

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

vanke

CHINA VANKE CO., LTD.*

萬科企業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2202)

2025年第三季度報告

萬科企業股份有限公司(以下簡稱「公司」或「萬科」)董事會(「董事會」)宣佈公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2025年9月30日止三個月及九個月期間按照國際財務報告準則編製的未經審核季度報告(「本季度報告」或「本報告」)。本公告乃按照香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部內幕消息條文及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第13.09條及第13.10B條的要求做出。

重要提示

1. 本公司董事會及董事(「董事」)、高級管理人員保證本報告內容的真實、準確、完整，不存在虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並承擔個別和連帶的法律責任。
2. 公司第二十屆董事會第二十六次會議(「本次會議」)審議並通過了本報告。獨立非執行董事張懿宸先生因公務原因未能親自出席本次會議，授權另一位獨立非執行董事沈向洋博士代為出席本次會議並行使表決權。除此之外，其他董事均親自出席了本次會議。
3. 董事長黃力平先生，執行副總裁、財務負責人韓慧華女士聲明：保證本報告中財務報表的真實、準確、完整。
4. 本集團本季度報告的財務會計報表按照國際財務報告準則編製，並未經審計。
5. 除特別指明外，本報告所用記賬本位幣均為人民幣，「本報告期」或「報告期」指2025年7月1日至9月30日。

6. 本報告涉及的未來計劃、發展戰略等前瞻性陳述，不構成本集團對投資者的實質承諾，敬請投資者對此保持足夠的風險認識，理解計劃、預測與承諾之間的差異，注意投資風險。

一、主要財務數據

(一) 主要會計數據和財務指標

單位：人民幣千元

	2025年 1-9月	2024年 1-9月	比上年 同期增減
收入	161,388,415	219,894,828	-26.61%
本公司股東應佔期間虧損	(28,015,836)	(17,943,298)	-56.14%
經營活動所用的現金流量淨額	(5,889,348)	(4,847,650)	-21.49%
基本每股收益(人民幣元)	(2.36)	(1.51)	-55.82%
稀釋每股收益(人民幣元)	(2.36)	(1.51)	-55.82%
加權平均淨資產收益率	-14.81%	-7.40%	下降7.41個 百分點
	2025年 9月30日	2024年 12月31日	增減幅度
總資產	1,136,594,566	1,286,259,860	-11.64%
歸屬於上市公司股東的所有者權益	175,755,829	202,666,488	-13.28%
股本(千股)	11,930,709	11,930,709	—

註： 計算基本每股收益、稀釋每股收益和加權平均淨資產收益率採用的總股數為本公司發行在外普通股的加權平均數，包含已回購股份的影響。

(二) 主要會計數據和財務指標發生變動的情況及原因

單位：人民幣千元

項目	2025年9月30日	2024年12月31日	變動幅度	說明
其他流動資產	16,987	176,748	-90.39%	銀行理財產品到期
短期應付債券	22,612,648	36,942,119	-38.79%	兌付到期債務
合同負債	131,905,670	192,361,113	-31.43%	銷售規模下降
長期應付債券	11,492,356	24,113,132	-52.34%	兌付到期債務
撥備	393,981	1,327,118	-70.31%	預提訴訟賠償減少
其他非流動負債	27,472,810	1,775,205	1,447.59%	深鐵集團提供的借款
庫存股	—	(1,291,800)	-100.00%	庫存股出售

項目	2025年1-9月	2024年1-9月	變動幅度	說明
其他收益淨額	1,832,924	(49,128)	3,830.92%	本期資產處置未形成虧損
扣除轉回後的貿易及其他應收款項的減值虧損	(503,983)	(5,463,487)	-90.78%	信用減值損失計提減少
應佔聯營公司及合營公司利潤減虧損	(3,107,996)	(209,063)	-1,386.63%	權益法確認聯合營項目虧損
其他經營開支	(2,357,962)	(1,524,012)	54.72%	滯納金增加
少數股東損益	(220,823)	1,545,188	-114.29%	少數股東虧損

二、募集資金使用情況

☐ 適用 ☒ 不適用

公司報告期無募集資金使用情況。

三、股東信息

(一) 普通股股東總數和表決權恢復的優先股股東數量及前10名股東持股情況表

單位：股

報告期末普通股股東總數	493,176戶(A股493,108戶，H股68戶)	報告期末表決權恢復的優先股股東總數(如有)	0
-------------	----------------------------	-----------------------	---

前10名股東持股情況(不含通過轉融通出借股份)

股東名稱	股東性質	持股比例	持股數量	持有有限售條件的股份數量	質押、標記或凍結情況 股份狀態	數量
深圳市地鐵集團有限公司(以下簡稱「深鐵集團」)	國有法人	27.18%	3,242,810,791	0	—	0
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	18.49%	2,206,364,182	0	—	0
中央匯金資產管理有限責任公司	國有法人	1.55%	185,478,200	0	—	0
香港中央結算有限公司	境外法人	1.44%	171,971,809	0	—	0
招商財富資管—招商銀行—招商財富—招商銀行—德贏1號專項資產管理計劃	基金、理財產 品等	1.23%	146,255,820	0	—	0
中國證券金融股份有限公司	境內一般法人	1.11%	132,669,394	0	—	0

前10名股東持股情況(不含通過轉融通出借股份)

股東名稱	股東性質	持股比例	持股數量	持有有限售	質押、標記或凍結情況	
				條件的 股份數量	股份狀態	數量
中國工商銀行股份有限公司－華泰柏瑞滬深300交易型開放式指數證券投資基金	基金、理財產 品等	0.97%	115,786,227	0	—	0
中國工商銀行股份有限公司－南方中證全指房地產交易型開放式指數證券投資基金	基金、理財產 品等	0.72%	86,028,989	0	—	0
中國建設銀行股份有限公司－易方達滬深300交易型開放式指數發起式證券投資基金	基金、理財產 品等	0.70%	83,775,400	0	—	0
中國工商銀行股份有限公司－華夏滬深300交易型開放式指數證券投資基金	基金、理財產 品等	0.52%	62,515,790	0	—	0

前10名無限售條件股東持股情況(不含通過轉融通出借股份、高管鎖定股)

股東名稱	持有無限售 條件股份數量	股份種類
深鐵集團	3,242,810,791	人民幣普通股(A股)
HKSCC NOMINEES LIMITED	2,206,364,182	境外上市外資股(H股)
中央匯金資產管理有限責任公司	185,478,200	人民幣普通股(A股)
香港中央結算有限公司	171,971,809	人民幣普通股(A股)
招商財富資管－招商銀行－招商財富－招商銀行－德贏1號專項資產管理計劃	146,255,820	人民幣普通股(A股)
中國證券金融股份有限公司	132,669,394	人民幣普通股(A股)
中國工商銀行股份有限公司－華泰柏瑞滬深300交易型開放式指數證券投資基金	115,786,227	人民幣普通股(A股)
中國工商銀行股份有限公司－南方中證全指房地產交易型開放式指數證券投資基金	86,028,989	人民幣普通股(A股)
中國建設銀行股份有限公司－易方達滬深300交易型開放式指數發起式證券投資基金	83,775,400	人民幣普通股(A股)
中國工商銀行股份有限公司－華夏滬深300交易型開放式指數證券投資基金	62,515,790	人民幣普通股(A股)

上述股東關聯關係或一致行動的說明 公司未知上述股東之間是否存在關聯關係或屬於《上市公司收購管理辦法》規定的一致行動人。

前10名普通股股東參與融資融券業務情況說明(如有) 不適用

註1：HKSCC NOMINEES LIMITED為本公司H股非登記股東所持股份的名義持有人；

註2：香港中央結算有限公司為通過深股通持有公司A股的非登記股東所持股份的名義持有人；

註3：上表中A股股東總數是指合併融資融券信用賬戶後的股東數量。

截至2025年9月30日，公司總股數為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%以上股東、前10名股東及前10名無限售流通股股東參與轉融通業務出借股份情況

☐ 適用 ☒ 不適用

2、 前10名股東及前10名無限售流通股股東因轉融通出借／歸還原因導致較上期發生變化

☐ 適用 ☒ 不適用

(二) 公司優先股股東總數及前10名優先股股東持股情況表

☐ 適用 ☒ 不適用

四、重要事項

（一）房地產市場情況

全國新房銷售和房地產開發投資仍面臨壓力。國家統計局數據顯示，1-9月全國新建商品房銷售金額和房地產開發投資金額同比分別下降7.9%和13.9%。克而瑞數據顯示，1-9月百強房企銷售操盤金額同比下降11.8%。

房地產支持性政策持續出台。8月，國務院會議強調要「採取有力措施鞏固房地產市場止跌回穩態勢」；《中共中央國務院關於推動城市高質量發展的意見》提出「加快城市發展方式轉型，推動城市高質量發展」。8月份以來，北京、上海、深圳等城市陸續優化區域限購政策，對市場預期產生正向影響。

（二）本集團業務進展

前三季度本集團實現營業收入1,613.9億元，權益淨虧損280.2億元，在經營上仍面臨階段性壓力。在各方及大股東強有力的支持下，集團全力保障隊伍穩定、財務穩定和生產經營穩定，改革化險工作穩步推進。但從未來趨勢看，公司銷售持續下滑，整體經營形勢依然十分嚴峻，資金緊張局面進一步加劇，債務償還面臨較大壓力。

在經營端，本集團前三季度按期保質完成7.4萬套房的交付，通過「城市興交付」行動持續提升交付服務品質；堅持積極銷售，實現銷售金額1,004.6億元；完成19個項目的大宗交易，實現大宗交易簽約金額68.6億元；積極探索存量資產盤活路徑，累計盤活優化及新增產能178.4億；業務優化與退出有序推進，冰雪業務已與中旅集團完成簽約，正在推進交割工作。前三季度，本集團經營服務業務全口徑收入435.7億元，同比增長1.1%，經營效益保持在行業前列。

在融資端，本集團繼續獲得各類金融機構支持，除股東借款外，前三季度合併報表範圍內新增融資和再融資265億元，其中境內新增融資綜合成本3.44%，較2024年全年境內新增融資綜合成本下降6個基點；深鐵集團也積極為公司提供流動性支持，截至目前已累計向公司提供291.3億元的股東借款，且借款利率和抵質押率均優於市場慣例水平。截至本報告披露日，本集團已完成288.9億元公開債務的償還。

本集團堅持融合發展的經營思路，強化內外部資源整合。集團持續與各地政府、央國企、各行業龍頭企業、產業投資方協同創新，共建戰略合作生態圈。萬緯物流與深鐵集團合作探索「軌道交通+機器人配送」場景，實現地鐵無人配送，報告期內已完成二階段試跑測試與硬件升級改良工作，將於四季度逐批量產交付上線。集團著力強化業務的協同發展，第三季度泊寓聯合萬物梁行獲取東莞潢涌項目一期人才公寓運營及物業管理，並協同深圳萬科推進深圳老地方項目資產盤活；商業業務與酒店業務部分會員權益已互通落地，後續將在用戶體驗和感知上深度優化，實現商業與酒店會員全面融合，打造商業與酒店會員生態體系。

為適應行業發展新模式，支持戰略目標與經營實現，報告期內本集團實施組織調整，強化總部定位與職能，精簡地區公司管理層級，整合事業部資源，目前該項工作仍在推進。

1、 主要財務指標情況

第三季度本集團實現營業收入560.7億元。其中，房地產開發業務結算面積為299.7萬平方米，貢獻營業收入402.0億元。歸屬於上市公司股東的淨虧損160.7億元，主要原因是開發業務結算規模下滑、毛利率仍處低位、新增計提存貨跌價準備以及部分資產交易和股權處置的交易價格低於賬面值等。

1-9月，本集團累計營業收入為1,613.9億元；歸屬於上市公司股東的淨虧損280.2億元。其中，房地產開發業務結算面積為833.3萬平方米，貢獻營業收入1,142.5億元。

1-9月，本集團整體的稅前毛利率為0.7%，扣除稅金及附加後的毛利率為-3.6%。其中，房地產開發業務的稅前毛利率為-4.7%，稅後毛利率為-10.5%。

截至報告期末，本集團持有的貨幣資金為656.8億元；有息負債合計3,629.3億元；資產負債率為73.5%，較上年末下降0.1個百分點。

2、主要業務情況

(1) 房地產開發

第三季度本集團實現合同銷售面積236.1萬平方米，合同銷售金額313.4億元，同比分別下降39.7%和41.8%。1-9月，本集團累計實現合同銷售面積775.1萬平方米，合同銷售金額1,004.6億元，同比分別下降41.8%和44.6%。十一假期本集團取得良好銷售表現，在無新盤加推的情況下，實現認購金額47.7億，目標完成率137%，16家地區公司均完成認購目標。

截至9月底，本集團合併報表範圍內有1,321.6萬平方米已售資源未竣工結算，合同金額合計約1,548.1億元。

保障項目高品質交付。1-9月，本集團合計完成187個項目、305個批次、7.4萬套房的交付。圍繞場景、服務、體驗、品質四個維度，集團持續開展「城市興交付」主題行動，實現從「保交付」向「精益交付」的升級。

新開項目表現良好，持續推動庫存去化。前三季度，本集團11個首開項目均兌現投資承諾，平均銷售去化率近7成，其中報告期內首開的廣州萬科簪嶼城項目，首開銷售套數為廣州市前三。前三季度，本集團年初現房實現銷售202億元，年初准現房實現銷售206億元，車(位)商(舖)辦(公)銷售130億元，共109個項目實現銷售斬尾。集團積極推進全民經紀人分享家、直播、短視頻、垂直類媒體等自有渠道獲客模式，持續優化獲客結構和營銷費用，累計貢獻銷售超205億元。

依託場景化落地與精細化設計，推動產品力升級。報告期內，本集團完成對產品體系和標準的迭代升級，已在新建項目中全面應用，同時通過市場優選及與優質供應商的聯合共建研發，持續提升裝修模塊產品品質。廣州簪嶼城和花地灣傲璟2個項目，通過核心模塊的場景化呈現，強化用戶體驗；長沙松湖天地•隱秀，系統性升級歸家體系模塊，打造高品質的社區商業和精緻的景觀園林，為客戶創造高品質生活體驗；合肥雲映青瀾項目通過歸家體系、公區及架空層等空間場景模塊營造，並打造高濃度公園商業配套，實現開盤即售罄。三季度引入廚房電器、智能家居等與裝修模塊相關的59款新產品，並通過方案技術優化、招採供應鏈整合、工藝工法調整等關鍵舉措，實現產品品質和性價比優化。

堅持存量資源盤活為主的投資策略，優化產能結構。公司通過多種方式推進存量盤活，三季度盤活優化和新增產能83.3億，其中7月新獲取的石家莊萬科公園隱秀項目，通過規劃調整、方案優化等方式，實現盤活新增產能28億。1-9月，公司通過盤活累計優化和新增產能178.4億，通過存量盤活回款71.1億。前三季度，本集團累計獲取項目13個，權益計容建築面積57.1萬平方米，權益地價約28.1億元。

1-9月，本集團實現新開工及復工計容面積472.7萬平方米，佔全年開復工計劃的70.7%；實現竣工計容面積837.2萬平方米，佔全年計劃竣工面積的59.2%。

截至9月底，本集團在建項目總建築面積約2,978.1萬平方米，權益建築面積約1,961.0萬平方米；規劃中項目總建築面積約2,957.7萬平方米，權益建築面積約1,892.4萬平方米。此外，本集團還參與了一批舊城改造項目，按當前規劃條件，權益建築面積合計約338.6萬平方米。

(2) 物業服務

依託服務品質與品牌影響力，持續拓展優質項目。在住宅領域，憑借「蝶城」戰略的濃度優勢，存量項目拓展穩步推進，萬科物業前三季度新增年化飽和收入達16.8億元，其中，通過彈性定價體系新拓項目41個，對應1.4億元年化飽和收入；商寫業務方面，三季度在上海、西安、珠海等地拓展多個標桿項目，新增年化飽和收入7.9億元。

推動社會責任與基礎服務融合，加強居民健康安全的多維關懷。報告期內，萬物雲大力普及應急救援技能。截至9月底，累計已有超過26,892名在職員工獲得CPR(心肺復甦術)認證，在住宅區域配置的AED(自動體外除顫器)超過3,488台，並已成功運用這些技能挽救生命31起，守護了業主與客戶的生命安全。

「保值力」獲得行業權威認可。報告期內，萬科物業在中國房地產業協會與克而瑞聯合發佈的「保值力」系列測評中，榮獲「2025年中國房地產保值力卓越物業企業」獎項。

鑒於萬物雲在香港聯合交易所有限公司上市，詳細財務數據請見其後續披露的定期報告。

(3) 租賃住宅

1-9月，本集團租賃住宅業務(含非併表項目)實現營業收入27.4億元，同比增長4.4%。

管理規模持續領先。三季度，本集團旗下「泊寓」新拓展房源7,608間，新開業10,089間。截至9月底，泊寓共運營管理28.0萬間長租公寓，其中20.4萬間已開業，出租率94.3%。泊寓積極響應國家納保政策，所管理的租賃住宅中，有13.3萬間納入保障性租賃住房。

拓展渠道資源，深化高端產品線。泊寓在深化和各地國資平台合作的基礎上，進一步豐富資源獲取渠道，三季度新拓房源中，來自互聯網、建材行業等非國企的房源

佔比達到41%。持續深化中高端產品線打造，深圳「壹銘101公館」作為產、建、運營一體的中高端項目，於9月開業，深受客戶好評。

品牌價值獲得廣泛認可。中指研究院發佈的《2025中國房地產品牌價值研究報告》中，泊寓獲評「2025中國住房租賃領先品牌」、「2025中國社區租賃領先品牌」；泊寓廣州三元里旗艦店榮獲「2025中國住房租賃項目優秀品牌」。

(4) 商業開發與運營

1-9月，本集團商業開發與運營業務實現營業收入62.1億元(含非併表收入)。截至報告期末，商業業務整體出租率為92.1%。

客流和銷售額保持增長。1-9月，萬科商業客流同店同比增長5.0%，銷售額同店同比增長3.8%，商業會員數量達4,538萬，同比增長10.9%。

新項目順利開業。鄭州嵩南印象城於8月28日開業，項目以多元體驗場景和特色戶外空間贏得客戶認可，開業當天實現出租率97%，開業率95%。伴隨項目開業，華為雙層高標店、必勝客社區概念店、KFC寵物主題店以及7-ELEVEN青年旗艦店也在當地實現首次亮相。

持續強化與各品牌方的共建共創。報告期內，盒馬鮮生作為城市首店進駐靖江印象城與馬鞍山印象匯，有效豐富了當地的消費場景。印力與麥當勞中國簽署戰略合作協議，同時進一步深化與百勝中國、NBA中國等知名品牌的合作關係，鞏固品牌矩陣生態圈。

(5) 物流倉儲

1-9月，本集團物流倉儲業務(含非併表項目)實現營業收入31.8億元，同比增加7.4%。其中冷鏈營業收入16.8億元，同比增長24.4%，高標庫收入15.0億元，同比下降6.8%。

開業規模行業領先，出租率保持行業較高水平。截至三季度末，萬緯物流累計開業項目約148個，可租賃面積1,046萬平方米，其中高標庫可租賃面積845萬平方米，穩定期出租率86%；冷鏈可租賃面積201萬平方米，穩定期庫容使用率70%。

聚焦重點行業做深做透，影響力持續提升。萬緯物流聚焦茶飲、咖啡、餐飲與商超等行業，持續強化品牌影響力。三季度新拓4家茶咖頭部品牌、15家餐飲品牌，今年以來已累計新拓20家茶咖品牌、34家餐飲品牌。

提升運營服務能力，擴大服務覆蓋範圍。前三季度，庫內運營、運輸等服務收入10.5億元，同比提升39%。「萬家配」業務基於全國「高標準、多溫層」倉網，全國範圍的一件代發服務訂單量穩步爬升，前三季度累計發運1,950萬單，是去年同期的3倍。

五、附錄一按國際財務報告準則編製的財務報表

按國際財務報告準則編製的財務報表載於本公告附錄。

萬科企業股份有限公司
董事會

中國，深圳，2025年10月30日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：執行董事郁亮先生及王蘊女士；非執行董事黃力平先生、胡國斌先生及雷江松先生；以及獨立非執行董事廖子彬先生、林明彥先生、沈向洋博士及張懿宸先生。

* 僅供識別

附錄

本集團於截至2025年9月30日止九個月的未經審核綜合業績連同2024年同期的可比較數字如下：

截至2025年9月30日止九個月的簡明綜合損益表

	截至9月30日止九個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
收入	161,388,415	219,894,828
成本	(160,231,913)	(200,933,034)
毛利	1,156,502	18,961,794
其他收益淨額	1,832,924	(49,128)
銷售及營銷開支	(4,821,133)	(6,475,307)
管理費用	(6,513,488)	(7,369,047)
扣除轉回後的貿易及其他應收款項的減值虧損	(503,983)	(5,463,487)
其他經營開支	(2,357,962)	(1,524,012)
經營虧損	(11,207,140)	(1,919,187)
租賃負債費用	(510,165)	(608,042)
融資成本	(5,533,398)	(4,494,065)
應佔聯營公司及合營公司利潤減虧損	(3,107,996)	(209,063)
稅前虧損	(20,358,699)	(7,230,357)
所得稅	(7,877,960)	(9,167,753)
期間虧損	(28,236,659)	(16,398,110)
以下人士應佔：		
本公司股東	(28,015,836)	(17,943,298)
非控股權益	(220,823)	1,545,188
期間虧損	(28,236,659)	(16,398,110)
每股盈利(人民幣元)		
基本及攤薄	(2.36)	(1.51)

截至2025年9月30日止九個月簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至9月30日止九個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
期間其他全面收益(扣除稅項及重新分類調整後)		
其後不能重分類至損益的其他全面收益的項目：		
按公允價值計入其他全面收益的股權投資		
—公允價值儲備變動淨額(不可劃轉)	152,155	210,829
分佔聯營公司其他全面收益	50,380	(59,992)
其後可重新分類至損益的項目：		
換算境外子公司財務報表的匯兌差額	176,708	(78,909)
現金流對沖：對沖儲備變動淨額	—	191,047
分佔聯營公司其他全面收益	(1,400,268)	578,898
期間其他全面收益	<u>(1,021,025)</u>	<u>841,873</u>
期間全面收益總額	<u>(29,257,684)</u>	<u>(15,556,237)</u>
以下人士應佔：		
本公司股東	(29,031,461)	(17,083,098)
非控股權益	<u>(226,223)</u>	<u>1,526,861</u>
期間全面收益總額	<u>(29,257,684)</u>	<u>(15,556,237)</u>

於2025年9月30日的簡明綜合財務狀況表

	於2025年 9月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產		
物業、廠房及設備	34,095,564	35,805,404
無形資產及商譽	9,353,255	9,505,500
投資物業	152,299,295	156,183,275
於聯營公司及合營公司的權益	107,228,533	115,568,568
生物資產	232,937	253,894
其他金融資產	2,286,803	2,168,552
其他非流動資產	4,658,315	5,195,548
遞延稅項資產	43,454,275	44,067,041
	<u>353,608,977</u>	<u>368,747,782</u>
流動資產		
存貨及其他合約成本	426,326,191	523,136,311
合約資產	12,456,773	12,801,245
貿易及其他應收款項	278,508,505	293,234,909
其他流動資產	16,987	176,748
已抵押及受限制存款	5,289,311	4,153,473
現金及現金等價物	60,387,822	84,009,392
	<u>782,985,589</u>	<u>917,512,078</u>
流動負債		
銀行貸款及金融機構借款	127,020,640	123,188,569
應付債券	22,612,648	36,942,119
貿易及其他應付款項	251,461,824	294,957,855
合同負債	131,905,670	192,361,113
租賃負債	1,752,632	1,887,943
即期稅項	64,937,411	69,724,218
	<u>599,690,825</u>	<u>719,061,817</u>
流動資產淨值	<u>183,294,764</u>	<u>198,450,261</u>
資產總值減流動負債	<u>536,903,741</u>	<u>567,198,043</u>

	於2025年 9月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債		
銀行貸款及金融機構借款	176,299,555	178,886,209
租賃負債	15,253,579	16,892,986
應付債券	11,492,356	24,113,132
遞延稅項負債	4,961,387	5,348,730
撥備	393,981	1,327,118
其他非流動負債	27,472,810	1,775,205
	<u>235,873,668</u>	<u>228,343,380</u>
資產淨值	<u>301,030,073</u>	<u>338,854,663</u>
股本及儲備		
股本	11,930,709	11,930,709
庫存股	—	(1,291,800)
儲備	163,825,120	192,027,579
	<u>175,755,829</u>	<u>202,666,488</u>
本公司股東應佔權益總額	<u>175,755,829</u>	<u>202,666,488</u>
非控股權益	<u>125,274,244</u>	<u>136,188,175</u>
權益總額	<u>301,030,073</u>	<u>338,854,663</u>

簡明綜合現金流量表

截至2025年9月30日止九個月

	2025年1-9月 人民幣千元 (未經審核)	2024年1-9月 人民幣千元 (未經審核)
經營活動		
經營所產生現金	366,828	4,367,798
已付税金	(6,256,176)	(9,215,448)
經營活動所用現金淨額	(5,889,348)	(4,847,650)
投資活動		
收購物業、廠房及設備以及投資物業	(2,654,555)	(4,113,346)
其他投資活動產生現金金額	5,411,548	9,744,850
投資活動產生現金淨額	2,756,993	5,631,504
融資活動		
已付股息及利息	(12,300,600)	(13,435,888)
其他融資活動所用現金流	(8,020,453)	(6,969,960)
融資活動所用現金淨額	(20,321,053)	(20,405,848)
外匯匯率變動之影響	(168,162)	7,048
現金及現金等價物減少淨額	(23,621,570)	(19,614,946)
1月1日現金及現金等價物	84,009,392	96,942,577
9月30日現金及現金等價物	60,387,822	77,327,631