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。

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)

2026年第三季度報告

萬科企業股份有限公司(「**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2026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. 公司第二十一屆董事會第三次會議(「**本次會議**」)審議並通過了本報告。全體董事均親自出席了本次會議。

3. 董事長徐恩利先生，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，「報告期」指2026年7-9月。

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

公司是否因會計政策變更及會計差錯更正等追溯調整或重述以前年度會計數據

□是 ✔否

單位：人民幣千元

	2026年1-9月	2025年1-9月	比上年同期增減
收入	104,998,998	161,388,415	-34.94%
本公司股東應佔期間虧損	(23,943,928)	(28,015,836)	虧損收窄14.53%
經營活動的現金流量淨額	(2,222,352)	(5,889,348)	淨流出下降62.26%
基本每股虧損*(人民幣元)*	(2.01)	(2.36)	虧損收窄14.88%
稀釋每股虧損*(人民幣元)*	(2.01)	(2.36)	虧損收窄14.88%
加權平均淨資產收益率*(%)*	-22.80%	-14.81%	下降7.99個百分點

	本報告期末	上年度末	本報告期末比上年度末增減
總資產	932,801,148	1,020,622,832	-8.60%
歸屬於上市公司股東的所有者權益	93,094,091	116,905,224	-20.37%
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。

（二）主要會計數據和財務指標發生變動的情況及原因

✔ 適用 □ 不適用

單位：人民幣千元

項目	2026年9月30日	2025年12月31日	變動幅度	說明
其他金融資產	1,468,086	2,267,014	-35.24%	處置部分投資影響
合同資產	8,345,063	11,938,848	-30.10%	代建項目工程結算影響
其他流動資產	20,361	68,017	-70.06%	銀行理財產品到期
租賃負債（流動部分）	1,108,351	1,725,253	-35.76%	部分項目清租退出
撥備	369,246	723,069	-48.93%	預提訴訟賠償減少

項目	2026年1-9月	2025年1-9月	變動幅度	說明
收入	104,998,998	161,388,415	-34.94%	開發業務結算規模下降
成本	(101,965,989)	(160,231,913)	-36.36%	開發業務結算規模下降
其他收益淨額	(59,476)	1,832,924	-103.24%	處置部分投資影響
銷售及營銷開支	(2,927,913)	(4,821,133)	-39.27%	銷售代理費及佣金減少

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	519,273戶(A股519,199戶，H股74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(「**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%	2,206,060,254	0	–	0
香港中央結算有限公司	境外法人	1.10%	131,291,340	0	–	0
中國銀行股份有限公司－招商滬深300地產等權重指數分級證券投資基金	基金、理財產品等	0.75%	89,605,318	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	0.70%	83,574,889	0	–	0
劉艷	境內自然人	0.60%	71,495,740	0	–	0
陳世輝	境內自然人	0.45%	53,900,000	0	–	0
廖國沛	境內自然人	0.42%	50,000,000	0	–	0
中國銀行股份有限公司－華寶中證800地產交易型開放式指數證券投資基金	基金、理財產品等	0.29%	34,348,119	0	–	0
盧毅	境內自然人	0.28%	33,036,800	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	2,206,060,254	境外上市外資股(H股)
香港中央結算有限公司	131,291,340	人民幣普通股(A股)
中國銀行股份有限公司－招商滬深300地產等權重指數分級證券投資基金	89,605,318	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	83,574,889	人民幣普通股(A股)
劉艷	71,495,740	人民幣普通股(A股)
陳世輝	53,900,000	人民幣普通股(A股)
廖國沛	50,000,000	人民幣普通股(A股)
中國銀行股份有限公司－華寶中證800地產交易型開放式指數證券投資基金	34,348,119	人民幣普通股(A股)
盧毅	33,036,800	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2026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

房地產支持性政策密集出台。8月28日，住房城鄉建設部、自然資源部、金融監管總局聯合印發《關於完善商品住房銷售制度的通知》；中國人民銀行、金融監管總局聯合印發《關於改革完善房地產信貸管理推動加快構建房地產發展新模式的意見》；金融監管總局配套印發五項房地產融資管理辦法；中國證監會發佈《關於資本市場支持構建房地產發展新模式的意見》。9月28日國常會提出「研究出台穩定房地產市場、促進就業增收等政策措施」。9月29日，財政部會同中國人民銀行、金融監管總局印發《關於實施居民購房貸款貼息政策的通知》。9月下旬以來，北京、上海、廣州、深圳等城市陸續出台配套實施細則，落實房地產新政。

政策效應初步顯現，市場出現積極信號。國家統計局數據顯示，1-9月全國新建商品房銷售面積5.65億平方米，同比下降13.2%。隨著一系列支持性政策的出台，國慶假期房地產市場預期有所修復，呈結構性回暖。中指研究院數據顯示，10月1日至7日，重點25城新建住宅日均成交面積較去年國慶假期同比增長33.8%，其中北京、杭州等城市同比增幅較大。

（二）本集團業務進展

報告期內，在各方及大股東的有力支持下，本集團穩步推進改革化險工作，前三季度按期保質完成3.4萬套房的交付，持續提升工程品質和交付口碑；堅持積極銷售，實現銷售金額520.1億元；多措並舉盤活存量資源，合計盤活新增及優化產能195.0億元；積極把握大宗資產交易機會，合計簽約金額26.2億元。前三季度，本集團經營服務業務全口徑收入438.0億元，同比增長0.5%，經營質量保持在行業前列。

在融資端，本集團繼續獲得境內外各類金融機構支持，存量融資整體保持平穩；截至三季度末，存量融資的綜合成本為2.86%，較年初下降17個基點；股東借款方面，今年以來大股東深鐵集團累計向公司提供約45.2億元的股東借款，借款利率和抵質押率均優於市場慣例水平。截至報告期末，公司已有10只公開債券通過部分兑付、配套展期的方式完成風險緩釋，涉及本金合計約180.7億元。

報告期內，公司面臨多重壓力交織的局面。受多重因素影響，銷售承壓，經營形勢嚴峻；部分償債能力財務指標仍未明顯改善，化解債務風險任務依然艱巨；同時涉訴及涉稅事項也帶來一定壓力，公司訴訟爭議較多，部分下屬公司存在稅款繳納滯後並產生稅務滯納金的情形。面向未來，公司將繼續聚焦化險和發展兩大主題，堅定推進城市與業務聚焦，持續提升產品與服務能力，並持續通過存量資源盤活和大宗資產交易，通過落實再融資、展期等融資優化舉措，實現公司資債結構的優化、有序緩釋到期償付壓力、穩妥處置債務風險。與此同時，公司密切關注行業相關新政，加強前瞻研究與政策研判，為業務轉型和風險化解提供支撐，努力推動公司重歸健康可持續發展軌道。

1、 主要財務指標情況

第三季度本集團實現營業收入348.3億元。其中，房地產開發業務結算面積為167.8萬平方米，貢獻營業收入202.2億元。歸屬於上市公司股東的淨虧損89.9億元，主要原因是開發業務結算規模下滑、毛利率仍處低位等。

1-9月，本集團累計營業收入為1,050.0億元；歸屬於上市公司股東的淨虧損239.4億元。其中，房地產開發業務結算面積為510.3萬平方米，貢獻營業收入602.9億元。

1-9月，本集團整體的稅前毛利率為2.9%，其中，房地產開發業務的稅前毛利率為-1.3%。

截至報告期末，本集團持有的貨幣資金為524.5億元，有息負債合計3,488.3億元；資產負債率(總負債除以總資產)為78.0%，較上年末上升1.1個百分點；經營性現金淨流出22.2億元。

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128.3萬平方米，合同銷售金額162.1億元，同比分別下降45.7%和48.3%。1-9月，本集團累計實現合同銷售面積421.3萬平方米，合同銷售金額520.1億元，同比分別下降45.6%和48.2%。

截至9月底，本集團合併報表範圍內有893.3萬平方米已售資源未竣工結算，合同金額合計約795.4億元。

保障3.4萬套房的高品質交付。1-9月，本集團完成119個項目、3.4萬套房的交付。本集團沿用成熟工程建造管理體系，嚴格控制施工質量，推廣防開裂、防串味、防噪音、防冷熱、防滲漏系統，持續提升工程品質和交付口碑。

積極推進項目銷售與營銷創新。1-9月，本集團12個首開項目均兑現投資承諾，整體首開去化率接近六成，其中寧波璞源隱秀以四代創新疊墅、日不落大平層等差異化產品精準錨定片區改善需求，首開去化率75%。前三季度，本集團年初現房實現銷售75億元，車(位)商(鋪)辦(公)銷售58億元，其中蘇南朗拾玉湖項目打造「質造工坊」，向客戶展示土建、精裝各階段施工工藝與質量管控細節，實現項目現房清盤。同時，本集團持續開展營銷創新，完善新媒體獲客矩陣，前三季度新媒體渠道獲客成交金額近85億元。

強化產品體系建設，推進標準化與場景化應用。報告期內，本集團立足客戶真實需求，持續深化成熟產品系及場景模塊建設，多個項目首開取得良好表現。成都錦上映象•瀾墅融合映象系成熟產品標準與屬地化場景設計，實現稅前毛利率30%；廣佛簷嶼城二期依托簷系產品體系，深化「公園+社區」場景模塊建設，首開去化率超六成；福州萬科•光曜為曜系產品首次落地福州，定位新一代光感浮島住區，採用全抬板社區、獨梯獨戶、三面採光等設計，即將推向市場。報告期內，本集團完善供應商管控體系，從項目團隊能力、供應鏈鏈接能力等五個維度遴選供應商，保障項目高品質交付；迭代材料設備集中採購機制，擴充健身器材、高端衛浴、高端家電等品類，兼顧產品品質及採購價格。

深化存量盤活投資策略，持續優化產能佈局。本集團通過多種方式推進存量盤活，三季度盤活優化和新增產能39.2億元，其中7月新獲取的合肥市瑤海區一中南項目，通過推動應收款提前回籠、聯動國企平台協同，獲取新增產能10.2億元；8月新獲取的佛山世紀燈湖項目6A地塊，通過城中村舊改、一二級聯動等方式，盤活優化產能11億元。1-9月，公司通過盤活累計優化和新增產能195億元，通過存量盤活回款39.2億元。前三季度，本集團累計獲取項目11個，權益計容建築面積45.5萬平方米，權益地價約30.7億元。

1-9月，本集團實現新開工及復工計容面積159.6萬平方米，佔全年開復工計劃的52.1%；實現竣工計容面積412.3萬平方米，佔全年計劃竣工面積的55.4%。

截至9月底，本集團在建項目總建築面積約2,348.2萬平方米，其中權益建築面積約1,548.1萬平方米；規劃中項目總建築面積約2,732.9萬平方米，其中權益建築面積約1,750.4萬平方米。此外，本集團還參與了一批舊城改造項目，按當前規劃條件，總計容建築面積合計約335.2萬平方米。

(2) 物業服務

依托服務品質與品牌影響力，持續拓展優質項目。住宅物業服務方面，憑藉「蝶城」戰略的濃度優勢，存量項目拓展穩步推進，三季度新增年化飽和收入達3.2億元；物業及設施管理服務方面，三季度在上海、杭州、張家港等地拓展多個大型商企標竿項目，新增年化飽和收入3.6億元。

推進服務體系升級，深化人工智能技術與物業服務場景的融合應用。住宅領域，已在全國超過4,000個社區部署AI全域社區感知體系，可對消防通道佔用、周界入侵、設施設備異常等30餘類場景的智能識別、預警及工單派發，推動社區管理由被動響應向主動預防轉變；推出「AI管家+真人管家」雙管家模式，覆蓋繳費、報修、投訴處理等高頻業務場景，改善服務效率與客戶體驗。非住宅領域，依托「靈石」AI大腦，推動人工智能、數字孿生及機器人技術在安全管理、資產運營、設施管理等場景的應用，已覆蓋1,340餘個項目；強化機電、暖通、潔淨等核心系統的專業設施管理能力，提升商業及產業空間運營效能。

空間科技及專業服務能力持續獲得行業認可。報告期內，萬物雲「數字孿生技術」榮獲RICS(英國皇家特許測量師學會)中國獎「年度不動產科技創新成就」冠軍獎；商企在管項目蘇州現代傳媒廣場、福州煙台山商業漫步街區分別榮獲RICS中國獎「年度設施管理團隊」冠軍獎及「年度商業地產項目」優秀獎。

鑒於萬物雲已於香港聯合交易所有限公司上市，詳細財務數據請參閱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21.0億元。

優化規模佈局，推動高質量發展。三季度，本集團旗下「泊寓」新獲取房源6,006間，新開業4,659間；通過調整存量項目合作模式，有序退出部分低效房源及項目，優化資產質量。截至報告期末，泊寓累計運營管理長租公寓21.36萬間，其中已開業17.13萬間，出租率92.5%。

補齊租住產品矩陣，完善業務多元佈局。報告期內，泊寓推出中端細分品牌CASA嘉舍，填補原有產品矩陣的中端租住產品空白。首個門店CASA嘉舍•羅湖口岸店於8月10日正式開業，項目圍繞戶內精裝收納、靜音人居、複合型共享公區、深港客群專屬配套四大維度完成硬件與場景升級，精準適配跨城白領租住需求；截至9月末，門店出租率約90%。

(4) 商業開發與運營

1-9月，本集團商業開發與運營業務(含非併表項目)實現營業收入66.8億元。截至報告期末，商業業務整體出租率為93.1%。

深耕品牌共創，升級消費場景。公司持續深化戰略品牌及主力店合作，截至9月底，累計完成40餘個戰略品牌、190餘個門店簽約落地，落地多款標竿店型，持續煥新消費場景，標竿門店經營表現亮眼。同時，公司緊扣「數碼、潮玩」等消費熱點，依托「花花節」、「數碼品牌周」等系列主題活動持續引流，聯動9大重點品牌、500家門店聯合落地品牌活動，有效拉動客流與銷售提升。

新項目如期開業，招商率達96%。廣州啤酒廠1985項目於9月23日順利啟幕，招商率96%，開業率90%。項目聚焦琶洲西數字經濟集群的青年白領、品質家庭及城市漫遊客群，主打「工業記憶+濱水社交+微醺夜生活」的複合體驗，引入超60家品牌，其中包含華南首店5家、廣州首店8家、海珠首店15家及米其林指南上榜品牌5家，形成首店、旗艦店、概念店品牌矩陣。

(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33.6億元，同比增加5.6%。其中冷鏈營業收入20.4億元，同比增長21.9%，高標庫收入13.2億元，同比下降11.4%。

規模行業領先，倉儲基本盤整體企穩。截至9月底，萬緯物流累計開業項目149個，總可租賃面積1,053萬平方米，其中高標庫850萬平方米、冷庫203萬平方米。在市場持續新增供給、需求修復偏緩的背景下，公司結合區域市場趨勢逐個項目制定差異化經營策略，實現高標庫穩定期出租率90%、冷庫穩定期庫容使用率79%，均領先市場平均水平。

深耕重點行業，服務收入快速增長。報告期內，萬緯物流持續優化客戶行業結構，聚焦連鎖餐飲、商超零售、快消製造等領域頭部優質客戶，上述行業冷鏈收入規模同比增長超60%；公司秉持「服務更多客戶、服務客戶更多方面」的經營思路，深挖客戶需求，依托智能設備提升庫內操作效率，同步應用AI技術，變革傳統作業方式，服務收入同比增長26%。

五、 附錄－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，2026年10月29日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：執行董事徐恩利先生、黃宇先生及李娜女士；非執行董事黃力平先生、雷江松先生、姚飛先生、朱志強先生；以及獨立非執行董事廖子彬先生、黃亞英先生、王衛國先生及楊兆先生。

* *僅供識別*

本集團於截至2026年9月30日止九個月的未經審核綜合業績連同2025年同期的可比較數字如下：

截至2026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	
	2026年	2025年
	人民幣千元	*人民幣千元*
	（未經審核）	（未經審核）
收入	**104,998,998**	161,388,415
成本	**(101,965,989)**	(160,231,913)
毛利	**3,033,009**	1,156,502
其他收益淨額	**(59,476)**	1,832,924
銷售及營銷開支	**(2,927,913)**	(4,821,133)
管理費用	**(5,021,254)**	(6,513,488)
金融資產之減值虧損	**(407,196)**	(503,983)
其他開支	**(2,212,885)**	(2,357,962)
經營虧損	**(7,595,715)**	(11,207,140)
租賃負債費用	**(373,907)**	(510,165)
融資成本	**(5,848,967)**	(5,533,398)
應佔聯營公司及合營公司利潤減虧損	**(3,062,693)**	(3,107,996)
稅前虧損	**(16,881,282)**	(20,358,699)
所得稅	**(8,869,301)**	(7,877,960)
期間虧損	**(25,750,583)**	(28,236,659)
以下人士應佔：		
本公司股東	**(23,943,928)**	(28,015,836)
非控股權益	**(1,806,655)**	(220,823)
期間虧損	**(25,750,583)**	(28,236,659)
每股虧損*(人民幣元)*		
－基本及攤薄	**(2.01)**	(2.36)

截至2026年9月30日止九個月簡明綜合損益及其他全面收益表

	2026年	2025年
	人民幣千元	*人民幣千元*
	(未經審核)	(未經審核)
期間虧損	**(25,750,583)**	(28,236,659)
其他全面收益(開支)		
不會重新分類至損益的項目：		
按公允價值計入其他全面收益(「**按公允價值計入其他全面收益**」)的股權投資－於公允價值儲備的淨變動(不可劃轉)	**(363,702)**	152,155
分佔聯營公司其他全面(開支)收益	**(59,340)**	50,380
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兑差額	**337,546**	176,708
分佔聯營公司其他全面收益(開支)	**333,157**	(1,400,268)
期間其他全面收益(開支)	**247,661**	(1,021,025)
期間全面開支總額	**(25,502,922)**	(29,257,684)
以下人士應佔：		
本公司股東	**(23,668,372)**	(29,031,461)
非控股權益	**(1,834,550)**	(226,223)
期間全面開支總額	**(25,502,922)**	(29,257,684)

於2026年9月30日的簡明綜合財務狀況表

	於2026年9月30日 *人民幣千元* （未經審核）	於2025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	**29,476,462**	32,067,322
無形資產及商譽	**8,769,053**	9,191,562
投資物業	**132,202,968**	141,518,573
於聯營公司及合營公司的權益	**101,529,501**	106,911,961
生物資產	**202,238**	216,118
其他金融資產	**1,468,086**	2,267,014
其他非流動資產	**3,314,139**	3,494,857
遞延稅項資產	**25,224,473**	27,581,570
	302,186,920	323,248,977
流動資產		
存貨及其他合同成本	**331,669,665**	376,047,823
合同資產	**8,345,063**	11,938,848
貿易及其他應收款項	**238,133,103**	242,078,218
其他流動資產	**20,361**	68,017
已抵押及受限制存款	**5,581,527**	5,720,191
現金及現金等價物	**46,864,509**	61,520,758
	630,614,228	697,373,855
流動負債		
銀行貸款及金融機構借款	**175,695,669**	142,862,211
應付債券	**12,997,771**	18,394,205
貿易及其他應付款項	**225,869,230**	246,340,710
合約負債	**65,888,844**	93,057,377
租賃負債	**1,108,351**	1,725,253
即期稅項	**64,125,508**	62,818,191
	545,685,373	565,197,947
流動資產淨值	**84,928,855**	132,175,908
資產總值減流動負債	**387,115,775**	455,424,885

	於2026年 9月30日 *人民幣千元* （未經審核）	於2025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	**121,001,709**	157,185,810
租賃負債	**11,126,059**	14,396,346
應付債券	**8,926,922**	11,295,349
遞延稅項負債	**4,502,745**	4,697,758
撥備	**369,246**	723,069
其他非流動負債	**35,621,384**	31,266,495
	181,548,065	219,564,827
資產淨值	**205,567,710**	235,860,058
股本及儲備		
股本	**11,930,709**	11,930,709
儲備	**81,163,382**	104,974,515
本公司股東應佔權益總額	**93,094,091**	116,905,224
非控股權益	**112,473,619**	118,954,834
權益總額	**205,567,710**	235,860,058

簡明綜合現金流量表
截至2026年9月30日止九個月

	2026年1-9月 ***人民幣千元*** **（未經審核）**	2025年1-9月 *人民幣千元* （未經審核）
經營活動		
經營產生現金	**2,376,637**	366,828
已付税金	**(4,598,989)**	(6,256,176)
經營活動所用現金淨額	**(2,222,352)**	(5,889,348)
投資活動		
收購物業、廠房及設備、投資物業以及無形資產	**(881,562)**	(2,654,555)
其他投資活動產生現金流	**2,689,905**	5,411,548
投資活動產生現金淨額	**1,808,343**	2,756,993
融資活動		
已付股息及利息	**(4,810,998)**	(12,300,600)
其他融資活動所用現金流	**(9,278,257)**	(8,020,453)
融資活動所用現金淨額	**(14,089,255)**	(20,321,053)
外匯匯率變動之影響	**(152,985)**	(168,162)
現金及現金等價物減少淨額	**(14,656,249)**	(23,621,570)
1月1日現金及現金等價物	**61,520,758**	84,009,392
9月30日現金及現金等價物	**46,864,509**	60,387,822