

本公司董事会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。

重要内容提示：

公司董事会及董事、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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司财务负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

□是/□否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元币种:人民币

项目	本报告期	上年同期(报告期初至报告期末)	年初至报告期末(报告期初至报告期末)	
营业收入	1,383,288,259.51	-13.24	4,988,601,421.17	-18.62
利润总额	1,366,827,884.14	不适用	-3,352,472,374.63	不适用
归属于上市公司股东的净利润	1,242,545,451.77	不适用	-3,142,594,500.03	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-386,429,215.47	不适用	-958,809,584.31	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-0.29	不适用	-0.72	不适用
基本每股收益(元/股)	-0.29	不适用	-0.72	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.29	不适用	-0.72	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-2.77	减少1.47个百分点	-7.01	减少3.13个百分点
报告期期末	上季度末	本报告期初至报告期末	本报告期初至报告期末	
总资产	113,394,125,262.82	116,237,724,527.51	-2.45	
归属于上市公司股东的净资产	116,316,341,322.95	46,489,696,558.51	-7.11	

注：1.本报告期“指”本季度初至本季度末3个月期间，下同。

公司第三季度的营业收入为人民币49.7亿元，较去年同期的人民币61.1亿元，下降了11.4亿元，其中，自营及租赁部分收入下降人民币5.8亿元，其他部分收入合计下降人民币5.6亿元。主要是由于相关产业发展的调整，公司的各个业务板块均受到了不同程度的影响，公司积极调整重心，夯实业务发展质量，在营业收入下降的情况下，商场租赁及运营业务依然实现了较为稳健的盈利能力。公司前三季度的净利润为人民币-33.5亿元，主要是由于受到受到市场短期波动和价值调整的影响，公司投资性房地产公允价值下降形成公允价值变动损失约人民币-33.3亿元以及各类减值损失合计人民币-1.7亿元。公司前三季度，商场租赁及运营等业务的营业利润约3亿元，较去年同期的约1亿元出现明显改善。截至2025年9月末，公司自营物业的出租率出现了一定程度的提升，由2024年末的83.0%稳步提升至84.7%。详情请参阅本公司日期分别为2025年7月26日、8月16日于国内指定媒体和2025年7月25日、9月10日于香港联交所网站http://www.hkexnews.hk披露的公告。

4.持股5%以上股东所持公司股份被司法冻结执行

公司收到红星美凯龙控股集团有限公司(以下简称“红星控股”)转发的上海市浦东新区人民法院(2025)沪0115执18930号的执行裁定书，被执行人常州美开信息科技有限公司(以下简称“常州美开”)持有的公司43,023,000股股份达到可售状态后将按市场价在45个交易日内卖出，由被执行人常州美开信息科技有限公司的指令通过集中竞价方式卖出，并将该股股票卖出后的款项划入本公司账户。

于2025年10月10日，邱女士已通过集中竞价交易方式累计减持公司股份46,800股，占公司总股本的0.0011%，其减持计划已实施完毕。

5.报告期公司无控股股东或实际控制人

于2025年9月10日，邱女士已通过集中竞价交易方式累计减持公司股份46,800股，占公司总股本的0.0011%，其减持计划已实施完毕。

6.其他持股5%以上股东的股份变动情况

于2025年10月10日，邱女士已通过集中竞价交易方式累计减持公司股份46,800股，占公司总股本的0.0011%，其减持计划已实施完毕。

7.持股5%以上股东质押、冻结的说明

于2025年10月10日，邱女士已通过集中竞价交易方式累计减持公司股份46,800股，占公司总股本的0.0011%，其减持计划已实施完毕。

8.持股5%以上股东减持股份的其他情况

于2025年10月10日，邱女士已通过集中竞价交易方式累计减持公司股份46,800股，占公司总股本的0.0011%，其减持计划已实施完毕。

9.非经常性损益项目和金额

□适用/□不适用

10.运用公司资金向他人提供借款

11.借款费用

12.其他

13.公司报告期无其他重要事项说明

14.公司报告期无其他重要事项说明

15.公司报告期无其他重要事项说明

16.公司报告期无其他重要事项说明

17.公司报告期无其他重要事项说明

18.公司报告期无其他重要事项说明

19.公司报告期无其他重要事项说明

20.公司报告期无其他重要事项说明

21.公司报告期无其他重要事项说明

22.公司报告期无其他重要事项说明

23.公司报告期无其他重要事项说明

24.公司报告期无其他重要事项说明

25.公司报告期无其他重要事项说明

26.公司报告期无其他重要事项说明

27.公司报告期无其他重要事项说明

28.公司报告期无其他重要事项说明

29.公司报告期无其他重要事项说明

30.公司报告期无其他重要事项说明

31.公司报告期无其他重要事项说明

32.公司报告期无其他重要事项说明

33.公司报告期无其他重要事项说明

34.公司报告期无其他重要事项说明

35.公司报告期无其他重要事项说明

36.公司报告期无其他重要事项说明

37.公司报告期无其他重要事项说明

38.公司报告期无其他重要事项说明

39.公司报告期无其他重要事项说明

40.公司报告期无其他重要事项说明

41.公司报告期无其他重要事项说明

42.公司报告期无其他重要事项说明

43.公司报告期无其他重要事项说明

44.公司报告期无其他重要事项说明

45.公司报告期无其他重要事项说明

46.公司报告期无其他重要事项说明

47.公司报告期无其他重要事项说明

48.公司报告期无其他重要事项说明

49.公司报告期无其他重要事项说明

50.公司报告期无其他重要事项说明

51.公司报告期无其他重要事项说明

52.公司报告期无其他重要事项说明

53.公司报告期无其他重要事项说明

54.公司报告期无其他重要事项说明

55.公司报告期无其他重要事项说明

56.公司报告期无其他重要事项说明

57.公司报告期无其他重要事项说明

58.公司报告期无其他重要事项说明

59.公司报告期无其他重要事项说明

60.公司报告期无其他重要事项说明

61.公司报告期无其他重要事项说明

62.公司报告期无其他重要事项说明

63.公司报告期无其他重要事项说明

64.公司报告期无其他重要事项说明

65.公司报告期无其他重要事项说明

66.公司报告期无其他重要事项说明

67.公司报告期无其他重要事项说明

68.公司报告期无其他重要事项说明

69.公司报告期无其他重要事项说明

70.公司报告期无其他重要事项说明

71.公司报告期无其他重要事项说明

72.公司报告期无其他重要事项说明

73.公司报告期无其他重要事项说明

74.公司报告期无其他重要事项说明

75.公司报告期无其他重要事项说明

76.公司报告期无其他重要事项说明

77.公司报告期无其他重要事项说明

78.公司报告期无其他重要事项说明

79.公司报告期无其他重要事项说明

80.公司报告期无其他重要事项说明

81.公司报告期无其他重要事项说明

82.公司报告期无其他重要事项说明

83.公司报告期无其他重要事项说明

84.公司报告期无其他重要事项说明

85.公司报告期无其他重要事项说明

86.公司报告期无其他重要事项说明

87.公司报告期无其他重要事项说明

88.公司报告期无其他重要事项说明

89.公司报告期无其他重要事项说明

90.公司报告期无其他重要事项说明

91.公司报告期无其他重要事项说明

92.公司报告期无其他重要事项说明

93.公司报告期无其他重要事项说明

94.公司报告期无其他重要事项说明

95.公司报告期无其他重要事项说明

96.公司报告期无其他重要事项说明

97.公司报告期无其他重要事项说明

98.公司报告期无其他重要事项说明

99.公司报告期无其他重要事项说明

100.公司报告期无其他重要事项说明

101.公司报告期无其他重要事项说明

102.公司报告期无其他重要事项说明

103.公司报告期无其他重要事项说明

104.公司报告期无其他重要事项说明

105.公司报告期无其他重要事项说明

106.公司报告期无其他重要事项说明

107.公司报告期无其他重要事项说明

108.公司报告期无其他重要事项说明

109.公司报告期无其他重要事项说明

110.公司报告期无其他重要事项说明

111.公司报告期无其他重要事项说明

112.公司报告期无其他重要事项说明

113.公司报告期无其他重要事项说明

114.公司报告期无其他重要事项说明

115.公司报告期无其他重要事项说明

116.公司报告期无其他重要事项说明

117.公司报告期无其他重要事项说明

118.公司报告期无其他重要事项说明

119.公司报告期无其他重要事项说明