

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、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

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)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

绿地控股集团股份有限公司

2025 第三季度 报告

证券代码:600606 证券简称:绿地控股

工,千方百计抓生产、保履约、稳产值。三季度,完成产值238亿元,前三季度完成产值711亿元,95项重大工程完成产值162亿元,占年度预算的87%,占总产值的22.7%,有力发挥了引领带动作用。狠抓市场拓展。面对复杂的市场形势,坚持精准研判,区域深耕,加强合作,三季度,完成新签合同223亿元,前三季度累计新签合同1002亿元。抢抓城市更新、水利港航、乡村振兴等政策机遇,大力推进与设计院、央企、地方平台公司的合作,成功中标许昌市数字5G乡村振兴、沪渝高速汉段等项目。

(四)新赛道业务进一步提升发展动能

金融产业加快突破新兴业务,数字金融业务取得了较好成绩。能源产业保持良好发展势头,把握“迎峰度夏”机遇,狠抓终端市场突破,以央企煤改革为契机,助力全国煤炭交易大会平台,成功新签华电、大唐现货增量合同150万吨,完成与中国中煤合资航运公司及“洗选筛混”企业的工商注册,新增国投曹妃甸和京唐港场地交货业务,增强了电煤的灵活调配能力。旅旅产业加强差异化、精细化运营,实施“一店一策”,铂瑞品牌酒店定高规格活动巩固高端品牌形象,铂丽、铂派酒店与近30家航司建立长期战略合作。汽车产业加快拓展上下游客户。抢抓新能源汽车出口机遇,拓展客户、打通链路。发挥海外资源及链路配置优势,与头部汽车集团在中东、北非等地区合作拓展大型集团客户资源,建立专属出海销售通路。

四、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

□适用√不适用

五、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用√不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2025年9月30日

编制单位:绿地控股集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入-本报告期	-25.59	公司房地产业务规模、基建业务营收规模受行业低迷影响
营业收入-年初至报告期末	-20.16	公司房地产业务规模、基建业务营收规模受行业低迷影响
归属于上市公司股东的净利润-本报告期	-11,912.36	疫情影响及原材料成本上升,净利润同比大幅减少
归属于上市公司股东的净利润-年初至报告期末	-2,927.38	疫情影响及原材料成本上升,净利润同比大幅减少
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-3,183,479,361.33	疫情影响及原材料成本上升,净利润同比大幅减少
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-本报告期	-1,093.34	疫情影响及原材料成本上升,净利润同比大幅减少
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-年初至报告期末	-6,038,210,977.53	疫情影响及原材料成本上升,净利润同比大幅减少
基本每股收益(元/股)	-0.23	-11,425.71
稀释每股收益(元/股)	-0.23	-11,425.71
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-7.01	减少7.05个百分点
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)-本报告期末	-11.04	下降11.33个百分点
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)-上年末	-	-
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)-上年度末	-	-
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)-上年度末	-1,099,908,116,815.35	-4.22
归属于上市公司股东的所有者权益	57,390,284,463.70	64,021,534,810.07
归属于上市公司股东的所有者权益-本报告期末	-10.51	-

注:“本报告期”指本季度初至本季度末3个月期间,下同。

(二)非经常性损益项目和金额

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	年初至报告期末金额	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	-2,755,004.76	-7,944,167.55	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务直接相关,为政府对具有明确限制用途的专项基金所作的补助,除与公司正常经营相关的收到的政府补助外,其他政府补助	17,592,188.77	103,668,613.76	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-344,932,310.65	-1,023,476,029.86	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	14,716,841.85		
减:所得税收优惠	-71,116,454.81	-185,788,855.61	
少数股东权益影响额(税后)	-17,496,011.72	-75,658,603.52	
合计	-241,482,660.11	-561,587,282.67	

对公司《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的,以及将《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,应说明原因。

□适用√不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用□不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入-本报告期	-25.59	公司房地产业务规模、基建业务营收规模受行业低迷影响
营业收入-年初至报告期末	-20.16	公司房地产业务规模、基建业务营收规模受行业低迷影响
归属于上市公司股东的净利润-本报告期	-11,912.36	疫情影响及原材料成本上升,净利润同比大幅减少
归属于上市公司股东的净利润-年初至报告期末	-2,927.38	疫情影响及原材料成本上升,净利润同比大幅减少
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,584.98	疫情影响及原材料成本上升,净利润同比大幅减少
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用
基本每股收益(元/股)	-0.23	-11,425.71
稀释每股收益(元/股)	-0.23	-11,425.71
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-7.01	减少7.05个百分点
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)-本报告期末	-11.04	下降11.33个百分点
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)-上年末	-	-
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)-上年度末	-1,099,908,116,815.35	-4.22
归属于上市公司股东的所有者权益	57,390,284,463.70	64,021,534,810.07
归属于上市公司股东的所有者权益-本报告期末	-10.51	-

对公司《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的,以及将《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,应说明原因。

□适用√不适用

(四)其他说明

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

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	本期金额	年初至报告期末金额	说明
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务直接相关,为政府对具有明确限制用途的专项基金所作的补助,除与公司正常经营相关的收到的政府补助外,其他政府补助	17,592,188.77	103,668,613.76	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-344,932,310.65	-1,023,476,029.86	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	14,716,841.85		
减:所得税收优惠	-71,116,454.81	-185,788,855.61	
少数股东权益影响额(税后)	-17,496,011.72	-75,658,603.52	
合计	-241,482,660.11	-561,587,282.67	

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	125,981	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0
前10名普通股股东(不含通过质押或冻结取得表决权)名称			
股东名称	股东性质	持股数量	质押、标记或冻结情况
上海格林兰投资企业(有限合伙)	其他	3,637,698,267	25.88 0%
上海金茂(集团)有限公司	国有法人	3,629,200,310	25.82 0%
上海城建(集团)有限公司	国有法人	2,888,467,406	20.55 0%
上海市天宸股份有限公司	境内非国有法人	171,477,036	1.22 0%
香港汇丰银行有限公司	境外法人	72,459,384	0.58 0%
中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开放式指数型证券投资基金	其他	3,240,525	0.44 0%
中国银河证券股份有限公司—恒生H股	其他	3,240,525	0.44 0%
中国平安人寿保险股份有限公司—万能型产品	其他	3,240,525	0.44 0%
前10名普通股股东(不含通过质押或冻结取得表决权)前10名无限售条件股份数量			
股东名称	股份种类	股份数量	
上海格林兰投资企业(有限合伙)	人民币普通股	3,637,698,267	
上海金茂(集团)有限公司	人民币普通股	3,629,200,310	
上海城建(集团)有限公司	人民币普通股	2,888,467,406	
上海市天宸股份有限公司	人民币普通股	171,477,036	
香港汇丰银行有限公司	人民币普通股	72,459,384	
中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开放式指数型证券投资基金	人民币普通股	3,240,525	
中国银河证券股份有限公司—恒生H股	人民币普通股	3,240,525	
中国平安人寿保险股份有限公司—万能型产品	人民币普通股	3,240,525	
前10名普通股股东与前十名无限售条件股份数量一致的说明			
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上期发生变化			
口适用√不适用			
三、报告期内公司经营情况简要分析			
三季度,外部环境持续发生着深刻的变化。面对复杂的环境,公司上下以“创新思维、提升能力”为核心抓手,着力推动重点工作攻坚突破,全力稳经营、促转型、防风险。			
(一)在复杂的环境下,保持了大局稳定			
三季度,公司经营承压前行,实现营业收入约332亿元;前三季度,累计实现营业收入约1277亿元。与此同时,在重点工作攻坚上,公司通过创新思维、提升能力,狠抓落实,取得了一定的成绩;化债工作取得积极进展,形成了一批成功案例。新赛道业务趁势奋进,保持了较快增长。核心团队创新思维及能力提升有所进步,并在盘活、化债、运营等重点工作中,打破常规,形成了一批好方法。各类成本费用持续大幅下降,深入推进降本节支,前三季度管理费用同比下降20%,营销费用下降34%,利息支出(含资本化利息)下降8%。			
(二)房地产重点工作攻坚,取得了积极的成果			
高质量推进盘活活化。以增加流动资金、资产保值增值为导向,创新模式方法,加快推进高质量盘活活化。三季度,完成去化金额137亿元,前三季度累计完成去化金额476亿元,回款404亿元,推动存量资产运营。采取“线上新媒体矩阵+线下推荐及路演”等措施,积极拓展酒店、公寓等专业运营方,推动商办项目调改业态,并锁定一批目标客户。合肥GX360等项目打造首店经济,提升运营;徐州城市广场引入双旗舰店,有效提升项目出租率,并实现商业生态重构与资产价值提升。推动天津团泊商业街等项目顺利开业,吴江笠泽路商办等项目实现大面积整租。推进生产交付与产品提升。深入挖潜生产资源,保障项目推进。大力推进项目交付,咸阳高铁新城、郑州绿地城等项目实现分批次交付。三季度,实现交付203万平米;前三季度累计交付505万平米。			
(三)基建产业抓清收、稳业绩、防风险,取得了一定的突破			
全面推进清收回款。把应收账款清收作为稳定大局、推动转型的核心抓手。三季度,实现清收回款258亿元,前三季度累计清收回款849亿元。“一项项目一方案”,灵活推进清收工作,一批高风险应收款项清收实现突破。全力稳定施工产值。全力以赴推进新签项目快开工、开工项目抢节点、停工项目快恢复			

公司负责人:张玉良 主管会计工作负责人:姜威 会计机构负责人:吴正奎

合并利润表