



2025年10月31日 星期五 zqsb@stcn.com (0755)83501750

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、监事会及董事、监事、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)	22,960,285.82	-62.42%	175,541,282.24	60.43%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-3,569,361.87	-112.14%	-8,593,329.92	-164.64%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-3,573,150.81	-119,147.71%	-9,136,576.67	-1,072.23%
经营活动产生的现金流量净额(元)	—	—	-13,681,847.34	68.99%
基本每股收益(元/股)	-0.0115	-129.26%	-0.0276	-164.64%
稀释每股收益(元/股)	-0.0115	-129.26%	-0.0276	-164.64%
加权平均净资产收益率	-2.46%	-9.51%	-5.86%	-13.53%
总资产(元)	263,753,313.26	320,114.04%	—	-12.04%
归属于上市公司股东的净资产(元)	139,492,729.46	151,056,738.54	—	-7.66%

(二) 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
计入当期损益的政府补助(与公司日常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准申请、取得的款项，以及对公司未来期间损益的影响金额)	6,911.84	590,489.03	主要为子公司取得的政府补助
计入当期损益的其他营业外收入	-1,466.89	139,151.99	—
其他符合非经常性损益定义的损益项目	—	-6,753.96	—
减:所得税影响额	22.05	146.07	—
少数股东权益影响额(税后)	1,623.96	17,480.22	—
合计	3,798.94	543,265.75	—

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

资产负债表项目	报告期末余额	上年末余额	变动比例	变动原因
货币资金	25,321,744.13	51,432,455.82	-50.77%	主要为子公司支付货款，增加生产固定资产所致。
应收票据	2,854,669.86	97,500.00	2827.87%	主要为子公司销售货款所致。
应收账款	19,868,658.68	13,095,098.37	51.72%	主要为子公司采购存货增加所致。
在建工程	5,339,688.74	8,782,196.96	-39.26%	子公司在建工程，达到预定可使用状态后转入固定资产所致。
使用权资产	5,343,722.77	7,787,449.40	-31.38%	主要为处置原控股子公司湖北新瑞光所致。
开发支出	632,000.00	1,535,411.51	-58.84%	子公司开发支出达到预定用途转入无形资产所致。
长期待摊费用	1,032,749.04	1,647,986.93	-37.33%	主要为处置原控股子公司湖北新瑞光所致。
应付账款	11,947,338.16	24,528,821.29	-51.29%	主要为子公司与关联方支付土地款所致。
合同负债	3,595,863.16	11,973,389.33	-69.97%	主要为子公司经营活动所致。
一年内到期的非流动资产	867,114.09	3,202,242.66	-72.92%	主要为处置原控股子公司湖北新瑞光所致。
其他流动资产	2,873,755.18	1,134,853.93	153.23%	主要为子公司预付土地金和往来款所致。
长期股权投资	1,510,000.00	0	100.00%	子公司本期新增金融资产。
投资性房地产	1,501,642.11	2,681,800.68	-44.01%	主要为处置原控股子公司湖北新瑞光所致。
资产减值准备	819,124.27	1,525,408.79	-46.36%	子公司为关联方支付款项增加所致。
利润表项目	2025年1-9月	2024年1-9月	变动比例	情况说明
营业收入	175,541,282.24	109,420,815.31	60.43%	主要为子公司农业业务收入增加所致。
营业成本	166,998,442.91	98,265,959.65	69.95%	主要为子公司农业业务成本增加所致。
研发费用	104,367.02	39,586.00	163.66%	主要为日常经营活动摊销支出。
财务费用	1,497,387.55	2,969,711.54	-49.58%	主要为子公司借款利息支出所致。
其他收益	590,489.03	1,582,079.03	-62.68%	主要为子公司收到政府补助所致。
投资收益	-575,096.23	-18,203,699.33	96.84%	主要为子公司处置子公司所致。
信用减值损失	-528,306.50	7,276,252.27	-107.26%	主要为子公司处置子公司所致。
资产处置收益	0	-39,788.31	100.00%	主要为子公司处置子公司所致。
营业外收入	158,093.49	33,367,938.92	-99.53%	主要为子公司上年同期收到捐赠土地款所致。
营业外支出	18,925.50	3,134,956.91	-99.46%	主要为子公司上年同期支付捐赠土地款所致。
所得税费用	53,331.81	626,631.25	-91.49%	为公司上年同期日常经营活动中利用税收优惠所致。
归属于上市公司股东的净利润	-8,593,329.92	13,294,782.16	-164.64%	主要因上年同期收到捐赠土地款及大股东2021年至2022年业绩补款所致。
现金流量表项目	2025年1-9月	2024年1-9月	变动比例	情况说明
经营活动产生的现金流量净额	-13,681,847.34	-44,057,325.66	68.99%	因公司及主要子公司上年同期经营活动现金流量减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	-10,861,112.75	73,780,416.42	-114.73%	主要为子公司处置子公司所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-1,559,571.60	1,919,177.01	-181.27%	主要为子公司偿还借款所致。

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

报告期末普通股股东总数	21,510	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0
前10名股东持有特别表决权(不含通过融资融券出借股份)	0	0	0
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量
北京万方源房地产开发有限公司	境内非国有法人	29.18%	90,860,000
吉林长农农村商业银行股份有限公司	境内非国有法人	6.02%	18,753,100
韩利玉	境内自然人	1.17%	3,632,100
廖文杰	境内自然人	0.82%	2,628,300
王树杰	境内自然人	0.78%	2,386,000
曹建	境内自然人	0.78%	2,290,000
李松杰	境内自然人	0.64%	2,000,000
陈卫	境内自然人	0.54%	1,672,900
王明	境内自然人	0.49%	1,527,000
林瑞鑫	境内自然人	0.46%	1,417,000
前十名无限售条件股东持股情况	持有无限售条件股份数量	股份种类及数量	
北京万方源房地产开发有限公司	90,860,000	人民币普通股	90,860,000
吉林长农农村商业银行股份有限公司	18,753,100	人民币普通股	18,753,100
韩利玉	3,632,100	人民币普通股	3,632,100
王树杰	2,628,300	人民币普通股	2,628,300
曹建	2,290,000	人民币普通股	2,290,000
李松杰	2,000,000	人民币普通股	2,000,000
陈卫	1,672,900	人民币普通股	1,672,900
王明	1,527,000	人民币普通股	1,527,000
林瑞鑫	1,417,000	人民币普通股	1,417,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东与其他股东之间不存在关联关系，本公司未知其他股东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名股东参与融资融券出借股份情况(如有)	无		

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融资融券出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因融资融券出借(借)原因导致上期发生变化

□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、其他重要事项

1. 关于第一期大股东所持股票被司法拍卖事项

2025年6月19日，公司通过人民法院诉讼资产网查询获悉：吉林省长春市中级人民法院(以下简称“长春中院”)于2025年7月22日10时起至2025年7月23日10时止在淘宝网司法拍卖平台对公司大股东北京万方源房地产开发有限公司(以下简称“万方源”)所持公司股票90,860,000股(占其所持有公司股份比例100%)、占公司总股本的29.18%)重新启动司法拍卖。

2025年7月21日，因北京市三中院法官未移交上述股权的处置权，长春中院撤回此次拍卖。

2025年7月30日，公司通过人民法院诉讼资产网查询获悉：长春中院于2025年9月2日10时起至2025年9月3日10时止在淘宝网司法拍卖网络平台上对公司大股东万方源所持公司股票90,860,000股(占其所持有公司股份比例100%)、占公司总股本的29.18%)重新启动司法拍卖。

2025年9月3日，公司通过淘宝网司法拍卖网络平台查询获悉：长春中院于2025年9月2日10时起至2025年9月3日10时止在淘宝网司法拍卖网络平台上对公司大股东万方源所持公司股票90,860,000股的第一次拍卖，因无人竞价，均已流拍。

2025年9月5日，公司通过淘宝网司法拍卖网络平台查询获悉：长春中院将于2025年9月22日10时起至2025年9月23日10时止对公司大股东万方源所持公司股票90,860,000股进行第二次拍卖，因无人竞价，均已流拍。

2025年10月10日，万方源收到《执行裁定书》(2025吉中执119号之五)，因万方源所持公司股票0.86万股两次拍卖均已流拍，九台农商银行向吉林省中院申请以第三次拍卖保留价接收财产抵偿债务。股票过户完成后，万方源将不再持有公司股票。

鉴于，万方源分别于2021年8月26日和2021年8月31日与白山市惠德实业有限责任公司(以下简称“惠德实业”)签订了《表决权委托协议》及《表决权委托协议之补充协议》。根据协议，万方源将持有的公司股份80,444,000股(占公司总股本为31.1386551%)、占公司总股本的25.83%对应的表决权无偿且不可撤销地全部委托惠德实业行使，委托期限为协议生效之日起五年。就此，惠德实业成为公司的控股股东，白山市江州区财政局成为公司实际控制人。若万方源失去公司大股东的身份，相应地，上述表决权委托将由万方源失去而自动失效，因此公司存在控股股东、实际控制人发生变更或无实际控制人的风险。公司董事会已向控股股东及实际控制人做了充分的风险提示。

详见公司于2025年6月20日、2025年7月22日、2025年7月31日、2025年9月4日、2025年9月6日、2025年9月24日、2025年10月11日在《证券时报》《证券日报》《中国证券报》《上海证券报》及巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上披露的相关公告(公告编号：2025-040、2025-047、2025-050、2025-052、2025-058、2025-059、2025-063)。

2. 关于公司收到中国证券监督管理委员会立案告知书事项

2025年7月25日，公司收到中国证券监督管理委员会下发的《中国证券监督管理委员会立案告知书》，因涉嫌信息披露违法违规，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国行政处罚法》等法律法规，中国证监会决定对公司立案。

详见公司于2025年7月26日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)披露的《关于收到中国证券监督管理委员会立案告知书的公告》(公告编号：2025-049)。

3. 关于持股5%以上股东减持股份事项

2025年9月4日，公司因收到持有公司5%以上股份的股东吉林长农农村商业银行股份有限公司(以下简称“长农商行”)发来的《关于股份减持计划的告知函》(在《证券时报》《证券日报》《中国证券报》《上海证券报》及巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上披露)《关于持股5%以上股东减持股份的公告》。长农商行计划自本次减持计划公告之日起十五个交易日后的三个月内(即2025年9月25日至2025年12月23日)，以集中竞价交易方式减持大宗交易方式减持公司无限售流通股股份不超过9,341,596股(不超过公司总股本的3%)。

2025年10月10日，公司收到长农商行发来的《关于减持计划实施进展暨股份减持触及1%整数倍的公告函》，结合中国证券登记结算有限责任公司(以下简称“中国证券”)系统下交

万方城镇投资发展股份有限公司

2025 第三季度 报告

证券代码:000638

证券简称:*ST万方

公告编号:2025-071

文件获悉，双阳农商行合计减持了105.63万股(占公司总股本的0.3392%)，持股比例由6.2846%降至5.9454%，持股变动触及1%整数倍。

2025年10月20日，公司收到双阳农商行发来的《关于提前终止减持计划暨减持结果的告知函》，其根据自身计划，决定提前终止股份减持计划。双阳农商行累计减持3,113,800股(占公司总股本的1.00%)，其中通过集中竞价方式减持3,113,800股(占公司总股本的1.00%)。

详见公司于2025年9月4日、2025年10月11日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)披露的相关公告(公告编号：2025-057、2025-062、2025-066)。

4. 关于控股子公司变更公司名称及注册地址事项

公司控股子公司白山市鑫鑫金属材料有限公司变更了公司名称及注册地址，并于2025年7月11日收到由长春市高新技术产业开发区管理委员会换发的《营业执照》，公司名称变更为白山市鑫鑫金属材料有限公司，地址变更为湖南省郴州市苏仙区白露塘镇下湾路28号办公楼301室。

详见公司于2025年7月15日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)披露的《关于控股子公司白山市鑫鑫金属材料有限公司变更公司名称及注册地址的公告》(公告编号：2025-046)。

四、季度财务报表

(一) 财务报表

1. 合并资产负债表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

2025年09月30日

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	25,321,744.13	51,432,455.82
结算备付金	—	—
拆出资金	—	—
交易性金融资产	1,303,300.00	1,303,300.00
衍生金融资产	—	—
应收票据	2,854,669.86	97,500.00
应收账款	34,493,579.94	39,176,692.02
应收款项融资	—	—
预付款项	19,868,658.68	13,095,098.37
应收保费	—	—
应收分保合同准备金	—	—
其他应收款	10,982,666.86	8,619,940.73
其中：应收利息	—	—
应收股利	—	—
买入返售金融资产	—	—
其他流动资产	29,163,417.14	41,085,302.77
流动资产合计	109,827,666.86	139,958,938.37
非流动资产：		
长期股权投资	1,510,000.00	—
债权投资	—	—
其他债权投资	—	—
权益工具投资	—	—
其他非流动金融资产	—	—
投资性房地产	1,501,642.11	2,681,800.68
固定资产	5,339,688.74	8,782,196.96
在建工程	—	—
生产性生物资产	—	—
使用权资产	5,343,722.77	7,787,449.40
无形资产	22,863,767.76	22,813,976.30
开发支出	632,000.00	1,535,411.51
其他流动资产	—	—
长期股权投资	6,046,984.66	6,046,984.66
长期待摊费用	1,032,749.04	1,647,986.93
递延所得税资产	8,807,428.48	1,128,782.04
其他非流动资产	—	—
流动资产合计	138,221,447.89	141,578,554.06
非流动资产合计	265,753,132.36	302,116,014.80
资产总计	444,536,892.75	441,079,659.64
流动负债：		
短期借款	—	—
应付票据	—	—
应付账款	11,947,338.16	24,528,821.29
预收款项	—	—
合同负债	3,595,863.16	11,973,389.33
应付职工薪酬	2,892,838.50	3,437,490.94
应交税费	21,153,188.06	24,173,902.61
其他应付款	35,916,937.61	38,578,321.54
应付债券	—	—
应付股利	—	—
应付利息	—	—
应付债券	—	—
其他非流动负债	—	—
流动负债合计	80,000,000.00	80,000,000.00
非流动负债：		
长期应付款	—	—
长期应付职工薪酬	—	—
递延收益	—	—
递延所得税负债	1,009,817.19	1,168,132.41
其他非流动负债	—	—
非流动负债合计	1,009,817.19	1,168,132.41
负债合计	81,009,817.19	81,168,132.41
所有者权益(或股东权益)：		
实收资本(或股本)	129,324,511.92	154,283,324.02
其他权益工具	—	—
资本公积	311,386,551.30	311,386,551.30
其他综合收益	—	—
盈余公积	—	—
未分配利润	14,973,875.55	2,969,711.54
所有者权益合计	463,527,075.55	460,911,527.23
负债和所有者权益总计	444,536,892.75	441,079,659.64

法定代表人：刘玉

主管会计工作负责人：湛志旺

会计机构负责人：陈

2. 合并年初到报告期末利润表

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	175,541,282.24	109,420,815.31
其中：营业收入	175,541,282.24	109,420,815.31
利息收入	—	—
其他收入	—	—
已赚保费	—	—
手续费及佣金收入	—	—
二、营业总成本	166,528,420.59	118,309,075.60
其中：营业成本	166,998,442.91	98,265,959.65
利息支出	—	—
手续费及佣金支出	—	—
三、营业利润总额	9,012,861.65	91,111,739.71
加：其他收益	590,489.03	1,582,079.78
投资收益(损失以“—”号填列)	-575,096.23	-18,203,699.33
公允价值变动收益(损失以“—”号填列)	-566,312.25	-290,659.34
信用减值损失(损失以“—”号填列)	-528,306.50	7,276,252.27
资产处置收益(损失以“—”号填列)	—	—
三、营业利润(亏损以“—”号填列)	8,000	-39,788.31
加：营业外收入	158,093.49	33,367,938.92
减：营业外支出	18,925.50	3,134,956.91
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	11,360,846.06	11,897,565.63
减：所得税费用	53,331.81	626,631.25
五、净利润(净亏损以“—”号填列)	-11,412,157.87	-12,202,934.40
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)	-11,412,157.87	-12,202,934.40
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)	-8,593,329.92	13,294,782.16
2.少数股东损益(净亏损以“—”号填列)	-2,818,827.95	-2,091,847.76
3.其他权益工具持有者损益	-2,079,679.16	-546,153.55
(三)按功能分类		
1.重新计量设定受益计划变动额	-2,079,679.16	-546,153.55
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	—	—

3.其他权益工具持有者损益	-2,979,679.16	-546,153.55
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(三)按功能分类的其他综合收益		
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	-14,384,895.03	11,148,318.83
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-11,564,009.08	13,240,166.61
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-2,820,885.95	-2,091,847.76
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	-0.0276	0.0427
(二)稀释每股收益	-0.0276	0.0427
九、综合收益总额	-14,384,895.03	11,148,318.83