

D305信息披露

2026年10月30日 星期五
制作:王敬涛 电话:010-83251716 E-mail:zqrb9@zqrb.sina.net

证券日报

证券代码:000002,299903 证券简称:万科A,万科H代 公告编号:(万)2026-099

万科企业股份有限公司 2026年第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示:

万科企业股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)董事会及董事、高级管理人员保证2026年第三季度报告(以下简称“本报告”)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,并承诺个别别和连带的法律责任。

公司于二十届董事会第三次会议审议并通过了本报告。全体董事均亲自出席了本次董事会会议。

董事长徐思利、执行副总裁、财务负责人韩慧华声明:保证本报告中财务报表的真实、准确、完整。

本集团(指万科企业股份有限公司及其附属公司)按照中国会计准则编制了本报告,本报告的财务报表未经审计。

除特别说明外,本报告所用记账本位币均为人民币,“报告期”指2026年7-9月。

本报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述,不构成本集团对投资者的实质承诺,敬请投资者对此保持足够的风险认识,理解计划、预测与承诺之间的差异,注意投资风险。

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

注:计算基本每股收益、稀释每股收益和加权平均净资产收益率采用的总股数为本公司发行在外普通股加权平均数。

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

项目	2026年1-9月	2026年1-9月	2026年1-9月
非经常性损益项目	1,466,794,808.65	604,280,562.71	
计入当期损益的政府补助(与公司主营业务密切相关,按照国家统一标准和定额补贴的除外)	1,466,794,808.65	604,280,562.71	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,466,794,808.65	604,280,562.71	
少数股东权益影响额(税后)	1,466,794,808.65	604,280,562.71	

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目,以及把《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

公司报告期不存在将根据《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》定义、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。

(二)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

单位:万元

项目	2026年9月30日	2026年12月31日	变动比例	原因
交易性金融资产	2,036.14	6,891.67	-70.06%	银行理财产品赎回
其他流动资产	655.96	1,031.88	-35.93%	待结转增值税留抵退税
其他权益工具投资	58,961.57	122,185.43	-50.53%	公允价值变动损益
其他非流动资产	58,447.06	99,815.95	-41.32%	公允价值变动损益
资产减值准备	233,801.36	172,342.08	-37.29%	计提资产减值准备
资产处置收益	36,784.59	72,368.38	-48.93%	处置固定资产

项目	2026年1-9月	2026年1-9月	变动比例	原因
营业收入	10,499,899.85	16,181,841.54	-34.94%	开发业务收入减少
营业成本	7,843,499.08	14,992,028.29	-47.92%	开发业务成本减少
管理费用	292,791.31	482,111.35	-39.37%	计提资产减值准备
销售费用	1,490,531.56	2,422,028.06	-38.42%	计提资产减值准备
财务费用	1,993,699.20	1,433,778.21	-27.54%	计提资产减值准备
资产减值损失	58,978.15	40,603.62	-28.95%	计提资产减值准备
公允价值变动损益	391,286.85	245,523.94	59.54%	公允价值变动损益

项目	2026年1-9月	2026年1-9月	变动比例	原因
经营活动产生的现金流量净额	18,834.22	25,969.31	-34.41%	经营活动产生的现金流量净额
投资活动产生的现金流量净额	1,408,925.56	1,242,105.38	13.61%	投资活动产生的现金流量净额

二、募集资金使用情况

□适用 √不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

三、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10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	199,273 (A 股 519 股报告期末表决权恢复的优先股股东总数)	0
报告期末表决权恢复的优先股股东总数	199,273 (A 股 519 股)	0

前10名普通股股东持股情况	前10名普通股股东持股情况	前10名普通股股东持股情况
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名无限售流通股股东持股情况	前10名无限售流通股股东持股情况	前10名无限售流通股股东持股情况
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名限售流通股股东持股情况	前10名限售流通股股东持股情况	前10名限售流通股股东持股情况
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明
股东姓名	持股数量	持股比例
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%
HSBC NOMINEES LIMITED	2,306,060,254	1.18%

强化产品体系建设,推进标准化与场景化应用。报告期内,本集团立足客户真实需求,持续深化成熟产品系及场景模块建设,多个项目首开取得良好表现。成都锦上映画?澜墅融合映象系成熟产