

财信地产发展集团股份有限公司

2025 年度财务决算报告

一、主要财务指标完成情况

单位：元

项目	2025 年	2024 年	本年比上年增 减
营业收入（元）	283,343,082.30	828,487,020.82	-65.80%
归属于上市公司股东的净利润 （元）	-630,107,671.54	-260,159,568.93	-142.20%
归属于上市公司股东的扣除非经 常性损益的净利润（元）	-634,656,189.56	-217,809,288.15	-191.38%
经营活动产生的现金流量净额 （元）	67,407,193.93	-61,941,398.55	208.82%
基本每股收益（元/股）	-0.5726	-0.2364	-142.22%
稀释每股收益（元/股）	-0.5726	-0.2364	-142.22%
加权平均净资产收益率	-548.29%	-47.25%	-501.04%
项目	2025 年末	2024 年末	本年末比上年 末增减
总资产（元）	1,920,990,547.5	2,860,764,488.18	-32.85%
归属于上市公司股东的净资产 （元）	-200,131,538.18	420,511,016.41	-147.59%

二、公司财务状况

（一）资产情况

截止报告期末，公司总资产 19.21 亿元，比年初减少 9.4 亿元，减少 32.85%，按流动性划分明细如下：

单位：元

项目	2025 年末	2024 年末	本年比上年 增减
流动资产	1,623,020,138.70	2,294,419,579.74	-29.26%
非流动资产	297,970,408.80	566,344,908.44	-47.39%

1、流动资产

流动资产期末为 16.23 亿元，占总资产的 84.49%，流动资产主要科目变动如下：

单位：元

项目	2025 年末	2024 年末	本年比上年 增减	重大变动说明
货币资金	86,770,279.00	113,476,055.52	-23.53%	主要系归还借款、销售回款减少导致资金规模减少
应收账款	16,210,815.02	43,890,872.80	-63.07%	本期收回款项
其他应收款	121,986,362.81	212,383,058.41	-42.56%	合资项目分配利润导致对少数股东的债权减少
存货	1,193,513,323.69	1,602,918,471.75	-25.54%	主要系无新增项目下，交房确收匹配的成本结转等综合因素导致存货大幅减少
其他流动资产	191,869,189.58	314,039,559.62	-38.90%	土增清算后退税导致预交税金减少导致

非流动资产期末为 2.98 亿元，占总资产的 15.51%，非流动资产主要科目变动如下：

单位：元

项目	2025 年末	2024 年末	本年比上年 增减	重大变动说明
长期股权投资	154,672,965.4	256,049,140.33	-39.59%	联营企业亏损
投资性房地产	4,533,976.5	13,783,675.88	-67.11%	出售资产

项目	2025 年末	2024 年末	本年比上年 增减	重大变动说明
固定资产	126,537,355.09	134,050,354.72	-5.60%	无重大变动
在建工程	0	84,905.66	-100.00%	在建工程结转至固定资产
无形资产	7,115,555.62	7,293,074.74	-2.43%	无重大变动
递延所得税资产	0	137,409,452.05	-100.00%	转回前期递延所得税资产

(二) 负债情况

截止报告期末，公司负债总额为 21.56 亿元，比年初减少 1.56 亿元，下降 6.75%，资产负债率为 112.23%，各类负债变动情况如下：

单位：元

项目	2025 年末	2024 年末	本年比上年 增减	重大变动说明
短期借款	21,556,314.44	25,222,400.00	-14.54%	无重大变动
应付账款	463,804,474.90	848,394,053.25	-45.33%	工程款支付
预收款项	47,953,252.46	48,016,752.46	-0.13%	无重大变化
合同负债	211,974,231.25	270,858,555.76	-21.74%	主要系本期结转收入的销售额高于本期销售回款，导致本期余额减少
应付职工薪酬	5,752,383.91	6,503,576.02	-11.55%	压缩人力成本
应交税费	361,604,107.10	65,305,793.87	453.71%	项目计提土增税
其他应付款	703,774,085.18	696,248,349.93	1.08%	无重大变化

项目	2025 年末	2024 年末	本年比上年增减	重大变动说明
一年内到期的非流动负债	186,299,827.48	29,622,175.90	528.92%	公司借款及融资租赁的到期期限由期初一年以上缩短至一年以内
长期借款	114,045,590.00	282,627,035.53	-59.65%	公司借款的到期期限由期初一年以上缩短至一年以内
长期应付款	198,918.28	3,802,097.85	-94.77%	公司融资租赁的到期期限由期初一年以上缩短至一年以内
递延收益	6,952,362.64	7,935,122.80	-12.38%	无重大变化

（三）股东权益情况

截止报告期末，归属于母公司的股东权益为-2 亿元，比年初减少 6.21 亿元，下降 147.59%，主要原因是报告期内公司部分项目售价降低增补存货减值准备，以及计提土地增值税等原因，导致归母权益缩水。

三、公司经营成果情况

（一）利润情况

1、营业收入与营业成本

本报告期营业收入较上年大幅减少，主要原因为集中交房项目减少，营业收入按行业划分比重较上年变化不大，以房地产销售收入为主；本期重庆兴信公司的九悦府项目批量交房结转。具体明细如下：

单位：元

	2025 年		2024 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	283,343,082.3	100%	828,487,020.82	100%	-65.80%
分行业					

房地产	198,190,828.62	69.95%	700,149,098.49	84.51%	-71.69%
环保板块	83,860,656.76	29.60%	127,207,033.58	15.35%	-34.08%
其他	1,291,596.92	0.46%	1,130,888.75	0.14%	14.21%
分产品					
房地产销售	198,190,828.62	69.95%	700,149,098.49	84.51%	-71.69%
环保板块收入	83,860,656.76	29.60%	127,207,033.58	15.35%	-34.08%
其他收入	1,291,596.92	0.46%	1,130,888.75	0.14%	14.21%
分地区					
重庆分部	224,426,535.15	79.21%	542,160,270.22	65.44%	-58.61%
江苏分部	46,797,702.10	16.52%	131,946,768.48	15.93%	-64.53%
天津分部	8,340,391.74	2.94%	127,584,692.46	15.40%	-93.46%
陕西分部	170,283.02	0.06%	452,011.12	0.05%	-62.33%
山东分部	3,320,608.25	1.17%	17,493,674.30	2.11%	-81.02%
宁夏分部		0.00%	8,360,250.33	1.01%	-100.00%
山西分部	287,562.04	0.10%	489,353.91	0.06%	-41.24%
分销售模式					
房地产销售	198,190,828.62	69.95%	700,149,098.49	84.51%	-71.69%
环保板块收入	83,860,656.76	29.60%	127,207,033.58	15.35%	-34.08%
其他收入	1,291,596.92	0.46%	1,130,888.75	0.14%	14.21%

本报告期内，营业成本较上年有所下降，按行业划分比重较上年变化不大，具体明细如下：

单位：元

行业分类	2025年	2024年	同比增
------	-------	-------	-----

	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	减
房地产业务	88,779,876.88	54.38%	707,323,091.67	85.10%	-87.45%
环保业务	71,875,974.61	44.03%	121,447,352.79	14.61%	-40.82%
其他	2,597,914.15	1.59%	2,355,091.02	0.28%	10.31%

2、其他损益

单位：元

项目	2025年	2024年	同比增减	重大变动说明
销售费用	15,298,571.05	33,162,545.25	-53.87%	因销售额减少及严控费效比，使费用同步减少
管理费用	60,058,231.50	70,279,066.82	-14.54%	缩编降薪及严控费用
财务费用	56,030,948.90	45,523,584.18	23.08%	利息费用化，计提涉诉资金占用利息增加
研发费用	2,050,602.98	2,248,209.02	-8.79%	研发人员薪酬减少
其他收益	21,422,985.63	2,348,142.64	812.34%	债务重组收益增加
投资收益	-101,830,286.91	-35,388,757.02	-187.75%	联营公司亏损增加
公允价值变动损益	43,118.94	-11,900,446.03	100.36%	交易性金融资产投资收益
信用减值损失	18,175,286.15	-41,021,038.39	144.31%	本年收回欠款冲销坏账损失而减少
资产减值损失	-166,868,796.65	-56,227,555.60	196.77%	2025年相比2024年根据实际情况计提存货减值
资产处置收益	352,952.52	2,413.90	14521.67%	固定资产处置增加

项目	2025年	2024年	同比增减	重大变动说明
营业外收入	711,484.73	439,244.59	61.98%	主要系没收定金及违约金收入
营业外支出	30,866,659.59	13,951,336.13	121.25%	主要系罚款支出、赔款、滞纳金较去年有所增加
所得税费用	135,275,465.00	-23,673,132.17	671.43%	转回递延所得税资产

(二) 现金流情况

单位：元

项目	2025年	2024年	同比增减
经营活动现金流入小计	389,899,175.49	490,999,229.04	-20.59%
经营活动现金流出小计	322,491,981.56	552,940,627.59	-41.68%
经营活动产生的现金流量净额	67,407,193.93	-61,941,398.55	208.82%
投资活动现金流入小计	1,854,886.23	429.87	431,399.34%
投资活动现金流出小计	11,461,207.49	8,017,447.38	42.95%
投资活动产生的现金流量净额	-9,606,321.26	-8,017,017.51	-19.82%
筹资活动现金流入小计	30,530,000.00	339,710,656.00	-91.01%
筹资活动现金流出小计	81,287,301.00	539,649,870.14	-84.94%
筹资活动产生的现金流量净额	-50,757,301.00	-199,939,214.14	74.61%
现金及现金等价物净增加额	7,043,571.67	-269,897,630.20	102.61%

1、经营活动产生的现金流量净额同比增加，主要系本期土增退税及收回以前年度应收款情况下，严控支出，形成的净额相对增加；

2、投资活动产生的现金流量净额同比减少，主要系本期理财支出增加；

3、筹资活动产生的现金流量净额同比增加，主要系本期贷款偿还额相较上期减少。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2026年4月23日