

项目	2026年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产:				
货币资金	11,540.74	16,203.61	46,108.11	53,438.15
交易性金融资产			14,002.92	34.77
应收票据				
应收账款	1,797.07	1,534.26	1,072.52	899.61
预付账款	802.99	664.63	894.69	969.01
其他应收款	696,105.09	889,344.29	889,371.39	762,566.15
应收利息	7,342.93	24,311.50	26,102.16	6,149.48
其他流动资产				
流动资产合计	909,337.78	907,441.44	194,124.01	618,771.13
非流动资产:				
债权投资				
其他债权投资				
长期股权投资	303,252.94	303,252.94	303,252.94	303,189.27
其他权益工具投资	196,180.60	146,720.00	146,420.00	96,467.04
可供出售金融资产	7,028.46	7,102.29	6,126.29	7,162.23
固定资产	6,276.77	6,842.03	8,282.23	19,168.84
在建工程				4,777
无形资产	2,440.73	2,497.53	2,466.63	2,973.11
其他非流动资产				
非流动资产合计	475,413.76	469,488.50	469,119.06	439,462.29
资产总计	1,385,231.65	1,376,129.34	1,377,316.07	1,239,423.57
流动负债:				
短期借款	75,544.10	75,554.10	40,547.29	31,402.84
应付账款	316.73	531.91	410.12	1,128.11
应付利息				
应付股利	4,740.03	5,104.97	9,944.74	5,011.88
应交税费	569.03	1,396.69	194.14	224.62
其他应付款	716.27	1,397.19	773.28	27,964.41
其中:应付账款				
应付账款	70.10	70.10	69.69	69.04
一年内到期的非流动负债	341,498.29	178,467.48	191,469.69	87,363.10
其他流动负债	36.54	36.54	1,279.00	69,039.69
流动负债合计	423,425.79	362,476.26	246,214.14	222,647.59
非流动负债:				
应付债券	9,072.02	10,296.20	23,428.19	13,103.84
长期应付款	227,771.57	269,281.23	426,746.36	300,194.16
其他非流动负债	31,862.32	30,802.25	28,819.75	16,833.01
其他负债合计	239,231.74	304,239.69	479,119.29	431,348.01
负债合计	702,727.54	703,966.66	726,414.63	653,985.61
所有者权益:				
股本	103,202.65	103,202.65	103,202.65	104,068.08
其他权益工具				
其中:优先股				
资本公积	239,409.64	239,409.64	239,409.64	238,107.22
盈余公积	10,204.90	10,204.90	10,204.90	10,204.90
未分配利润	51,462.27	51,462.27	10,906.63	49,942.34
其他综合收益	112,266.88	107,671.47	10,603.67	49,381.30
所有者权益合计	682,504.10	672,213.68	650,901.43	585,437.96
负债和所有者权益总计	1,385,231.65	1,376,129.34	1,377,316.07	1,239,423.57

项目	2026年 1-3 月	2025年	2024年	2023年
一、营业收入	779.38	2,492.23	1,511.11	1,526.79
减:营业成本	344.46	1,376.78	834.14	906.01
税金及附加	151.79	763.91	663.72	676.49
销售费用	1,238.06	4,756.06	5,974.75	5,239.74
管理费用	498.28	-2,932.89	-3,399.68	-2,342.88
其中:研发费用	4,242.56	18,828.64	1,242.21	1,501.26
财务费用	5,369.13	21,828.32	4,549.46	3,903.64
利息收入	189.56	161.56	217.32	189.30
投资收益	4,738.79	20,598.24	43,593.64	37,301.88
其中:对联营企业和合营企业的投资收益				
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-1.24	-3.27	4.61
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-12.28	-327.14	6,844.42
资产减值损失(损失以“-”号填列)				
营业利润	4,679.64	19,639.41	40,962.88	41,746.61
减:营业外支出	7.78	6.22	0.11	53.24
加:营业外收入		201.78	100.25	10,908
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	4,688.41	19,427.86	40,962.74	42,172.67
减:所得税费用	4,688.41	19,427.86	40,962.74	42,172.67
净利润	0.00	0.00	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	10,262.41	26,698.36	74,212.12	53,829.03

项目	2026年 1-3 月	2025年	2024年	2023年
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,193.81	4.19		4,536.88
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	37.13	6,212.19	6,689.29	1,494.26
经营活动现金流入合计	1,230.94	6,216.37	6,689.29	6,031.13
购买商品、接受劳务支付的现金	626.21	70.79		3,992.21
支付给职工以及为职工支付的现金	1,125.11	2,723.03	2,790.27	2,432.70
支付的各项税费	1,439.18	896.02	946.52	704.17
其他与经营活动有关的现金	268.46	5,177.77	7,362.11	2,486.61
经营活动现金流出合计	3,459.96	8,676.61	11,039.39	9,774.76
经营活动产生的现金流量净额	-2,228.11	-2,460.25	-4,349.70	-3,743.64
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金		1.67	76.07	
取得投资收益收到的现金	21,513.7	24,344.48	21,721.01	37,247.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4.72	4.72	4.94	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				63,396.27
收到其他与投资活动有关的现金	96,854.11	84,559.64	1,051,540.07	
投资活动现金流入合计	118,386.59	909,444.62	1,169,342.67	99,444.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	98.32	676.84	897.21	246.86
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			76.01	2,008.00
支付其他与投资活动有关的现金	123,110.00	819,910.04	1,038,675.00	
投资活动现金流出合计	123,232.32	820,676.88	1,039,671.28	2,246.86
投资活动产生的现金流量净额	-4,845.62	89,467.74	127,667.39	88,197.16
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金		182,000.00	83,000.00	136,300.00
发行债券收到的现金		100,000.00	391,000.00	326,000.00
筹资活动现金流入合计	0.00000	276,000.00	279,000.00	1,079,500.00
偿还债务支付的现金	0.00000	528,743.01	765,360.01	2,043,216.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,000.07	24,001.30	36,842.30	64,800.00
支付其他与筹资活动有关的现金		308,469.69	37,044.47	1,529,000.00
筹资活动现金流出合计	6,000.07	859,213.99	799,246.77	2,317,016.00
筹资活动产生的现金流量净额	2,999.93	-57,213.97	-1,017.26	-1,836,516.00
五、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-4,760.97	1.07	4.20	-1,022.66
六、现金及现金等价物净增加额	-10,262.41	-26,698.36	-74,212.12	-53,829.03
期初现金及现金等价物余额	16,276.08	44,066.79	54,439.76	32,315.31
期末现金及现金等价物余额	11,540.74	16,276.08	40,000.39	53,438.03

指标	2026年 3 月 31 日 / 2026 年 1-3 月	2025 年 12 月 31 日 / 2025 年	2024 年 12 月 31 日 / 2024 年	2023 年 12 月 31 日 / 2023 年
流动比率	1.69	1.94	2.20	2.19
速动比率	1.06	1.21	1.39	1.39
资产负债率(%)	50.9	50.9	61.84	62.25
销售净利率(%)	100	100	100	100
经营活动产生的现金流量净额	300	100	100	300
经营活动产生的现金流量净额	-36,945.47	-14,600.00	56,191.27	-112,384.81

注:上述财务指标计算方法如下:
流动比率=流动资产/流动负债;
速动比率=(流动资产-存货)/流动负债;
资产负债率=负债总额/资产总额;
销售净利率=实际支付利息/应付利息;
利息覆盖率=实际支付利息/应付利息;
(四)公司最近三年及一期主要财务指标分析
为全面反映本公司的财务状况和资信情况,公司管理层结合公司最近三年及一期合并口径财务报表,对公司资产及负债结构、现金偿债能力、盈利能力、业务发展策略以及盈利能力的可持续性进行了如下分析:

项目	2026年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日				
流动资产	1,941,244.61	72.81	1,969,694.01	72.81	2,232,136.11	77.41	2,438,493.78	81.23
非流动资产	174,686.59	6.41	197,791.38	6.94	343,486.74	11.06	301,600.74	13.14
应收账款	897,323.13	35.61	899,969.07	32.78	650,264.04	28.79	669,767.76	25.34
其他流动资产	785,728.74	27.41	783,348.88	27.21	686,202.21	28.21	699,927.99	26.62
新增长资产	753,421.66	27.72	750,631.88	27.26	661,201.02	22.99	669,563.69	10.67
资产总计	2,177,963.30	100.00	2,744,238.89	100.00	2,983,328.29	100.00	2,946,694.60	100.00

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末,公司资产总额分别为 2,994,650.40 万元、2,983,338.20 万元、2,744,238.89 万元、2,717,663.30 万元,公司资产规模整体有所下降,主要系商品房项目开发结转所致。从资产结构来看,公司资产以流动资产为主,最近三年及一期,流动资产占比分别为 81.32%、77.41%、72.81%和 72.81%,流动资产主要为货币资金、应收账款及存货,其中货币资金主要为银行存款、流动性强,系综合考虑日常经营资金周转需要、近期需偿还的融资额等因素;应收账款主要为公司开展新城规划建设业务产生,且账龄主要为三年以内,整体风险可控;存货主要为房地产开发成本,待具备竣工交付条件后结转销售成本。非流动资产主要为长期股权投资、其他权益工具投资、固定资产、投资性房地产以及其他非流动资产,其中长期股权投资主要为参股子公司的投资,其他权益工具投资主要为公司持有的联营企业股权;固定资产主要为房屋及构筑物、股权投资、无形资产以及电子设备等,其中非流动资产主要为预购购房和待抵押土地以及北部新城高低片区土地前期开发项目付款。

项目	2026年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日				
流动负债	1,519,109.26	72.84	1,028,020.03	62.74	1,016,676.54	67.34	1,109,900.11	66.61
非流动负债	112,500.00	2.89	305,402.07	6.40	100,222.98	5.96	60,620.36	4.04
应付账款	46,296.13	2.89	33,246.96	2.03	34,927.59	1.96	43,132.21	2.54
应付利息	96,450.64	6.01	102,900.60	3.38	124,603.00	7.03	96,272.22	5.88
应付债券	31,862.32	1.99	23,146.52	1.41	16,504.08	0.80	61,679.68	4.04
其他应付款	32,562.41	3.07	89,396.16	5.96	68,300.00	4.00	301,249.78	10.26
一年内到期的非流动负债	490,414.53	53.62	323,765.53	19.4	285,015.22	15.01	194,871.16	10.29
其他流动负债	308,197.16	15.46	361,901.69	19.23	327,286.48	15.49	409,826.61	24.29
非流动负债	446,414.28	27.36	611,044.89	22.28	76,761.06	4.26	763,720.11	41.38

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末,公司负债规模也相应调整,截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末及 2026 年 3 月末,公司负债总额分别为 1,893,625.16 万元、1,771,440.14 万元、1,639,864.92 万元及 1,604,523.84 万元,其中含有债务(不含利息)分别为 1,097,842.02 万元、1,084,014.45 万元、998,796.52 万元及 1,013,058.42 万元,资产负债率分别为 63.19%、63.01%及 63.14%,近三年及一期资产负债率整体有所下降,2025 年末较 2024 年末减少 131,175.21 万元,主要系公司长期股权投资及期末计提的应交企业所得税和土地增值税等较上年期末减少所致;2024 年末资产负债率 2023 年末有所下降,主要系项目交付合同负债减少所致。公司近年来不断调整融资结构,适应公司经营情况和资金需求,总体来说,公司最近

三年及一期偿债能力较强。此外,公司也有较为充足的资金和多元化的融资渠道,可以较好地控制财务风险。近年来,公司通过发行公司债券、超短期融资券、中期票据、境外债券等融资方式不断加大直接融资力度,进一步提升融资渠道的灵活性和稳定性,有效地控制融资成本。本次公司债券的发行也将进一步拓宽公司融资渠道,满足公司资金需求。

项目	2026年 1-3 月	2025年	2024年	2023年
经营活动产生的现金流量净额	-36,945.47	-14,600.00	56,191.27	-112,384.81
投资活动产生的现金流量净额	2,999.93	-1,960.00	22,340.01	83,540.69
筹资活动产生的现金流量净额	9,199.24	-141,267.00	-109,588.12	54,592.56
期末现金及现金等价物余额	127,436.69	162,797.70	130,283.51	341,011.47

最近三年及一期公司经营产生的现金流量净额分别为-112,384.82 万元、-56,191.27 万元、-14,600.00 万元及-36,945.47 万元,2023 年经营性现金流量净额主要系工程款支出及土地款支出所致;2024 年经营性现金流量净额主要系受拿地项目周期影响,销售回款增加及当期无土地款支出所致;2025 年经营性现金流量净额主要系受拿地项目周期影响,销售回款减少及土地款支出所致;2026 年 1-3 月经营性现金流量净额主要系工程款支出及缴纳税金所致。

最近三年及一期投资活动产生的现金流量净额分别为 63,594.56 万元、22,240.01 万元、-1,146.83 万元及 2,999.93 万元,2023 年筹资活动净流入主要系本期发行可转债募集资金所致;2024 年投资活动净流入主要系本期收回参股子公司借款、收到江苏银行分红及购建固定资产、无形资产支出所致所致;2025 年投资活动净流入主要系本期购建固定资产、无形资产支出所致;2026 年 1-3 月投资活动净流入主要系收到江苏银行分红所致。

最近三年及一期筹资活动产生的现金流量净额分别为 53,420.26 万元、-109,588.12 万元、-141,267.00 万元及 9,199.24 万元,2023 年筹资活动净流入主要系本期发行可转债募集资金所致;2024 年、2025 年筹资活动净流出主要系公司融资净额为负及对少数股东分红综合所致;2026 年 1-3 月筹资活动净流入主要系公司融资净额增加所致。

指标	2026年 3 月 31 日 / 2026 年 1-3 月	2025 年 12 月 31 日 / 2025 年	2024 年 12 月 31 日 / 2024 年	2023 年 12 月 31 日 / 2023 年
流动比率	1.69	1.94	2.20	2.19
速动比率	1.06	1.21	1.39	1.39
资产负债率(%)	50.9	50.9	61.84	62.25
经营活动产生的现金流量净额	300	100	100	300
经营活动产生的现金流量净额	300	100	100	300

公司最近三年及一期财务状况良好,公司流动比率、速动比率均维持在正常水平,债务结构较为合理,资产流动性良好,短期偿债压力相对较小,最近三年及一期公司资产负债率分别为 63.25%、61.44%、58.76%及 60.04%,资产负债率处于合理水平,总体来说公司偿债水平和财务水平均较为平稳,偿债能力风险及财务风险可控。

5.盈利风险分析

项目/指标	2026年 1-3 月	2025年	2024年	2023年
营业收入	46,367.12	462,773.91	461,269.61	794,496.46
营业总成本	46,324.43	390,556.02	329,326.68	628,633.77
营业利润	5,042.69	29,997.74	74,389.97	74,536.86
利润总额	5,003.78	29,368.08	74,363.63	78,229.12
净利润	5,029.75	12,671.68	31,164.12	43,107.18

最近三年及一期,公司营业收入分别为 794,496.46 万元、461,269.61 万元、462,773.91 万元及 46,367.12 万元;净利润分别为 43,107.18 万元、31,164.12 万元、12,671.68 万元及 5,029.75 万元,2023 年至 2026 年 1-3 月,公司营业收入和净利润有所下降,主要系受拿地项目交付周期和项目结转影响。公司将保持稳中求进、稳健经营,整体上保持较好的盈利能力和持续发展能力。

“十四五”期间,公司将着力打造“成为品牌营销内容营销,核心竞争业务明确的产业控股集团,深化改革创新,推动转型升级”为发展愿景,以“稳经营、改营销、促转型、强赋能”为战略重点,以“深挖传统业务焕新升级、构建较强抗风险能力”的“压舱石”,转型升级实现“第二增长曲线”为业务发展主线,坚持存量升级和增量转型升级,推动公司高质量发展。

本次公司债券发行规模不超过人民币 6.88 亿元(含 6.88 亿元),募集资金扣除发行费用和用于偿还本息债务、