

中国武夷实业股份有限公司

2025 年度财务决算和 2026 年度财务预算报告

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。

一、2025 年度财务决算

公司 2025 年度财务决算会计报表，经北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计验证，合并会计报表反映的主要数据如下：

2025 年，公司全年实现营业收入 71.32 亿元，利润总额-1.84 亿元，净利润-3.50 亿元，其中归属于母公司所有者的净利润-4.51 亿元。

房地产投资开发方面，2025 年公司全年房地产项目新开工面积 4.48 万 m²，竣工面积 41.24 万 m²，预售（销售）面积 13.18 万 m²，结转销售面积 17.98 万平方米，结转销售收入 43.06 亿元。

国际工程投资方面，公司积极践行共建“一带一路”倡议，大力拓展国际工程业务，加快业务布局优化，积极拓展亚太新兴市场，从源头把控经营风险，加快国际工程业务的转型升级，2025 年国际工程承包业务全年新签合同 43.69 亿元。公司进一步加大国际工程项目的监管力度，加强成本控制和风险防范，确保工程项目的进度、质量和效

益。2025年度，公司全年工程承包结转收入13.64亿元。

(一) 财务状况:

1. 资产结构

2025年末资产总额223.92亿元，比年初240.48亿元减少16.56亿元，减幅6.89%。

流动资产208.57亿元，占总资产的93.15%，比年初224.33亿元减少15.76亿元，减幅7.02%，其中：货币资金28.70亿元，占总资产的12.82%，比年初33.27亿元减少4.57亿元，减幅13.75%；应收账款19.45亿元，占总资产的8.68%，比年初13.29亿元增加6.16亿元，增幅46.36%，主要是应收政府房票款增加；存货137.27亿元，占总资产的61.30%，比年初152.28亿元减少15.01亿元，减幅9.86%。

非流动资产15.35亿元，占总资产的6.85%，比年初16.15亿元减少0.80亿元。

2. 债务结构

2025年负债总额169.85亿元，比年初179.80亿元减少9.95亿元，减幅5.53%。资产负债率为75.86%，与年初74.77%相比上升1.09个百分点。

流动负债133.51亿元，占总负债的78.60%，比年初133.41亿元增加0.10亿元，增幅0.08%，其中：合同负债6.65亿元，占总负债的3.92%，比年初21.86亿元减少

15.21 亿元，减幅 69.57%，主要为房地产项目预售款结转收入所致。

长期负债 36.34 亿元，占总负债的 21.40%，比年初 46.39 亿元减少 10.05 亿元，减幅 21.67%，主要为一年内到期的长期借款转至流动负债。

3. 股东权益

2025 年末归属于母公司股东权益总额 47.29 亿元，比年初 52.10 亿元减少 4.81 亿元，其中：股本 15.71 亿元，与年初一致；盈余公积 4.21 亿元，比年初增加 0.60 亿元；资本公积 20.65 亿元，比年初减少 0.20 亿元，是收购福州复寅 49% 股权所致；未分配利润 7.70 亿元，比年初减少 5.10 亿元，是当年亏损和母公司计提盈余公积所致；其他综合收益 -0.98 亿元。

(二) 经营业绩：

1. 营业情况

2025 年度实现营业总收入 71.32 亿元，比上年同期 67.89 亿元增长 5.05%，主要是房地产项目收入结转增加所致。发生营业成本 55.70 亿元，比上年同期 51.22 亿元增长 8.75%，主要是收入增加相应成本结转也增加所致。收入利润率 -2.57%，比上年同期 7.58% 下降 10.15 个百分点，主要是减值计提增加所致。

2. 期间费用

2025 年度发生期间费用总额 6.97 亿元，比上年同期 6.26 亿元增加 11.21%，其中：销售费用 16,869 万元，比上年同期 14,696 万元增长 14.78%，主要为房地产销售佣金结转增加所致；管理费用 23,048 万元，比上年同期 27,239 万元下降 15.39%；研发费用 693 万元；财务费用 29,063 万元，比上年同期 19,924 万元增加 9,139 万元，主要地产项目竣工利息资本化减少所致。

3.资产减值

2025 年度资产减值损失计提 4.17 亿元，其中应收账款、其他应收款等信用减值损失计提 0.75 亿元；合同资产等资产减值损失计提 0.28 亿元；房地产存货计提减值损失 3.14 亿元。

4.盈利水平

2025 年度实现利润总额-1.84 亿元，比上年同期 5.15 亿元下降 135.65%；实现净利润-3.50 亿元，比上年同期 1.83 亿元下降 291.37%，归属于母公司所有者净利润-4.51 亿元，同比减少 4.76 亿元，主要因北京武夷项目结转收入较上年同期减少及其他地产项目计提减值影响；扣除非经常性损益的净利润为-4.54 亿元。

(三) 现金流量

1.经营活动分析：

(1) 销售商品、提供劳务收到的现金 56.90 亿元；

- (2) 收到的税费返还 0.40 亿元；
- (3) 收到的其他与经营活动有关的现金 1.47 亿元；
- (4) 购买商品、接受劳务支付的现金 42.63 亿元；
- (5) 支付给职工以及为职工支付的现金 3.77 亿元；
- (6) 支付的各项税费 4.93 亿元；
- (7) 支付的其他与经营活动有关的现金 2.96 亿元。

经营活动现金流入 58.77 亿元；经营活动现金流出 54.29 亿元；经营活动产生的现金流量净额 4.48 亿元。

2.投资活动分析：

投资活动现金流入 0.38 亿元；投资活动现金流出 0.50 亿元；投资活动产生的现金流量净额-0.12 亿元。

3.筹资活动分析：

筹资活动现金流入 66.85 亿元，筹资活动现金流出 76.12 亿元，筹资活动产生的现金流量净额-9.27 亿元。

现金及现金等价物净增加额-4.87 亿元。

加上期初现金及现金等价物的余额 31.80 亿元。

期末现金及现金等价物余额 26.93 亿元。

(四) 主要财务指标

1.盈利能力分析

公司归属于母公司加权平均净资产收益率-9.06%，比上年同期 0.49%下降 9.55 个百分点；总资产净利率-1.51%，比上年同期 0.78%下降 2.29 个百分点；销售净利率-4.90%，比

上年同期 2.69%下降 7.59 个百分点。

2.偿债能力分析

公司流动比率 156.22%，比年初 168.15%下降 11.93 个百分点；速动比率 43.27%，比年初 43.93%下降 0.66 个百分点；资产负债比率 75.86%，比年初 74.77%上升 1.09 个百分点。

3.基本每股收益-0.287 元，比上年同期 0.0159 元减少 0.3029 元，扣除非经常性损益后的基本每股收益-0.2889 元，比上年同期 0.0060 元减少 0.2949 元；归属于母公司的每股净资产 3.01 元，比年初 3.32 元减少 0.31 元。

二、2026 年财务预算

(一) 2026 年财务预算指标

2026 年，公司深化改革创新，全面推进组织资源系统性改革，将加快推动存量地产去化、海外业务扩容提质，深化亏损企业治理攻坚。全年计划实现营业收入 71 亿元，其中房地产业务计划投资额 18.77 亿元，计划竣工 6.21 万 m²，销售面积约 19.37 万 m²；国际工程承包业务计划新签合同 60 亿元。三项费用合计预计 7.57 亿元，剔除汇兑损益、取得合同成本结转及资本化利息支出减少导致当期财务费用增加的影响，与 2025 年度相比，其他经营费用将进一步缩减并控制在合理水平。

(二) 2026 年证券投资额度

2026 年度公司证券投资初始资金维持 1,000 万元不变，可滚动使用，不受买卖次数限制，期限内任一时点的交易金额（含前述投资的收益进行再投资的相关金额）不超过上述额度。投资范围仍为福建省国资委允许的投资范围，主要包括福建省属上市公司股票和新股申购等。

（三）2026 年对外捐赠额度

2026 年度对外捐赠额度 90 万元，用于社会公益等支出。

特此公告

中国武夷实业股份有限公司董事会

2026 年 4 月 24 日