

---

徐州新田投资发展有限责任公司

公司债券年度报告

(2025 年)

二〇二六年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

注：根据 2026 年 1 月 13 日修订的《公司章程》，发行人不设立监事、监事会或审计委员会等公司监督机构。

### 重大风险提示

截至 2025 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与前次定期报告及最近一期公司债券发行的募集说明书重大风险提示相比，无其他重大不利变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	16
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
七、 中介机构情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	19
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	20
六、 负债情况.....	20
七、 利润及其他损益来源情况.....	22
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	22
九、 对外担保情况.....	22
十、 重大诉讼情况.....	23
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	23
十二、 向普通投资者披露的信息.....	23
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	23
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	23
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	23
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	24
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	24
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	24
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	24
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	24
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	24
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	24
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	24
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	24
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	24
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第六节 备查文件目录.....	26
附件一： 发行人财务报表.....	28

## 释义

发行人、公司、徐州新田	指	徐州新田投资发展有限责任公司
23 新田 01	指	发行人发行总额为人民币 9.50 亿元的“徐州新田投资发展有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”
24 新田 01	指	发行人发行总额为人民币 10.00 亿元的“徐州新田投资发展有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”
24 新田 02	指	发行人发行总额为人民币 2.50 亿元的“徐州新田投资发展有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）”
25 新田 01	指	发行人发行总额为人民币 9.50 亿元的“徐州新田投资发展有限责任公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”
报告期	指	2025 年度/2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日
报告期末	指	2025 年 12 月末
上年同期	指	2024 年度/2024 年末
上期末、上年末	指	2024 年 12 月 31 日
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	徐州新田投资发展有限责任公司
中文简称	徐州新田
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	宿晶
注册资本（万元）	42,274.00
实缴资本（万元）	42,274.00
注册地址	江苏省徐州市 中山北路 29 号（徐州市国贸大厦 20 楼）
办公地址	江苏省徐州市 云龙区秦郡路金融集聚区 F 座 15 楼
办公地址的邮政编码	221000
公司网址（如有）	-
电子信箱	xzxtcw@163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	张丽霞
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务总监
联系地址	江苏省徐州市云龙区秦郡路金融集聚区 F 座 15 楼
电话	0516-83396297
传真	0516-85866598
电子信箱	xzxtcw@163.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：徐州市产城发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：徐州市人民政府国有资产监督管理委员会

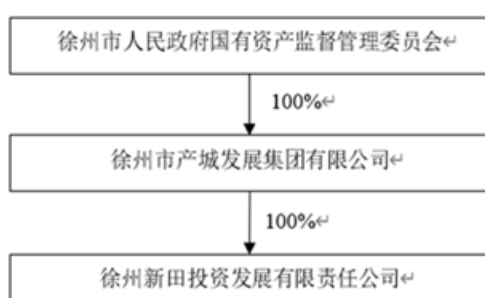
报告期末控股股东资信情况：资信情况良好，主体信用评级 AAA

报告期末实际控制人资信情况：资信情况良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：100%，不存在股权受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，不存在股权受限情况

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

### 四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

## （二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的0%。

## （三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：宿晶

发行人的董事长或执行董事：宿晶

发行人的其他董事：无

发行人的监事：无

发行人的总经理：杨海萍

发行人的财务负责人：张丽霞

发行人的其他非董事高级管理人员：李传明、李硕杨

注：根据2026年1月13日修订的《公司章程》，发行人不设立监事、监事会或审计委员会等公司监督机构

## 五、公司业务和经营情况

### （一）公司业务情况

#### 1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人经营范围：对农村土地整理、农田保护利用、村庄搬迁整理、采煤塌陷地复垦治理、旧城旧村改造和废弃闲置土地盘活利用、城乡道路建设、城乡基础设施建设项目投资。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

许可项目：餐饮服务；住宿服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：园区管理服务；商业综合体管理服务；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；市场营销策划；游乐园服务；企业管理咨询；广告设计、代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

公司主要业务包括：土地开发整理业务及定销房安置及销售业务。

徐州市政府授权公司为徐州市棚户区改造项目投融资主体，负责徐州市市区范围内（不含贾汪区、徐矿集团部分）的棚户区改造、定销房筹建等保障性住房项目投融资等任务。发行人确立了“以棚户区改造、定销房筹建为主，国有资产经营为辅”的业务结构，并通过市场化运作，统筹经营相关建设任务，在徐州市棚户区改造和保障房建设工作中发挥重要作用。根据徐州市十四五规划以及徐州市政府对市场化转型的定位，发行人以片区综合开发为主要方向，发挥土地运作的专业优势，重点做好土地一二级开发、城市低效土地资产整治、片区基础设施建设及相关产业投资、生态修复与环境治理，同时开展资产管理、测绘规划信息技术服务等业务，形成以片区开发为载体的城市土地资产运营全产业链闭环的运作模式。

#### 2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

##### （一）行业状况

##### 1、我国棚户区改造行业现状及发展趋势

棚户区改造，是针对城镇中，历史遗留的户距拥挤不堪，公共设施无法配套，消防出行、

生产生活存在明显公共安全隐患的集中成片危旧住房、旧村旧城的改造。以治理群众出行、住房安全、生产宽敞、生活便利、公共安全能够应急保障和环境卫生能够保洁等城市农村历史顽疾，消除公共安全隐患、优化生产生活环境，解决一大批困难家庭住房与社会发展不适应等问题，是一项民心工程。此举完善棚户区项目周边道路、广场、教育、商业等基础配套设施，提升居住环境的人气指数，在改造棚户区的同时带动了城市整体环境的改善，促进了生产生活、就业、养老等社会问题的解决。

目前，各类棚户区改造进展顺利，“十二五”期间全国累计开工建设城镇保障性安居工程 4013 万套，“十三五”期间全国开工改造各类棚户区住房 2000 万套。一大批棚户区居民“出棚进楼”，改善了住房条件和生活环境。实物保障与货币补贴相结合的住房保障制度基本建立，保障房管理制度逐步完善。

根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，“十四五”时期我国将进一步完善住房市场体系和住房保障体系，有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建为保障性租赁住房。完善土地出让收入分配机制，加大财税、金融支持力度。因地制宜发展共有产权住房。处理好基本保障和非基本保障的关系，完善住房保障方式，健全保障对象、准入门槛、退出管理等政策。改革完善住房公积金制度，健全缴存、使用、管理和运行机制。

总体来看，棚户区改造将极大程度地改善城市低收入居民的居住条件，改善民生，促进社会和谐稳定，推动我国经济社会发展。在国家巨大的政策和资金支持背景下，棚户区改造行业将迎来历史新阶段。

## （2）徐州市棚户区改造行业现状及发展趋势

徐州市是重要的资源型城市 and 老工业基地，也是江苏省重点规划建设的四个特大城市和三大都市圈（苏锡常、南京和徐州）核心城市之一，加快振兴徐州老工业基地对加快苏北振兴步伐、培育新的经济增长点、推动江苏省区域经济协调发展具有重要意义。

为解决城市发展中遇到的一系列难题，徐州市在新一轮总体规划中采用了“双核心、五组团、生态型”城市空间结构，在老城区空间有限的情况下，筹划建设新的城市中心，以提高城市的区域服务功能、塑造现代化城市形象、加快城市化进程、实现跨越式发展。徐州市高度重视棚户区改造及定销房建设情况，将棚户区改造视为保民生、促发展的重要途径。为顺利推进保障性安居工程建设工作，由徐州市政府牵头成立棚改工作领导小组，统一部署、指挥全辖的棚改工作。通过改造建设，达到改善民生、提升形象、完善功能和发展经济的目标，加快推进市区城市建设进程。通过推动改造老旧小区、建设安置房等工作，促进人民实现“住有所居”目标。

上述发展规划和政策为公司的经营及发展提供了有力的支持，公司的棚改区土地开发整理及定销房建设销售板块的投融资运作将面临有利的发展机遇。

## （二）发行人的行业地位和竞争优势

### 1、棚户区土地开发整理

发行人是徐州市重要的棚户区改造主体之一，承担着城市棚户区改造和土地开发任务，是徐州市城市建设的骨干企业，预计未来几年发行人将进一步承接徐州市重点工程所涉及到的棚改工作及其它相关土地开发任务。目前徐州市共有六大政府平台，分工明确，其中发行人主要以棚改、土地整治等工作为主导，并配合徐州市重点项目建设规划进行相关工作。发行人自成立以来土地收购整理面积约 0.90 万亩，采煤塌陷地复垦治理 4.10 万亩，产生置换建设用地指标约 2.2 万亩，在徐州整体土地开发利用中起到重要作用。徐州市政府目前正在按照将徐州建设成为全国园林生态城市、苏北工业核心城市的总体战略目标大力推进城

市基础设施建设。在此背景下，发行人将充分利用土地整理方面的经验优势，实现公司转型发展。总体看，公司作为徐州市土地开发整理的主体，在区域市场业务垄断性以及政府支持方面具备显著优势。

## 2、定销房建设

发行人所从事的土地一级开发和定销房业务关系密切，当前随着徐州市城市建设及城乡一体化进入到关键时期，且发行人的在徐州土地开发市场的地位逐渐提高，未来发行人将借助在土地一级开发方面的显著优势，同时严格按照现代企业管理要求积极投入到房屋建设业务中，形成在土地整理、开发、复垦、定销房建设、融资等方面的一体化运营模式。

### 3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，预计不会对公司生产经营和偿债能力产生不利影响。

#### （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

#### （三） 主营业务情况

##### 1. 分板块、分产品（或服务）情况

##### (1)分业务板块情况

单位：元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
受托土地开发整理	619,212,139.39	569,705,983.32	8.00	57.46	254,654,400.00	234,537,167.49	7.90	24.06
定销房安置及销售	391,040,369.23	356,959,593.84	8.72	36.29	770,989,232.82	664,280,912.43	13.84	72.83
设计、测绘费	10,502,997.98	7,742,619.14	26.28	0.97	18,340,778.57	8,673,275.92	52.71	1.73
房屋土地租赁	21,393,972.72	5,432,098.92	74.61	1.99	10,759,313.12	2,485,256.07	76.90	1.02
客房、餐饮	35,254,285.85	16,725,744.55	52.56	3.27	-	-	-	-
其他	256,034.29	7,102.50	97.23	0.02	3,801,042.79	2,694,146.86	29.12	0.36
合计	1,077,659,799.46	956,573,142.27	11.24	100.00	1,058,544,767.30	912,670,758.77	13.78	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2)分产品（或服务）情况

√适用 □不适用

占发行人合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者营业收入或者毛利润占比最高的产品（或服务）的情况如下：

单位：元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
受托土地开发整理	主营业务	619,212,139.39	569,705,983.32	8.00	143.16	142.91	1.21
定销房安置及销售	主营业务	391,040,369.23	356,959,593.84	8.72	-49.28	-46.26	-37.03
房屋土地租赁	其他业务	21,393,972.72	5,432,098.92	74.61	98.84	118.57	-2.98
客房、餐饮	其他业务	35,254,285.85	16,725,744.55	52.56	-	-	-
合计	—	1,066,900,767.19	948,823,420.63	—	2.94	5.27	—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2025 年度受托土地开发整理业务营业收入及营业成本较上年大幅增加，主要系部分项目集中结算，导致整体结算规模增加所致；

2025 年度定销房安置及销售业务营业收入及营业成本较上年大幅减少，主要系上房规模减少所致。同时，毛利率较上年大幅下降，主要系部分项目受建设周期及材料成本上涨影响所致。

2025 年度设计、测绘费业务营业收入较上年大幅减少，主要系相关业务规模下滑所致。同时，毛利率大幅下降，主要系该业务收入规模下降，但固定成本费用较高，导致整体毛利率有所下降。

2025 年度房屋土地租赁业务营业收入及营业成本较上年大幅增长，主要系可出租运营房产增加及租金上涨，资产运营收入增加，同时结算的资产运营管理成本增加所致。

2025 年度其他业务营业收入及营业成本较上年大幅减少，主要系人员派遣服务业务规模减少所致。毛利率较上年存在大幅增加，主要系其他业务中的人员派遣服务业务，毛利率较低，且人员派遣服务业务规模占比较去年有所减少；其他业务中的物业服务业务毛利率较高，且物业服务业务规模占比较去年有所增加，导致其他业务毛利率大幅增加。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司未来拟以片区综合开发为主要方向，发挥土地运作的专业优势，重点做好土地一二级开发、城市低效土地资产整治、片区基础设施建设及相关产业投资、生态修复与环境治理，同时开展资产运营管理、测绘规划信息技术服务等业务，形成以片区开发为载体的城市土

地资产运营全产业链闭环运作模式。

公司将以土地一级开发为基础，全面拓展上下游产业链，形成测绘规划、一级整理、二级开发及资产运营管理的土地全产业链，同时在测绘规划、软件开发、大数据管理等领域形成多项专利及著作权，以科技创新赋能产业链增值，推动淮海经济区中心城市的城镇化发展和城市功能提升，助力淮海经济区区域发展。

## 2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司主营业务及收入最主要来源为土地整理开发及定销房建设销售，在当地政府在政策的指导下，已制定符合自身实际情况的土地一级开发管理办法及拆迁安置办法。总体来看，公司作为徐州市土地开发整理、安置房建设等业务的主体，在区域市场业务垄断性以及政府支持方面具备显著优势。但未来随着城市改造的逐步完成及相关政策的调整，区域市场趋于饱和，发行人可能面临业务机会减少的可能。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

是 否

### （二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

公司在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均独立于控股股东、实际控制人及其他关联方，具备面向市场的独立运营能力。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司根据《公司法》、《公司章程》的相关规定，结合公司实际情况，制定了关联交易制度，发行人关联交易定价需遵循市场原则，不得高于或低于向其他第三方提供同类产品的价格，以确保关联交易的公开、公允、合理，从而保护公司及全体股东的利益。发行人制订了信息披露管理制度，将按照法律法规和管理制度归档进行信息披露。发行人将于每一会计年度结束之日起4个月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起2个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

### （四） 发行人关联交易情况

#### 1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
采购商品/接受劳务情况	90,324.90
出售商品/提供劳务情况	1,529,051.99

#### 2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联租赁（本公司作为承租方）-徐州市产城发展集团有限公司	219,597.26
应收账款-徐州奥体中心经营管理有限公司	416,666.67
预付账款-徐州市产城发展集团有限公司	80,815.59
预付账款-徐州市新创资产管理有限公司	8,310.28
其他应收款-徐州彭家置业有限公司	116,787,835.41
其他应收款-徐州市产城发展集团有限公司	63,297,615.31
其他应收款-徐州市新创资产管理有限公司	1,750,000.00
应付账款-徐州市新创资产管理有限公司	22,581.24
其他应付款-徐州市产城发展集团有限公司	47,864,037.53
其他应付款-徐州市建设工程检测中心有限公司	30,000.00
其他应付款-徐州市新创资产管理有限公司	2,089,929.02
其他应付款-徐州聚联科技园区建设发展有限公司	1,040.00
其他应付款-徐州市新业工程项目管理有限公司	752.84

### 3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为24.44亿元人民币。

### 4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产100%以上

适用 不适用

### （五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

### （六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

## 七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司债券情况

#### 公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	徐州新田投资发展有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	24 新田 01
3、债券代码	253871.SH
4、发行日	2024 年 2 月 2 日
5、起息日	2024 年 2 月 2 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	2027 年 2 月 2 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.89
10、还本付息方式	到期还本，按年付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司, 浙商证券股份有限公司, 南京证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	徐州新田投资发展有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	24 新田 02
3、债券代码	255912.SH
4、发行日	2024 年 9 月 25 日
5、起息日	2024 年 9 月 25 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	2029 年 9 月 25 日
8、债券余额	2.50
9、截止报告期末的利率(%)	2.38
10、还本付息方式	到期还本，按年付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司, 浙商证券股份有限公司, 南京证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交

16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否
----------------------------	---

1、债券名称	徐州新田投资发展有限责任公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	25 新田 01
3、债券代码	281043.SH
4、发行日	2025 年 12 月 19 日
5、起息日	2025 年 12 月 19 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	2030 年 12 月 19 日
8、债券余额	9.50
9、截止报告期末的利率(%)	2.45
10、还本付息方式	到期还本，按年付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 □ 本公司的公司债券有选择权条款

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	253871.SH
债券简称	24 新田 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护条款、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	月度跟踪定期监测；未发生触发或执行情况，无须披露。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	255912.SH
债券简称	24 新田 02

债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护条款、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	月度跟踪定期监测； 未发生触发或执行情况，无须披露。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	281043.SH
债券简称	25 新田 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护条款、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	月度跟踪定期监测； 未发生触发或执行情况，无须披露。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

#### 四、公司债券募集资金使用情况

- 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改  
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

适用  不适用

#### 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

适用  不适用

#### 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用  不适用

##### （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用  不适用

债券代码：253871.SH

债券简称	24 新田 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无 偿债计划：到期还本，按年付息，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。

	其他偿债保障措施： 制定《债券持有人会议规则》；聘请债券受托管理人；设立专门的偿付工作小组；严格履行信息披露义务；制定并严格执行资金管理计划等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不存在增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况，对债券持有人利益无重大不利影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	正常执行

债券代码：255912.SH

债券简称	24 新田 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无 偿债计划：到期还本，按年付息，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。 其他偿债保障措施： 制定《债券持有人会议规则》；聘请债券受托管理人；设立专门的偿付工作小组；严格履行信息披露义务；制定并严格执行资金管理计划等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不存在增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况，对债券持有人利益无重大不利影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	正常执行

债券代码：281043.SH

债券简称	25 新田 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无 偿债计划：到期还本，按年付息，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。 其他偿债保障措施： 制定《债券持有人会议规则》；聘请债券受托管理人；设立专门的偿付工作小组；严格履行信息披露义务；制定并严格执行资金管理计划等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不存在增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况，对债券持有人利益无重大不利影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	正常执行

## 七、中介机构情况

### （一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
签字会计师姓名	刘淑想、董娜

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	253871.SH
债券简称	24 新田 01
名称	国泰海通证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层
联系人	褚天舒
联系电话	021-38677931

债券代码	255912.SH
债券简称	24 新田 02
名称	国泰海通证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层
联系人	褚天舒
联系电话	021-38677931

债券代码	281043.SH
债券简称	25 新田 01
名称	国泰海通证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层
联系人	褚天舒
联系电话	021-38677931

### （三）资信评级机构

适用 不适用

### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

## 第三节 报告期内重要事项

### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

## 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

## 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

## 四、资产情况

### （一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	库存现金、银行存款	12.54	96.41	主要系新发行 25 新田 01 私募债所致。
应收账款	应收徐州市云龙区人民政府等单位款项	1.49	536.51	主要系应收政府部门定销房款项增加所致。
预付款项	预付项目款项、租金等	0.01	-96.57	主要系预付车位款结转至存货科目所致。
其他应收款	应收徐州彭家置业有限公司等单位往来款	2.37	-73.82	主要系集团资金归集金额减少，导致应收徐州市产城发展集团有限公司款项减少所致。
存货	开发成本、开发产品等	144.96	-4.58	-
投资性房地产	方特乐园、创意 68 文化产业园等	31.14	18.93	-
递延所得税资产	信用减值损失、内部交易未实现利润	0.05	174.17	主要系内部交易未实现利润增加所致。
其他非流动资产	奥体中心等	56.56	0.01	-

### （二） 资产受限情况

#### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：1.52 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.03 亿元，收回：0.00 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：1.55 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：1.17 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：1.20%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行 不适用

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 72.46 亿元和 72.35 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.15%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	9.50	40.10	49.60	68.56%
银行贷款	0.00	8.50	0.00	8.50	11.75%
非银行金融	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%

机构贷款					
其他有息债务	0.00	0.00	14.25	14.25	19.70%
合计	0.00	18.00	54.35	72.35	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 31.50 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 18.10 亿元。

## 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 120.14 亿元和 122.11 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 1.64%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	14.90	46.10	61.00	49.95%
银行贷款	0.00	12.66	31.77	44.42	36.38%
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他有息债务	0.00	0.00	16.69	16.69	13.67%
合计	0.00	27.56	94.56	122.11	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 31.50 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 29.50 亿元。

## 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币。

### （二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

### （三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付账款	4.15	8.54	-51.41	主要系应付工程款减少所致。
合同负债	3.72	5.42	-31.34	主要系未履约的预收定销房款减少所致。
一年内到期的非流动负债	19.95	24.08	-17.13	—
其他流动负债	0.33	0.49	-31.35	主要系待转销项税减少所致。
长期借款	9.93	3.88	156.15	主要系融资需求增加，使得保证借款增加所致。

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付债券	46.07	42.94	7.28	-
递延收益	0.76	1.30	-41.73	主要系政府补助结转至其他收益所致。
其他非流动负债	37.38	40.65	-8.03	-

#### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

### 七、利润及其他损益来源情况

#### （一） 基本情况

报告期利润总额：0.80 亿元

报告期非经常性损益总额：0.14 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

#### （二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

### 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：78.58 亿元

报告期末对外担保的余额：73.58 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-5.00 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.57 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 10%：是 否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
徐州市	非关联	33.70	棚户区	正常	保证担	73.01	2041 年	无重大不利

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
新盛保障性住房投资建设有限公司	方		（危旧房）改造及配套设施建设；新农村建设、项目管理、等		保		5月26日	影响
合计	—	—	—	—	—	73.01	—	—

#### 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

#### 十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

#### 十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

### 第四节 专项品种公司债券<sup>2</sup>应当披露的其他事项

#### 一、发行人为可交换公司债券发行人

适用 不适用

#### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

<sup>2</sup> 债券范围：报告期内存续专项品种债券的，无论批准报出日债券是否存续，均应披露。

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

无。

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

。

（以下无正文）

(以下无正文，为《徐州新田投资发展有限责任公司公司债券年度报告（2025年）》盖章页)

徐州新田投资发展有限责任公司



2026年4月30日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：徐州新田投资发展有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,253,937,914.48	638,433,777.91
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	149,341,434.40	23,462,446.49
应收款项融资		
预付款项	1,243,783.62	36,295,328.34
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	237,337,488.42	906,418,268.02
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	14,496,385,066.11	15,191,826,952.68
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	164,310,903.22	157,799,346.26
流动资产合计	16,302,556,590.25	16,954,236,119.70
非流动资产：		
发放贷款和垫款		

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
债权投资	-	-
可供出售金融资产		
其他债权投资	-	-
持有至到期投资		
长期应收款	7,316,006.10	7,316,006.10
长期股权投资	360,204,171.45	364,671,206.43
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	3,113,936,561.48	2,618,268,661.48
固定资产	218,792,906.92	246,522,898.77
在建工程	1,858,096,816.75	2,153,780,640.06
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	508,203.76	602,059.93
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	3,053,805.10	
递延所得税资产	5,138,193.74	1,874,086.45
其他非流动资产	5,655,715,186.41	5,655,347,087.36
非流动资产合计	11,222,761,851.71	11,048,382,646.58
资产总计	27,525,318,441.96	28,002,618,766.28
流动负债：		
短期借款	1,055,818,219.18	1,081,028,275.48
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	-	-
应付账款	415,040,303.27	854,122,241.42
预收款项	3,410,270.36	3,976,466.90

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
合同负债	372,149,101.17	542,032,034.63
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	2,484,674.65	2,134,406.07
应交税费	266,444,819.80	238,999,835.53
其他应付款	949,974,821.75	993,088,468.68
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,995,422,268.61	2,408,014,747.73
其他流动负债	33,490,352.98	48,782,883.12
流动负债合计	5,094,234,831.77	6,172,179,359.56
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	993,236,846.67	387,749,632.22
应付债券	4,606,796,276.36	4,294,107,374.66
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	75,520,000.00	129,600,000.00
递延所得税负债	69,139,817.02	62,638,512.86
其他非流动负债	3,738,360,000.00	4,064,860,000.00
非流动负债合计	9,483,052,940.05	8,938,955,519.74
负债合计	14,577,287,771.82	15,111,134,879.30
所有者权益（或股东权益）：		

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
实收资本（或股本）	422,740,000.00	422,740,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,622,736,137.31	9,622,700,324.69
减：库存股		
其他综合收益	91,870,332.87	78,856,941.07
专项储备		
盈余公积	196,882,162.86	190,868,589.70
一般风险准备		
未分配利润	1,961,124,495.56	1,924,182,672.53
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,295,353,128.60	12,239,348,527.99
少数股东权益	652,677,541.54	652,135,358.99
所有者权益（或股东权益）合计	12,948,030,670.14	12,891,483,886.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计	27,525,318,441.96	28,002,618,766.28

公司负责人：宿晶 主管会计工作负责人：张丽霞 会计机构负责人：陈银霞

### 母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：徐州新田投资发展有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,158,269,951.19	510,947,504.53
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	135,941,273.47	8,553,145.57
应收款项融资	-	-
预付款项	169,411.81	35,302,111.81
其他应收款	1,098,158,574.51	2,112,797,788.92

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
其中：应收利息		
应收股利		
存货	13,303,769,192.58	13,922,238,590.73
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	22,522,274.94	15,164,237.05
<b>流动资产合计</b>	<b>15,718,830,678.50</b>	<b>16,605,003,378.61</b>
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资	-	-
持有至到期投资		
长期应收款	-	-
长期股权投资	941,536,202.04	948,447,928.05
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	950,715,800.00	833,375,400.00
固定资产	232,420.20	344,835.50
在建工程	915,420,000.00	917,391,933.87
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	179,708.82	277,846.29
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,272.89	
其他非流动资产	5,655,715,186.41	5,655,347,087.36
<b>非流动资产合计</b>	<b>8,463,801,590.36</b>	<b>8,355,185,031.07</b>
<b>资产总计</b>	<b>24,182,632,268.86</b>	<b>24,960,188,409.68</b>
<b>流动负债：</b>		

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
短期借款	850,818,219.18	800,828,767.13
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	608,330,741.33	883,821,544.55
预收款项	3,385,995.86	3,976,466.90
合同负债	372,098,642.45	542,032,034.63
应付职工薪酬		
应交税费	234,682,754.39	212,839,680.86
其他应付款	3,144,024,635.62	3,476,646,487.57
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,103,491,221.82	1,425,570,088.89
<b>其他流动负债</b>	<b>33,485,811.70</b>	<b>48,782,883.12</b>
<b>流动负债合计</b>	<b>6,350,318,022.35</b>	<b>7,394,497,953.65</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券	4,007,857,472.45	3,755,372,428.79
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	75,520,000.00	129,600,000.00
递延所得税负债	45,081,996.83	43,666,673.44
其他非流动负债	1,425,000,000.00	1,425,000,000.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>5,553,459,469.28</b>	<b>5,353,639,102.23</b>
<b>负债合计</b>	<b>11,903,777,491.63</b>	<b>12,748,137,055.88</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
实收资本（或股本）	422,740,000.00	422,740,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,636,816,758.62	9,636,816,758.62
减：库存股		
其他综合收益	83,121,432.50	70,108,040.70
专项储备		
盈余公积	196,882,162.86	190,868,589.70
未分配利润	1,939,294,423.25	1,891,517,964.78
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>12,278,854,777.23</b>	<b>12,212,051,353.80</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>24,182,632,268.86</b>	<b>24,960,188,409.68</b>

公司负责人：宿晶 主管会计工作负责人：张丽霞 会计机构负责人：陈银霞

**合并利润表**  
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
一、营业总收入	1,077,659,799.46	1,058,544,767.30
其中：营业收入	1,077,659,799.46	1,058,544,767.30
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,060,926,165.35	998,034,971.76
其中：营业成本	956,573,142.27	912,670,758.77
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	17,478,069.15	12,260,033.77

项目	2025 年年度	2024 年年度
销售费用	15,757,643.53	1,159,689.75
管理费用	59,277,671.10	54,844,739.21
研发费用		
财务费用	11,839,639.30	17,099,750.26
其中：利息费用	15,779,344.49	28,590,780.96
利息收入	4,113,091.97	11,708,938.63
加：其他收益	54,176,861.40	19,387,053.41
投资收益（损失以“-”号填列）	-4,467,034.98	1,954,940.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,467,034.98	1,954,940.71
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	8,654,027.57	25,912,999.42
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-242,830.32	56,128.49
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	74,854,657.78	107,820,917.57
加：营业外收入	5,686,664.42	10,210.93
减：营业外支出	366,318.55	132,774.42
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	80,175,003.65	107,698,354.08
减：所得税费用	30,295,912.29	38,483,348.81
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	49,879,091.36	69,215,005.27
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	49,879,091.36	69,215,005.27
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）	49,301,096.19	64,225,434.67
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	577,995.17	4,989,570.60
六、其他综合收益的税后净额	13,013,391.80	-13,541,389.11
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	13,013,391.80	-13,541,389.11
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		

项目	2025 年年度	2024 年年度
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	13,013,391.80	-13,541,389.11
(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) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他	13,013,391.80	-13,541,389.11
(二) 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	62,892,483.16	55,673,616.16
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	62,314,487.99	50,684,045.56
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	577,995.17	4,989,570.60
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：- 元,上期被合并方实现的净利润为：- 元。

公司负责人：宿晶 主管会计工作负责人：张丽霞 会计机构负责人：陈银霞

**母公司利润表**  
2025 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业收入	953,009,167.98	927,985,312.35
减：营业成本	886,307,604.05	810,796,532.22
税金及附加	6,078,045.53	4,550,665.51
销售费用		
管理费用	2,624,561.98	2,169,529.12

项目	2025 年年度	2024 年年度
研发费用		
财务费用	11,764,559.21	17,645,856.14
其中：利息费用	15,307,158.38	28,590,780.96
利息收入	3,587,816.78	11,067,881.99
加：其他收益	54,080,000.00	18,383,178.32
投资收益（损失以“-”号填列）	-6,325,826.01	-2,288,076.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-6,911,726.01	-3,663,476.98
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-11,689,895.50	-3,015,900.58
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-9,091.54	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	82,289,584.16	105,901,930.12
加：营业外收入		
减：营业外支出		10,429.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	82,289,584.16	105,891,501.10
减：所得税费用	22,153,852.53	26,472,875.28
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	60,135,731.63	79,418,625.82
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	13,013,391.80	-13,541,389.11
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	13,013,391.80	-13,541,389.11
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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		

项目	2025 年年度	2024 年年度
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他	13,013,391.80	-13,541,389.11
六、综合收益总额	73,149,123.43	65,877,236.71
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：宿晶 主管会计工作负责人：张丽霞 会计机构负责人：陈银霞

### 合并现金流量表

2025 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
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	759,523,468.98	803,743,653.25
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	114,555.23	119,054.55
收到其他与经营活动有关的现金	473,781,265.74	824,606,002.13
经营活动现金流入小计	1,233,419,289.95	1,628,468,709.93
购买商品、接受劳务支付的现金	250,126,960.87	762,895,638.82
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		

项目	2025 年年度	2024 年年度
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	36,498,647.67	36,279,321.10
支付的各项税费	28,281,323.13	39,687,785.90
支付其他与经营活动有关的现金	67,280,160.04	50,255,200.42
经营活动现金流出小计	382,187,091.71	889,117,946.24
经营活动产生的现金流量净额	851,232,198.24	739,350,763.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		796,485.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		796,485.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	69,844,012.64	1,184,505,551.72
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	69,844,012.64	1,184,505,551.72
投资活动产生的现金流量净额	-69,844,012.64	-1,183,709,066.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,006,093,881.13	4,233,316,494.67
收到其他与筹资活动有关的现金		290,280,605.77
筹资活动现金流入小计	3,006,093,881.13	4,523,597,100.44
偿还债务支付的现金	2,722,966,666.66	3,786,886,666.66
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	444,712,463.22	414,773,622.12
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	4,298,800.28	4,133,700.00

项目	2025 年年度	2024 年年度
筹资活动现金流出小计	3,171,977,930.16	4,205,793,988.78
筹资活动产生的现金流量净额	-165,884,049.03	317,803,111.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	615,504,136.57	-126,555,191.37
加：期初现金及现金等价物余额	638,433,777.91	764,988,969.28
六、期末现金及现金等价物余额	1,253,937,914.48	638,433,777.91

公司负责人：宿晶 主管会计工作负责人：张丽霞 会计机构负责人：陈银霞

### 母公司现金流量表

2025 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
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	671,393,892.49	788,501,197.69
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	862,577,395.87	942,925,208.95
经营活动现金流入小计	1,533,971,288.36	1,731,426,406.64
购买商品、接受劳务支付的现金	46,051,864.59	262,034,907.04
支付给职工及为职工支付的现金	34,490.28	61,854.12
支付的各项税费	9,306,631.49	24,255,844.08
支付其他与经营活动有关的现金	283,630,554.99	408,039,024.76
经营活动现金流出小计	339,023,541.35	694,391,630.00
经营活动产生的现金流量净额	1,194,947,747.01	1,037,034,776.64
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	585,900.00	1,375,400.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	585,900.00	1,375,400.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,467,785.50	927,589,778.79
投资支付的现金		

项目	2025 年年度	2024 年年度
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,467,785.50	927,589,778.79
投资活动产生的现金流量净额	-881,885.50	-926,214,378.79
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,053,000,000.00	3,607,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		290,280,605.77
筹资活动现金流入小计	2,053,000,000.00	3,897,280,605.77
偿还债务支付的现金	2,274,000,000.00	3,360,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	322,986,814.85	379,909,048.72
支付其他与筹资活动有关的现金	2,756,600.00	4,133,700.00
筹资活动现金流出小计	2,599,743,414.85	3,744,542,748.72
筹资活动产生的现金流量净额	-546,743,414.85	152,737,857.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	647,322,446.66	263,558,254.90
加：期初现金及现金等价物余额	510,947,504.53	247,389,249.63
六、期末现金及现金等价物余额	1,158,269,951.19	510,947,504.53

公司负责人：宿晶 主管会计工作负责人：张丽霞 会计机构负责人：陈银霞

