

证券代码：400192

证券简称：宋都 5

主办券商：财通证券

## 宋都基业投资股份有限公司

## 2025年度财务决算报告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

## 一、公司基本财务情况

2025年度，公司营业收入1,348,950,730.27元，营业总成本1,965,690,092.54元，其中营业成本 1,426,118,895.77元、营业税金及附加 58,789,313.48元、销售费用51,090,454.08元、管理费用115,976,496.29元、财务费用 313,714,932.92元、其他收益400,189.12元、投资收益-4,027,657.61元、公允价值变动收益-10,449,787.00元、信用减值损失36,465,639.78元、资产减值损失-61,852,929.04元、资产处置收益12,408.55元；营业利润-656,191,498.47元，营业外收入8,960,804.91元，营业外支出196,486,704.10元，利润总额-843,717,397.66元，净利润-813,652,951.44元，其中归属于母公司所有者的净利润-645,150,597.34元。

2025年末，公司资产总计16,411,175,341.28元，负债总计14,858,627,289.16万元，所有者权益合计1,552,548,052.12元，归属于母公司所有者权益合计638,108,832.77元。

以下文中涉及表格数据，若无具体说明，单位均为人民币万元。

## 二、公司近三年主要经营指标变动情况及原因分析

项目	2025年	2024年	本年比上年增减(%)	2023年
营业收入	134,895.07	372,444.46	-63.78%	1,240,719.87
营业利润	-65,619.15	44,847.96	-246.31%	79,814.78
利润总额	-84,371.74	25,850.05	-426.39%	68,390.34

归属于上市公司股东的净利润	-64,515.06	10,771.14	-698.96%	17,538.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-75,696.77	-40,240.05	88.11%	29,805.59
经营活动产生的现金流量净额	20,232.58	-8,398.29	-340.91%	83,071.56
项目	2025年末	2024年末	本年末比上年末增减(%)	2023年末
资产总额	1,641,117.53	1,887,268.76	-13.04%	2,351,921.68
负债总额	1485862.73	1,669,646.19	-11.01%	2,122,962.23
归属于上市公司股东的所有者权益	63810.88	105,020.03	-39.24%	94,213.75
总股本	134,012.23	134,012.23		134,012.23

### 三、公司主营业务及其经营情况

#### (一) 营业收入/成本分析

项目	2025年度		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	121843.31	90.32%	362,719.07	97.39%	1,229,452.27	99.09%
其他业务收入	13051.76	9.68%	9,725.39	2.61%	11,267.60	0.91%
合计	134895.07	100.00%	372,444.46	100.00%	1,240,719.87	100.00%

#### (二) 近三年期间费用变动情况

项目	2025年度		2024年度		2023年度	
	金额	占营业收入比例(%)	金额	占营业收入比例(%)	金额	占营业收入比例(%)
营业收入	134,895.07	/	372,444.46	/	1,240,719.87	/
销售费用	5,109.05	3.79%	4,971.61	1.33%	20,799.98	1.68%
管理费用	11597.65	8.60%	13,342.86	3.58%	38,241.32	3.08%
财务费用	31371.49	23.26%	20,194.52	5.42%	24,722.39	1.99%
期间费用合计	48078.19		38,508.99		83,763.70	

#### 四、公司资产、负债的主要构成

##### （一）资产的主要构成

最近三年，公司资产构成如下：

项目名称	2025年12月31日		2024年12月31日		2023年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
流动资产	1,258,132.18	76.66%	1,498,744.64	79.41%	1,890,315.97	80.37%
非流动资产	382,985.35	23.34%	388,524.12	20.59%	461,605.72	19.63%
资产总额	1,641,117.53	100.00%	1,887,268.76	100.00%	2,351,921.68	100.00%

最近三年的流动资产构成如下：

主要构成项目	2025年12月31日		2024年12月31日		2023年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
货币资金	28,087.39	2.23%	48,744.34	3.25%	91,725.83	4.85%
交易性金融资产		0.00%	698.03	0.05%	0	0.00%
应收账款	9,594.67	0.76%	10,276.03	0.69%	9,456.61	0.50%
预付款项	13,803.49	1.10%	15,673.19	1.05%	2,556.50	0.14%
其他应收款	166,994.21	13.27%	259,929.89	17.34%	180,955.61	9.57%
存货	952,430.77	75.70%	1,069,143.90	71.34%	1,498,074.75	79.25%
其他流动资产	87,221.66	6.93%	94,279.24	6.29%	107,546.67	5.69%
流动资产合计	1,258,132.19	100.00%	1,498,744.64	100.00%	1,890,315.97	100.00%

##### （二）负债的主要构成

项目名称	2025年12月31日		2024年12月31日		2023年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
流动负债	1,235,455.35	83.15%	1,411,241.52	84.52%	1,984,476.44	93.48%
非流动负债	250,407.38	16.85%	258,404.67	15.48%	138,485.79	6.52%
负债总额	1,485,862.73	100%	1,669,646.19	100.00%	2,122,962.24	100.00%

最近三年的预收款项明细情况：

预收款项/合同负债	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
预收房款	133,429.17	219,234.29	538,786.16
预收租金	535.05	3,829.10	1,171.72
其他	148.84	1.54	274.89
合计	134,113.06	223,064.93	540,232.78

## 五、偿债能力

报告期末公司偿债能力指标如下：

指标	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动比率	1.02	1.06	0.95
速动比率	4.04	0.29	0.2
资产负债率	90.54%	88.47%	90.27%
资产负债率 (扣除预售房款)	82.41%	76.85%	87.37%

## 六、现金流量

报告期内公司现金流量情况如下：

项目	2025年度	2024年度	2023年度
经营活动产生的现金流量净额	20,232.58	-8,398.29	83,071.56
投资活动产生的现金流量净额	1,160.54	6,268.27	-16,703.99
筹资活动产生的现金流量净额	-32,023.24	-13,817.88	-176,939.62
现金及现金等价物净增加额	-10,630.12	-15,947.90	-110,572.05
每股净现金流量（元/股）	-0.08	-0.12	-1.65

董事会

2026年5月6日