

关于上海凌云实业发展股份有限公司

投资风险分析的报告

根据《上海凌云实业发展股份有限公司股份转让公告》，上海凌云实业发展股份有限公司（以下简称“ST 凌云 B”或“公司”）股份将于 2025 年 8 月 22 日起在全国中小企业股份转让系统有限责任公司依托原证券公司代办股份转让系统设立并代为管理的两网公司及退市公司板块（以下简称退市板块）挂牌转让。依据有关规定主办券商须在公司股份在退市板块挂牌前发布分析报告，客观地揭示公司所存在的投资风险，财信证券股份有限公司作为上海凌云实业发展股份有限公司主办券商，特此发布本分析报告。

本报告仅依据上海凌云实业发展股份有限公司披露的最近年度和半年度报告，对该公司的情况进行客观分析并向投资者揭示存在的主要投资风险，不构成对上海凌云实业发展股份有限公司股份的任何投资建议。

一、上海凌云实业发展股份有限公司概况

（一）公司基本情况

公司名称	上海凌云实业发展股份有限公司
公司类型	股份有限公司
注册资本、实收资本	34,900 万元人民币
法定代表人	于爱新
住 所	上海市浦东新区源深路 1088 号 5 楼 501 室
统一社会信用代码	91310000631343827X
成立日期	1998-12-28

公司名称	上海凌云实业发展股份有限公司
经营范围	旅游景点开发、旅游基础设施的建设、综合开发业务；房地产开发及商品房销售、物业管理；相关的咨询、技术服务；境内的实业投资(具体项目另行报批)；铝、各类铝制品及不锈钢制品、五金配件、机械模具的生产、加工；各种门窗、幕墙的设计、生产及安装；承接、承包国内外各种工程；建筑工程设备的租赁业务；自营产品的出口和自用设备、材料的进口；销售自产产品
高新技术企业	否

（二）挂牌前的股本结构

根据中国证券登记结算有限责任公司提供的《发行人股本结构表（按股份性质统计）》和《股份登记确认书》，截至 2025 年 8 月 15 日，公司股本结构如下：

确权情况	股份性质	股份数量（股）	比例（%）
待确权股份		206,875,040.00	59.28
已确权股份	无限售条件 流通股	142,124,960.00	40.72
	有限售条件 流通股	-	-
总股本		349,000,000.00	100.00

（三）挂牌前的前十名股东持股情况

依据 2025 年 7 月 4 日中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记的股份数据，公司前十名股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数（股）	持股比例（%）
1	广州嘉业投资集团有限公司	103,370,000	29.62
2	广州诺平投资有限公司	41,080,000	11.77
3	上海淼衡实业有限公司	5,670,000	1.62
4	顾小舟	4,200,000	1.20
5	北京博广达信息咨询有限公司	4,200,000	1.20
6	王文翔	2,520,000	0.72
7	广州市越晟商贸有限公司	2,430,000	0.70
8	上海物流产业投资公司	1,950,000	0.56
9	肖元信	1,200,000	0.34
10	姜阿富	1,100,000	0.32
合计		167,720,000.00	48.05

注：控股股东广州嘉业投资集团有限公司与其他前十名股东之间不存在关联关系或一致行动关系。广州市越晟商贸有限公司持有 0.70% 股份，与广州诺平投资有限公司为一致行动人，公司暂未知其他前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。

二、上海凌云实业发展股份有限公司经营情况及财务状况分析

（一）主要会计数据和财务指标

以下主要会计数据、财务指标、财务状况分析均来源于 2023 年报、2024 年报、2025 年第一季度报告，变动率均为同比数据。

单位：万元

盈利能力	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度
营业收入	2,352.16	8,814.72	12,277.30
毛利率 (%)	44.52	35.86	57.25
归属母公司股东的净利润	454.84	-401.65	4,027.75
扣除非经常性损益后的 归属母公司股东净利润	454.31	-787.75	4,005.44
加权平均净资产收益 率% (依据归属母公司 股东的净利润计算)	0.76	-0.67	6.87
加权平均净资产收益 率% (依据扣除非经常 性损益后的归属母公司 股东净利润计算)	0.76	-1.31	6.83
基本每股收益	0.01	-0.01	0.12
偿债能力	2025 年第 一季度 /2025 年 3 月 31 日	2024 年度 /2024 年 12 月 31 日	2023 年度 /2023 年 12 月 31 日
资产总计	102,646.44	102,328.27	106,470.27

负债总计	42,370.82	42,507.48	45,753.80
归属于母公司股东的净资产	60,196.65	59,741.81	60,634.75
归属于母公司股东的每股净资产	1.72	1.71	1.74
资产负债率% (母公司)	未披露	17.81	16.57
资产负债率% (合并)	41.28	41.54	42.97
流动比率	30.73	27.83	13.18
利息保障倍数	2.45	0.84	3.04
营运情况	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流量净额	-853.35	3,645.55	5,111.07
应收账款周转率	0.07	0.26	0.40
存货周转率	不适用	不适用	不适用
成长情况	2025 年第一季度 /2025 年 3 月 31 日	2024 年度 /2024 年 12 月 31 日	2023 年度 /2023 年 12 月 31 日
总资产增长率%	-2.45	-3.89	-0.16
营业收入增长率%	30.06	-28.20	2.38
净利润增长率%	4,132.00	-109.97	-0.54

（二）经营情况分析

2023 年、2024 年度及 2025 年 1-3 月，公司实现营业收入 12,277.30 万元、8,814.72 万元和 2,352.16 万元，归属于母公司股东的净利润分别为 4,027.75 万元、-401.65 万元和 454.84 万元。公司主要业务是靖远德祐的光伏发电业务以及联营公司广州伟城的商业物业的出租及管理业务，光伏发电收入是公司主要的营收来源。光伏发电属于清洁能源，是国家鼓励发展的战略性新兴产业，电站资产运营周期长，运维成本低，光伏发电收入预期比较明确。

（三）财务状况分析

1. 资产状况分析

截至 2024 年末，公司资产总计 102,328.27 万元，主要包括：应收账款 34,071.56 万元、长期股权投资 32,174.36 万元、固定资产 30,063.88 万元等。

（1）应收账款

截至 2024 年末，公司应收账款余额为 36,448.33 万元，均为应收国网甘肃省电力公司款项，该款项为应收新能源补贴资金，补贴资金占整个光伏发电结算收入的三分之二，这部分资金的拨付完全依赖国家财政政策的统筹安排，款项收回来的时间存在较大不确定性。

（2）长期股权投资

截至 2024 年末，长期股权投资账面余额 38,202.70 万元，减值准备余额 6,028.35 万元。公司长期股权投资均为投资联营企业形成，其中天津国际游乐港有限公司经营不善已全额计提减值。截至 2024 年末，公司长期股权投资情况如下：

单位：元

公司	长期股权投资 2024 年末余额	长期股权投资 2024 年末减值准 备金额	长期股权投 资期末金额
天津国际游乐 港有限公司	60,283,456.58	60,283,456.58	-
广州嘉业伟城 商业有限公司	321,743,590.75	-	321,743,590.75
合 计	382,027,047.33	60,283,456.58	321,743,590.75

(3) 固定资产

公司固定资产主要为机器设备，截至 2024 年末机器设备账面余额为 58,405.81 万元，累计折旧金额为 29,564.32 万元，账面净值为 32,243.67 万元。

2. 债务状况分析

截至 2024 年末，公司负债总额 42,507.48 万元，主要为长期借款 41,076.13 万元。公司应收账款回款受政策影响较大，回款时间不确定性较强，主要通过借款方式稳定公司经营，截至 2024 年末，公司长期借款中抵押及质押借款金额 41,029 万元，借款利

息金额 47.13 万元，公司有息债务金额较大，经营压力较大。

三、上海凌云实业发展股份有限公司重大事项分析

（一）对外担保情况分析

根据公司的《2024 年年度报告》，截至 2024 年 12 月 31 日，公司及控股子公司无对合并报表以外主体提供担保情况，对子公司担保金额为 41,149.00 万元，不存在为股东和实际控制人及其关联方提供担保、直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保的情形，公司担保总额占净资产比例为 68.88%，超过净资产 50%（不含本数）部分的金额为 11,278.10 万元，公司的担保情况具体如下：

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
靖远德祐新能源有限责任公司	39,649.00	2023-07	2038-06	否
靖远德祐新能源有限责任公司	1,000.00	2024-09	2027-09	否
甘肃德祐能源科技有限公司	500.00	2024-09	2027-09	否

综上，公司不存在违规对外担保的情形。

（二）控股股东占用资金情况分析

根据公司披露的《2024 年年度报告》，公司不存在被控股

股东、实际控制人占用资金的情况。

综上，公司不存在控股股东占用资金情况的情形。

（三）涉诉情况分析

根据公司披露的《2024 年年度报告》，公司不存在涉诉情况。

以上涉诉情况分析，系根据公司的公告材料整理得出，鉴于无法保证公司既往均如实履行公告义务，且可能发生公告期后涉诉事项，因而本涉诉情况分析可能无法反映公司涉诉的完整信息，敬请投资者注意。

（四）前十大股东所持公司股份被质押、冻结情况

截至 2025 年 7 月 4 日，前十大股东所持公司股份被质押、冻结情况如下：

序号	股东名称	持股数（股）	质押、标记 或冻结情况	质押、标记 或冻结股数
1	广州嘉业投资 集团有限公司	103,370,000	无	-
2	广州诺平投资 有限公司	41,080,000	质押	41,080,000
3	上海淼衡实业 有限公司	5,670,000	无	-
4	顾小舟	4,200,000	无	-
5	北京博广达信 息咨询有限公	4,200,000	无	-

序号	股东名称	持股数（股）	质押、标记 或冻结情况	质押、标记 或冻结股数
	司			
6	王文翔	2,520,000	无	-
7	广州市越晟商 贸有限公司	2,430,000	无	-
8	上海物流产业 投资公司	1,950,000	冻结	1,950,000
9	肖元信	1,200,000	无	-
10	姜阿富	1,100,000	无	-
合计		167,720,000.00	-	43,030,000.00

注：质押、冻结情况来源于 2025 年 7 月 4 日中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的退市股份数据。

四、提请投资者注意的投资风险

（一）最近年度财务报告的审计意见

2024 年度，立信会计师事务所（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（信会师报字[2025]第 ZH10151 号）。

（二）公司的持续经营存在的重大不确定性

公司 2023 年度、2024 年度和 2025 年一季度的营业收入分别为 1.23 亿元、0.88 亿元和 2,352.16 万元，扣非后净利润分别为 4,005.44 万元、-787.75 万元和 454.31 万元，经营活动现金流

量净额为 5,111.07 万元、3,645.55 万元和-853.35 万元。公司收入主要来自于靖远德祐光伏电站的发电业务，该电站装机规模为 100 兆瓦，为甘肃地区大型光伏电站，年均上网电量为 12,000 万千瓦时，光伏发电业务的收益较为稳定。

（三）破产重整计划执行及公司破产清算风险

截至本报告出具日，未发现公司涉及破产重组相关事项，但不排除未来公司及各子公司经营恶化，进入破产重整及破产清算程序的可能，敬请投资者注意。

（四）法律风险

根据公司披露的《2024 年年度报告》，公司不存在涉诉情况。以上涉诉情况分析，系根据公司的公告材料整理得出，鉴于无法保证公司既往均如实履行公告义务，且可能发生公告期后涉诉事项，因而本涉诉情况分析可能无法反映公司涉诉的完整信息，敬请投资者注意。

（以下无正文）

(本页无正文，为《关于上海凌云实业发展股份有限公司投资风险分析的报告》签章页)

财信证券股份有限公司

2025年8月30日

