

债券代码	134615.SZ	债券简称	25 科城 Y2
债券代码	134504.SZ	债券简称	25 科城 Y1
债券代码	258401.SH	债券简称	25 科城 03
债券代码	258080.SH	债券简称	25 科城 02
债券代码	258064.SH	债券简称	25 科城 01
债券代码	256787.SH	债券简称	24 科城 Y3
债券代码	256648.SH	债券简称	24 科城 05
债券代码	256419.SH	债券简称	24 科城 Y2
债券代码	256418.SH	债券简称	24 科城 Y1
债券代码	256354.SH	债券简称	24 科城 04
债券代码	256353.SH	债券简称	24 科城 03
债券代码	256154.SH	债券简称	24 科城 02
债券代码	256153.SH	债券简称	24 科城 01
债券代码	252378.SH	债券简称	23 科城 K3
债券代码	184765.SH/2380104.IB	债券简称	23 科城 01/23 科学城 01
债券代码	152741.SH/2180035.IB	债券简称	21 科学城/21 科学城债
债券代码	152479.SH/2080134.IB	债券简称	20 科学城/20 科学城债 01
债券代码	148473.SZ	债券简称	23 科城 Y4
债券代码	102580907.IB	债券简称	25 科学广州 MTN002
债券代码	102580559.IB	债券简称	25 科学广州 MTN001
债券代码	102485488.IB	债券简称	24 科学广州 MTN005
债券代码	102484621.IB	债券简称	24 科学广州 MTN004
债券代码	102484172.IB	债券简称	24 科学广州 MTN003
债券代码	102481817.IB	债券简称	24 科学广州 MTN002B
债券代码	102481816.IB	债券简称	24 科学广州 MTN002A
债券代码	102481589.IB	债券简称	24 科学广州 MTN001

科学城（广州）投资集团有限公司关于发生 超过上年末净资产百分之十以上亏损的公 告

本公司董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、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相应的法律责任。

科学城（广州）投资集团有限公司（以下简称“科学城集团”

或“本公司”)发生超过上年末净资产百分之十以上亏损的事项,现将具体情况公告如下:

一、事项基本情况

2025 年前三季度,本公司实现净利润-45.44 亿元,亏损金额达到上年末(即 2024 年末)净资产的 12.89%,主要原因系近年来本公司承接的园区投资与运营、城市更新、新一代信息技术等项目投入剔除财政注资外主要靠融资获取的资金,利息费用较大。其次,区域性战略性新兴产业项目及园区配套服务项目,项目投资额大、回收期长。

二、影响分析及应对措施

目前本公司经营情况正常,公司资金储备充足,融资渠道畅通,以上亏损不会对公司未来生产经营和偿债能力产生重大影响。

本公司未来发展模式将由高速发展逐步转向高质量发展,将逐步收缩低效业务板块规模,进一步发展市场化盈利业务。业务重心将集中在制造业板块、城市更新板块和物业板块。

(1) 制造业板块

目前,本公司铜加工业务子公司铜业公司已全面进入新能源汽车供应领域,为新能源汽车弯道超车贡献积极力量。铜业公司已成为国内新能源头部车企比亚迪“优秀供应商”,也是比亚迪自生产新能源汽车以来首家获得 A 级评价的漆包线供应商,并进入供应商白名单目录。家具销售业务主要由上市子公司皇朝家具经营,业务主要来源于成品家具、定制家具和沙发的制造及销售。

随着开发区企业的引进和物业资产的持续投入运营，家具销售和物业装修需求将进一步增加。

（2）城市更新板块

目前，枫下、长平、邓屋、南岗北和岗贝等项目均已纳入“依法征收、净地出让”新模式。在该模式下，项目的拆迁费、临迁费及工程款等项目资金，均可以使用政策性银行提供的中央专项借款，可以进一步保障项目资金。将显著减少科学城集团在三旧改造业务中的垫资规模、降低项目的融资成本。同时，本公司加紧持续推进城市更新项目合作谈判和收益结算，全力推进城市更新项目投资的回款工作。

（3）物业板块

本公司通过物业资产的投资、建设及运营以提升产业配套，吸引重大招商引资项目的落地，实现物业资产运营效益提升和区域经济发展的协同。科学城集团目前持有大量的物业资产，物业业态主要为园区、写字楼、公寓、厂房等。科学城集团在黄埔区招商工作较为成功，整体出租情况优于开发区内其他国企，租金回收率超过 80%。本公司将通过转让物业产权，加速前期投资资金回收并获得利润，后续能通过收取物业管理费，并提供增值服务等形式获得持续性收入。

综上，本公司将充分利用好集团在物业资产、新兴产业培育、优质投资项目、人才积累等方面的有利条件，将建设运营、制造业、环保水务、数字化服务几大主业资源、业务、技术进行深度

挖掘和创新整合，焕发新动能新活力。

（以下无正文）

(本页无正文，为《科学城（广州）投资集团有限公司关于发生超过上年末净资产百分之十以上亏损的公告》之盖章页)



科学城（广州）投资集团有限公司

2025 年 11 月 4 日