

广州南沙资产经营集团有限公司公司债券年度报告 (2025 年)

2026 年 04 月

重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。

本公司监事已对本报告提出书面审核意见。

监事已签署书面确认意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事（如有）、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2025 年年度财务报告出具了标准的无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与上一期定期报告所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读上一期定期报告的“重大风险提示”等有关章节。

目录

| | |
|--------------------------------|----|
| 重要提示 | 2 |
| 重大风险提示 | 3 |
| 释义 | 5 |
| 第一节 公司基本情况 | 6 |
| 一、公司基本信息 | 6 |
| 二、信息披露事务负责人基本信息 | 6 |
| 三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况 | 7 |
| 四、董事、监事、高级管理人员及变更情况 | 8 |
| 五、公司治理情况 | 9 |
| 六、公司业务及经营情况 | 12 |
| 第二节 公司信用类债券基本情况 | 17 |
| 一、公司债券基本信息 | 17 |
| 二、公司债券募集资金情况 | 20 |
| 三、报告期内公司信用类债券评级调整情况 | 24 |
| 四、增信措施情况 | 25 |
| 五、中介机构情况 | 25 |
| 第三节 重大事项 | 26 |
| 一、审计情况 | 26 |
| 二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况 | 26 |
| 三、合并报表范围变化情况 | 26 |
| 四、资产情况 | 26 |
| 五、非经营性往来占款和资金拆借情况 | 27 |
| 六、负债情况 | 28 |
| 七、重要子公司或参股公司情况 | 30 |
| 八、报告期内亏损情况 | 32 |
| 九、对外担保情况 | 32 |
| 十、重大未决诉讼情况 | 32 |
| 十一、环境信息披露义务情况 | 32 |
| 十二、信息披露事务管理制度变更情况 | 32 |
| 第四节 向普通投资者披露的信息 | 33 |
| 第五节 财务报告 | 34 |
| 一、财务报表 | 34 |
| 第六节 发行人认为应当披露的其他事项 | 56 |
| 第七节 备查文件 | 57 |

释义

| 释义项 | 指 | 释义内容 |
|-----------------|---|----------------------------------|
| 本公司、公司、发行人、南沙资产 | 指 | 广州南沙资产经营集团有限公司 |
| 南沙区 | 指 | 广东省广州市南沙区 |
| 控股股东、实际控制人 | 指 | 广州南沙经济技术开发区管理委员会 |
| 深交所 | 指 | 深圳证券交易所 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 报告期 | 指 | 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日 |
| 报告期末 | 指 | 2025 年 12 月 31 日 |
| 元、万元、亿元 | 指 | 如无特别说明，为人民币元、万元、亿元 |
| 工作日 | 指 | 中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日（不包括法定节假日） |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》 |

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 公司基本情况

一、公司基本信息

币种：人民币

| | |
|------------|---|
| 中文名称 | 广州南沙资产经营集团有限公司 |
| 中文简称 | 南沙资产 |
| 外文名称（如有） | - |
| 外文名称缩写（如有） | - |
| 法定代表人 | 黄爽 |
| 注册资本（万元） | 379,107.38 |
| 实缴资本（万元） | 387,387.64 |
| 注册地址 | 广州市南沙区海滨路 171 号 18-19 楼 |
| 办公地址 | 广州市南沙区海滨路 171 号 18-19 楼 |
| 公司网址（如有） | http://www.gnao.com.cn |
| 电子信箱 | fujh@gnao.com.cn |

二、信息披露事务负责人基本信息

| | |
|---------------|--|
| 姓名 | 李杰明 |
| 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位 | 党委委员、副总经理 |
| 联系地址 | 广东省广州市南沙区海滨路 171 号 |
| 电话 | 020-66810081 |
| 传真 | 020-66813680 |
| 电子信箱 | lijm@gnao.com.cn |

三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况

(一) 报告期末控股股东、实际控制人

1. 控股股东基本信息

币种：人民币

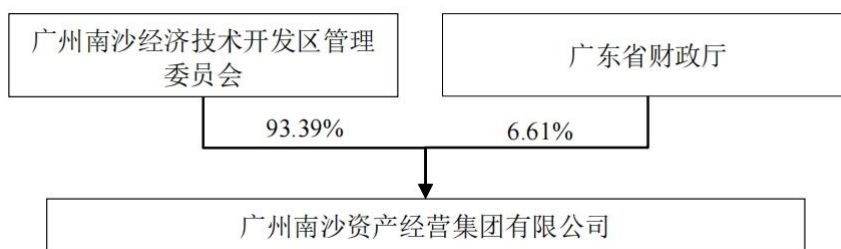
| | |
|--------------------------------|------------------|
| 名称 | 广州南沙经济技术开发区管理委员会 |
| 主要业务 | 国有资产管理监督 |
| 资信情况 | 良好 |
| 对发行人的持股比例 (%) | 93.39% |
| 相应股权 (股份) 受限情况 | 无股权受限情况 |
| 所持有的除发行人股权 (股份) 外的其他主要资产及其受限情况 | - |

2. 实际控制人基本信息

币种：人民币

| | |
|--------------------------------|------------------|
| 名称 | 广州南沙经济技术开发区管理委员会 |
| 主要业务 | 国有资产管理监督 |
| 资信情况 | 良好 |
| 对发行人的持股比例 (%) | 93.39% |
| 相应股权 (股份) 受限情况 | 无股权受限情况 |
| 所持有的除发行人股权 (股份) 外的其他主要资产及其受限情况 | - |

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



(二) 控股股东、实际控制人的变更情况

1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

四、董事、监事、高级管理人员及变更情况

截至报告批准报出日董事、监事（如有）、高级管理人员情况

| 人员姓名 | 职务 | 职务类型 |
|------|----------------|-----------|
| 黄爽 | 董事长、党委书记 | 董事 |
| 刘胜光 | 副董事长、党委副书记、总经理 | 董事、高级管理人员 |
| 邓学斌 | 董事 | 董事 |
| 陈其海 | 董事 | 董事 |
| 李雪莹 | 职工监事 | 监事 |
| 郭雄文 | 职工监事 | 监事 |
| 丁海 | 副总经理、党委委员 | 高级管理人员 |
| 李杰明 | 副总经理、党委委员 | 高级管理人员 |
| 刘鸣镛 | 党委委员、纪委书记 | 高级管理人员 |
| 姚少雄 | 副总经理、党委委员 | 高级管理人员 |

报告期内，本公司董事、监事（如有）、高级管理人员发生的变更情况：

| 变更人员姓名 | 变更人员类型 | 变更职务 | 变更类型 | 决定（议）时间或辞任生效时间 | 是否完成工商登记 | 工商登记完成时间 |
|--------|-----------|----------------|------|------------------|----------|------------------|
| 黄爽 | 董事 | 董事长、党委书记 | 就任 | 2025 年 01 月 11 日 | 是 | 2025 年 05 月 16 日 |
| 刘胜光 | 董事、高级管理人员 | 副董事长、党委副书记、总经理 | 就任 | 2025 年 03 月 24 日 | 是 | 2025 年 05 月 16 日 |
| 姚少雄 | 高级管理人员 | 党委委员、副总经理 | 就任 | 2025 年 03 月 24 日 | 否 | 不涉及工商变更 |

报告期内董事、监事（如有）、高级管理人员的离任（含变更）人数：3 人，离任人数占报告期初全体董事、监事（如有）、高级管理人员总人数的 30%。

五、公司治理情况

（一）公司独立性情况

公司具有独立的企业法人资格，自主经营，独立核算，自负盈亏。公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况如下：

1、资产

公司与实际控制人之间产权关系明确，实际控制人注入公司的资产独立完整。公司拥有独立于实际控制人的固定资产和配套设施等，不存在实际控制人违规占用公司的资金、资产及其他资源的情况。

2、人员

公司按照《公司法》有关规定建立了健全的法人治理结构，在公司劳动、人事等方面实行独立管理，并设立了独立的劳动、人事、工资管理体系。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

3、机构

公司设立了独立的组织机构，拥有独立的法人治理结构和必要的日常组织运行机构。公司拥有独立的决策管理机构和职能部门，并建立了相应的规章制度，与控股股东之间相互分开，各自独立。

4、财务

公司建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度；公司独立在银行开设账户，不存在与控股股东及其控制的其他企业共用银行账户的情形。公司依法独立纳税，不存在实际控制人违规干预公司资金使用的情况。

5、业务经营

公司具有独立完整的业务及自主经营能力，拥有日常业务经营所必要的主要生产、经营资质，也拥有开展业务所必要的人员、资金和设备，以及在此基础上按照分工协作和职权划分建立起来的完整组织体系；公司能够顺利组织开展相关业务，具有独立面对市场营销的能力，并与实际控制人及其控制的其他企业间不存在显失公平的关联交易。

6、关联交易制度

《广州南沙资产经营集团有限公司关联交易管理制度》约定了公司的关联方、关联交易和定价审批机制。关联交易指公司、子公司与关联人之间发生的可能导致转移资源或者义务的事项，其审批流程为：公司为关联人提供担保及国资监管机构规定的其他情形下，由国资监管机构批准；公司与关联人达成的日常关联交易所涉及的总交易金额、偶发性关联交易（公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免上市公司义务的债务除外）的单次交易金额在 5,000 万元以上的重大关联交易，由董事会审批；公司与关联人

达成的日常关联交易所涉及的总交易金额、偶发性关联交易（公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免上市公司义务的债务除外）的单次交易金额在 1,000 万元以上 5,000 万元以下的重大关联交易，由公司班子会审批；除上述交易以外的关联交易由公司总经理及董事长审批；广州南沙经发投资有限公司及下属公司与公司的交易决策程序按公司内部交易进行处理不纳入关联交易程序，其交易不得损害公司利益。

关联交易申请由子公司或公司经办部门提出，经审核后，履行上述审批程序。若上述关联交易在执行过程中主要条款发生重大变化，或发生新增关联交易，应及时报告，重新履行审批程序。

公司关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

- （1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- （2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价范围内合理确定交易价格；
- （3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
- （4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联人与独立于关联人的第三方发生非关联交易价格确定；
- （5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

公司按照上述第 3 项、第 4 项或者第 5 项确定关联交易价格时，可以视不同的关联交易情形采用下列定价方法：

- （1）成本加成法，以关联交易发生的合理成本加上可比非关联交易的毛利定价。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供、资金融通等关联交易；
- （2）再销售价格法，以关联人购进商品再销售给非关联人的价格减去可比非关联交易毛利后的金额作为关联人购进商品的公平成交价格。适用于再销售者未对商品进行改变外型、性能、结构或更换商标等实质性增值加工的简单加工或单纯的购销业务；
- （3）可比非受控价格法，以非关联人之间进行的与关联交易相同或类似业务活动所收取的价格定价。适用于所有类型的关联交易；
- （4）交易净利润法，以可比非关联交易的利润水平指标确定关联交易的净利润。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供等关联交易；
- （5）利润分割法，根据公司与关联人对关联交易合并利润的贡献计算各自应该分配的利润额。适用于各参与方关联交易高度整合且难以单独评估各方交易结果的情况。

(二) 公司关联交易情况**1. 日常关联交易**

☑适用 ☐不适用

单位：万元 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 | 44.52 |
| 出售商品、提供劳务 | 4,035.62 |

2. 其他关联交易

☑适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

| 关联交易类型 | 该类关联交易的金额 |
|----------------------|-----------|
| 本公司作为出租方当年确认的租赁收入 | 380.23 |
| 本公司作为承租方支付的租赁款项 | 384.73 |
| 本公司作为承租方当年新增的使用权资产 | 356.43 |
| 本公司为承租方当年承担的租赁负债利息支出 | 47.48 |
| 利息收入 | 108.87 |
| 利息支出 | 21.06 |

3. 关联担保

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 25,273.5 万元。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易/担保情况

截至报告期末，不存在发行人与同一关联方发生前述关联交易累计占发行人上年末净资产 100% 以上的情况。

（三）公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

六、公司业务及经营情况

（一）公司业务情况

（1）业务范围

发行人经营范围为：资产管理（不含许可审批项目）；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；企业自有资金投资；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；房地产开发经营；土地整理、复垦；港口及航运设施工程建筑。

（2）主营业务情况及经营模式

1) 港航物流板块

发行人营业收入的主要构成为物流辅助服务收入、租赁服务收入、物业管理服务收入、旅游娱乐服务收入等，主要业务板块包含港航物流板块、文化旅游（旅游娱乐）板块、其他业务板块等。

发行人港航物流板块包含租赁服务收入、物流辅助服务收入和物业管理服务收入，主要经营业务有仓储、装卸、堆存、园区管理、港区写字楼出租、酒店服务等，主要运营的下属子公司包括广州南沙国际物流有限公司、广州南沙港口开发有限公司等。

①租赁业务

发行人通过将自有仓库、写字楼及酒店等出租获取收入，该业务主要由广州南沙国际物流有限公司和母公司经营。

②物流辅助业务

发行人物流辅助业务主要由广州南沙港口开发有限公司开展，该公司主营港口装卸服务，同时提供报关报检、船舶代理和管理等配套服务。

③物业管理服务

发行人物业管理服务主要由发行人及下属公司向第三方业主单位提供物业管理，如安保、保洁服务等，主要包括广州南沙国际物流有限公司的口岸大厦物业管理费收入和临海酒店物业管理费收入、广州三俊物业管理有限公司的保税港物流园区、金融大厦和融通大厦的物业管理费收入。

2) 文化旅游（旅游娱乐）板块

发行人的文化旅游（旅游娱乐）板块主要由下属子公司广州南沙旅游发展有限公司和广州南沙湿地旅游发展有限公司、广州南沙文体投资有限公司负责经营，主要包括旅游娱乐服务、餐饮住宿服务和文化创意服务和文化体育服务等。

3) 其他业务板块

其他业务板块主要包括商品销售、劳务派遣以及其他企业管理服务。

(3) 业务发展目标

1) 做优做强港航物流主业

基于南沙区将打造成为国际航运中心的战略规划，发行人拟重点打造广州南沙保税港区公共管理和通关服务运营平台，加快推进跨境电商仓库和江海联运码头建设。积极谋划物流园区的创新发展，在园区中打造成熟的运输服务中心，提供包括拖车销售及维修、物流仓库配套等高端服务，打造高端商务综合体及相关配套，努力在建设全国领先的跨境电商示范基地中发挥应有作用。

2) 深化提升文化旅游板块

一是以创建国家级旅游度假区，打造世界级旅游目的地为目标，全面推进南沙湾片区综合开发项目建设。二是加快“海岛游”项目招商开发，打造以水为特色的黄金观光线路。整合天后宫、横档岛及周边环境，建设炮台群、横档岛和英烈墓等历史遗迹爱国主义教育基地，生态化建设滨海岸线为城市郊野公园，高品质发展都市康体休闲旅游。三是依托即将建成的游轮母港项目，积极对接游轮母港服务中心委外项目，充分挖掘区内旅游潜力，并结合自身优势做好游轮岸上游，推出天后宫“景区+游轮”第二候船厅，无缝对接南沙湾一日游业务。

3) 全速推进南沙湾开发建设

南沙湾位于广州南沙东南部，2022年国务院印发《广州南沙深化面向世界的粤港澳全面合作总体方案》确立三个先行启动区，南沙湾为其中之一。南沙湾是新时期广州打造“双中心”（全球海洋中心、国际消费中心）及世界级滨水活力区，以及推进珠江沿岸高质量发展的重要抓手。南沙大酒店、游艇会、广州南沙国际邮轮母港等旅游观光点和重要基础设施陆续落成，香港科技大学霍英东研究院、南沙资讯科技园等科创产业资源不断落子。发行人将结合最新的南沙湾整体控规，与港方股东合作，分步推进南沙湾片区开发工作。未来发行人将围绕南沙湾“国际科创-文旅双枢纽”核心定位，推动南沙湾片区配套基础设施建设及相关文商旅运营，助力南沙湾片区综合开发项目实施落地。

4) 拓展数字经济谋划未来产业

发行人积极响应数字南沙战略规划，拓展数字经济主营业务板块。助力全球数源中心开启企业化运作，有序推进国家试点建设任务实施。报告期内，发行人参股广州低空经济产业发展有限公司，致力将南沙打造成为低空资源集聚新高地，有序推进南沙湾数字经济产业园投资建设战略落地。同时设立全球

数源中心（广州南沙）有限公司，定位为“立足南沙、服务湾区、面向全球的数据要素流通基础设施服务商与产业赋能平台”，建设国家级数据流通利用基础设施，面向数据要素提供线上线下资源登记、供需匹配、交易流通、开发利用、存证溯源等功能，打造数据托管、数据跨境、数据交易、数据资产入表、数据应用等多元产业服务场景，实现用户“一点接入、全国通行”；数据“一点发布、全域可见”；应用“一点部署、跨区通用”，致力于构建安全、合规、高效的数据要素流通生态。

（4）行业状况

航港物流行业方面，我国目前已经形成环渤海、长江三角洲、东南沿海、珠江三角洲和西南沿海 5 个港口群，煤炭、石油、铁矿石、集装箱、粮食、商品汽车、陆岛滚装和旅客运输等 8 个运输系统布局。南沙港区作为广州市南拓战略前哨，地处珠三角中心，与货源生成地的加权平均经济距离最小，运输费用占有极大优势。“十四五”期间，南沙将加快推进港口型国家综合物流枢纽建设，把南沙四期自动化码头、南沙国际物流中心等重点项目建设好、运营好，积极推动南沙国际通用码头、南沙五期等规划项目建设，巩固广州港综合枢纽能级和内外贸协同发展能力，为湾区打造“双循环”枢纽提供有力支撑。

旅游行业方面，近年来，我国旅游行业持续转型升级，人民群众对美好生活的品质化、便利化、定制化需求不断提升，旅游与文化、体育、健康、养老等幸福产业进一步融合发展，研学旅行、老年旅游、康养旅居等具有广阔市场前景。南沙区是鸦片战争著名的古战场，迄今仍留有大角山炮台和大虎山炮台等历史遗址，旅游资源丰富。如今拥有南沙湿地景区、天后宫、黄山鲁森林公园、百万葵园、南沙滨海公园、冼星海故居、上下横档岛、十八罗汉山、东涌水乡风情街、滨海泳场、永乐绿色生态农庄、南沙游艇会、十九涌渔人码头、蕉门河绿道、蕉门河皮划艇、自邮行跨境商城、广州（南沙）邮轮母港、南沙大酒店、南沙花园酒店、奥园养生酒店、临海酒店、海力花园酒店等一大批旅游景点和设施。近年来，南沙围绕建设国际旅游目的地，着力建设高端高质高新文化旅游业态，倾力打造文化旅游精品。

（5）公司行业地位及竞争情况

发行人作为南沙经济技术开发区重大项目的实施主体，是广州南沙新区、自贸区开发建设的主力军，也是南沙新区港航物流、产业配套设施及文化旅游的投资营运商和产业多元化国有集团企业，得到股东在资源整合、财税政策方面的大力扶持。

在港航物流业务方面，发行人全资及参控股公司主要有广州南沙港口开发有限公司、广州南沙国际物流有限公司、广州南沙江海联运码头有限公司、广州南沙国际物流园开发有限公司、广州港南沙港务有限公司等，拥有南沙保税港区及自贸园区优质物流仓储设施和物流辅助服务，具有较大的竞争优势。

在旅游文化业务方面，发行人是天后宫景区和南沙湿地公园景区的运营主体，两大景区地域位置优良，旅游人流量大，均为国家 AAAA 级景区。未来，发行人将利用水上交通优势将天后宫与南沙湿地公

园串联在一起，并进一步拓展到周边村镇的其他旅游资源，成为南沙旅游资源整合的主导者，支持城乡产业融合发展、全面推进乡村振兴。

在南沙湾片区综合开发方面，发行人参股企业广州南沙开发建设有限公司拥有南沙国家经开区内大量优质土地资源。该区域已建成南沙大酒店、南沙游艇会、中华总商会大楼、南沙世贸大厦、南沙客运港及南沙口岸联检大楼等一批高端商务及配套设施，形成深厚的产业基础和集聚效应。

（二）公司业务经营情况

1. 各业务板块（产品/服务）收入与成本情况

单位：元 币种：人民币

| 业务板块（产品/服务） | 收入 | 收入同比变动比例（%） | 收入占比（%） | 成本 | 成本同比变动比例（%） | 成本占比（%） | 毛利率（%） | 毛利率同比变动比例（%） | 毛利占比（%） |
|-------------|----------------|-------------|---------|----------------|-------------|---------|---------|--------------|---------|
| 物流辅助服务 | 42,472,081.2 | -12.62% | 10.8% | 40,489,126.24 | -9.97% | 12.38% | 4.67% | -2.81% | 3% |
| 租赁服务 | 90,038,557.36 | -17.43% | 22.9% | 21,490,884.96 | 8.59% | 6.57% | 76.13% | -5.72% | 103.57% |
| 物业管理服务 | 49,487,962.81 | -7.07% | 12.59% | 42,692,205.84 | 20.8% | 13.06% | 13.73% | -19.9% | 10.27% |
| 旅游娱乐服务 | 70,029,063.36 | 53.24% | 17.81% | 137,114,066.45 | 120.36% | 41.94% | -95.8% | -59.64% | - |
| 餐饮住宿服务 | 13,422,071.59 | 11.91% | 3.41% | 25,637,257.69 | 11.72% | 7.84% | -91.01% | 0.33% | -18.46% |
| 文化创意服务 | 45,635,362.57 | 373.07% | 11.61% | 29,641,410.25 | 255.67% | 9.07% | 35.05% | 21.44% | 24.16% |
| 商品销售 | 10,803,158.29 | -18.42% | 2.75% | 8,248,152.55 | -26.29% | 2.52% | 23.65% | 8.15% | 3.86% |
| 劳务派遣 | 29,521,312.55 | -3.15% | 7.51% | 1,800 | 100% | 0% | 99.99% | -0.01% | 44.6% |
| 其他企业管理服务 | 34,821,610.85 | 8.01% | 8.86% | 15,264,865.36 | 121.61% | 4.67% | 56.16% | -22.47% | 29.55% |
| 其他业务 | 6,916,865.35 | 9.37% | 1.76% | 6,381,338.53 | 70.58% | 1.95% | 7.74% | -33.11% | 0.81% |
| 合计 | 393,148,045.93 | 9.05% | 100% | 326,961,107.87 | 51.77% | 100% | 16.84% | -23.41% | 100% |

主要产品或服务经营情况说明

旅游娱乐服务收入较上年同期增长 53.24%，成本较上年同期增长 120.36%，毛利率下降 59.64%，主要是 2025 年举办粤港澳大湾区灯会成本较高所致。

物业管理服务毛利率下降 19.90%，主要是受出租率下降的影响，本年物业管理服务收入有所减少，而成本主要由人工成本组成，未随着收入的减少而同步减少所致。

文化创意服务收入较上年同期增长 373.07%，主要是：（1）2025 年举办粤港澳大湾区灯会活动，旅游板块各公司该类别的收入均有所增长。（2）旅游公司收到 2025 年首届粤港澳大湾区灯会赞助收入，本期收入同比大幅增长。成本较上年同期增长 255.67%，主要为成本随着收入的增长而增长，但由于赞助收入无对应相关成本，因此成本的增长幅度小于收入的增长幅度。

其他企业管理服务成本较上年同期增长 121.61%，主要是子公司乾信公司本期的南沙城市彩绘美化提升项目成本增长所致。

其他业务成本较上年同期增长 70.58%，毛利率下降 33.11%，主要是子公司渡轮公司本期处置部分库存物资，对应结转材料的出库成本，造成成本大于收入，因此毛利率有所下降。

2. 合并报表范围新增业务情况

报告期内，本公司无合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上的业务板块。

3. 非主要经营业务情况

报告期内，本公司无非主要经营业务收入占合并报表范围营业收入 30%以上的情况。

第二节 公司信用类债券基本情况

一、公司债券基本信息

币种：人民币

| | |
|--------------------------|---|
| 债券简称 | 24 南沙 GT01 |
| 债券代码 | 134122.SZ |
| 债券名称 | 广州南沙资产经营集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行低碳转型挂钩公司债券(第一期) |
| 发行日 | 2024 年 12 月 13 日 |
| 起息日 | 2024 年 12 月 16 日 |
| 最近回售日 | 2027 年 12 月 16 日 |
| 到期日 | 2029 年 12 月 16 日 |
| 债券余额 (亿元) | 8.4 |
| 票面利率 (%) | 2.30 |
| 还本付息方式 | 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付 |
| 最新主体评级 | AA+ |
| 最新债项评级 | 无评级 |
| 最新评级展望 | 稳定 |
| 是否列入信用观察名单 | 否 |
| 交易场所 | 深圳证券交易所 |
| 主承销商 | 广发证券股份有限公司 |
| 受托管理人/债权代理人 | 广发证券股份有限公司 |
| 投资者适当性安排 | 专业机构投资者 |
| 报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款 |
| 报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款 |
| 报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款 |

| | |
|------------------------|--|
| 是否为可交换公司债券 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 是否为可续期公司债券 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 报告期内投资者保护条款的触发及执行情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款 |
| 报告期内其他特殊条款的触发及执行情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款 |
| 适用的交易机制 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施 | 否 |

币种：人民币

| | |
|-------------|--|
| 债券简称 | 23 南沙 01 |
| 债券代码 | 251767.SH |
| 债券名称 | 广州南沙资产经营集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期) |
| 发行日 | 2023 年 07 月 21 日 |
| 起息日 | 2023 年 07 月 24 日 |
| 最近回售日 | 2026 年 07 月 24 日 |
| 到期日 | 2028 年 07 月 24 日 |
| 债券余额 (亿元) | 9.4 |
| 票面利率 (%) | 3.70 |
| 还本付息方式 | 单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付 |
| 最新主体评级 | AA+ |
| 最新债项评级 | 无评级 |
| 最新评级展望 | 稳定 |
| 是否列入信用观察名单 | 否 |
| 交易场所 | 上海证券交易所 |
| 主承销商 | 中信证券股份有限公司，兴业证券股份有限公司 |
| 受托管理人/债权代理人 | 中信证券股份有限公司 |

| | |
|--------------------------|--|
| 投资者适当性安排 | 专业机构投资者 |
| 报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款 |
| 报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款 |
| 报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款 |
| 是否为可交换公司债券 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 是否为可续期公司债券 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 报告期内投资者保护条款的触发及执行情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款 |
| 报告期内其他特殊条款的触发及执行情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款 |
| 适用的交易机制 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施 | 否 |

币种：人民币

| | |
|-----------|--|
| 债券简称 | 24 南沙 01 |
| 债券代码 | 253670.SH |
| 债券名称 | 广州南沙资产经营集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期) |
| 发行日 | 2024 年 01 月 22 日 |
| 起息日 | 2024 年 01 月 23 日 |
| 最近回售日 | |
| 到期日 | 2027 年 01 月 23 日 |
| 债券余额 (亿元) | 5.6 |
| 票面利率 (%) | 3.16 |
| 还本付息方式 | 单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付 |
| 最新主体评级 | AA+ |
| 最新债项评级 | 无评级 |
| 最新评级展望 | 稳定 |

| | |
|--------------------------|--|
| 是否列入信用观察名单 | 否 |
| 交易场所 | 上海证券交易所 |
| 主承销商 | 中信证券股份有限公司，兴业证券股份有限公司 |
| 受托管理人/债权代理人 | 中信证券股份有限公司 |
| 投资者适当性安排 | 专业机构投资者 |
| 报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款 |
| 报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款 |
| 报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款 |
| 是否为可交换公司债券 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 是否为可续期公司债券 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 报告期内投资者保护条款的触发及执行情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款 |
| 报告期内其他特殊条款的触发及执行情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款 |
| 适用的交易机制 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施 | 否 |

二、公司债券募集资金情况

币种：人民币

| | |
|-------------------|--|
| 债券简称 | 24 南沙 GT01 |
| 债券代码 | 134122.SZ |
| 交易场所 | 深圳证券交易所 |
| 是否为专项品种公司债券 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 专项品种公司债券具体类型 | 低碳转型（挂钩）公司债券 |
| 募集资金使用基本情况 | |
| 募集资金总额（亿元） | 8.4 |
| 募集资金约定用途 | 本期债券的募集资金在扣除发行费用后，拟将 8.40 亿元用于偿还有息债务。 |

| | |
|-----------------------------------|--|
| 截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元） | 8.4 |
| 募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流） | 用于偿还有息负债（不含公司债券） |
| 募集资金用于偿还有息负债金额（亿元） | 8.4 |
| 截至报告期末募集资金未使用余额（亿元） | 0 |
| 报告期内是否用于临时补流 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 募集资金使用变更情况 | |
| 是否变更募集资金用途 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 募集资金使用合规情况 | |
| 是否设立募集资金专项账户 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 募集资金专项账户运作情况 | 公司与宁波银行股份有限公司深圳福海支行、江苏银行股份有限公司深圳分行、中信银行股份有限公司广东自贸试验区南沙分行、恒丰银行股份有限公司广州分行签署了《募集资金专项账户监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。报告期内，专户运作正常。 |
| 是否存在募集资金违规使用情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 |
| 募集资金募投项目情况 | |
| 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资等其他特定项目 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 低碳转型（挂钩）公司债券其他应披露信息 | |
| 关键绩效指标表现 | 截止 2025 年末，南沙资产累计红树林营造与修复面积达到 704,965.48 平方米，低碳转型目标已达成。 |
| 低碳转型目标达成情况 | 截止 2025 年末，南沙资产累计红树林营造与修复面积为 704,965.48 平方米，与基准值相比，增长 165.92%；已达 |

| | |
|---|--|
| | 成低碳转型绩效目标。 |
| 对债券条款所产生的影响 | 截止 2025 年末，南沙资产累计红树林营造与修复面积达到 704,965.48 平方米，已实现本次债券的低碳转型绩效目标，第 3 个计息年度票面利率维持不变。 |
| 实现的低碳转型效益 | 以截止 2025 年末南沙资产累计红树林营造与修复面积 704,965.48 平方米计算，红树林在生长季节每天可吸收约 70.50 吨二氧化碳并释放约 51.46 吨氧气；每年可提供约 444.83 至 884.73 吨有机凋落物。 |
| 第三方评估机构 | 中证鹏元绿融（深圳）科技有限公司 |
| 评估意见或认证报告的主要内容（包括但不限于对关键绩效指标表现以及低碳转型目标达成情况） | 经中证鹏元绿融评估，截止 2025 年末，南沙资产累计红树林营造与修复面积达到 704,965.48 平方米，2025 年末为最后一次触发事件的时间段结束跟踪点，SPT 达成，“24 南沙 GT01”第 3 个计息年度票面利率维持不变。 |

币种：人民币

| | |
|---------------------------|--|
| 债券简称 | 23 南沙 01 |
| 债券代码 | 251767.SH |
| 交易场所 | 上海证券交易所 |
| 是否为专项品种公司债券 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 募集资金使用基本情况 | |
| 募集资金总额（亿元） | 9.4 |
| 募集资金约定用途 | 偿还有息债务 |
| 截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元） | 9.4 |
| 募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流） | 用于偿还有息负债（不含公司债券）、用于偿还公司债券 |

| | |
|------------------------------------|---|
| 募集资金用于偿还有息负债金额（亿元） | 3.166 |
| 募集资金用于偿还公司债券金额（亿元） | 6.234 |
| 截至报告期末募集资金未使用余额（亿元） | 0 |
| 报告期内是否用于临时补流 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 募集资金使用变更情况 | |
| 是否变更募集资金用途 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 募集资金使用合规情况 | |
| 是否设立募集资金专项账户 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 募集资金专项账户运作情况 | 公司与中国光大银行股份有限公司广东自贸试验区南沙分行、兴业银行股份有限公司广州分行、华夏银行股份有限公司广州分行、广州银行股份有限公司广东自贸试验区南沙分行、广东南粤银行股份有限公司广东自贸试验区南沙分行签署了《募集资金专户存储三方监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。报告期内，专户运作正常。 |
| 是否存在募集资金违规使用情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 |
| 募集资金募投项目情况 | |
| 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

币种：人民币

| | |
|-------------|--|
| 债券简称 | 24 南沙 01 |
| 债券代码 | 253670.SH |
| 交易场所 | 上海证券交易所 |
| 是否为专项品种公司债券 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

募集资金使用基本情况

| | |
|------------------------------------|--|
| 募集资金总额（亿元） | 5.6 |
| 募集资金约定用途 | 扣除发行费用后将用于偿还公司债务 |
| 截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元） | 5.6 |
| 募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流） | 用于偿还有息负债（不含公司债券） |
| 募集资金用于偿还有息负债金额（亿元） | 5.6 |
| 截至报告期末募集资金未使用余额（亿元） | 0 |
| 报告期内是否用于临时补流 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 募集资金使用变更情况 | |
| 是否变更募集资金用途 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 募集资金使用合规情况 | |
| 是否设立募集资金专项账户 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 募集资金专项账户运作情况 | 公司与广东南粤银行股份有限公司广东自贸试验区南沙分行、渤海银行股份有限公司深圳分行、中信银行股份有限公司广东自贸试验区南沙分行签署了《募集资金专户存储三方监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。报告期内，专户运作正常。 |
| 是否存在募集资金违规使用情况 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 |
| 募集资金募投项目情况 | |
| 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

三、报告期内公司信用类债券评级调整情况

（一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

适用 不适用

(二) 债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

适用 不适用

四、增信措施情况

适用 不适用

五、中介机构情况

(一) 中介机构基本信息

1. 为发行人提供审计服务的会计师事务所

| | |
|------------|-------------------------|
| 会计师事务所名称 | 致同会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 会计师事务所办公地址 | 北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层 |
| 签字会计师姓名 | 梁春玲、唐立平 |

2. 受托管理人/债权代理人

适用 不适用

| | | | |
|-----------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 债券简称 | 24 南沙 GT01 | 23 南沙 01 | 24 南沙 01 |
| 债券代码 | 134122.SZ | 251767.SH | 253670.SH |
| 受托管理人/债权代理人名称 | 广发证券股份有限公司 | 中信证券股份有限公司 | 中信证券股份有限公司 |
| 受托管理人/债权代理人办公地址 | 广东省广州市天河区马场路 26 号广发证券大厦 | 广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座 | 广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座 |
| 受托管理人/债权代理人联系人 | 龙俊瑶、赵锦洲 | 陈天涯、张路、邱承飞、谈笑 | 陈天涯、张路、邱承飞、谈笑 |
| 受托管理人/债权代理人联系方式 | 020-66338888 | 0755-23835497 | 0755-23835497 |

3. 评级机构

适用 不适用

(二) 报告期内中介机构变更情况

报告期内，发行人发行的公司信用类债券的中介机构均未发生变更。

第三节 重大事项

一、审计情况

致同会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券服务业务资格/是经国务院证券监督管理机构备案的会计师事务所，已对本公司 2025 年年度财务报告进行了审计，并出具了标准的无保留意见的审计报告。审计报告已由本会计师事务所和注册会计师梁春玲、唐立平签章。

二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司发生重大会计差错更正事项，具体情况如下：

1、前期重大差错更正

子公司广州南沙湿地旅游发展有限公司根据与广州南沙经济技术开发区规划和自然资源局签订的《南沙区红树林营造与修复一体化服务项目合同补充协议一》，追溯调减上期不含税收入 10,738,089.82 元。

2、对期初所有者权益的累积影响

| | 2025.01.01 | | | | |
|------------|------------------|----------------|-----------|----------------|----------------|
| | 资本公积 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 |
| 追溯调整前余额 | 1,162,689,749.27 | -21,441,913.83 | 28,714.05 | 140,248,489.58 | 873,365,286.23 |
| 会计政策追溯调整 | | | | | |
| 会计差错更正追溯调整 | | | | | -10,738,089.82 |
| 其他 | | | | | |
| 追溯调整后余额 | 1,162,689,749.27 | -21,441,913.83 | 28,714.05 | 140,248,489.58 | 862,627,196.41 |

三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

四、资产情况

（一）资产及变动情况

占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产：

单位：万元 币种：人民币

| 资产项目 | 主要构成 | 本期末金额 | 占本期末资产总额的比 例 (%) | 上期末余额 | 变动比例 (%) | 变动比例超 30%的, 说明 变动原因 |
|--------|--------------------|------------|---------------------|------------|-------------|---------------------------|
| 长期应收款 | 持有广州南沙开发建设集团有限公司债权 | 229,078.23 | 20.92% | 224,391.24 | 2.09% | - |
| 长期股权投资 | 主要为持有的对联合营企业股权 | 540,575.02 | 49.37% | 520,712.49 | 3.81% | - |
| 投资性房地产 | 主要为持有的用于出租的物业 | 148,563.08 | 13.57% | 151,716.96 | -2.08% | - |

(二) 资产受限情况

资产受限情况概述

单位：万元 币种：人民币

| 受限资产类别 | 受限资产账面价值 | 资产受限金额 | 受限资产评估价值 (如有) | 资产受限金额占该 类别资产账面价值 的比例 (%) |
|--------|------------|-----------|------------------|---------------------------------|
| 货币资金 | 19,406.59 | 81.2 | | 0.42% |
| 固定资产 | 28,863.57 | 113.72 | | 0.39% |
| 无形资产 | 14,119.33 | 256.22 | | 1.81% |
| 投资性房地产 | 148,563.08 | 30,024.12 | | 20.21% |
| 存货 | 25,641.97 | 20,343.62 | | 79.34% |
| 合计 | 236,594.54 | 50,818.88 | --- | --- |

五、非经营性往来占款和资金拆借情况

报告期初, 公司合并报表范围未收回的非经营性往来占款和资金拆借余额为 0 万元, 报告期内, 非经营性往来占款和资金拆借新增 0 万元, 收回 0 万元, 截至报告期末, 公司未收回的非经营性往来占款和资金拆借总额为 0 万元, 占报告期末公司合并报表范围净资产比例为 0%, 未超过 10%, 其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借总额为 0 万元。

报告期内, 本公司不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

六、负债情况

(一) 有息债务及其变动情况

1. 发行人有息债务结构情况

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 478,643.41 万元和 397,554.52 万元，报告期内有息债务余额同比变动-16.94%。

具体情况如下：

单位：万元 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 | 6 个月以内 (含) | 6 个月（不 含）至 1 年 (含) | 超过 1 年 (不含) | | |
| 银行贷款 | | 46,972.93 | 34,543.94 | 58,397.21 | 139,914.08 | 35.19% |
| 公司信用类 债券 | | 1,682.33 | 115,958.11 | 140,000 | 257,640.44 | 64.81% |
| 非银行金融 机构贷款 | | | | | | |
| 其他有息债 务 | | | | | | |
| 合计 | | 48,655.26 | 150,502.05 | 198,397.21 | 397,554.52 | 100% |

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 237,301.15 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 20,339.29 万元，且共有 115,958.11 万元公司信用类债券在 2026 年 5 月至 12 月内到期或回售偿付。

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 491,070.88 万元 和 422,848.74 万元，报告期内有息债务余额同比变动-13.89%。

具体情况如下：

单位：万元 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 | 6 个月以内 (含) | 6 个月（不 含）至 1 年 (含) | 超过 1 年 (不含) | | |
| 银行贷款 | | 48,183.74 | 40,876.57 | 72,732.33 | 161,792.64 | 38.26% |
| 公司信用类 债券 | | 1,682.33 | 115,958.11 | 140,000 | 257,640.44 | 60.93% |
| 非银行金融 机构贷款 | | 2.66 | | 3,413 | 3,415.66 | 0.81% |
| 其他有息债 务 | | | | | | |
| 合计 | | 49,868.73 | 156,834.68 | 216,145.33 | 422,848.74 | 100% |

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 237,301.15 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 20,339.29 万元，且共有 115,958.11 万元公司信用类债券在 2026 年 5 月至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 万元，且在 2026 年 5 月至 12 月内到期的境外债券余额 0 万元。

（二）公司信用类债券或其他有息债务重大逾期情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和逾期金额超过 1000 万元的有息债务逾期情况。

（三）负债变动情况

发行人合并报表范围期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目：

单位：万元 币种：人民币

| 负债项目 | 本期末余额 | 占本期末负债总额的比例 (%) | 上年末余额 | 变动比例 (%) | 变动原因 |
|-------------|------------|-----------------|-----------|----------|------------------------------------|
| 短期借款 | 64,437.71 | 13.31% | 99,785.49 | -35.42% | 主要是归还短期借款所致 |
| 一年内到期的非流动负债 | 142,578.38 | 29.45% | 58,683.43 | 142.96% | 主要是 11.4 亿元应付债券到期重分类所致 |
| 应付债券 | 140,000 | 28.92% | 254,000 | -44.88% | 主要是 11.4 亿元应付债券到期重分类至一年内到期的非流动负债所致 |

(四) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人及其子公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

七、重要子公司或参股公司情况

单位：万元 币种：人民币

| 公司名称 | 广州南沙国际物流有限公司 | |
|-------------|------------------------|--------------|
| 发行人持股比例 (%) | 100% | |
| 主营业务运营情况 | 公司主营经营物业出租等，报告期内经营情况良好 | |
| | 期末余额/本期发生额 | 年初余额/上年同期发生额 |
| 主营业务收入 | 9,072.22 | 9,877.8 |
| 主营业务利润 | 2,730.15 | 7,732.2 |
| 净资产 | 41,637.1 | 39,594.19 |
| 总资产 | 85,034.75 | 87,938.32 |

单位：万元 币种：人民币

| 公司名称 | 广州南沙开发建设有限公司 | |
|-------------|--------------------------|--------------|
| 发行人持股比例 (%) | 49% | |
| 主营业务运营情况 | 公司主营经营房地产开发经营，报告期内经营情况良好 | |
| | 期末余额/本期发生额 | 年初余额/上年同期发生额 |
| 主营业务收入 | 4,090.32 | 2,387.04 |

| | | |
|--------|------------|------------|
| 主营业务利润 | -4,333.27 | -6,255.27 |
| 净资产 | 175,710.97 | 180,570.78 |
| 总资产 | 240,946.11 | 243,849.03 |

单位：万元 币种：人民币

| | | |
|-------------|------------------------|--------------|
| 公司名称 | 广州南沙工化投资有限公司 | |
| 发行人持股比例 (%) | 100% | |
| 主营业务运营情况 | 公司主营自有资金投资等，报告期内经营情况良好 | |
| | 期末余额/本期发生额 | 年初余额/上年同期发生额 |
| 主营业务收入 | 193.44 | 131.17 |
| 主营业务利润 | 898.29 | -431.17 |
| 净资产 | 309,554.76 | 304,619.53 |
| 总资产 | 367,175.22 | 351,828.12 |

单位：万元 币种：人民币

| | | |
|-------------|-----------------------|--------------|
| 公司名称 | 广州南沙基础设施投资有限公司 | |
| 发行人持股比例 (%) | 100% | |
| 主营业务运营情况 | 公司主营经营投资业务，报告期内经营情况良好 | |
| | 期末余额/本期发生额 | 年初余额/上年同期发生额 |
| 主营业务收入 | 566.91 | 480.97 |
| 主营业务利润 | 4,410.7 | 3,162.08 |
| 净资产 | 39,824.64 | 35,379 |
| 总资产 | 169,964.2 | 164,555.64 |

单位：万元 币种：人民币

| | | |
|-------------|-----------------|--|
| 公司名称 | 广州南沙国际物流园开发有限公司 | |
| 发行人持股比例 (%) | 50% | |

| | | |
|----------|---------------------------|--------------|
| 主营业务运营情况 | 公司主营经营装卸搬运和仓储业，报告期内经营情况良好 | |
| | 期末余额/本期发生额 | 年初余额/上年同期发生额 |
| 主营业务收入 | 25,302.31 | 22,869.44 |
| 主营业务利润 | 7,662.98 | 7,566.46 |
| 净资产 | 94,106.92 | 88,368.09 |
| 总资产 | 170,913.54 | 132,358.26 |

八、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

九、对外担保情况

报告期初，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保余额为 0 万元，截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 0 万元，占报告期末净资产比例为 0%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 0 万元。

公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产 10%的情形。

十、重大未决诉讼情况

截至报告期末，公司不存在重大未决诉讼情况。

十一、环境信息披露义务情况

本公司不属于应当履行环境信息披露义务的主体。

十二、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

第四节 向普通投资者披露的信息

适用 不适用

第五节 财务报告

| | | | |
|---------|----------|--------|---------------------|
| 是否模拟报表 | 否 | 模拟期 | |
| 是否已对外披露 | 是 | 已披露报告期 | 2024 年度报告 |
| 是否经审计 | 是 | 已审计报告期 | 2025 年度报告、2024 年度报告 |
| 审计意见类型 | 标准的无保留意见 | | |

一、财务报表

(一) 合并资产负债表

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 | 194,065,932.26 | 1,043,675,187.2 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | 10,000,000 | 40,032,054.8 |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 70,806,313.45 | 50,830,887.74 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 1,590,836.36 | 1,930,791.05 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 51,295,241.93 | 63,709,499.46 |
| 其中：应收利息 | | |

| | | |
|-------------|------------------|------------------|
| 应收股利 | | 1,550,700 |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 256,419,724.17 | 203,319,023.96 |
| 合同资产 | 276,741.03 | 594,854.19 |
| 持有待售资产 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 48,912,353.61 | 52,421,118.13 |
| 流动资产合计 | 633,367,142.81 | 1,456,513,416.53 |
| 非流动资产： | | |
| 发放贷款和垫款 | | |
| 债权投资 | | |
| 其他债权投资 | | |
| 长期应收款 | 2,290,782,313.18 | 2,243,912,421.61 |
| 长期股权投资 | 5,405,750,153.79 | 5,207,124,943.59 |
| 其他权益工具投资 | 340,663,417.2 | 358,660,824.57 |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 1,485,630,800 | 1,517,169,600 |
| 固定资产 | 288,635,667.79 | 303,562,386.19 |
| 在建工程 | 55,399,559.18 | 18,473,368.6 |
| 生产性生物资产 | 102,153.48 | 104,334.36 |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | 10,758,095.54 | 13,752,100.96 |
| 无形资产 | 141,193,266.82 | 133,733,480.66 |
| 开发支出 | | |

| | | |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 72,469,898.22 | 61,160,122.28 |
| 递延所得税资产 | 49,606,106.7 | 45,949,065.15 |
| 其他非流动资产 | 174,941,739.37 | 105,840,529.47 |
| 非流动资产合计 | 10,315,933,171.27 | 10,009,443,177.44 |
| 资产总计 | 10,949,300,314.08 | 11,465,956,593.97 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 644,377,143.75 | 997,854,880.78 |
| 向中央银行借款 | | |
| 拆入资金 | | |
| 交易性金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | 87,893,050.35 | 71,754,978.41 |
| 预收款项 | 67,404,993.75 | 68,205,800.49 |
| 合同负债 | 5,556,431.98 | 2,467,171.36 |
| 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 | 36,739,501.77 | 29,317,837 |
| 应交税费 | 8,062,725.32 | 12,719,965.28 |
| 其他应付款 | 271,760,633.18 | 288,699,492.34 |
| 其中：应付利息 | | |

| | | |
|-------------|------------------|------------------|
| 应付股利 | | 1,591,200 |
| 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 | 1,425,783,825 | 586,834,260.91 |
| 其他流动负债 | 6,915,695.73 | 3,312,234.02 |
| 流动负债合计 | 2,554,494,000.83 | 2,061,166,620.59 |
| 非流动负债： | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | 761,453,351.79 | 789,405,862.62 |
| 应付债券 | 1,400,000,000 | 2,540,000,000 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | 8,075,901.78 | 10,838,528.43 |
| 长期应付款 | | |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | 16,992,753.71 | 19,176,935.17 |
| 递延所得税负债 | 100,414,357.33 | 110,393,811.03 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 2,286,936,364.61 | 3,469,815,137.25 |
| 负债合计 | 4,841,430,365.44 | 5,530,981,757.84 |
| 所有者权益： | | |
| 实收资本（或股本） | 3,873,876,353.95 | 3,791,073,806.18 |

| | | |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 1,241,536,767.3 | 1,162,689,749.27 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | -33,683,292.86 | -21,441,913.83 |
| 专项储备 | 1,711.59 | 28,714.05 |
| 盈余公积 | 145,912,183.72 | 140,248,489.58 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 880,478,030.46 | 862,627,196.41 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 6,108,121,754.16 | 5,935,226,041.66 |
| 少数股东权益 | -251,805.52 | -251,205.53 |
| 所有者权益合计 | 6,107,869,948.64 | 5,934,974,836.13 |
| 负债和所有者权益总计 | 10,949,300,314.08 | 11,465,956,593.97 |

法定代表人：黄爽主管会计工作负责人：李杰明会计机构负责人：傅建辉

（二） 母公司资产负债表

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 | 130,217,292.74 | 1,014,669,616.4 |
| 交易性金融资产 | 10,000,000 | 40,032,054.8 |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 19,119,819.29 | 21,669,169.01 |

| | | |
|-------------|------------------|------------------|
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 20,187.55 | 27,590.01 |
| 其他应收款 | 1,891,129,826.72 | 1,808,006,721.02 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | 1,550,700 |
| 存货 | | |
| 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 | 30,495,132.39 | 34,057,266.99 |
| 流动资产合计 | 2,080,982,258.69 | 2,918,462,418.23 |
| 非流动资产： | | |
| 债权投资 | | |
| 其他债权投资 | | |
| 长期应收款 | 2,290,782,313.18 | 2,243,912,421.61 |
| 长期股权投资 | 4,051,602,448.27 | 3,870,449,552.77 |
| 其他权益工具投资 | 340,663,417.2 | 358,660,824.57 |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 630,232,200 | 644,442,200 |
| 固定资产 | 49,026,174.38 | 52,789,517.76 |
| 在建工程 | 1,575,191.48 | 981,132.07 |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | | |

| | | |
|-------------|------------------|-------------------|
| 无形资产 | 4,389,494.56 | 4,555,577.54 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 2,793,256.8 | 3,794,595.57 |
| 递延所得税资产 | 16,135,470.7 | 11,636,118.86 |
| 其他非流动资产 | 40,605,350 | 40,605,350 |
| 非流动资产合计 | 7,427,805,316.57 | 7,231,827,290.75 |
| 资产总计 | 9,508,787,575.26 | 10,150,289,708.98 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 637,927,143.75 | 997,854,880.78 |
| 交易性金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | 5,341,306.99 | 3,629,317.18 |
| 预收款项 | 0 | 226,017.24 |
| 合同负债 | | |
| 应付职工薪酬 | 14,669,650.37 | 9,611,635.71 |
| 应交税费 | 970,705.37 | 1,201,486.54 |
| 其他应付款 | 157,928,790.21 | 166,273,795.55 |
| 其中：应付利息 | | |
| 应付股利 | | 1,591,200 |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,353,645,891.48 | 563,418,386.33 |
| 其他流动负债 | 6,897,952.02 | 4,404,289.93 |

| | | |
|-----------|------------------|------------------|
| 流动负债合计 | 2,177,381,440.19 | 1,746,619,809.26 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 583,972,156.54 | 685,160,862.62 |
| 应付债券 | 1,400,000,000 | 2,540,000,000 |
| 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 | 7,623,070.8 | 8,284,515.19 |
| 递延所得税负债 | 17,609,970.43 | 21,162,470.43 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 2,009,205,197.77 | 3,254,607,848.24 |
| 负债合计 | 4,186,586,637.96 | 5,001,227,657.5 |
| 所有者权益： | | |
| 实收资本（或股本） | 3,873,876,353.95 | 3,791,073,806.18 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 886,867,541.22 | 839,670,088.99 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | -37,687,991.46 | -24,189,935.93 |
| 专项储备 | | |

| | | |
|------------|------------------|-------------------|
| 盈余公积 | 145,912,183.72 | 140,248,489.58 |
| 未分配利润 | 453,232,849.87 | 402,259,602.66 |
| 所有者权益合计 | 5,322,200,937.3 | 5,149,062,051.48 |
| 负债和所有者权益总计 | 9,508,787,575.26 | 10,150,289,708.98 |

(三) 合并利润表

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2025 年度 | 2024 年度 |
|---------------|----------------|----------------|
| 一、营业总收入 | 393,148,045.93 | 360,528,070.68 |
| 其中：营业收入 | 393,148,045.93 | 360,528,070.68 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 512,526,419.59 | 434,983,376.99 |
| 其中：营业成本 | 326,961,107.87 | 215,428,109.71 |
| 利息支出 | | |
| 手续费及佣金支出 | | |
| 退保金 | | |
| 赔付支出净额 | | |
| 提取保险责任合同准备金净额 | | |
| 保单红利支出 | | |
| 分保费用 | | |
| 税金及附加 | 16,047,977.58 | 15,812,576.45 |
| 销售费用 | 1,332,095.66 | 3,211,018.21 |

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| 管理费用 | 117,441,590.24 | 115,656,113.68 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 50,743,648.24 | 84,875,558.94 |
| 其中：利息费用 | 122,934,673.57 | 111,423,187.86 |
| 利息收入 | 72,639,619.99 | 28,739,509.03 |
| 加：其他收益 | 34,107,263.11 | 8,627,867.8 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 164,494,203.37 | 17,165,053.93 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 163,846,290.21 | 14,317,549.79 |
| 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） | -46,480,726.44 | -29,356,585.95 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | -9,464,550.55 | -23,050,121.19 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | -3,006,350.68 | -13,192,013.27 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 5,156,255.13 | 17,805,512.1 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号 | 25,427,720.28 | -96,455,592.89 |

| | | |
|------------------------|----------------|----------------|
| 填列) | | |
| 加：营业外收入 | 1,211,189.17 | 4,098,444.87 |
| 减：营业外支出 | 1,458,835.88 | 6,176,771.74 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 25,180,073.57 | -98,533,919.76 |
| 减：所得税费用 | 1,666,145.37 | -8,076,608.35 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 23,513,928.2 | -90,457,311.41 |
| （一）按经营持续性分类 | | |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 23,513,928.2 | -90,457,311.41 |
| 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. 归属于母公司所有者的净利润 | 23,514,528.19 | -90,457,311.45 |
| 2. 少数股东损益 | -599.99 | 0.04 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | -12,241,379.03 | 19,477,930.21 |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | -12,241,379.03 | 19,477,930.21 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | -13,498,055.53 | 8,241,263.71 |
| 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 | -13,498,055.53 | 8,241,263.71 |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动 | | |
| 5. 其他 | | |
| (二) 将重分类进损益的其他综合收益 | 1,256,676.5 | 11,236,666.5 |
| 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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | |
| 4. 其他债权投资信用减值准备 | | |
| 5. 现金流量套期储备 | | |
| 6. 外币财务报表折算差额 | | |
| 7. 其他 | 1,256,676.5 | 11,236,666.5 |
| 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 | 11,272,549.17 | -70,979,381.2 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 11,273,149.16 | -70,979,381.24 |

| | | |
|----------------|---------|------|
| 归属于少数股东的综合收益总额 | -599.99 | 0.04 |
| 八、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益 | | |
| （二）稀释每股收益 | | |

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：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：黄爽主管会计工作负责人：李杰明会计机构负责人：傅建辉

（四）母公司利润表

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2025 年度 | 2024 年度 |
|-----------------|----------------|----------------|
| 一、营业收入 | 51,677,682.71 | 64,368,049.54 |
| 减：营业成本 | 7,953,746.77 | 7,091,494.79 |
| 税金及附加 | 5,083,053.29 | 5,368,422 |
| 销售费用 | 34,830.44 | 0 |
| 管理费用 | 47,952,124.43 | 45,373,783.54 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 32,557,754.92 | 67,883,076.24 |
| 其中：利息费用 | 119,328,764.49 | 136,244,623.6 |
| 利息收入 | 86,797,218.98 | 70,272,576.89 |
| 加：其他收益 | 504,828.09 | 759,978.22 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 110,886,753.86 | -28,293,300.29 |
| 其中：对联营企业和合 | 110,238,840.7 | -31,140,804.43 |

| | | |
|-------------------------------|---------------|-----------------|
| 营企业的投资收益 | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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） | -14,210,000 | -37,384,600 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | -966,175.32 | -7,131,978.09 |
| 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） | 54,311,579.49 | -133,398,627.19 |
| 加：营业外收入 | 195,535.37 | 324,361.43 |
| 减：营业外支出 | 1,422,673.51 | 1,442,526.4 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 53,084,441.35 | -134,516,792.16 |
| 减：所得税费用 | -3,552,500 | -12,651,938.55 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 56,636,941.35 | -121,864,853.61 |
| （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 | -13,498,055.53 | 18,959,684.35 |
| (一) 不能重分类进损益的其他综合收益 | -13,498,055.53 | 8,241,263.71 |
| 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 | -13,498,055.53 | 8,241,263.71 |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动 | | |
| 5. 其他 | | |
| (二) 将重分类进损益的其他综合收益 | 0 | 10,718,420.64 |
| 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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | |
| 4. 其他债权投资信用减值 | | |

| | | |
|---------------|---------------|-----------------|
| 准备 | | |
| 5. 现金流量套期储备 | | |
| 6. 外币财务报表折算差额 | | |
| 7. 其他 | 0 | 10,718,420.64 |
| 六、综合收益总额 | 43,138,885.82 | -102,905,169.26 |
| 七、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益 | | |
| （二）稀释每股收益 | | |

（五）合并现金流量表

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2025 年度 | 2024 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 | 395,521,766.87 | 349,642,418.06 |
| 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 | 742,502.98 | 1,164,627.52 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 123,779,084.39 | 113,585,012.84 |
| 经营活动现金流入小计 | 520,043,354.24 | 464,392,058.42 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 265,042,889.99 | 172,067,782.08 |
| 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 | | |
| 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 | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 127,587,817.84 | 130,951,663.15 |
| 支付的各项税费 | 43,639,635.94 | 70,868,575.71 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 116,811,431.86 | 229,570,883.75 |

| | | |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| 经营活动现金流出小计 | 553,081,775.63 | 603,458,904.69 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -33,038,421.39 | -139,066,846.27 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 447,000,000 | 670,500,000 |
| 取得投资收益收到的现金 | 14,701,828.57 | 11,881,576.34 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 6,273,980.07 | 77,464.24 |
| 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 | 467,975,808.64 | 682,459,040.58 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 146,744,832.35 | 55,984,798.78 |
| 投资支付的现金 | 459,000,000 | 710,500,000 |
| 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 | 0 | 125 |
| 投资活动现金流出小计 | 605,744,832.35 | 766,484,923.78 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -137,769,023.71 | -84,025,883.2 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | 130,000,000 | |
| 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 | 1,281,590,000 | 3,002,700,000 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 1,411,590,000 | 3,002,700,000 |
| 偿还债务支付的现金 | 1,948,004,137.38 | 2,016,100,000 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 139,447,301.41 | 167,072,976.34 |
| 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 | 3,370,654.61 | 99,031,447.9 |
| 筹资活动现金流出小计 | 2,090,822,093.4 | 2,282,204,424.24 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -679,232,093.4 | 720,495,575.76 |
| 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 | -850,039,538.5 | 497,402,846.29 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 1,043,293,493.35 | 545,890,647.06 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 193,253,954.85 | 1,043,293,493.35 |

(六) 母公司现金流量表

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2025 年度 | 2024 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 | 42,896,506.97 | 50,845,800.74 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 1,200,988,965.37 | 1,536,152,600.76 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,243,885,472.34 | 1,586,998,401.5 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 6,723,082.9 | 9,876,882.71 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 28,493,771.71 | 33,004,298.18 |
| 支付的各项税费 | 5,797,071.45 | 5,830,222.06 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 1,245,982,815.93 | 1,781,939,293.8 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,286,996,741.99 | 1,830,650,696.75 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -43,111,269.65 | -243,652,295.25 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 447,000,000 | 670,500,000 |
| 取得投资收益收到的现金 | 2,237,487.96 | 1,340,634.31 |
| 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 | 449,237,487.96 | 671,840,634.31 |

| | | |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 1,869,729.89 | 2,951,555.78 |
| 投资支付的现金 | 487,882,000 | 710,500,000 |
| 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 | 489,751,729.89 | 713,451,555.78 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -40,514,241.93 | -41,610,921.47 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | 130,000,000 | 0 |
| 取得借款收到的现金 | 1,124,950,000 | 2,898,000,000 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 1,254,950,000 | 2,898,000,000 |
| 偿还债务支付的现金 | 1,920,149,137.38 | 1,851,550,000 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 136,046,775.69 | 165,531,740.19 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 10,978.3 | 97,276,267.64 |
| 筹资活动现金流出小计 | 2,056,206,891.37 | 2,114,358,007.83 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -801,256,891.37 | 783,641,992.17 |
| 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 | -884,882,402.95 | 498,378,775.45 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 1,014,669,616.4 | 516,290,840.95 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 129,787,213.45 | 1,014,669,616.4 |

第六节 发行人认为应当披露的其他事项

适用 不适用

第七节 备查文件

备查文件目录

| 序号 | 文件名称 |
|----|--|
| 1 | 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 |
| 2 | 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 |
| 3 | 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 |
| 4 | 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 |
| 5 | 广州南沙资产经营集团有限公司“24 南沙 GT01”第三方跟踪评估认证报告（2025 年度） |

备查文件查阅

| | |
|----------|--|
| 备查文件置备地点 | 广州南沙资产经营集团有限公司 |
| 具体地址 | 广州市南沙区海滨路 171 号 18-19 楼 |
| 查阅网站 | www.szse.cn |

(本页无正文，为《广州南沙资产经营集团有限公司公司债券年度报告(2025 年)》盖章页)



广州南沙资产经营集团有限公司

2026年04月29日