
广州市城市建设投资集团有限公司

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。公司审计委员会已对年度报告提出书面审核意见。

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。

致同会计师事务所（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。

重大风险提示

1、国家及地方产业政策变动风险

公司主营业务主要包括资产经营（旅游餐饮与商业物业出租）、商业地产、金融、其他销售与劳务业务四大板块，产业政策对业务发展有一定的驱动因素，如果未来国家及地方产业政策出现重大变动，将可能导致公司的市场环境和发展空间发生变化，给公司经营带来风险。

2、下属子公司管理风险

截至 2025 年末，公司合并范围内子公司超过 300 家，纳入合并范围的子公司及参股公司较多，业务范围涉及建筑、旅游、商业地产、金融等多个领域。未来公司的经营范围和业务领域还将进一步扩展，如果公司无法较好地控制经营规模扩大过程中带来的管理风险，或将对公司的盈利能力产生一定不利影响。

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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	13
一、 公司债券情况.....	13
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.....	18
四、 公司债券募集资金使用情况.....	18
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.....	20
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	23
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
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.....	28
九、 对外担保情况.....	28
十、 重大诉讼情况.....	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	30
十二、 向普通投资者披露的信息.....	30
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	30
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	30
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.....	31
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	31
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	31
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	31
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	31
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	31
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.....	31
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	31
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	31
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	31
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	31
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	32
第六节 备查文件目录.....	33
附件一： 发行人财务报表.....	35

释义

公司、本公司、发行人、广州城投	指	广州市城市建设投资集团有限公司
本期、报告期	指	2025 年度（2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日）
报告期末	指	2025 年末
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
23 穗城 01	指	广州市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
24 穗城 02	指	广州市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
24 穗城 03	指	广州市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
24 穗城 04	指	广州市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）
16 穗城 02、16 穗城投债 01	指	2016 年第一期广州市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（品种二）
25 穗城 01	指	广州市城市建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
25 穗城 02	指	广州市城市建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
25 穗城 03	指	广州市城市建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	广州市城市建设投资集团有限公司
中文简称	广州城投
外文名称（如有）	Guangzhou City Construction Investment Group
外文缩写（如有）	GZCI
法定代表人	郑洪伟
注册资本（万元）	1,752,424.2473
实缴资本（万元）	1,752,424.2473
注册地址	广东省广州市 越秀区中山四路 228 号 5-7 楼 11-12 楼
办公地址	广东省广州市 越秀区中山四路 228 号 5-7 楼 11-12 楼
办公地址的邮政编码	510030
公司网址（如有）	www.gzci.net/index.aspx
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	张林富
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	总会计师
联系地址	广州市越秀区中山四路 228 号 7 楼
电话	020-83061563
传真	020-83061532
电子信箱	gzctjtcwb@126.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：广州市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：广州市人民政府

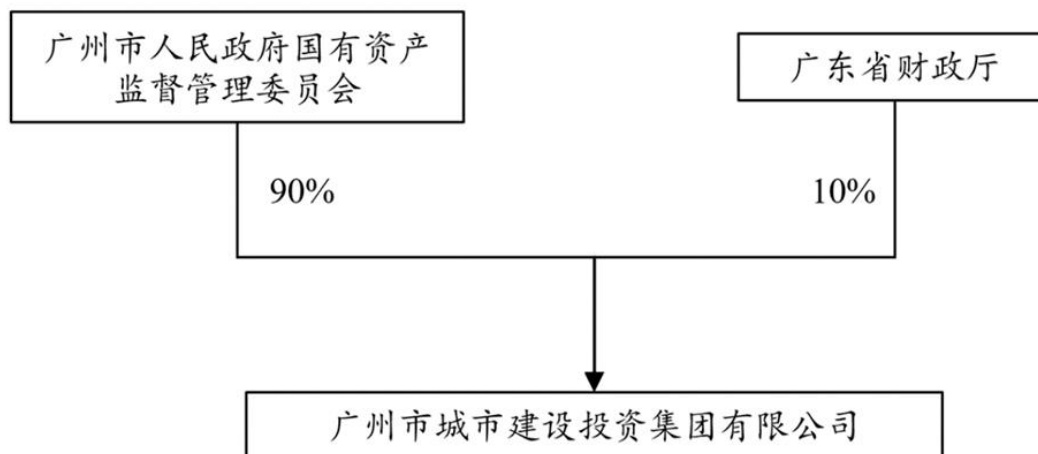
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：90%，发行人控股股东持有的发行人股权不存在质押、冻结或发生诉讼仲裁等事项。

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：90%，发行人实际控制人持有的发行人股权不存在质押、冻结或发生诉讼仲裁等事项。

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

¹均包含股份，下同。

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

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
董事	程洪进	专职外部董事	离任	2025年02月20日	-
董事	陈强	党委书记、董事长	离任	2025年05月29日	2025年06月24日
董事	安劲松	外部董事	就任	2025年06月25日	2025年11月27日
监事	张冀芳	职工监事	离任	2025年10月30日	-
董事	郑洪伟	董事长	就任	2025年11月11日	2025年11月27日

（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：3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25%。

（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、监事（如有）、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：郑洪伟

发行人的董事长或执行董事：郑洪伟

发行人的其他董事：袁星侯、毕亚林、吕晖、袁志明、安劲松

发行人的总经理：袁星侯

发行人的财务负责人：张林富

发行人的其他非董事高级管理人员：李滋新、张林富、李洪涛、赵晓川、李军文

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

公司经营范围为：资产管理（不含许可审批项目）；旅游景区规划设计、开发、管理；企业自有资金投资；停车场经营；市政设施管理；投资管理服务；自有房地产经营活动；房地产开发经营；艺术表演场馆管理服务；工程项目管理服务；风险投资；投资咨询服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；数据处理和存储服务；电气机械设备销售；五金产品批发；通讯设备及配套设备批发；广播设备及其配件批发；电视设备及其配件批发；电子产品批发；软件批发；计算机零配件批发；软件开发；计算机房维护服务；物业管理；受托管理股权投资基金（具体经营项目

以金融管理部门核发批文为准）；股权投资；股权投资管理；物联网服务。

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

（1）旅游行业

2025年旅游行业稳定增长。国内旅游方面，根据中华人民共和国文化和旅游部数据，2025年国内居民出游人次65.22亿，同比增长16.2%。其中，城镇居民国内出游人次49.96亿，同比增长14.3%；农村居民国内出游人次15.26亿，同比增长22.6%。出入境旅游方面，根据国家移民管理局数据，2025年我国出入境人员6.97亿人次，同比上升14.2%。

发行人的旅游板块主要系经营广州塔（俗称“小蛮腰”），实施“广州塔+”文旅战略，推进广州塔旅游区创建国家5A级旅游景区，建设运营有珠江游、花城广场、海心沙、海心桥、岭南印象园、广州海洋馆等景点景区，山庄旅舍、海心沙英迪格酒店、市长大厦等精品酒店，广州塔南广场、花城汇购物中心、流花中心、媒体港东塔等城市综合体，以及越秀国际会议中心、空港博览中心、广州足球场等会展体育场馆，形成“串珠成链、点线面结合”文旅商体产业集群发展格局；协同市文化发展集团、珠江钢琴、广州酒家，打造文旅产业业态，助力广州建设国际消费中心城市和世界级旅游目的地。

（2）商业物业出租行业

在经济结构的持续优化、新技术的迭代升级以及消费新趋势等共同作用下，商业地产行业的变革与调整步伐进一步加快，行业景气度相对平稳。从当前商业地产的租赁市场表现来看，一线城市租金水平缓慢上涨，整体供需平稳。而具有一定经济基础，商业活跃度相对较强的新一线、二线城市也持续受到零售商关注，租金水平维持平稳，供给端增量放缓，需求端维持平稳。另一方面，随着经济结构的不断优化，金融、TMT等行业对办公楼的需求有望持续提升，将进一步带动办公楼市场租金的平稳微升。尤其是部分重点城市，在各类产业、人才的政策利好下，吸引了大量企业落户与投资，将为租金增长带来空间。尽管物业租赁行业呈现快速发展的局面，但却面临重重困难和问题。一是成本上升。聘请专业物管公司的成本大幅上升；自主管理的人工成本大幅上升。二是价格调节机制缺失。很多老旧住宅社区物业租金多年未调整。物业租金和市场水平严重脱节。三是人才缺乏。管理规模扩大和业主要求提高，使得行业对懂经济、会经营、善管理、知晓法律的复合型人才需求增加。四是服务理念有待端正。服务质量和管理水平一直是影响行业公信力的主要瓶颈，不尊重业主权利，服务不到位，租金缺少规范是行业内普遍存在的问题。五是行业责任边界不清。物业租赁涉及政府部门、建设单位、物业服务企业等多方主体，权利义务关系十分复杂，责任交织，边界模糊。六是规范化招商难度大。对于物业租赁企业甄选商户难度大，商户经营不善会严重影响业主物业租金收入。

在物业管理的细分市场上，住宅物业管理在市场化、利润水平、对管理和技术的需求方面与商业物业存在显著差异。普通住宅物业主要是开发商自管自建，并将持续相当长的一段时间，市场化不足，对管理、技术和人才的需求一般，利润水平低，很多项目都处于亏损状态，行业壁垒低，更多的是为开发服务。商业物业盈利性较高，市场吸引力强，市场化比低端物业高，市场竞争比较激烈，对管理、技术、人才的需求较高，行业壁垒较高，“洋管家”占有优势。

我国物业管理行业未来发展将呈现以下趋势。第一，住宅物业管理作为房地产开发延伸服务环节的作用将进一步增强，仍会以开发商自建自管的模式为主；第二，商业物业的市场化程度将提高，市场竞争加剧，行业集中度将逐步提升；第三，客户对物业公司的需求有多元化的趋势；第四，物业服务的专业化程度加强，物业管理公司将向管理集成商转型；第五，在竞争加剧与成本上升的双重影响下，传统物业管理业务的利润空间将减少。

（3）商业地产行业

房地产行业产业链长、关联度广，其健康发展对经济平稳运行具有重要影响。当前，在“房住不炒”定位和长效机制建设背景下，行业正由高速增长阶段转向高质量发展阶段。政府持续完善政策工具箱，围绕稳地价、稳房价、稳预期，因城施策促进市场平稳健康发展。现阶段，部分城市面临市场调整压力，整体销售增速放缓，企业更加注重精细化管理与现金流安全。长期来看，新型城镇化仍在推进，城市更新、租赁住房建设等为行业带来新的发展空间。行业对资金、土地和政策变化高度敏感，企业需密切关注宏观政策调整和

市场周期变化，积极适应发展新模式，更加注重产品品质与运营服务提升。

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

2025年公司营业收入有所增长，经营情况正常，公司所在行业情况未发生重大不利变化，净利润为负主要系投资收益和资产处置收益下滑所致，以上变化对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。

（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：亿元 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（%）
资产经营业务	12.26	5.51	55.06	2.78	13.63	6.94	49.08	3.56
商业地产业务	23.36	22.07	5.52	5.29	44.64	31.74	28.90	11.68
金融业务	0.68	0.23	66.18	0.15	1.25	0.08	93.60	0.33
其他销售与劳务业务	195.66	171.10	12.55	44.35	140.54	116.75	16.93	36.76
广州水投	117.39	86.64	26.19	26.61	113.57	90.97	19.90	29.70
广州酒家	53.37	36.60	31.42	12.10	50.81	34.89	31.33	13.29
珠江钢琴	5.54	5.35	3.43	1.26	6.08	5.61	7.73	1.59
安居集团	26.83	14.68	45.29	6.08	7.01	4.69	33.10	1.83
其他业务	6.10	4.20	31.15	1.38	4.81	2.91	39.50	1.26
合计	441.2	346.37	21.49	100.00	382.34	294.59	22.95	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

公司业务按业务板块划分，未按产品划分。

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，商业地产业务板块营业收入同比减少 47.67%，主要原因系受市场环境影
响，房产销售下降。2025 年度，商业地产业务板块营业成本同比减少 30.47%，主要原因
系房产销售对应结转的成本下降。2025 年度，商业地产业务板块毛利率同比减少 80.90%，
主要原因系房地产销售价格下滑。

2025 年度，金融业务板块营业收入同比减少 45.60%，主要原因系债权融资管理及融
资租赁业务体量下调。2025 年度，金融业务板块营业成本同比增加 187.50%，主要原因系
上期基数较低，本期新业务拓展后，基数较上期有所增长，导致成本增幅较大。

2025 年度，其他销售与劳务业务板块营业收入同比增加 39.22%，主要原因系新增收
购广西能汇投资集团有限公司合并其电建工程收入。2025 年度，其他销售与劳务业务板块
营业成本同比增加 46.55%，主要原因系新增收购广西能汇投资集团有限公司合并其电建工
程成本。

2025 年度，广州水投板块毛利率同比增加 31.61%，主要原因系受水资源费改税政策
影响，2025 年水资源费（税）由“营业成本”核算更改为“税金及附加”，而去年同期水资源
费（税）在“营业成本”中核算。

2025 年度，珠江钢琴板块毛利率同比减少 55.63%，主要原因系受钢琴培训需求变化
影响，公司采取降价促销策略。

2025 年度，安居集团板块营业收入同比增加 282.74%，主要原因系本期新增销售共有
产权房项目导致收入增加。2025 年度，安居集团板块 2025 年营业成本同比增加 213.01%，
主要原因系本期新增销售共有产权房项目结转成本导致成本增加。2025 年度，安居集团
板块毛利率同比增加 36.83%，主要原因系本期销售共有产权房项目的毛利率较高。

2025 年度，其他业务板块营业成本同比增加 44.33%，主要原因系非主业成本重分类
计入。

（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

“十五五”时期，广州城投集团以“国内一流的未来城市综合运营商”为战略定位，
实施“1358”发展战略，围绕国有资本投资运营公司的功能定位，聚焦服务重大基础设施
全链条运作和服务重要产业发展全周期运作两大能力，形成新城建、新生活、新能源、新
材料、新产融等五大主营业务，以及强化党建引领、加强战略闭环、突出数智驱动、优化
组织管控、深化资本运作、强化人才支撑、提升风险防控、深化品牌建设等八项保障措施，
持续做强做大优势主业，加速布局“第二曲线”，加快发展新质生产力，全力推动集团迈向
更高质量、更具韧性、更可持续的发展新阶段，为广州奋力建设中国式现代化的典范城市
贡献城投力量、彰显城投担当。

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

未来可能面对的风险请详见“重大风险提示”章节；针对公司未来可能面对的风险，
本公司将保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，提升风险防控。

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

公司依照有关法律、法规和规章制度的规定，设立了董事会、经营层等组织机构，内

部管理制度完善。发行人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面独立于控股股东和实际控制人，具有独立完整的业务及面向市场自主运营的能力。具体情况如下：

1、资产独立性

公司的资金、资产和其他资源由公司自身独立控制并支配，不存在出资人占用公司资金、资产和其他资源的情况。公司依法对子公司实施产权管理、资本运营、战略管理、资源配置、运营监控、技术研发和专业服务，保障国有资产保值增值。

2、人员独立性

公司有权依法自主自行录用和辞退职工，除必须由出资人或政府主管单位任命的人员外，公司具有独立的劳动、人事和工资管理体系，不存在出资人违反法律和公司章程规定作出人事任免决定的情况。

3、机构独立性

公司根据现代企业制度建立了适应自身发展情况的组织机构，并明确了各部门的职能，各部门独立运作，具有健全的组织结构，形成了公司独立与完善的管理机构和生产经营体系。公司拥有自己独立的日常办公场所，与出资人在不同场所办公。

4、财务独立性

公司设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系，并独立开设银行账户、纳税，公司根据经营需要在授权范围内独立作出财务决策，不存在与出资人共用银行账户的情况，出资人未干预公司的会计活动，公司独立运作，独立核算。

5、业务经营

公司具有独立的法人资格，在授权范围内实行自主经营、独立核算，依法独立承担民事责任。公司根据国家产业政策及经济发展战略，制定公司的发展战略、经营方针和投融资计划，建立资产经营责任制，确保公司发展战略的实施。

（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

公司关联交易定价的基本准则为遵循市场价格原则，若缺乏市场参考价格，则依据双方协商确定的价格执行。关联交易的定价参考第三方提供同类或相似服务的公允价格，由交易双方协商确定，公司根据具体的关联交易事项，签订相应的合同或协议，明确交易价格。对于股权转让款项，公司依据股权转让协议支付相关款项；对于合营企业的关联交易，公司根据合营企业成立时双方签订的相关协议，明确收入分配方式。为规范公司关联交易，确保各类关联交易的合法、合规以及公平、公正、透明，公司制定了财务会计管理制度、预算管理制度、内部审计工作方案等相关规定，明确了关联交易的决策和管理流程，各类关联交易均按照职责分工和审批流程进行严格审批。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 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	6.23
出售商品、提供劳务	93.31

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买或销售商品以外的其他资产	0.03
提供资金（贷款或股权投资）	1.22
租赁（作为承租方）	1.33

租赁（作为出租方）	0.05
-----------	------

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 260.76 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	2016 年第一期广州市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券(品种二)
2、债券简称	16 穗城 02、16 穗城投债 01
3、债券代码	127446.SH、1680298.IB
4、发行日	2016 年 7 月 21 日
5、起息日	2016 年 7 月 22 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 7 月 22 日
8、债券余额	10.00

9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年付息，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
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	广发证券股份有限公司
13、受托管理人	广州银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、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	广州市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 穗城 01
3、债券代码	148543.SZ
4、发行日	2023 年 12 月 8 日
5、起息日	2023 年 12 月 12 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 12 月 12 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.15
10、还本付息方式	本期债券按年付息,到期一次还本并支付最后一期利息
11、交易场所	深交所
12、主承销商	广发证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、万联证券股份有限公司
13、受托管理人	广发证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、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	广州市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	24 穗城 02
3、债券代码	148566.SZ
4、发行日	2024 年 1 月 5 日
5、起息日	2024 年 1 月 9 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-

7、到期日	2029 年 1 月 9 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.94
10、还本付息方式	本期债券按年付息,到期一次还本并支付最后一期利息
11、交易场所	深交所
12、主承销商	广发证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、万联证券股份有限公司
13、受托管理人	广发证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、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	广州市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	24 穗城 03
3、债券代码	148615.SZ
4、发行日	2024 年 2 月 28 日
5、起息日	2024 年 3 月 1 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 3 月 1 日
8、债券余额	18.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.64
10、还本付息方式	本期债券按年付息,到期一次还本并支付最后一期利息
11、交易场所	深交所
12、主承销商	广发证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、万联证券股份有限公司
13、受托管理人	广发证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、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	广州市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	24 穗城 04
3、债券代码	148646.SZ
4、发行日	2024 年 3 月 20 日
5、起息日	2024 年 3 月 22 日

6、2026年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2029年3月22日
8、债券余额	19.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.69
10、还本付息方式	本期债券按年付息,到期一次还本并支付最后一期利息
11、交易场所	深交所
12、主承销商	广发证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、万联证券股份有限公司
13、受托管理人	广发证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、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	广州市城市建设投资集团有限公司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穗城01
3、债券代码	133922.SZ
4、发行日	2025年1月21日
5、起息日	2025年1月23日
6、2026年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2030年1月23日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.05
10、还本付息方式	本期债券按年付息,到期一次还本并支付最后一期利息
11、交易场所	深交所
12、主承销商	广发证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	广发证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	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、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	广州市城市建设投资集团有限公司2025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	25穗城02
3、债券代码	133938.SZ
4、发行日	2025年2月18日
5、起息日	2025年2月20日

6、2026年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2030年2月20日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.17
10、还本付息方式	本期债券按年付息,到期一次还本并支付最后一期利息
11、交易场所	深交所
12、主承销商	广发证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	广发证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	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、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	广州市城市建设投资集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	25穗城03
3、债券代码	133970.SZ
4、发行日	2025年3月19日
5、起息日	2025年3月21日
6、2026年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2030年3月21日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.33
10、还本付息方式	本期债券按年付息,到期一次还本并支付最后一期利息
11、交易场所	深交所
12、主承销商	广发证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	广发证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	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、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

债券代码	1680298.IB、127446.SH
债券简称	16穗城投债01、16穗城02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权

选择权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）	<p>回售条款:在本期债券品种二债券存续期的第 5 年末,在发行人作出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人; 或选择继续持有本期债券。</p> <p>调整票面利率条款:在本期债券品种二债券存续期的第 5 年末,发行人有权选择上调本期债券品种二的票面利率,调整幅度为 0 至 100 个基点(含本数)。</p>

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

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

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
133922.SZ	25 穗城 01	否	不适用	20	0	0
133938.SZ	25 穗城 02	否	不适用	20	0	0
133970.SZ	25 穗城 03	否	不适用	20	0	0

（二）募集资金用途涉及变更调整

适用 不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额
133922.SZ	25 穗城 01	20	20	不适用	不适用	不适用	不适用
133938.SZ	25 穗城 02	20	20	不适用	不适用	不适用	不适用
133970.	25 穗城	20	20	不适用	不适用	不适用	不适用

SZ	03						
----	----	--	--	--	--	--	--

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

适用 不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
133922.SZ	25 穗城 01	不适用	偿还公司有息债务 20 亿元
133938.SZ	25 穗城 02	不适用	偿还公司有息债务 20 亿元
133970.SZ	25 穗城 03	不适用	偿还公司有息债务 20 亿元

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

适用 不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

适用 不适用

5. 募集资金用于其他用途

适用 不适用

6. 募集资金用于临时补流

适用 不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
133922.SZ	25 穗城 01	偿还公司有息债务 20 亿元	偿还公司有息债务 20 亿元	是	不适用	是	是
133938.SZ	25 穗城 02	偿还公司有息债务 20 亿元	偿还公司有息债务 20 亿元	是	不适用	是	是
133970.SZ	25 穗城 03	偿还公司有息债务 20 亿元	偿还公司有息债务 20 亿元	是	不适用	是	是

募集资金使用和募集资金账户管理涉及违规或者整改情况

不涉及违规或者整改情形 涉及违规或者整改情形

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

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	致同会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	中国北京朝阳区建国门外大街 22 号
签字会计师姓名	梁春玲、梁紫霞

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1680298.IB、127446.SH
债券简称	16 穗城投债 01、16 穗城 02
名称	广州银行股份有限公司
办公地址	广州市天河区珠江东路 30 号广州银行大厦
联系人	詹颖
联系电话	020-28302784

债券代码	148543.SZ、148566.SZ、148615.SZ、148646.SZ、133922.SZ、133938.SZ、133970.SZ
债券简称	23 穗城 01、24 穗城 02、24 穗城 03、24 穗城 04、25 穗城 01、25 穗城 02、25 穗城 03
名称	广发证券股份有限公司
办公地址	广东省广州市天河区马场路 26 号广发证券大厦 43 楼
联系人	陈洁怡、李曼佳、商倩倩、汪思慧、何竣航
联系电话	020-66338888

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	1680298.IB /127446.SH、148543.SZ、148566.SZ
------	---

	、148615.SZ、148646.SZ、133922.SZ、133938.SZ、133970.SZ
债券简称	16 穗城投债 01/16 穗城 02、23 穗城 01、24 穗城 02、24 穗城 03、24 穗城 04、25 穗城 01、25 穗城 02、25 穗城 03
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

（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

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

报告期内，公司发生会计政策变更、重大会计差错更正事项，具体情况如下：

（一）会计政策变更

报告期内，公司发生会计政策变更事项，具体情况如下：

财政部于 2025 年 7 月 8 日发布标准仓单交易相关会计处理实施问答。该问答规定企业在期货交易所通过频繁签订买卖标准仓单的合同以赚取差价、不提取标准仓单对应的商品实物的，通常表明企业具有收到合同标的后在短期内将其再次出售以从短期波动中获取利润的惯例，应当将其签订的买卖标准仓单的合同视同金融工具，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具》的规定进行会计处理。

执行上述会计政策未对本公司财务状况和经营成果产生影响。

（二）重要前期差错更正

1、子公司广州南方投资集团有限公司的前期差错调整：

（1）子公司广州市番禺区电力开发有限责任公司（以下简称“电力开发公司”）对广州市番禺莲花山电力有限公司（以下简称“莲花山电力”）持股比例为 40%，对该长期股权投资采用权益法核算，根据广州业勤会计师事务所 2025 年 4 月 30 日出具的莲花山电力 2024 年度保留意见审计报告显示：莲花山电力其他应收款 39,033,443.35 元中已发生事实损失的长账龄应收款项为 28,032,764.84 元；其他长期资产-增值税进项税期末留抵余额 9,955,335.19 元挂账多年，不能实现税项抵扣，也不符合退税条件，合计需结转损失 37,988,100.03 元。莲花山电力应当调整但未调整会计报表，电力开发公司按 40%持股比例应当调整长期股权投资和以前年度损益-15,195,240.01 元。

（2）电力开发公司对广州市番禺区电气工程公司（以下简称“番禺电气”）持股比例为 22.37%，对该按长期股权投资采用权益法核算，本年度番禺电气公司进行前期差错更正处理，合计调整期初所有者权益-24,628,878.91 元，主要系补提以前年度固定资产累计折旧金额 17,136,946.76 元，补结转以前年度职工房改成本 6,840,806.78 元等。电力开发公司按

22.37%持股比例调整长期股权投资和以前年度损益-5,509,480.21元。

2、子公司广州市建设投资发展有限公司之子公司广州市中心区交通建设有限公司（以下简称“交通公司”）预付款项中包括广清高速立交项目中铁二十局集团 B3、C1 标工程款 2,308,628.34 元。经核实，广清高速立交项目于 2005 年 11 月竣工验收，根据 2014 年 11 月越秀区人民法院执行通知书【(2014)穗越法执字第 9241 号】，交通公司应付中铁二十局集团工程款 9,867,626 元、增加工程款 5,968,759 元，上述预付及应付工程款至 2016 年已清算完毕。根据企业会计准则及合同约定，预付款项 2,308,628.34 元应结转项目成本。本公司追溯结转至 2014 年度项目成本 2,308,628.34 元，相应调减 2014 年度未分配利润 2,308,628.34 元。

广州市中心区交通项目管理中心（以下简称“项目中心”）与交通公司签订关于荔湾区六二三路 246 号、336 号土地（即清平市场 G、H 两栋骑楼所在地块）的《土地使用协议书》。协议明确规定，自 2020 年 8 月起，交通公司需按实际使用土地面积向项目中心缴纳土地使用费。由于协议条款未明确具体费用标准，致使交通公司未能及时将该部分费用纳入财务核算。经双方协商一致，签订了补充协议，核定 2020 年 8 月至 2024 年 12 月期间的土地使用费不含税金额为 7,643,528.44 元。本公司追溯结转 2020 年 8 月至 2024 年 12 月期间的土地使用费 7,643,528.44 元，相应调减 2020 年至 2024 年未分配利润 7,643,528.44 元。

交通公司负责广州市洲头咀隧道工程、夏港大道（广深路-连云路）交通工程等 18 个非经营性基建项目的建设管理，根据《关于进一步加强市政基础设施政府会计核算的通知》（财会〔2022〕38 号）中“谁承担管理维护职责，由谁记账”的核算原则要求，以及广东金铭至正会计师事务所有限公司对交通公司以 2023 年 12 月 31 日为基准日的全部资产和负债出具的“金铭查字（2024）第 0959 号”《清产核资专项审计报告》，将公司基建账 47.95 亿元资产中已付款的 44.20 亿元进行剥离，剩余未付款 3.75 亿元仍列报于交通公司财务报表中。交通公司聘请致同会计师事务所对 18 个基建项目进行专项审计后，对剩余未付款同步进行剥离，体现权责一致的原则。本公司调减期初其他应收款项原值 363,490,223.11 元、应付账款 362,264,710.00 元、其他应付款项 1,225,513.11 元。

3、子公司广州市水务投资集团有限公司之子公司广州水投建工集团有限公司（以下简称“建工公司”）根据对项目的结算资料或者预计总收入、总成本的资料进行梳理，依据项目结算书或项目预计总收入、总成本的估计资料，建工公司对“大沙地污水处理厂扩建工程、大沙地污水厂提标改造设计-采购-施工总承包（EPC）项目”、“健康城净水厂设计-采购-施工总承包（EPC）项目”和“石井净水厂二期工程设计-采购-施工总承包（EPC）项目”等大型项目收入和成本的确认金额进行调整，并按照相关资料归属期间，追溯调整至相应会计年度。因此，建工公司追溯调整 2024 年期末余额及 2024 年度的营业收入和营业成本，增加合同资产 17,374,872.74 元，增加应付账款 126,176,423.39 元和减少未分配利润 108,801,550.65 元，调整增加对比期间 2024 年度营业收入 18,051,354.59 元和营业成本 33,405,128.38 元。

4、子公司广州市水务投资集团有限公司（以下简称“广州水投”）之子公司广州水投城市服务有限公司的前期差错调整：

（1）根据水博苑北停车场绿化修复工程建设工程竣工验收报告，该项目已于 2024 年 12 月 31 日竣工验收，应进行暂估入账，结转至长期待摊费用，其中预付账款减少 1,388,024.73 元，长期待摊费用增加 2,486,999.27 元，应付账款增加 1,098,974.54 元。

（2）根据城市绿化工程竣工质量验收报告（水博苑-园区景观绿化提升项目设计施工一体化），该工程包含园林景观及水质提升工程，并于 2018 年 10 月 31 日验收通过，相关资产应结转至长期待摊费用核算，在建工程剩余款项也应一并结转至长期待摊费用，并补计提摊销金额，其中长期待摊费用增加 7,870,121.27 元，在建工程减少 1,255,860.62 元，固定资产减少 9,780,483.18 元，相应调整减少期初未分配利润 3,166,222.53 元。

（3）冲回 2024 年多计提利息收入，其中其他应收款减少 311,535.00 元，相应调整增加期初未分配利润 311,535.00 元。

（4）水博苑由广州水投委托广州市水投土地开发有限公司进行建设管理，广州市水投土地开发有限公司只是承担代管角色，故相关的资产不应计提折旧，已计提的折旧应冲回，相关资产重分类至其他非流动资产核算，其中其他非流动资产增加 13,505,185.95 元，投资性房地产减少 11,366,865.10 元，相应调整增加期初未分配利润 1,710,656.69 元。

（5）水博苑、琶洲湾生态园项目、海珠湖、峨眉沙、大蚝沙由广州水投委托广州市水投土地开发有限公司进行建设管理，广州市水投土地开发有限公司只是承担代管角色，故相关的资产重分类至其他非流动资产核算，其中其他非流动资产增加 3,307,416,609.40 元，在建工程减少 3,307,416,609.40 元。

（6）大坦沙污水处理厂发展用地项目、沙贝湾项目、流溪湾项目只有前期（2010-2014 年）发生的费用，项目后续未有再发生，不再继续，应结转费用而不应该长期挂账在建工程，其中在建工程减少 1,966,189.37 元，相应调整减少期初未分配利润 1,966,189.37 元。

5、根据本公司签订的《广州安居集团有限公司出资协议》（穗城投发合[2023]343 号），本公司将名下广州城投住房租赁发展投资有限公司（以下简称“城投租赁”）100%股权无偿划转至广州安居集团有限公司，并以城投租赁 2024 年 1 月 1 日的净资产审计值为准。

城投租赁 2024 年 1 月 1 日的净资产（归属于母公司所有者权益）金额为 7,761,371,626.25 元。但根据《广州市住房保障办公室关于商请协助确认公租房项目建设资金的复函》（H20250649）和《萝岗中心城区保障性住房项目（二期）玉山学校扩建资金补助协议》（CTZFZL-工管（萝岗二期）-[2019]-29）和广州市财政局等下达的相关文件，广州市财政局向城投租赁拨付的 3,223,543,522.43 元为保障性租赁住房项目资金和公租房项目建设资金、黄埔区教育局向城投租赁拨付的 45,000,000.00 元为保障性住房配套学校扩建资金。上述共计 3,268,543,522.43 元应调整减少城投租赁的资本公积金额，同时相应增加城投租赁的负债金额。

由于前述事项的调整，本公司分别调整减少了 2025 年期初资本公积和调整增加了长期应付款金额 3,268,543,522.43 元。

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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司净利润	子公司总资产	子公司净资产	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
广西能汇投资集团有限公司	电建工程安装	88.24	1.06	138.02	55.45	新增	收购

相关事项对发行人生产经营和偿债能力的影响：

本年度公司合并范围新增子公司广西能汇投资集团有限公司，对公司生产经营以及偿债能力无重大不利影响。

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
存货	自制半成品及在产品、库存商品、原材料等	544.41	4.39	-
固定资产	房屋及建筑物、机器设备等	997.83	-1.14	-
其他非流动资产	工程项目等	555.03	55.59	主要系城中村改造项目增加所致

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	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	310.18	10.17	-	3.28
交易性金融资产	55.89	5.33	-	9.54
应收账款	202.92	12.01	-	5.92
存货	544.41	53.23	-	9.78
长期股权投资	386.91	14.40	-	3.72
其他权益工具	198.20	4.39	-	2.21
投资性房地产	400.82	128.84	-	32.14
固定资产	997.83	29.57	-	2.96
无形资产	120.75	12.27	-	10.16
合计	3,217.91	270.21	—	—

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：5.40 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 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

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。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：5.40 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：0 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：0.33%，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 694.21 亿元和 811.00 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 16.82%。

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	53.25	200.00	253.25	31.23%
银行贷款	0	122.25	137.70	259.95	32.05%
非银行金融机构贷款	0	80.87	190.80	271.67	33.50%
其他有息债务	0	0.14	26.00	26.14	3.22%
合计	0	256.50	554.50	811.00	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 122.18 亿元，企业债券余额 10.18 亿元，非金融企业债务融资工具余额 120.89 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 1,813.34 亿元和 2,123.77 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 17.12%。

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	67.86	345.87	413.73	19.48%
银行贷款	0	320.18	706.85	1,027.03	48.36%
非银行金融机构贷款	0	193.15	327.36	520.51	24.51%
其他有息债务	0	63.20	99.30	162.50	7.65%
合计	0	644.40	1,479.38	2,123.77	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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218.10亿元，企业债券余额10.18亿元，非金融企业债务融资工具余额185.46亿元。

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45.66亿元人民币。

（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
短期借款	160.53	87.11	84.28	主要系置换长期借款及新增短期融资所致
应付账款	275.84	169.64	62.60	主要系并购广西能汇增加存量应付账款所致
预收款项	1.65	0.64	157.81	主要系预收租金增加所致
合同负债	84.92	61.21	38.74	主要系并购广西能汇增加存量合同负债所致
一年内到期的非流动负债	468.54	204.29	129.35	主要系一年内到期的长期借款及应付债券增加所致
其他流动负债	10.42	35.35	-70.52	主要系短期应付债券到期兑付所致
应付债券	394.99	269.23	46.71	主要系公司根据经营需要新增发行债券融资导致债券净融资额增加
预计负债	0.85	0.43	97.67	主要系本期公司根据涉诉情况增加估

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
				计可能产生对外负债金额所致
递延收益	11.96	9.14	30.85	主要系安居集团收到财政补贴，未达到可确认条件计入本科目所致

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内不存在可对抗第三人的优先偿付负债。主要系公司根据经营需要新增发行债券融资导致债券净融资额增加所致。

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：-19.86 亿元

报告期非经常性损益总额：5.68 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

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	7.86	主要来源于其他权益工具投资持有期间的投资收益和权益法核算的长期股权投资收益	-	是
公允价值变动损益	9.72	主要来源于按公允价值计量的投资性房地产	-	是
资产减值损失	-1.93	存货跌价损失、长期股权投资减值损失等	-1.93	否
营业外收入	1.78	违约金、赔偿金、征地拆迁补偿收入等	1.78	否
营业外支出	1.43	违约金、赔偿金、行政性罚款、滞纳金等	-1.43	否
资产处置收益	7.27	土地相关收益、迁改工程处置收益等	7.27	否

（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

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
广州产业投资基金管理有限公司	是	100%	资本市场服务业	455.64	156.98	4.01	-14.60
广州市城投发展控股有限公司	是	100%	房地产开发经营	519.24	70.45	20.37	-7.56

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：17.07 亿元

报告期末对外担保的余额：17.07 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0 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 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

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

原告姓名（名称）	被告姓名（名称）	案由	一审受理时间	一审受理法院	标的金额（如有）	目前所处的诉讼程序
广州丰悦城改有限公司	被告：广州市黄埔区穗东街庙头股份经济联合社	合同纠纷	2023 年 9 月 1 日	黄埔法院	3.27	二审

<p>广州农村商业银行股份有限公司华夏支行</p>	<p>被告一： 广州市黄埔区穗东街庙头股份经济联合社 被告二： 广州海丝城投资发展有限公司 被告三： 广州海丝城房地产开发有限公司</p>	<p>债权人代位权纠纷</p>	<p>2024 年 2 月 22 日</p>	<p>广州中院</p>	<p>13.58</p>	<p>二审</p>
<p>第一创业证券股份有限公司</p>	<p>被告：广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司、广州科技金融创新投资控股有限公司、徐明君、徐小文、徐小玲、四川明君投资置地有限公司、成都中和信投资有限公司、明君集团科技有限公司、成都港瑞华丰科技有限公司、自贡中达科技有限公司、伍勇军、朱立新</p>	<p>合同纠纷</p>	<p>2022 年 7 月 28 日</p>	<p>广州市中级人民法院</p>	<p>14.44</p>	<p>二审</p>
<p>农银国际企业管理有限公司</p>	<p>被告一： 广州汇垠天粤股权投资基金</p>	<p>合同纠纷</p>	<p>2024 年 11 月 12 日</p>	<p>北京市二中院</p>	<p>4.27</p>	<p>一审</p>

	管理有限 公司 被告二： 广州产业 投资基金 管理有限 公司 被告三： 广州市城 市建设投 资集团有 限公司					
广州市融 创地产有 限公司	被告一:广 州空港城 投发展有 限公司 被告二:广 州市城投 发展控股 有限公司 被告三:广 州市空港 建设运营 集团有限 公司	合同纠纷	2025 年 4 月 10 日	广州市白 云区人民 法院	0.63	二审

注：发行人子公司广州海丝城产业投资有限公司及广州海丝城投资发展有限公司系广州丰悦城改有限公司与广州市黄埔区穗东街庙头股份经济联合社合同纠纷诉讼的第三人。

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²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

² 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。

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

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，
<https://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为广州市城市建设投资集团有限公司 2025 年公司债券年报盖章页)

广州市城市建设投资集团有限公司



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：广州市城市建设投资集团有限公司

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	31,018,319,388.88	29,565,500,463.13
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	5,588,732,521.51	6,980,743,663.80
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	504,612,407.65	513,492,876.50
应收账款	20,292,068,997.42	15,025,453,916.60
应收款项融资	20,564,951.07	17,372,703.98
预付款项	1,042,124,298.82	864,802,780.74
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	14,187,921,154.84	15,192,271,057.95
其中：应收利息		
应收股利	1,162,088,189.64	918,623,311.63
买入返售金融资产		
存货	54,440,701,619.29	52,151,042,007.56
合同资产	11,546,711,588.00	6,336,196,410.34
持有待售资产	20,129,763.71	21,135,751.90
一年内到期的非流动资产	5,506,935,211.57	1,225,368,272.96
其他流动资产	2,924,877,256.26	2,455,717,912.26
流动资产合计	147,093,699,159.02	130,349,097,817.72
非流动资产：		
发放贷款和垫款	65,227,353.19	78,525,538.53
债权投资	4,934,559,858.51	9,279,241,404.93
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	4,434,109,940.51	4,310,377,221.22
长期股权投资	38,690,661,556.07	37,496,196,547.04
其他权益工具投资	19,819,661,584.09	17,823,196,227.80

其他非流动金融资产	2,704,484,174.50	2,682,019,800.75
投资性房地产	40,081,603,061.51	30,193,972,906.07
固定资产	99,783,062,113.52	100,934,423,787.24
在建工程	5,643,890,658.97	8,646,815,166.39
生产性生物资产	16,451,109.60	27,971,091.53
油气资产		
使用权资产	2,602,363,547.03	2,694,702,508.93
无形资产	12,075,029,147.72	4,174,630,767.72
开发支出	41,723,890.79	36,382,348.45
商誉	1,908,506,952.79	1,563,343,221.88
长期待摊费用	1,915,061,954.11	1,755,266,452.89
递延所得税资产	4,557,135,747.71	5,185,831,555.35
其他非流动资产	55,502,752,945.31	35,671,590,353.82
非流动资产合计	294,776,285,595.93	262,554,486,900.54
资产总计	441,869,984,754.95	392,903,584,718.26
流动负债：		
短期借款	16,052,876,422.58	8,711,287,734.81
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	1,565,172,430.80	1,359,465,317.84
应付账款	27,583,873,561.66	16,963,973,204.66
预收款项	164,892,492.79	64,244,414.05
合同负债	8,491,574,000.00	6,121,220,231.18
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	1,790,818,702.08	1,391,590,245.14
应交税费	1,964,576,785.44	2,248,610,428.49
其他应付款	11,812,651,945.64	12,180,667,341.62
其中：应付利息		
应付股利	266,058,360.91	8,352,954.11
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	46,853,851,704.48	20,429,261,548.80
其他流动负债	1,042,011,753.19	3,534,858,441.44
流动负债合计	117,322,299,798.66	73,005,178,908.03

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	89,997,503,649.44	96,757,089,323.97
应付债券	39,499,035,449.04	26,923,209,412.49
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,365,905,164.06	2,377,633,737.73
长期应付款	19,033,438,354.91	22,744,810,290.75
长期应付职工薪酬	105,528,383.17	97,123,122.41
预计负债	85,204,667.01	42,837,486.73
递延收益	1,195,903,994.48	913,583,399.18
递延所得税负债	5,942,308,186.80	6,165,454,451.39
其他非流动负债	339,754,308.36	379,647,140.53
非流动负债合计	158,564,582,157.27	156,401,388,365.18
负债合计	275,886,881,955.93	229,406,567,273.21
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	17,524,242,473.28	17,524,242,473.28
其他权益工具	8,000,000,000.00	8,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	131,100,494,508.65	129,172,297,145.62
减：库存股	63,869,615.48	
其他综合收益	-12,498,394,864.56	-13,768,989,833.50
专项储备	26,454,284.65	10,754,126.97
盈余公积	1,002,647,228.72	903,494,315.89
一般风险准备		
未分配利润	-4,070,459,234.97	-272,034,102.51
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	141,021,114,780.29	141,569,764,125.75
少数股东权益	24,961,988,018.73	21,927,253,319.30
所有者权益（或股东权益）合计	165,983,102,799.02	163,497,017,445.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计	441,869,984,754.95	392,903,584,718.26

公司负责人：郑洪伟 主管会计工作负责人：张林富 会计机构负责人：李军文

母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：广州市城市建设投资集团有限公司

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	7,627,095,010.65	6,330,709,334.52
交易性金融资产	168,162,618.88	127,279,046.40
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	18,213,270.06	37,477,969.04
应收款项融资		
预付款项	593,314.56	
其他应收款	10,839,744,070.67	7,726,526,775.65
其中：应收利息		
应收股利	1,157,597,500.00	915,400,000.00
存货	1,014,020,764.54	1,013,992,793.74
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	3,844,303.91	
其他流动资产	3,195,628,568.99	5,078,979.78
流动资产合计	22,867,301,922.26	15,241,064,899.13
非流动资产：		
债权投资	21,879,673,228.93	19,213,537,736.65
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	1,649,051,275.57	729,640,845.57
长期股权投资	104,984,869,124.97	102,340,020,439.08
其他权益工具投资	12,422,108,142.35	10,179,491,170.75
其他非流动金融资产		
投资性房地产	10,525,720,000.00	9,724,146,400.00
固定资产	28,649,266,822.44	28,694,484,820.97
在建工程	49,458,952.54	44,806,919.03
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	88,017,184.93	98,474,672.25
无形资产	23,662,464.79	26,725,043.23
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,915,067.75	1,505,790.20
递延所得税资产	24,084,353.18	25,918,557.96
其他非流动资产	20,557,033,127.27	20,539,971,128.74
非流动资产合计	200,856,859,744.72	191,618,723,524.43
资产总计	223,724,161,666.98	206,859,788,423.56
流动负债：		

短期借款	7,133,358,136.50	3,456,846,083.17
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	127,310,603.90	1,477,767,714.00
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	13,980,705.81	10,686,939.91
应交税费	25,046,959.13	86,707,349.87
其他应付款	5,057,075,261.86	3,911,413,997.04
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	19,248,645,698.78	10,805,461,365.05
其他流动负债	10,651,658.80	10,651,658.80
流动负债合计	31,616,069,024.78	19,759,535,107.84
非流动负债：		
长期借款	20,815,792,030.56	30,158,350,583.33
应付债券	22,601,000,000.00	13,601,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	85,007,860.75	93,089,969.58
长期应付款	5,702,438,101.09	4,918,956,390.66
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,876,583,864.17	1,308,323,099.98
其他非流动负债	300,000,000.00	300,000,000.00
非流动负债合计	51,380,821,856.57	50,379,720,043.55
负债合计	82,996,890,881.35	70,139,255,151.39
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	17,524,242,473.28	17,524,242,473.28
其他权益工具	8,000,000,000.00	8,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	105,443,835,396.43	103,916,847,644.40
减：库存股		
其他综合收益	2,168,946,970.20	299,504,124.85
专项储备		
盈余公积	1,002,647,228.72	903,494,315.89

未分配利润	6,587,598,717.00	6,076,444,713.75
所有者权益（或股东权益）合计	140,727,270,785.63	136,720,533,272.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计	223,724,161,666.98	206,859,788,423.56

公司负责人：郑洪伟 主管会计工作负责人：张林富 会计机构负责人：李军文

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	44,120,017,572.46	38,234,486,158.92
其中：营业收入	44,120,017,572.46	38,234,486,158.92
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	47,538,868,449.93	42,050,536,687.63
其中：营业成本	34,636,724,553.51	29,458,740,220.54
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	1,200,046,514.73	666,022,009.74
销售费用	1,275,734,855.42	1,224,581,023.66
管理费用	4,794,149,638.50	4,532,017,614.93
研发费用	702,280,722.24	676,368,840.12
财务费用	4,929,932,165.53	5,492,806,978.64
其中：利息费用	5,496,749,382.08	5,925,617,987.73
利息收入	596,503,372.72	586,886,736.35
加：其他收益	378,526,843.33	478,185,933.72
投资收益（损失以“—”号填列）	785,528,206.87	2,800,749,430.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	231,655,195.83	433,961,100.41
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）	971,898,798.12	1,329,392,792.59
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,271,527,020.85	-1,049,783,028.87
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-193,240,367.73	-380,096,174.44
资产处置收益（损失以“-”号填列）	726,820,757.06	1,634,486,941.10
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,020,843,660.67	996,885,365.60
加：营业外收入	178,159,096.28	61,719,584.58
减：营业外支出	143,306,024.19	91,512,546.17
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,985,990,588.58	967,092,404.01
减：所得税费用	941,125,535.97	923,932,017.86
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,927,116,124.55	43,160,386.15
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,908,033,834.44	43,160,386.15
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-19,082,290.11	
（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）	-3,410,309,040.32	-430,339,569.62
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	483,192,915.77	473,499,955.77
六、其他综合收益的税后净额	1,273,625,197.09	-2,968,597,569.18
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,271,777,981.16	-2,986,523,290.36
1.不能重分类进损益的其他综合收益	1,010,838,332.17	-2,970,262,210.49
（1）重新计量设定受益计划变动额	2,275,552.33	-9,948,708.19
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-3,380,276.91	199,064,047.00
（3）其他权益工具投资公允价值变动	1,025,570,614.08	-3,148,909,460.27
（4）企业自身信用风险		

公允价值变动		
(5) 其他	-13,627,557.33	-10,468,089.03
2. 将重分类进损益的其他综合收益	260,939,648.99	-16,261,079.87
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	182,240,255.21	43,650,612.72
(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	79,217,358.41	-70,588,682.96
(9) 其他	-517,964.63	10,676,990.37
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	1,847,215.93	17,925,721.18
七、综合收益总额	-1,653,490,927.46	-2,925,437,183.03
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-2,138,531,059.16	-3,416,862,859.98
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	485,040,131.70	491,425,676.95
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：6,642,914.56 元，上期被合并方实现的净利润为：8,109,085.25 元。

公司负责人：郑洪伟 主管会计工作负责人：张林富 会计机构负责人：李军文

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	1,223,779,087.95	2,493,777,792.17
减：营业成本	131,936,550.62	1,302,363,561.88
税金及附加	37,160,975.37	64,792,820.49
销售费用		
管理费用	119,855,369.92	125,115,653.52
研发费用		
财务费用	2,039,219,781.15	1,936,482,991.78
其中：利息费用	2,308,257,796.14	1,966,038,591.95
利息收入	279,817,745.06	39,435,521.21
加：其他收益	124,270,920.00	72,334,665.80
投资收益（损失以“-”号填列）	1,167,408,303.42	763,858,123.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	557,240,590.35	564,138,906.30
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）	838,164,400.58	1,247,602,812.68
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
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）	1,025,450,034.89	1,148,818,366.90
加：营业外收入	187,613.63	489,380.53
减：营业外支出	24,667,794.16	5,617,173.36
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,000,969,854.36	1,143,690,574.07
减：所得税费用	9,440,726.07	-176,543,661.44
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	991,529,128.29	1,320,234,235.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	991,529,128.29	1,320,234,235.51
（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	1,869,442,845.35	220,108,078.03
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	1,674,215,972.12	125,535,283.86
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	-7,746,756.58	90,230,244.25

3.其他权益工具投资公允价值变动	1,681,962,728.70	35,305,039.61
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	195,226,873.23	94,572,794.17
1.权益法下可转损益的其他综合收益	195,226,873.23	7,756,634.42
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		86,816,159.75
六、综合收益总额	2,860,971,973.64	1,540,342,313.54
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：郑洪伟 主管会计工作负责人：张林富 会计机构负责人：李军文

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	43,271,599,377.58	33,642,499,418.23
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	68,274,114.80	52,056,995.31
收到其他与经营活动有关的现金	4,344,157,594.33	4,248,528,736.09
经营活动现金流入小计	47,684,031,086.71	37,943,085,149.63
购买商品、接受劳务支付的现金	24,471,446,004.63	19,771,005,257.07
客户贷款及垫款净增加额	54,350,000.00	
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		
支付给职工及为职工支付的现金	10,328,589,681.60	8,845,837,740.21
支付的各项税费	4,552,402,156.59	3,268,970,623.70
支付其他与经营活动有关的现金	7,004,946,032.32	4,289,635,399.73
经营活动现金流出小计	46,411,733,875.14	36,175,449,020.71
经营活动产生的现金流量净额	1,272,297,211.57	1,767,636,128.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	17,237,618,395.28	10,879,287,538.28
取得投资收益收到的现金	833,085,558.02	1,173,944,160.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	97,084,085.17	404,364,038.59
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	205,001.00	734,587,472.89
收到其他与投资活动有关的现金	1,091,711,673.46	3,432,766,716.38
投资活动现金流入小计	19,259,704,712.93	16,624,949,926.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,843,544,114.01	5,977,969,042.67
投资支付的现金	15,199,221,954.47	12,941,968,388.17
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支	19,546,763.52	

付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	16,377,148,760.17	3,778,877,783.08
投资活动现金流出小计	39,439,461,592.17	22,698,815,213.92
投资活动产生的现金流量净额	-20,179,756,879.24	-6,073,865,287.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	160,988,223.08	168,603,718.20
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	67,520,000.00	90,422,639.79
取得借款收到的现金	85,997,506,966.60	65,488,832,109.57
收到其他与筹资活动有关的现金	2,409,507,042.96	4,661,738,071.70
筹资活动现金流入小计	88,568,002,232.64	70,319,173,899.47
偿还债务支付的现金	54,600,754,232.25	48,290,202,653.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,053,414,259.07	9,169,994,660.61
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51,586,105.90	56,788,823.04
支付其他与筹资活动有关的现金	5,842,173,853.31	13,337,036,903.80
筹资活动现金流出小计	68,496,342,344.63	70,797,234,218.27
筹资活动产生的现金流量净额	20,071,659,888.01	-478,060,318.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	290,408.85	866,638.75
五、现金及现金等价物净增加额	1,164,490,629.19	-4,783,422,838.39
加：期初现金及现金等价物余额	28,836,114,808.49	33,561,562,552.34
六、期末现金及现金等价物余额	30,000,605,437.68	28,778,139,713.95

公司负责人：郑洪伟 主管会计工作负责人：张林富 会计机构负责人：李军文

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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	332,573,328.10	505,818,537.17

经营活动现金流入小计	332,573,328.10	505,818,537.17
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	66,688,331.25	67,433,604.79
支付的各项税费	160,082,143.76	159,414,958.91
支付其他与经营活动有关的现金	73,127,965.85	101,493,751.08
经营活动现金流出小计	299,898,440.86	328,342,314.78
经营活动产生的现金流量净额	32,674,887.24	177,476,222.39
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	58,422,247.10	256,549,413.68
取得投资收益收到的现金	425,036,052.51	294,630,062.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	63,477.00	561,200.00
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	3,837,490.00	3,837,490.00
投资活动现金流入小计	487,359,266.61	555,578,165.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	205,138,291.51	310,085,164.70
投资支付的现金	430,000,000.00	3,422,406,200.00
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	1,350,457,110.00	1,200,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,985,595,401.51	4,932,491,364.70
投资活动产生的现金流量净额	-1,498,236,134.90	-4,376,913,198.83
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		32,500,000.00
取得借款收到的现金	27,340,344,700.00	24,484,831,472.22
收到其他与筹资活动有关的现金	24,880,783,590.94	36,773,522,883.22
筹资活动现金流入小计	52,221,128,290.94	61,290,854,355.44
偿还债务支付的现金	14,327,015,981.56	14,660,431,999.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,058,731,628.73	2,626,733,717.02
支付其他与筹资活动有关的现金	32,074,099,977.86	39,003,495,429.31
筹资活动现金流出小计	49,459,847,588.15	56,290,661,146.32
筹资活动产生的现金流量	2,761,280,702.79	5,000,193,209.12

净额		
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	1,295,719,455.13	800,756,232.68
加：期初现金及现金等价物余额	6,280,126,827.67	5,479,370,594.99
六、期末现金及现金等价物余额	7,575,846,282.80	6,280,126,827.67

公司负责人：郑洪伟 主管会计工作负责人：张林富 会计机构负责人：李军文

