

广发证券股份有限公司
关于
广州岭南商旅投资集团有限公司
2026 年面向专业投资者公开发行公司债券
之
核查意见

主承销商



2026 年 3 月

深圳证券交易所：

广州岭南商旅投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）拟申请面向专业投资者公开发行总额不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元）的公司债券（以下简称“本次债券”），已聘请广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”）作为本次债券发行的主承销商。

广发证券已根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）（以下简称“《证券法》”）、《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《深圳证券交易所公司债券上市规则》等法律、法规和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的有关规定，诚实守信、勤勉尽责履行相关义务，严格按照依法制定的业务规则、行业执业规范和道德准则出具本核查意见，并保证本核查意见的真实性、准确性和完整性。

目录

| | |
|--|-----------|
| 第一节 发行人基本情况 | 3 |
| 一、发行人概况 | 3 |
| 二、对发行人股权结构的核查 | 5 |
| 三、发行人主要业务情况 | 5 |
| 四、对发行人重要子公司情况的核查 | 14 |
| 五、对发行人及其重要子公司的主要资产的核查 | 14 |
| 第二节 本次公司债券主要发行条款 | 18 |
| 第三节 主承销商对本次债券发行文件的核查意见 | 21 |
| 一、对本次发行符合法律法规等规定发行条件的核查 | 21 |
| 二、发行人不存在法律法规禁止发行的情形 | 22 |
| 三、对发行人重大资产重组的核查 | 23 |
| 四、发行人有权机构关于本次公开发行公司债券发行事项的决议 | 23 |
| 五、对发行人董事、监事及高级管理人员签署本次债券发行上市文件的核查 | 23 |
| 六、对发行人本部及重要子公司是否为失信被执行人的核查 | 23 |
| 七、证券服务机构及签字人员的情况 | 24 |
| 八、关于债券受托管理人的核查 | 34 |
| 九、关于发行人申请公开发行其他公司债券的核查 | 34 |
| 十、对募集资金用途的核查意见 | 35 |
| 十一、对本次债券注册规模的合理性的核查 | 36 |
| 十二、债券持有人会议规则和债券受托管理协议情况 | 36 |
| 十三、对投资者保护条款及投资者关系管理相关制度安排的核查 | 37 |
| 十四、关于《深圳证券交易所公司债券发行上市审核业务指引第 2 号——审核重点关注事项》的核查 | 37 |
| 十五、募集说明书其他信息的真实性、准确性和完整性及符合规范要求 | 42 |
| 十六、关于发行文件中包含或引用证券服务机构出具专业意见的内容的核查 | 42 |
| 十七、特殊事项核查 | 43 |
| 十八、发行人存在主要风险 | 48 |
| 十九、关于有偿聘请第三方机构和个人等相关行为的核查 | 54 |

| | |
|------------------------------------|----|
| 二十、主承销商核查的其他事项 | 54 |
| 第四节 广发证券关于本次发行的主要内部审核程序及内核意见 | 59 |
| 第五节 主承销商的承诺 | 71 |
| 第六节 主承销商的核查结论 | 72 |

释义

在本核查意见中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| 本公司、本集团、公司、发行人、企业、岭南商旅、岭南集团 | 指 | 广州岭南商旅投资集团有限公司 |
| 本次债券、本次公司债券、本次发行 | 指 | 指发行人面向专业投资者公开发行的不超过人民币 30 亿元（含人民币 30 亿元）的公司债券 |
| 募集说明书 | 指 | 《广州岭南商旅投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》 |
| 《债券持有人会议规则》 | 指 | 《广州岭南商旅投资集团有限公司公开发行 2026 年公司债券之债券持有人会议规则》 |
| 《受托管理协议》、受托管理协议 | 指 | 《广州岭南商旅投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》 |
| 债券持有人、投资人 | 指 | 就本次债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的主体 |
| 广发证券、主承销商、债券受托管理人、簿记管理人 | 指 | 广发证券股份有限公司 |
| 致同会计师事务所、审计机构、会计师事务所 | 指 | 致同会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 律师、发行人律师 | 指 | 广东合盛律师事务所 |
| 评级机构、中证鹏元 | 指 | 中证鹏元资信评估股份有限公司 |
| 中国证监会、证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 证券登记机构、中国证券登记公司 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 |
| 深交所 | 指 | 深圳证券交易所 |
| 《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》 |
| 《管理办法》 | 指 | 《公司债券发行与交易管理办法》 |
| 《投资者适当性管理办法》 | 指 | 《证券期货投资者适当性管理办法》 |
| 《增值税通知》 | 指 | 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号） |
| 《公司章程》 | 指 | 《广州岭南商旅投资集团有限公司章程》 |
| 报告期/末 | 指 | 2022 年度/末、2023 年度/末、2024 年度/末及 2025 年 1-9 月/末 |
| 最近三年/末 | 指 | 2022 年度/末、2023 年度/末、2024 年度/末 |
| 工作日 | 指 | 中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日） |
| 交易日 | 指 | 深圳证券交易所的营业日 |
| 法定节假日或休息日 | 指 | 中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区的法定节假日和/或休息日） |

| | | |
|---------|---|--------------------|
| 元/万元/亿元 | 指 | 如无特别说明，为人民币元/万元/亿元 |
|---------|---|--------------------|

本核查意见书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行人基本情况

一、发行人概况

(一) 发行人基本信息

法定代表人：雷宣云

注册资本：72,366 万元

实缴资本：72,366 万元

成立日期：1996 年 6 月 10 日

统一社会信用代码：91440101231244547W

住所：广东省广州市越秀区流花路 122 号自编 1-4 栋中国大酒店商业大厦 C401-C412, C415, C12-C14, D13-D14, D1231, S203, S206-S207 室

邮政编码：510015

联系电话：020-83753388

传真：020-8373715

办公地址：广州市越秀区流花路 122 号中国大酒店商业大厦

信息披露事务负责人：幸秋玉

信息披露事务负责人联系方式：020-86266628

所属行业：批发和零售业

经营范围：企业总部管理；企业管理；以自有资金从事投资活动；供应链管理服务；企业管理咨询；企业形象策划；项目策划与公关服务；市场调查（不含涉外调查）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；酒店管理；餐饮管理；游览景区管理；旅游开发项目策划咨询；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；品牌管理；商业综合体管理服务；国内贸易代理；采购代理服务；销售代理；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；物业管理；房地产咨询；非居住房地产租赁；住房租赁；房

地产开发经营；住宅室内装饰装修；食品生产；食品销售。

网址：www.gzln.cn

（二）发行人设立及历史沿革情况

1、历史沿革信息

| 序号 | 发生时间 | 事件类型 | 基本情况 |
|----|----------|------|---|
| 1 | 1996年6月 | 设立 | 原广州市第一商业局撤销后，组建广州百货企业集团有限公司。 |
| 2 | 2014年10月 | 增资 | 注册资本由 37,846.00 万元变更为 52,366.00 万元。 |
| 3 | 2019年10月 | 更名 | 广州百货企业集团有限公司变更企业名称为广州商贸投资控股集团有限公司。 |
| 4 | 2021年2月 | 增资 | 注册资本由 52,366.00 万元变更为 72,366.00 万元。 |
| 5 | 2021年8月 | 股东变更 | 公司股东由原广州市人民政府变更为广州市人民政府（委托广州市国有资产监督管理委员会监管）持股 90%，广东省财政厅持股 10%，市场主体类型由有限责任公司（国有独资）更新为有限责任公司（国有控股） |
| 6 | 2022年9月 | 更名 | 广州商贸投资控股集团有限公司变更企业名称为广州岭南商旅投资集团有限公司。 |

（1）发行人设立基本情况

1996 年 6 月 10 日，根据穗府函[1996]104 号《关于组建广州百货企业集团有限公司和广州百货企业集团有关问题的批复》，原广州市第一商业局组建广州百货企业集团有限公司（发行人原名称），注册资本 37,846.00 万元。

（2）发行人历次变动

1) 注册资本变更情况

2014 年 10 月 23 日，发行人进行注册资本金变更，注册资本由 37,846.00 万元变更为 52,366.00 万元。

2021 年 2 月 25 日，发行人进行注册资本金变更，注册资本由 52,366.00 万元变更为 72,366.00 万元。

2) 股权变更情况

2021 年 8 月 5 日，根据《广东省人民政府关于印发广东省划转部分国有资

本充实社保基金实施方案的通知》（粤府[2020]10 号）的规定，发行人股东由原广州市人民政府变更为广州市人民政府（委托广州市国有资产监督管理委员会监管）持股 90%，广东省财政厅持股 10%。

截至本核查意见出具日，发行人注册资本人民币 72,366 万元，股权结构及股东情况未发生重大不利变化。

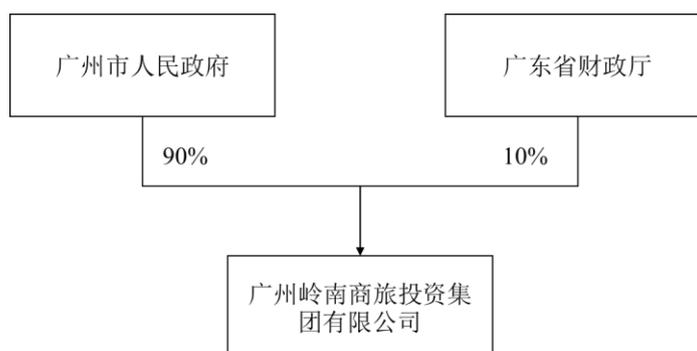
（三）重大资产重组

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

二、对发行人股权结构的核查

（一）发行人股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下图所示：



（二）公司控股股东和实际控制人情况

截至本核查意见出具日，广州市政府持有发行人 90% 股权，为发行人控股股东及实际控制人。报告期内，发行人控股股东及实际控制人未发生变更，发行人不存在控制权变更风险。

报告期内，发行人控股股东及实际控制人不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、被采取强制措施或存在严重失信行为的情形，不存在债务违约等负面情形。

截至本核查意见出具日，发行人控股股东及实际控制人所持有的发行人股权不存在被质押、冻结或发生诉讼仲裁等事项，亦不存在股权争议的情况。

截至本核查意见出具，发行人的控股股东和实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况

三、发行人主要业务情况

（一）经营范围及主营业务

发行人经营范围为：企业总部管理；企业管理；以自有资金从事投资活动；供应链管理服务；企业管理咨询；企业形象策划；项目策划与公关服务；市场调查（不含涉外调查）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；酒店管理；餐饮管理；游览景区管理；旅游开发项目策划咨询；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；品牌管理；商业综合体管理服务；国内贸易代理；采购代理服务；销售代理；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；物业管理；房地产咨询；非居住房地产租赁；住房租赁；房地产开发经营；住宅室内装饰装修；食品生产；食品销售。

发行人的发展立足于广州市的经济发展，发行人所属区域广州是我国重要的中心城市及粤港澳大湾区核心枢纽，依托“制造业立市”战略构建先进制造、现代服务双轮驱动的现代化产业体系，凭借战略性新兴产业集群的强劲动能和服务业的发展，实现经济高质量发展，近年广州市经济总量稳居全国前列，财政实力较强，且财源基础较好。

发行人作为广东省内最大的商旅产业集团，业务覆盖大商贸、大旅游、大食品三大主业。大商贸板块主要由发行人子公司广州市广百股份有限公司承担，主要在广州核心商圈采用联销、购销和物业出租等模式开展业务，也包括中国南部物流枢纽园及“广州眼镜城”、“星之光”、“南方大厦”等专业市场。大旅游板块以旅行社业务和酒店业务为主，主要由上市子公司岭南控股负责运营，其中旅行社业务主要由岭南控股下属的广之旅经营。大食品板块主要以粮食集团及致美斋作为运营主体，粮食集团是首批认定的国家级粮食应急保障企业。

（二）公司报告期内主营业务收入、毛利润构成及毛利率

近年来，发行人收入主要来源于下属两大上市公司广百股份、岭南控股以及大食品板块的广州市粮食集团有限责任公司（以下简称“粮食集团”）和广州市致美斋酱园有限公司（以下简称“致美斋”）。

近三年及一期主营业务收入情况

单位：亿元、%

| 项目 | 2025 年 1-9 月 | | 2024 年度 | | 2023 年度 | | 2022 年度 | |
|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 大商贸板块 | 40.72 | 33.35 | 68.76 | 43.95 | 65.82 | 45.75 | 56.55 | 52.42 |
| 大旅游板块 | 40.61 | 33.26 | 50.89 | 32.53 | 41.22 | 28.65 | 15.32 | 14.20 |
| 大食品板块 | 40.01 | 32.77 | 37.74 | 24.12 | 37.27 | 25.91 | 35.57 | 32.97 |
| 其他 | 0.76 | 0.63 | -0.95 | -0.61 | -0.45 | -0.31 | 0.44 | 0.41 |
| 合计 | 122.11 | 100.00 | 156.44 | 100.00 | 143.86 | 100.00 | 107.88 | 100.00 |

2022-2024 年度公司大商贸板块收入分别为 56.55 亿元、65.82 亿元及 68.76 亿元，占公司主营业务收入比例分别为 52.42%、45.75%及 43.95%。大旅游板块业务方面，随着国内商旅出行市场的快速复苏，公司该板块 2023 年收入较 2022 年增长 169.06%，此后持续实现高速扩张，同时，2022-2024 年度公司大旅游板块收入占比分别为 14.20%、28.65%及 32.53%，收入占比亦快速提升。此外，大食品板块近年收入规模较为稳定，对公司营收形成稳定补充。

近三年及一期主营业务成本情况

单位：亿元、%

| 项目 | 2025 年 1-9 月 | | 2024 年度 | | 2023 年度 | | 2022 年度 | |
|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 大商贸板块 | 31.65 | 31.00 | 54.03 | 42.38 | 50.97 | 43.92 | 44.01 | 47.90 |
| 大旅游板块 | 31.97 | 31.31 | 39.94 | 31.32 | 31.74 | 27.35 | 13.81 | 15.03 |
| 大食品板块 | 37.47 | 36.70 | 34.74 | 27.25 | 34.24 | 29.50 | 32.73 | 35.62 |
| 其他 | 1.01 | 0.99 | -1.20 | -0.94 | -0.90 | -0.78 | 1.33 | 1.45 |
| 合计 | 102.09 | 100.00 | 127.50 | 100.00 | 116.05 | 100.00 | 91.88 | 100.00 |

报告期内，公司主营业务成本分别为 91.88 亿元、116.05 亿元、127.50 亿元及 102.09 亿元，伴随大商贸、大旅游及大食品业务板块发展扩张而相应变动。其中，大旅游板块 2023 年度业务成本较 2022 年度增长 129.83%，与板块收入变化保持一致，主要系商旅出行市场恢复，业务扩张带来的成本提升。

近三年及一期主营业务毛利润情况

单位：亿元、%

| 项目 | 2025 年 1-9 月 | | 2024 年度 | | 2023 年度 | | 2022 年度 | |
|-------|--------------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 大商贸板块 | 9.07 | 45.33 | 14.73 | 50.89 | 14.85 | 53.40 | 12.54 | 78.40 |
| 大旅游板块 | 8.64 | 43.17 | 10.95 | 37.84 | 9.48 | 34.09 | 1.51 | 9.44 |
| 大食品板块 | 2.55 | 12.72 | 3.00 | 10.37 | 3.03 | 10.90 | 2.84 | 17.74 |
| 其他 | -0.24 | -1.21 | 0.25 | 0.86 | 0.45 | 1.62 | -0.89 | -5.56 |

| | | | | | | | | |
|----|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
| 合计 | 20.02 | 100.00 | 28.94 | 100.00 | 27.81 | 100.00 | 16.00 | 100.00 |
|----|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|

近三年及一期主营业务毛利率情况

单位：%

| 项目 | 2025 年 1-9 月 | 2024 年度 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|-------|--------------|---------|---------|---------|
| 大商贸板块 | 22.27 | 21.42 | 22.56 | 22.18 |
| 大旅游板块 | 21.28 | 21.52 | 23.00 | 9.86 |
| 大食品板块 | 6.37 | 7.95 | 8.13 | 7.98 |
| 其他 | -31.58 | -26.32 | -100.00 | -202.27 |
| 合计 | 16.40 | 18.50 | 19.33 | 14.83 |

报告期内，公司毛利润分别为 16.00 亿元、27.81 亿元、28.94 亿元及 20.02 亿元，近三年保持提升状态，毛利率分别为 14.83%、19.33%、18.50%及 16.40%，2023 年后伴随国内消费及出行板块市场经济有所恢复，毛利率较 2022 年有所提升。近三年，公司大商贸板块毛利润分别为 12.54 亿元、14.85 亿元及 14.73 亿元，毛利率分别为 22.18%、22.56%及 21.42%，基本保持平稳。近三年，公司大食品板块毛利润分别为 2.84 亿元、3.03 亿元及 3.00 亿元，毛利率分别为 7.98%、8.13%及 7.95%，对公司利润贡献较为稳定。

（三）各业务板块经营情况

1、大商贸板块

发行人大商贸板块主要为商业零售业务，主要由广百股份经营，广百股份拥有广百百货、广州友谊、新大新百货和广百超市等知名零售品牌，是广东省的大型综合性商业企业集团之一。2024 年，发行人位居中国商业零售百强企业第 15 位，旗下广百股份位列中国连锁百强第 40 位，近年排名持续提升。截至 2025 年 9 月末，发行人共拥有 26 家门店，其中包含购物中心 3 家、百货 17 家，奥特莱斯 1 家、超市专业店 4 家及钟表专业店 1 家等。发行人大商贸板块门店分布形成了以广州市为主，辐射茂名、佛山及清远等广东省内城市的区域格局，主力门店主要分布于广州市的北京路、环市东及天河等核心商圈，且在商圈内占据领先地位，广州市外门店共 5 家。截至 2025 年 9 月末，发行人经营面积 61 万平方米，其中自有物业合计 32 万平方米，租赁物业面积 29 万平方米。发行人商业零售业务在广州市及广东省其他城市的门店布局广泛，具有较强的区位优势和品牌优势。

业务模式方面，发行人商业零售业务主要采用联销、购销和物业出租等模式，

具体情况见下表。

经营模式收入情况

| 业务类型 | 业务模式 | 收入确认方式 | 主要合作业态 | 经营模式收入情况（亿元） | | | |
|------|---|----------------|---|--------------|--------|--------|--------|
| | | | | 2025年1-9月 | 2024年度 | 2023年度 | 2022年度 |
| 联销 | 广百股份营业员及供应商共同负责销售 | 净额法，仅确认返利部分为收入 | 百货：鞋服、家具用品； 电器：3C、数码产品； 超市：滋补、烟酒品牌。 | 3.22 | 5.74 | 7.23 | 6.57 |
| 购销 | 广百股份先向供应商下单采购商品、办理入库，由公司负责商品销售，即自营模式 | 总额法 | 百货黄金珠宝、化妆品 电器：家用电器 超市：自有品牌及节令性商品 | 20.58 | 43.46 | 40.97 | 37.98 |
| 物业出租 | 第一类：配合门店零售业务，直接面向商家出租； 第二类：按公司统一规划租赁给其他品牌供应商或代理商用于商品零售及其他服务，购物中心模式 | 总额法 | 第一类：银行、餐饮、电影院、娱乐项目等 第二类：不限业务 | 2.47 | 3.52 | 2.93 | 1.98 |

发行人主力门店主要分布于广州北京路、天河及环市东等核心商圈，区位优势显著。门店入驻品牌结构良好，覆盖高端品牌、国际一二线品牌及国内潮流品牌。其中，广百北京路店 1991 年开业，为广百股份旗舰店，是集购物、饮食于一体的大型购物中心，连续十多年获广州市单间零售大店销售第一。广百天河中怡店于 2006 年 9 月开业，位于有“华南第一商圈”之称的天河 CBD 天河路与体育西路的交汇处，是广州市最具规模的单体百货公司之一。广州友谊环市东店成立于 1978 年，位于广州高档品牌购物休闲的核心商圈——环市东中央商务区，主要经营国际一、二线品牌和潮流的百货精品、高端产品和优势品牌，吸引了多个世界奢华品牌的进驻。

2、大旅游板块

发行人大旅游板块主要以旅行社业务和酒店业务为主，主要由上市子公司岭南控股负责运营，其中旅行社业务主要由岭南控股下属的广之旅经营，酒店业务由岭南酒店经营。

1) 旅行社业务

广之旅是广东省首批 5A 旅行社，在原国家旅游局最新公布的全国百强旅行

社排名中，广之旅位列全国十强，广东第一；入选第七届（2024 年）中国旅行社协会行业榜单“旅行社品牌 20 强”，具备较好的品牌知名度和客户口碑。

广之旅主要经营国内游、出境游、入境游业务，目前已完成全国性布局。2024 年末，广之旅在全国开设门店共 184 家，其中广东省内开设门店共 110 家，已构建完成由华南总部、华北运营中心、华中运营中心、西北运营中心、海峡西岸运营中心、华东运营中心和西南运营中心组成的全国运营体系，在马来西亚、香港、澳门等地设有分支机构，业务遍及全球 100 多个国家和地区；拥有超百家营业厅、线下门店、分子公司与线上 B2C 网站、B2B 网站、微商城、APP 以及天猫旗舰店等第三方渠道共同构成华南地区最具规模的实体销售网络。

受旅游业景气度提升，以及居民国内外出境游意愿提高等因素影响，近年广之旅旅行社业务接待人数快速复苏，带动旅行社业务收入及利润持续提升。

2022-2024 年，分别实现旅行社收入 3.34 亿元、22.46 亿元及 31.18 亿元，其中 2023 年大旅游板块收入增长 169.06%，成本增长 129.84%，主要系 2022 年公共卫生事件期间大旅游业务萎缩，2023 年起公共卫生事件防控政策调整后业务恢复；2024 年出境游（不含港澳）实现营收 15.60 亿元，国内游实现营收 14.50 亿元，入境游实现营收 0.35 亿元，实现净利润 0.36 亿元，毛利率方面，发行人大旅游板块业务 2023-2024 年毛利率稳定在 13.5%左右。

2) 酒店业务

①酒店经营业务

岭南酒店是国内领先的住宿业品牌服务运营商，酒店经营及管理规模在行业内靠前。酒店业务主要包括自有酒店经营及酒店管理两部分，主要由广州岭南国际酒店管理有限公司（以下简称“岭南酒店”）及部分公司直属子公司负责运营。发行人自主经营酒店业集中于粤港澳大湾区，在运营包括“广州花园酒店”“中国大酒店”等广州知名五星酒店。同时，发行人在运营品牌包括“岭南五号酒店”“岭居创享公寓”“岭业”等核心品牌，此外，2023 年完成了对山东星辉都市酒店管理集团有限公司（以下简称“都市酒店集团”）70%股权的收购事项，承担对都市酒店集团旗下酒店的受托管理职能，都市酒店以 1,468 间门店数在 2022 年中国酒

店集团规模前 50 强中位列第 10，其门店遍及全国主要省市，特别在北方下沉市场中具有较强的市场竞争力，形成较好互补，极大地提升了酒店住宿业在全国布局的深度和广度。基于此，管理酒店数量及客房规模上实现快速扩张，岭南酒店也凭借强劲的发展势头在中国旅游饭店业协会发布的 2024 年中国饭店集团 60 强名单中排名第 14 位，较 2022 年度的 31 位实现大幅提升。

发行人自主经营酒店主要位于广州市核心区域，具备较高的知名度及较好的市场竞争力，目前运营情况较好。目前自主经营酒店业集中于粤港澳大湾区，核心高星级酒店（四星级及以上）约 30%以上为自有物业，自有物业面积大且位于广州市核心地段，物业质量较好。2022-2024 年，酒店经营业务收入分别为 5.53 亿元、9.59 亿元和 9.48 亿元，收入恢复良好，同时毛利率已由 2022 年的 6.96% 恢复至 2024 年的 35.62%。广州花园酒店是中国创建白金五星级饭店首批三家酒店中唯一的本土品牌酒店；广州东方宾馆、中国大酒店均是中国首批五星级酒店。近年发行人自有产权酒店凭借深厚的运营经验及良好的口碑持续斩获各类奖项，广州花园酒店获得“2024 世界旅游及酒店大赏”榜单“年度地标酒店”，中国大酒店获得 2024 酒店业大赏颁奖典礼“年度最具影响力酒店”。自 2023 年居民旅游消费需求显著恢复以来，面对较为激烈的市场竞争环境，发行人核心自营酒店保持着较好的出租率水平，平均房价逐年增长，营业收入快速恢复后保持稳定。

②酒店管理业务

近年发行人酒店管理业务规模快速扩张，已经形成多品类及定位的全国性布局。主要以轻资产委托管理为主，部分项目采用合资与委托管理结合的模式，其中对高端品牌的管理费普遍在 2%-6%，经济及连锁品牌管理费相对更低。

随着发行人完成对都市酒店集团的收购，管理规模持续扩张，2022-2024 年，酒店管理收入分别为 1.16 亿元、1.81 亿元和 2.27 亿元，毛利率则受新增管理酒店的品牌和档次影响，存在一定波动，分别为 30.67%、35.50%和 27.29%。截至目前，发行人旗下在管理品牌主要有“岭南五号酒店”“岭居创享公寓”“岭业”等核心品牌及收购的都市酒店集团的全系列品牌，主要覆盖精品文旅、休闲度假、城央商务、城市连锁和非标住宿等细分领域。

整体来看，发行人酒店经营收入及利润恢复情况较好，对收入贡献较大，而

酒店管理业务收入随着管理酒店数量的增加而同步增长,但对收入及利润的贡献仍较小。

3、大食品板块

发行人在粮油加工领域具备一定市场竞争力,其中部分品牌在细分行业及特定区域具有较好的市占率及客户口碑。发行人食品板块主要由广州市粮食集团有限责任公司(以下简称“粮食集团”)和广州市致美斋酱园有限公司经营,经营范围包括粮油储备贸易、粮油制品、调味品等连锁零售业务。粮食集团是国家粮食和物资储备局首批认定的国家级粮食应急保障企业、“全国放心粮油示范工程示范企业”、“中国粮油企业 100 强”以及“广东省粮食行业龙头企业”。粮油制品以“岭南穗粮”品牌为引领,主要产品以加工面粉“红牡丹”“白玉兰”牌特级精面粉为主,专用面粉在广东省内行业排名前三,在专用面粉领域具有较强的竞争优势。

粮油加工方面,发行人拥有各类面粉加工、大米加工、面制品加工和食用油加工生产线 12 条,粮油产品年产能达 34.5 万吨。其中面粉加工生产线可生产符合客户需求的中高档专用粉。在上游优质粮源布局方面,发行人分别在山东、江苏等粮食主产区建立了 7 个超过 45 万亩的优质粮源基地,与国内粮食主产区 30 余家区域粮食龙头企业和东南亚国际粮商建立长期稳固的战略合作关系。销售区域主要集中在广州,辐射广东省和全国,销售品种主要为面粉、大米、小麦和稻谷等,主要销售渠道为经销商、超市、大卖场、直供客户以及部分零售终端。

目前,发行人广州市粮油食品产业园(广清园)一期工程项目正积极建设中,预计 2027 年实现投产,届时粮油加工产能将实现大幅提升。

粮食集团承担一定区域粮食储存及安全调控职能,具有一定战略地位。粮食集团拥有华南地区综合规模最大的粮食储备加工基地,储备粮食品种有稻谷、小麦、大米、食用油等,自有仓库 6 个,有效仓容 60 万吨,租赁仓库 5 个,有效仓容 6.7 万吨,承担超过 50 万吨的广州市粮油储备任务和超过三分之一的军粮供应任务,是广州市综合规模最大、承储任务最多的国有粮食企业,亦是广州市粮食主渠道供应商和粮食安全调控主体,具有一定战略地位,每年均可获得一定的政府补贴。其中储备粮补贴分中央、省、地方三级,广州市补贴依据经营实际成本,涵盖储备费用、利息及轮换价差补贴,其中价差补贴变动较大,与市场价

格及轮换价格相关。

发行人拥有“四大酱园”之一的“致美斋”品牌，部分产品在广东地区竞争力较强，调味品以“致美斋”品牌为主，“致美斋”酱园是“中国四大名酱园”之一，主要产品包括酱油、食醋、蚝油、南腐乳、调味酱、调味汁、调味粉等七大类调味品，共有 200 多个规格品种，先后获得中国驰名商标、“中华老字号”等荣誉称号。其核心产品致美斋天顶头抽、糯米甜醋、中南鲍鱼汁等广式经典风味调味品在广东省内具有较高市场知名度和产品竞争力。目前致美斋阳西生产基地项目（一期）已部分投产，产能水平得到较大提升。

粮食集团上下游产业链模式，主要依托从产地供销社企业、国有央企贸易商、大型民营企业、大型糖加工厂、平台企业及终端工厂等多元化供应渠道，充分发挥粮食集团在储备业务方面的渠道与信息便利优势，通过参与储备库轮换拍卖业务，采用仓库供货、船运或铁路运输等方式，实现粮食的采购与销售。

一方面，发行人积极寻找符合储备粮库质量要求的粮源，主动向储备库提交投标意向、参与竞标；另一方面，发行人及时掌握储备粮库轮出、轮入的招投标需求，通过整合销售端客户资源，匹配需求客户，继而参与储备库投标业务。中标后，从储备库采购粮食，供应给相应客户。

进口业务方面，发行人粮食板块业务主要聚焦东南亚市场，依托粮食集团的配额优势组织进口，并通过多式联运通道将粮食运至国内进行分销。

在业务流程中，发行人采购环节主要采取先货后款、信用交易或现款模式，通过支付保证金、预付货款等方式进行，动态跟踪交易状况，以控制采购风险；销售环节则实行先款后货等模式，以此保障资金与货物安全，实现业务闭环的稳健运行。

4、资本运作板块

发行人是广州市属唯一的商贸流通资产整合主体、资本投资运营管理平台，近年持续在项目收购、产业基金投资与管理等方面进行布局，目前该板块主要由发行人本部及各子公司负责。

截至 2024 年末，发行人自主管理产业基金主要为广州商贸产业投资基金管

理有限公司管理的三只基金，截至 2025 年 6 月末，母基金认缴规模为 23 亿元，实缴 10.1 亿元，由发行人、广州产业投资控股集团有限公司和广州开发区投资集团有限公司共同出资设立，主要投向为商贸领域的收并购项目，例如广百股份收购广州友谊、广百物流二期、三期项目投资等等。此外，广百股份于 2023 年以 8.8 亿元完成对天河万科广场商业部分的收购，并将其更名为“智慧城广百广场”，目前已运营超一年，盈利表现良好。

截至 2024 年末，发行人参投基金项目亦较多，其中计入其他非流动金融资产的主要包括广州国资产业发展并购基金合伙企业（有限合伙）、广州国资产业发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）等 9 支基金，合计账面价值 15.77 亿元，投向分布较广，项目退出及收益分配情况较好。

此外，截至 2025 年 6 月末，发行人亦持有广州农村商业银行股份有限公司 3.03 亿股（持股比例 2.11%），以及通过广百股份控制中邮消费金融有限公司 3.5% 股权等多项股权投资。2022-2024 年，发行人分别实现投资收益 2.42 亿元、1.79 亿元和 1.96 亿元。

四、对发行人重要子公司情况的核查

（一）发行人重要子公司情况

发行人最近一年总资产、净资产、营业收入任一指标占发行人合并报表范围相应指标的比重达 30%的重要子公司有 1 家，为广州市广百股份有限公司，基本情况如下：

1、重要子公司基本情况及主营业务

公司名称：广州市广百股份有限公司

法定代表人：康永平

注册资本：70,089.46 万元

实缴资本：70,403.89 万元

成立日期：1990 年 8 月 27 日

统一社会信用代码：91440101190422131L

住所：广州市越秀区西湖路 12 号

经营范围：茶具销售；金属制品销售；服装辅料销售；竹制品销售；鞋帽批发；珠宝首饰批发；钟表与计时仪器销售；智能无人飞行器销售；智能机器人销售；纸制品销售；针纺织品及原料销售；照相机及器材销售；照明器具销售；移动终端设备销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；消防器材销售；箱包销售；文具用品批发；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；卫生洁具销售；玩具销售；玩具、动漫及游艺用品销售；通讯设备销售；体育用品及器材批发；数字视频监控系统销售；食品销售（仅销售预包装食品）；食品添加剂销售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；软件销售；日用品销售；日用口罩（非医用）销售；日用化学产品销售；日用百货销售；汽车装饰用品销售；皮革制品销售；农副产品销售；母婴用品销售；门窗销售；美发饰品销售；礼品花卉销售；劳动保护用品销售；可穿戴智能设备销售；经营流通人民币；金银制品销售；教学用模型及教具销售；家用视听设备销售；家用电器销售；家居用品销售；电气机械设备销售；绘图、计算及测量仪器销售；幻灯及投影设备销售；环境监测专用仪器仪表销售；环境保护专用设备销售；户外用品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；烘炉、熔炉及电炉销售；国内贸易代理；广播电视传输设备销售；光学仪器销售；个人卫生用品销售；复印和胶印设备销售；服装服饰批发；电子产品销售；电池销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；灯具销售；初级农产品收购；玻璃纤维及制品销售；保健食品（预包装）销售；办公用品销售；办公设备销售；办公设备耗材销售；3D 打印基础材料销售；版权代理；办公设备租赁服务；包装材料及制品销售；包装服务；保温材料销售；财务咨询；宠物食品及用品零售；厨具卫具及日用杂品零售；打字复印；电动自行车销售；电子、机械设备维护（不含特种设备）；非居住房地产租赁；服装服饰零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；广告设计、代理；广告制作；柜台、摊位出租；国内货物运输代理；化妆品零售；机动车充电销售；机械设备租赁；计算机及办公设备维修；计算机软硬件及辅助设备零售；家具销售；酒店管理；乐器零售；旅客票务代理；皮革销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；企业管理咨询；企业形象策划；汽车销售；日用产品修理；日用电器修理；日用家电零售；软件开发；润滑油销售；商务代理代办服务；商业综合体管理服务；摄影扩印服务；食用农产品初加工；食用农产品零售；市场营销策划；数字文化创意内

容应用服务；水产品零售；塑料制品销售；体育用品及器材零售；停车场服务；涂料销售（不含危险化学品）；外卖递送服务；文具用品零售；五金产品零售；物业管理；洗车服务；鲜蛋零售；鲜肉零售；鞋和皮革修理；鞋帽零售；新鲜蔬菜零售；新鲜水果零售；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；医用口罩零售；以自有资金从事投资活动；照相器材及望远镜零售；珠宝首饰回收修理服务；珠宝首饰零售；洗染服务；装卸搬运；自动售货机销售；组织文化艺术交流活动；固体废物治理；住房租赁；广告发布；技术进出口；药品批发；食用菌菌种经营；食品销售；货物进出口；黄金及其制品进出口；第三类医疗器械经营；出版物批发；餐饮服务；城市配送运输服务（不含危险货物）；出版物互联网销售；出版物零售；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输站经营；第二类增值电信业务；第一类增值电信业务；酒类经营；理发服务；生活美容服务；食品互联网销售；食品生产；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；小食杂；烟草制品零售；药品零售；邮政基本服务；游艺娱乐活动；住宅室内装饰装修；电气安装服务。

广州市广百股份有限公司（以下简称广百股份）成立于 2002 年 4 月 30 日，2007 年 11 月 22 日于深圳证券交易所上市。广百股份从事的主要业务是百货零售，经营业态包括百货商场、购物中心、超市、专业店及线上商品销售，是广州地区规模最大的百货连锁零售企业之一，2024 年广百股份位列中国连锁百强第 40 位。

2.重要子公司财务情况

发行人重要子公司最近一年主要财务数据如下：

表：重要子公司 2024 年末/度数据情况

单位：万元

| 公司名称 | 资产 | 负债 | 所有者权益 | 收入 | 净利润 | 是否存在重大增减变动 |
|------|------------|------------|------------|------------|----------|------------|
| 广百股份 | 910,876.79 | 502,377.56 | 408,499.23 | 552,847.51 | 4,787.74 | 否 |

五、对发行人及其重要子公司的主要资产的核查

经查询本次发行的《募集说明书》、审计报告等，发行人及其重要子公司的主要资产已取得完备权属证书或者证明，不存在重大权属纠纷。

截至报告期末，发行人受限资产具体情况如下：

单位：万元

| 受限资产 | 账面价值 | 受限原因 |
|-----------|-------------------|----------------------------------|
| 货币资金 | 95,055.92 | 定期存款及应计利息、住房基金、银行承兑汇票保证金、项目履约保证金 |
| 固定资产 | 89,884.28 | 抵押、银团贷款合同 |
| 无形资产 | 17,518.78 | 抵押、银团贷款合同 |
| 合计 | 202,458.98 | - |

第二节 本次公司债券主要发行条款

一、本次债券的主要发行条款如下：

发行主体：广州岭南商旅投资集团有限公司。

债券名称：广州岭南商旅投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券。

发行规模：本次债券面值总额不超过 30 亿元（含 30 亿元）

债券期限：本次债券期限不超过 10 年期。

债券票面金额：100 元。

发行价格：本次债券按面值平价发行。

增信措施：本次债券无担保。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

债券利率及其确定方式：本次债券票面利率为固定利率，票面利率将根据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

发行方式：本次债券采取网下面向专业机构投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

发行对象：本次债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的专业机构投资者（法律法规禁止购买者除外）。

承销方式：本次债券由主承销商负责组建承销团，由承销团以余额包销的方式承销。

配售规则：与发行公告一致。

网下配售原则：与发行公告一致。

起息日期：本次债券的起息日为【】年【】月【】日。

兑付及付息的债权登记日：本次债券兑付的债权登记日为付息日的前 1 个交易日，在债权登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得上一

计息期间的债券利息。

付息方式：按年付息。

付息日：本次债券付息日为【】年至【】年每年的【】月【】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

兑付方式：到期一次还本。

兑付日：本次债券兑付日为【】年【】月【】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

支付金额：本次债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本次债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本次债券最后一期利息及所持有的本次债券票面总额的本金。

本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

偿付顺序：本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

信用评级机构及信用评级结果：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本次债券无评级。

拟上市交易场所：深圳证券交易所

募集资金用途：本次债券的募集资金在扣除发行费用后，拟不低于 5 亿元用于偿还有息债务，不超过 25 亿元用于对子公司股权投资。

募集资金专项账户：本公司将根据《公司债券发行与交易管理办法》《债券受托管理协议》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。

主承销商/簿记管理人/债券受托管理人：广发证券股份有限公司

通用质押式回购安排：本次债券符合通用质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按证券登记机构的相关规定执行。

二、本次债券的特殊发行条款

本次债券的特殊发行条款将在发行前备案阶段，根据实际的发行方案确定。

第三节 主承销商对本次债券发行文件的核查意见

一、对本次发行符合法律法规等规定发行条件的核查

经广发证券审慎核查，认为发行人本次发行公司债券符合《公司法》《证券法》《管理办法》等法律、法规、政策规定的有关规定，具体说明如下：

1、具备健全且运行良好的组织机构

经查阅发行人公司章程、内部控制制度、组织架构图等文件，发行人已根据《公司法》及其他相关法律、法规的规定，建立了股东会、董事会、审计委员会和经营管理层组成的公司治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和经营层之间权责明确、运作规范的相互分离和相互制衡的机制。发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十五条第一款第（一）项及《管理办法》第十四条第（一）项的规定。

2、最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息

发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 27,636.02 万元（2022 年度、2023 年度和 2024 年度实现的归属于母公司所有者的净利润 22,282.82 万元、25,226.86 万元和 35,398.38 万元的平均值），预计不少于本次债券一年利息。符合《证券法》第十五条第一款第（二）项及《管理办法》第十四条第（二）项的规定。

3、具有合理的资产负债结构和正常的现金流量

经核查，最近三年及一期末，发行人资产负债率分别 43.75%、46.33%、44.89% 和 43.39%，处于行业合理水平报告期内总体保持稳定，在同类型企业中保持合理水平，整体来看广州岭南商旅投资集团有限公司债务规模与公司资产规模和经营情况相匹配，处于合理水平。

2022-2024 年度及 2025 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 47,370.17 万元、130,880.65 万元、177,372.27 万元及 6,753.49 万元。2023 年度发行人经营活动产生的现金流量净额较 2022 年度增加 83,510.48 万元，增幅为 176.29%，主要系收入增加、预付款项减少所致。2024 年度发行人经营活动产生的现金流量净额较 2023 年度增加 46,491.62 万元，增幅为 35.52%，主要系收入增加、预付款项减少所致。

2022-2024 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为投资活动产生

的现金流量净额-275,302.57 万元、-204,314.82 万元、-115,305.41 万元。2023 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额较 2022 年度增加 70,987.75 万元，增幅为 25.79%；2024 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额较 2023 年度增加 89,009.41 万元，增幅为 43.56%，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致。

2022-2024 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-108,710.36 万元、54,727.77 万元、-111,736.27 万元，报告期内呈现一定幅度波动，主要系受到发行人资金需求影响，取得借款所收到的现金及偿还债务所支付的现金规模有所波动所致。2023 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2022 年度增加 163,438.13 万元，增幅为 150.34%，主要系筹资活动现金流出减少所致。2024 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2023 年同比减少 304.17%，主要系筹资活动现金流出增加所致。报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额波动具备合理性，预计不会对自身偿债能力构成重大不利影响。

公司经营情况良好，具有合理的资产负债结构和正常的现金流量，符合《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》（国办发〔2020〕5 号）及《管理办法》第十四条第（三）项的规定。

4、国务院规定的其他条件

经核查，本次发行满足国务院规定的其他条件，符合《证券法》第十五条第一款第（三）项及《管理办法》第十四条第（四）项的规定。

二、发行人不存在法律法规禁止发行的情形

1、对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态

经广发证券核查，发行人不存在已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息，且仍处于持续状态的情形，不存在《证券法》第十七条第（一）项、《管理办法》第十五条第（一）项规定的禁止发行的情形。

2、违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金用途的情况

经广发证券核查，发行人本次为首次发行公司债，不存在改变公开发行公司债券所募资金的用途的情况，符合《证券法》第十七条第（二）项、《管理办法》第十五条第（二）项的规定。

综上所述，经核查，广发证券认为发行人不存在《证券法》第十七条和《管理办法》第十五条规定禁止发行债券的情形。

三、对发行人重大资产重组的核查

经核查，报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

四、发行人有权机构关于本次公开发行公司债券发行事项的决议

经广发证券核查，本次发行的相关决议合法有效，发行人履行了必要的内部决策程序。

2025 年 10 月 30 日，发行人召开了第一届董事会 2025 年第 3 次会议，同意公司申报发行不超过（含）30 亿元的公司债券。

2026 年 2 月 12 日，发行人股东审议并出具了《广州市国资委关于广州岭南商旅投资集团有限公司申请注册发行 30 亿元公司债券及 20 亿元中期票据的批复》（穗国资〔2026〕25 号），同意公司申报发行不超过（含）30 亿元的公司债券。

经核查，发行人已就本次债券的发行履行了《公司法》《证券法》及中国证监会规定的决策程序，相关决议程序合法、有效。根据中国法律、法规的规定，发行人本次发行公司债券事宜尚须经深圳证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册。

五、对发行人董事、监事及高级管理人员签署本次债券发行上市文件的核查

发行人为本次债券编制了募集说明书及其他发行上市文件，发行人及全体董事、高级管理人员对本次债券发行上市文件签署了书面确认意见，确认募集说明书等发行上市申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

六、对发行人本部及重要子公司是否为失信被执行人的核查

广发证券通过查询发行人本部及重要子公司经营业务范围、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统、信用中国网站、中国裁判文书网、国家企业信用信息公示系统、国家税务总局网站重大税收违法案件信息公布栏、中华人民共

和国应急管理部、中华人民共和国生态环境部、中华人民共和国国家统计局、国家市场监督管理总局、国家安全生产监督管理总局、中华人民共和国住房和城乡建设部等网站，截至 2026 年 1 月 29 日，核实发行人本部及重要子公司非“信用中国”网站中查询到的异常经营名录或严重失信主体、未受到地方政府处罚、非失信被执行人，非重大税收违法案件当事人、非政府采购严重违法失信人、非安全生产领域失信生产经营单位、非环境保护领域失信生产经营单位、非电子认证服务行业失信单位、非涉金融严重违法失信人、非食品药品生产经营严重违法失信者、非盐业行业生产经营严重违法失信者、非保险领域违法失信当事人、非统计领域严重违法失信企业、非电力行业严重违法失信市场主体、非国内贸易流通领域严重违法失信主体、非石油天然气行业严重违法失信主体、非严重质量违法失信行为当事人、非财政性资金管理使用领域相关失信责任主体、非农资领域严重违法失信生产经营单位、非海关失信企业、非失信房地产企业、非出入境检验检疫严重违法失信企业、非严重违法失信超限超载运输当事人、非拖欠农民工工资失信联合惩戒对象，发行人本部及重要子公司无失信记录。广发证券通过发行人查询人民银行征信报告，截至 2025 年 12 月 17 日，发行人人民银行征信报告中不存在信用逾期记录。

七、证券服务机构及签字人员的情况

（一）主承销商/簿记管理人：广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”）

广发证券持有广东省市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91440000126335439C）、《经营证券期货业务许可证》，为合法存续的股份有限公司，具备发行公司债券承销资格。

自 2022 年至本核查意见出具日，关于广发证券被相关监管部门实施监管措施的事项和整改情况，说明如下：

1、2022 年 4 月，广发证券泉州温陵路证券营业部收到福建证监局《关于对广发证券股份有限公司泉州温陵路证券营业部采取出具警示函行政监管措施的决定》（福建证监局行政监管措施决定书〔2022〕9 号），指出营业部个别员工存在为客户之间的融资提供中介便利的违规行为，反映出营业部合规管理不到位，未能严格规范工作人员的执业行为。对此，分公司深刻吸取教训，认真整改，对违规员工采取了内部问责措施；同时在日常工作中建立自查自纠机制，持续加强

对员工执业行为和执业素质的培训、监督、检查，严格防范各类执业违规行为。

2、2022 年 6 月，广发证券全资子公司广发资管收到广东证监局《关于对广发证券资产管理（广东）有限公司采取出具警示函措施的决定》（广东证监局行政监管措施决定书（2022）72 号），指出广发资管在某集合资产管理计划进行公募化改造过程中，未按照勤勉和审慎原则，针对产品风险等级、估值方式、份额设置变更等重大事项履行特别提醒和通知义务，产品变更的征询期安排不合理，投资者权利保障不到位。对此，广发证券及广发资管高度重视，深入全面开展反思、自查和整改工作，通过优化征询期开放安排等措施，强化投资者权益保护，并持续推进内控机制完善，严格防范市场风险、信用风险等各类风险。

3、2022 年 9 月，广发证券福建分公司收到中国人民银行福建中心支行的行政处罚决定书（福银罚决字（2022）10 号），指出分公司存在未按规定重新识别客户、未按规定对高风险客户采取强化识别措施等问题。中国人民银行福建中心支行对分公司上述违法行为合计处 57 万元罚款。对此，分公司已按期缴纳罚款，并不断完善反洗钱工作机制，加强日常监督检查，不断提高反洗钱工作的效率和质量。

4、2022 年 10 月，广发证券大连人民路证券营业部收到大连证监局《关于对广发证券股份有限公司大连人民路证券营业部采取出具警示函措施的决定》（大连证监局行政监管措施决定书（2022）23 号），指出营业部存在个别员工擅自推介非公司自主发行或代销的金融产品的行为，营业部对此负有管理责任。对此，广发证券将持续健全完善内部控制机制，切实加强合规管理，加强对员工的警示教育，并对相关责任人员进行责任追究。

5、2022 年 12 月，广发证券收到广东证监局《关于对广发证券股份有限公司、朱某某、何某某、林某某采取出具警示函措施的决定》（广东证监局行政监管措施决定书（2022）185 号），指出广发证券作为某股份有限公司发行股份及支付现金购买某电子商务有限公司 100%股权等资产并募集配套资金暨关联交易项目的财务顾问，在 2017 年度持续督导工作中存在核查不充分等问题。对此，广发证券深刻反思过往执业中存在的不足，持续优化投行内控机制建设，切实提升投行执业质量，以规范、高标准的服务，实现投行业务高质量发展。广发证券已按时向监管部门提交了整改报告。

6、2023 年 2 月，广发证券分析师郭某收到广东证监局《关于对郭某采取出具警示函措施的决定》（广东证监局行政监管措施决定书〔2023〕12 号），指出其在未经公司审核通过的情况下，将个人研究草稿提供给销售人员，最终引发传播，造成不良影响。对此，广发证券对违规员工采取了内部问责措施，同时通过完善机制流程、系统建设、加强合规培训等管理措施，持续促进从业人员强化风险意识、规范执业行为。

7、2023 年 8 月，广发证券蒋某某和孟某某收到上交所《关于对保荐代表人蒋某某、孟某某予以监管警示的决定》（上海证券交易所监管措施决定书〔2023〕35 号），指出二人作为公司指定的上海福贝宠物用品股份有限公司申请首次公开发行股票并在主板上市项目的保荐代表人，未能充分核查发行人对赌自始无效协议的签订时间等事项，所出具的核查结论与事实情况明显不符，履行保荐职责不到位。对此，广发证券认真吸取教训，持续规范尽职调查程序，加强合规风控宣导，不断提升投行业务执业质量。

8、2023 年 8 月 22 日，广发证券收到中国人民银行广东省分行的行政处罚决定书（广东银罚决字〔2023〕11 号），指出公司存在未按照规定履行客户身份识别义务、未按规定报送可疑交易报告等问题。中国人民银行广东省分行对公司上述违法行为合计处 486 万元罚款，同时对负有直接责任的相关个人何某兵、张某源和张某林分别处以 3.7 万元、3.5 万元和 4.4 万元罚款。对此，广发证券已按期缴纳罚款，且已完成大部分执法检查发现问题的整改，并通过完善客户尽职调查工作机制、完善内部制度建设、优化相关系统功能、强化培训宣导等举措，提升洗钱风险防控水平。

9、2023 年 9 月，广发证券收到证监会《行政处罚决定书》（〔2023〕65 号），指出公司在美尚生态股份有限公司 2018 年非公开发行股票的保荐业务中未勤勉尽责，构成违法。证监会对广发证券责令改正，给予警告，没收保荐业务收入 943,396.23 元，并处以 943,396.23 元罚款；没收承销股票违法所得 7,830,188.52 元，并处以 50 万元罚款；对项目签字保荐代表人王某、杨某某给予警告，并分别处以 25 万元罚款。对此，广发证券已按期缴纳罚款，同时深刻反思过往执业中存在的不足，持续遵循合规稳健的经营理念，进一步强化投行业务内控机制，提高规范运作意识，切实履行勤勉尽责义务，全面提升投行业务质量。

10、2023 年 10 月，广发证券哈尔滨学府路营业部收到国家外汇管理局黑龙江分局《行政处罚决定书》（黑汇检罚〔2023〕14 号），指出营业部未将 B 股保证金账户开户银行名称向所在地外汇局报送备案，对营业部予以警告并处 5 万元罚款。对此，营业部吸取教训，认真组织整改和监管汇报工作；与此同时，广发证券也高度重视，积极开展 B 股保证金备案自查和账户梳理整合工作，不断完善内部机制流程。

11、2024 年 3 月 22 日，广发证券收到上海证券交易所《关于对广发证券股份有限公司予以监管警示的决定》（〔2024〕22 号），指出广发证券在参与首次公开发行证券网下询价过程中，存在内部研究报告撰写不规范、询价流程不规范、相关内部控制缺失等问题。对此，广发证券深刻反思过往发行询价工作中存在的不足，持续优化投行内控机制建设，切实提升投行执业质量。

12、2024 年 9 月 6 日，广发证券魏某某和李某某收到深圳证券交易所《关于对保荐代表人魏某某、李某某的监管函》（深证函〔2024〕568 号），指出二人作为四川科瑞德制药股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的保荐代表人，未能发现发行人销售费用内控不规范的情形并督促发行人及时整改规范，在首轮审核问询回复中发表的“发行人财务内控能够持续符合规范性要求”的核查意见与发行人实际情况不符。对此，广发证券认真吸取教训，持续规范尽职调查程序，加强合规风控宣导，不断提升投行业务执业质量。

13、2024 年 9 月 13 日，广发证券收到中国证券业协会《关于对广发证券股份有限公司采取列入网下投资者限制名单以及警示的自律措施决定》（〔2024〕21 号），指出广发证券在参与首次公开发行证券网下询价过程中，存在未审慎报价、未履行报价评估和决策程序、定价依据不充分、网下询价和配售业务制度不完善、重要操作环节履行复核机制不到位、通讯设备管控不到位等问题。对此，广发证券深刻反思过往发行询价工作中存在的不足，持续优化投行内控机制建设，切实提升投行执业质量。

14、2024 年 10 月 22 日，广发证券泉州温陵路证券营业部收到福建证监局《关于对肖某某采取出具警示函措施的决定》（〔2024〕85 号）和《关于对广发证券股份有限公司泉州温陵路证券营业部采取出具警示函措施的决定》（〔2024〕86 号），指出营业部员工肖某某存在以支付报酬方式吸引客户开立融资融券证券账

户、在开展证券业务过程中承诺对客户投资亏损进行兜底和按投资金额支付返利并实际支付相关资金、泄露客户证券账户信息等违规行为，反映出营业部对员工行为监控、管理不到位。对此，广发证券前期已经对违规员工予以开除，分公司深刻吸取教训，并对存在的问题进行持续规范整改。

15、2024 年 11 月 26 日，广发证券全资子公司广发资管收到国家外汇管理局广东省分局（以下简称“广东外汇局”）行政处罚决定书（粤汇处[2024]16 号），指出广发资管存在违反外汇规定的行为，广东外汇局对广发资管合计罚没款 5,454,075.10 元。对此，广发资管高度重视，及时缴纳罚没款，按要求完成整改，不断规范资产管理业务的内控制度及业务流程，提升业务规范运作水平。

16、2025 年 1 月 17 日，广发证券收到中国证券监督管理委员会《关于对广发证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》（〔2025〕1 号）和《关于对杨某某、赵某采取监管谈话措施的决定》（〔2025〕4 号），指出公司保荐的北方长龙新材料技术股份有限公司（发行人）首发项目，发行人证券发行上市当年即亏损。对此，广发证券将认真吸取教训，不断提升投行业务执业质量。

17、2025 年 9 月 2 日，公司收到中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场自律处分决定书》（[2025]67 号），指出公司在参与金融债项目主承销商选聘投标过程中存在报价低于市场平均报价且无法覆盖成本的情形，对我司予以警告，责成公司对相关问题予以整改，提交整改报告。对此，公司高度重视，按要求完成整改，组织对监管规定进行再学习，并及时向交易商协会提交了整改报告。

18、2025 年 9 月 10 日，公司收到广东证监局《关于对广发证券股份有限公司采取责令改正措施的决定》（广东证监局行政监管措施决定书〔2025〕93 号），指出公司存在个别证券分析师在微信群传播不实消息的问题，反映出公司从业人员管理不到位。同时，该分析师被广东证监局采取监管谈话行政监管措施。对此，公司高度重视，通过强化监控管理手段、建立健全考核问责机制、持续开展合规宣导等措施，进一步提升员工的合规意识、纪律意识和风险意识，切实防范此类违规行为。

广发证券已严格按照监管机构的要求，对上述监管事项及时进行了有效整改，并能够严格执行相关监管法律法规，除上述披露的情形外，不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形，不存在其它受到相关监管部门

处罚或被采取监管措施或被立案调查的情形，不会对发行人本次发行公司债券造成实质障碍。

自 2022 年以来，除上述披露的情形外，广发证券不存在被监管部门限制承销或参与债券发行业务活动资格的情况，不存在其它受到相关监管部门处罚或被采取监管措施或被立案调查的情形，不会对发行人本次发行公司债券造成实质障碍。

（二）律师事务所：广东合盛律师事务所

广东合盛律师事务所持有广东省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31440000730451655R），具备作为本次债券发行的法律顾问资格。根据广东合盛律师事务所提供的资料并经适当核查，该律所及经办律师具有合法的从业资格及合法的法律服务执业资格，可以为本次发行提供法律服务。

根据广东合盛律师事务所出具的说明，并经广发证券适当性核查，自 2022 年至本核查意见出具日，广东合盛律师事务所及其签字人员不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动、被相关监管部门给予其他处罚或采取监管措施的情形，不存在立案调查的情形。

（三）审计机构：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

致同会计师事务所（特殊普通合伙）持有北京市朝阳区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91110105592343655N 的《营业执照》、北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：0014469）。根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）提供的资料并经适当核查，该会所及经办注册会计师具有合法的从业资格及合法的审计服务执业资格，具备法律法规规定的担任本次债券发行的财务审计机构的资格。

根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的说明，自 2022 年至本核查意见出具日，关于致同会计师事务所（特殊普通合伙）被相关监管部门实施监管措施的事项和整改情况，说明如下：

1、行政处罚

（1）2024 年 10 月 12 日，本所收到财政部行政处罚决定书（财监法[2024]354 号），该决定涉及本所南宁城投等 4 家公司 2022 年度财务报表审计，财政部对本所给予警告、没收违法所得并处违法所得一倍罚款的行政处罚。4 个审计项目的

签字注册会计师分别收到财政部行政处罚决定书(财监法[2024]355 号至 364 号), 岑敬等 10 名注册会计师受到暂停执行业务 6 个月或警告的行政处罚。

(2) 2024 年 12 月 17 日, 本所收到中国证监会浙江监管局行政处罚决定书 ([2024]47 号), 该决定涉及本所方正电机 2019--2022 年度财务报表审计项目, 浙江监管局对本所给予责令改正、没收业务收入并处一倍罚款的行政处罚; 对高飞等 4 名注册会计师给予警告并分别处以罚款的行政处罚。

(3) 2025 年 9 月 5 日, 本所收到中国证监会厦门监管局行政处罚决定书 ([2025]7 号), 该决定涉及红相股份 2017、2018 年度财务报表审计项目, 厦门监管局对本所给予责令改正、没收业务收入并处二倍罚款的行政处罚; 对注册会计师张凌雯、巫宝才给予警告并分别处以罚款的行政处罚。

(4) 2025 年 9 月 13 日, 本所收到财政部行政处罚决定书(财监法[2025]260 号至 263 号), 该决定涉及本所亿利洁能等 2 家公司年度财务报表审计, 2 个审计项目的签字注册会计师赵雷励等 4 人受到警告, 暂停执行业务 3 个月或 1 个月的行政处罚。

(5) 2025 年 9 月 29 日, 本所收到中国证监会广西监管局行政处罚决定书 ([2025]3 号), 该决定涉及新智认知 2019、2020、2021 年度财务报表审计项目, 广西监管局对本所给予责令改正、没收业务收入并处二倍罚款的行政处罚; 对刘均山等 3 名注册会计师给予警告并分别处以罚款的行政处罚。

(6) 2025 年 11 月 14 日, 本所收到中国证监会广东监管局行政处罚决定书 ([2025]20 号), 该决定涉及格力地产 2019 至 2021 年度财务报表审计项目, 广东监管局对本所给予警告并处罚款的行政处罚; 对王远等 4 名注册会计师给予警告并分别处以罚款的行政处罚。

2、行政监管措施

(1) 2022 年 3 月 10 日, 本所收到中国证券监督管理委员会上海证券监管专员办事处[2022]1 号《关于对致同会计师事务所(特殊普通合伙)及注册会计师倪军、董阳阳采取出具警示函措施的决定》, 该决定涉及本所智度科技股份有限公司 2020 年年报审计, 上海专员办对本所及签字注册会计师倪军、董阳阳出具“警示函”。

(2) 2022 年 10 月 22 日, 本所收到中国证券监督管理委员会浙江监管局

[2022]1102 号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师高飞、戴思敏、陈颖采取出具警示函措施的决定》，该决定涉及本所浙江方正电机股份有限公司和露笑科技股份有限公司 2021 年年报审计，浙江证监局对本所及签字注册会计师高飞、戴思敏、陈颖出具“警示函”。

（3）2023 年 9 月 12 日，本所收到中国证券监督管理委员会深圳监管局 [2023]155 号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师陈志芳、刘多奇采取出具警示函措施的决定》，该决定涉及本所深圳市海王生物工程股份有限公司 2020 年至 2022 年年报审计，深圳证监局对本所及签字注册会计师陈志芳、刘多奇出具“警示函”。

（4）2023 年 10 月 16 日，本所收到中国证券监督管理委员会深圳监管局 [2023]179 号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师林汉波、谭玉次采取出具警示函措施的决定》，该决定涉及本所深圳华意隆电器股份有限公司 2015 年年报审计，深圳证监局对本所及签字注册会计师林汉波、谭玉次出具“警示函”。

（5）2023 年 12 月 21 日，本所收到中国证券监督管理委员会广东监管局 [2023]179 号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）、王淑燕、楚三平、陆江杰采取出具警示函措施的决定》，该决定涉及本所凯撒（中国）文化股份有限公司 2020 年至 2022 年年报审计，广东证监局对本所及签字注册会计师王淑燕、楚三平、陆江杰出具“警示函”。

（6）2024 年 3 月 11 日，本所收到中国证券监督管理委员会山西监管局 [2024]12 号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师李莉、司伟库、彭素红、郑立有采取出具警示函措施的决定》，该决定涉及本所太原重工股份有限公司 2020 年至 2022 年年报审计，山西证监局对本所及签字注册会计师李莉、司伟库、彭素红、郑立有出具“警示函”。

（7）2024 年 10 月 29 日，本所收到中国证券监督管理委员会河南证监局 [2024]82 号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师李光宇、王华辰采取监管谈话措施的决定》，该决定涉及本所光力科技股份有限公司 2023 年年报审计，河南证监局对本所及签字注册会计师李光宇、王华辰采取“监管谈话”措施。

(8) 2024 年 12 月 13 日, 本所收到中国证券监督管理委员会山东证监局 [2024]133 号《关于对致同会计师事务所(特殊普通合伙)及赵艳美、刘民采取监管谈话措施的决定》, 该决定涉及本所山东路斯宠物食品股份有限公司 2023 年年报审计, 山东证监局对本所及签字注册会计师赵艳美、刘民采取“监管谈话”措施。

(9) 2024 年 12 月 27 日, 本所收到中国证券监督管理委员会广西监管局 [2024]37 号《关于对致同会计师事务所(特殊普通合伙)及刘均山、王振军出具警示函措施的决定》, 该决定涉及本所新智认知数字科技股份有限公司 2021 年、2022 年年报审计, 广西证监局对本所及签字注册会计师刘均山、王振军出具“警示函”。

(10) 2024 年 12 月 27 日, 本所收到中国证券监督管理委员会福建证监局 [2024]130 号《关于对致同会计师事务所(特殊普通合伙)及林庆瑜、林震霆采取监管谈话措施的决定》, 该决定涉及本所福建榕基软件股份有限公司 2021 年、2022 年年报审计, 福建证监局对本所及签字注册会计师林庆瑜、林震霆采取“监管谈话”措施。

(11) 2024 年 12 月 27 日, 本所收到中国证券监督管理委员会福建证监局 [2024]131 号《关于对致同会计师事务所(特殊普通合伙)及余丽娜、张采采取监管谈话措施的决定》, 该决定涉及本所三祥新材股份有限公司 2023 年年报审计, 福建证监局对本所及签字注册会计师余丽娜、张采采取“监管谈话”措施。

(12) 2024 年 12 月 27 日, 本所收到中国证券监督管理委员会福建证监局 [2024]137 号《关于对致同会计师事务所(特殊普通合伙)、刘健、聂梓敏、胡乃忠、余丽娜、张圆圆采取监管谈话措施的决定》, 该决定涉及本所合力泰科技股份有限公司 2019 年至 2023 年年报审计, 福建证监局对本所及签字注册会计师刘健、聂梓敏、胡乃忠、余丽娜、张圆圆采取“监管谈话”措施。

(13) 2024 年 12 月 27 日, 本所收到中国证券监督管理委员会福建证监局 [2024]138 号《关于对致同会计师事务所(特殊普通合伙)及张冲良、冯海英、董宁、丁胜辉采取监管谈话措施的决定》, 该决定涉及本所航天工业发展股份有限公司 2020 年至 2023 年年报审计, 福建证监局对本所及签字注册会计师张冲良、冯海英、董宁、丁胜辉采取“监管谈话”措施。

(14) 2024 年 12 月 27 日, 本所收到中国证券监督管理委员会福建证监局[2024]139 号《关于对致同会计师事务所(特殊普通合伙)及林新田、林雅清采取监管谈话措施的决定》, 该决定涉及本所中富通集团股份有限公司 2023 年年报审计, 福建证监局对本所及签字注册会计师林新田、林雅清采取“监管谈话”措施。

(15) 2024 年 12 月 30 日, 本所注册会计师汪明收到中国证券监督管理委员会北京证监局[2024]323 号《关于对汪明采取出具警示函措施的决定》, 汪明作为宁波通商 2019 年至 2021 年财务报表审计项目合伙人, 在业务执行期间存在买卖宁波通商合并范围内上市子公司股票的情况, 北京证监局对汪明出具“警示函”。

(16) 2025 年 1 月 7 日, 本所收到中国证券监督管理委员会江苏证监局[2025]7 号《关于对致同会计师事务所(特殊普通合伙)以及余丽娜、邓伟采取出具警示函措施的决定》, 该决定涉及本所永悦科技股份有限公司 2022 年年报审计, 江苏证监局对本所及签字注册会计师余丽娜、邓伟出具“警示函”。

(17) 2025 年 4 月 24 日, 本所收到中国证券监督管理委员会江苏证监局[2025]61 号《关于对致同会计师事务所(特殊普通合伙)、曹阳、张志威采取出具警示函行政监管措施的决定》, 该决定涉及本所江苏立华食品集团股份有限公司 2023 年年报审计, 江苏证监局对本所及签字注册会计师曹阳、张志威出具“警示函”。

(18) 2025 年 7 月 23 日, 本所收到中国证券监督管理委员会内蒙古证监局[2025]16 号《关于对致同会计师事务所(特殊普通合伙)及签字会计师杨华、邓金超采取出具警示函措施的决定》, 该决定涉及本所金宇生物技术股份有限公司 2023 年年报审计, 内蒙古证监局对本所及签字注册会计师杨华、邓金超出具“警示函”。

(19) 2025 年 7 月 31 日, 本所收到中国证券监督管理委员会深圳证监局[2025]112 号《关于对致同会计师事务所(特殊普通合伙)及签字会计师蒋晓明、胡新采取出具警示函措施的决定》, 该决定涉及本所长亮科技股份有限公司 2023 年年报审计, 深圳证监局对本所及签字注册会计师蒋晓明、胡新出具“警示函”。

(20) 2025 年 11 月 14 日, 本所收到中国证券监督管理委员会广东证监局[2025]131 号《关于对致同会计师事务所(特殊普通合伙)、王远、王莹、邵桂荣、

罗洪福采取出具警示函措施的决定》，该决定涉及本所格力地产股份有限公司 2019 至 2021 年度财务报表审计，广东证监局对本所及签字注册会计师王远、王莹、邵桂荣、罗洪福出具“警示函”。

(21) 2025 年 12 月 10 日，本所收到中国证券监督管理委员会广西证监局 [2025] 42 号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）、郭益浩、袁朝兴出具警示函措施的决定》，该决定涉及本所广西五洲交通股份有限公司 2024 年年报审计，广西证监局对本所及签字注册会计师郭益浩、袁朝兴出具“警示函”。本所认为，上述行政监管措施，不影响广州岭南商旅投资集团有限公司的审计工作，不会对本次债券发行构成实质性障碍。

(22) 2026 年 1 月 19 日，本所收到中国证券监督管理委员会上海证券监管专员办事处 [2026] 2 号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）及相关人员采取出具警示函措施的决定》，该决定涉及检查本所内部治理、质量控制和独立性，禾信仪器等 4 个年报审计项目。上海专员办对本所，相关审计项目签字注册会计师李继明、朱穗欣、刘健、赵燕廷、刘均山、张林岩、王怀发、王勳偲，违规买卖股票人员陈嘉林、陈涛出具“警示函”。

本次发行的签字会计师梁春玲和唐立平与上述监管措施涉及的会计师不是同一（几）人，与上述行政监管措施无关。上述监管措施未导致致同会计师事务所（特殊普通合伙）以及为发行人执行审计业务的签字会计师的执业受限，对发行人本次发行不构成影响。

综上，广发证券认为本次债券发行相关的证券服务机构具有参与发行公司债券的资格。

八、关于债券受托管理人的核查

本次发行公司债券的债券受托管理人为广发证券股份有限公司，为中国证券业协会会员，且持有中国证监会核发的《中华人民共和国经营证券业务许可证》。广发证券股份有限公司未担任本次发行债券的担保机构，具备作为本次债券发行受托管理人的资格，与发行人不存在依据企业会计准则相关规定构成重大影响的关联关系，符合《管理办法》第五十八条、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定。

九、关于发行人申请公开发行其他公司债券的核查

经广发证券核查，截至本核查意见出具之日，发行人不存在已申报公开发行公司债券且正处于审核过程中或者前次已注册但尚未发行完毕（发行人已承诺未发行额度不再发行的除外），再次申请公开发行相同品种公司债券的情形。

十、对募集资金用途的核查意见

（一）对本次债券募集资金用途的核查

本次债券募集资金用途扣除发行费用后，拟不低于 5 亿元用于偿还有息债务，不超过 25 亿元用于对子公司股权投资。

1、偿还有息负债

本次债券募集资金不低于 5 亿元拟用于偿还有息债务，拟偿还的债务明细如下：

单位：亿元、年

| 债务人 | 借款机构 | 债务类型 | 到期日 | 债务余额 | 拟使用募集资金金额 |
|----------------|----------------------|------|------------|------|-----------|
| 广州岭南商旅投资集团有限公司 | 中国工商银行股份有限公司广州德政中路支行 | 银行借款 | 2026-06-03 | 3.00 | 3.00 |
| 广州岭南商旅投资集团有限公司 | 广州银行股份有限公司越秀支行 | 银行借款 | 2026-06-05 | 2.00 | 2.00 |
| | 合计 | | - | 5.00 | 5.00 |

因本次债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本次债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息债务的具体金额。

2、子公司股权投资

本期债券募集资金拟将不超过 25 亿元用于对子公司股权投资，拟投资的公司具体情况如下：

| 被投资单位名称 | 被投资单位主营业务等基本情况 | 被投资单位主营业务与发行人主营业务的相关性 | 发行人目前对被投资单位的持股比例 | 预计投后影响 |
|---------------|----------------|-----------------------|------------------|----------|
| 广州市岭南资本管理有限公司 | 投资与管理 | 主要投向为发行人主营业务商贸领域 | 100% | 仍为发行人子公司 |

| | | | | |
|--|--|--------|--|--|
| | | 的收并购项目 | | |
|--|--|--------|--|--|

根据本次债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能在履行相关程序后调整用于偿还到期债务、补充流动资金等的具体金额或调整具体增资子公司明细、或调整具体的募投项目。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金临时用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

经广发证券核查，发行人募集资金用途符合《证券法》第十五条第二款“公开发行公司债券筹集的资金，不得用于弥补亏损和非生产性支出”的规定，不用于缴纳土地出让金。经核查，广发证券认为，发行人募集资金用途合法合规，符合《证券法》第十五条规定。

（二）对前次募集资金是否用于募集说明书约定用途的核查

经广发证券核查，发行人本次为首次发行公司债券。

十一、对本次债券注册规模的合理性的核查

本次债券发行规模不超过 30 亿元（含）。本期债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 27,636.02 万元（2022、2023 及 2024 年合并报表中归属于母公司股东的净利润平均值）。经合理估计，最近三个会计年度实现的年均可分配利润不少于公司债券一年利息，符合《证券法》第十五条第（二）项的规定。

发行人经营业绩稳定，有较强偿债能力，本次债券发行有利于满足发行人持续稳定发展的资金需求，优化发行人的负债结构，促进长远健康发展，未来偿债有保障。因此广发证券认为：发行人本次债券募集资金的规模设定合理。

十二、债券持有人会议规则和债券受托管理协议情况

经广发证券对发行人在募集说明书中披露的债券持有人会议规则主要内容的核查，认为相关内容符合《公司债券发行与交易管理办法》《深圳证券交易所公司债券上市规则》等相关规定的要求。

经广发证券对发行人在募集说明书中披露的债券受托管理协议主要内容的

核查，认为相关内容符合《公司债券发行与交易管理办法》《深圳证券交易所公司债券上市规则》和中国证券业协会《公司债券受托管理人执业行为准则》相关规定。

十三、对投资者保护条款及投资者关系管理相关制度安排的核查

经核查，本次债券未约定投资者保护条款。经查阅本次债券募集说明书、受托管理协议、债券持有人会议规则等文件，募集说明书中投资者权益保护约定与《投保指南》及其他契约文件之间不存在冲突或重大遗漏。

经核查，发行人已根据《公司法》《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规制定了信息披露相关制度。发行人已经与债券受托管理人签署《债券受托管理协议》，按照本次债券主管部门的有关规定和相关约定进行重大事项信息披露，发行人将受到债券持有人、债券受托管理人的监督。此外，发行人在募集说明书中对偿债资金来源、偿债保障措施等做了具体安排。

公司已聘请广发证券股份有限公司担任本次债券的受托管理人，受托管理人将在存续期定期报告和临时报告中对募集资金实际使用情况进行及时准确的信息披露。受托管理人将完善受托管理报告的披露机制，对发行人规范经营和募集资金使用等情况作出持续信息披露安排。发行人已经指定相关人员负责本次债券信息披露和投资者关系管理工作，在募集说明书中披露了信息披露事务负责人的姓名及联系方式。

经核查，发行人建立并在募集说明书中约定存续期的持续信息披露安排及投资者关系管理安排，相关制度较为健全，发行人制定的偿债计划和保障措施具有合理性和可操作性。

十四、关于《深圳证券交易所公司债券发行上市审核业务指引第 2 号——审核重点关注事项》的核查

经核查，发行人涉及《深圳证券交易所公司债券发行上市审核业务指引第 2 号——审核重点关注事项》的具体情况如下：

（一）针对发行人债务短期化的核查

截至 2024 年末，发行人一年内到期的有息负债规模为 43.95 亿元，占有息负债总规模的比例为 71.62%，主要系公司当前项目长期投入资金需求有限，因

此更倾向于选择成本较低的短期借款且主要为信用借款。整体来看，尽管公司短期债务占比偏高，但考虑到实际资金需求情况，目前公司债务期限结构相对合理。

本次短期借款偿债资金主要来源于以下方面：

1、自有资金：截至 2025 年 9 月末，发行人合并口径的流动资产合计为 1,180,582.00 万元，其中货币资金为 735,839.78 万元，可以足额覆盖发行人短期借款本息偿付的需求

2、外部融资：发行人是广州市控股的国有大型骨干企业，经营情况和财务状况良好，拥有较高的市场声誉，已与国内多家大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，融资渠道通畅，融资能力良好。截至 2025 年 9 月末，公司在各家银行授信总金额为 215.54 亿元，其中已使用授信额度 55.41 亿元，尚余授信额度 160.13 亿元。如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况，以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措发行人还本付息所需资金。

（二）针对发行人报告期内投资活动现金流出较大的核查

2022-2024 年度及 2025 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为投资活动产生的现金流量净额-275,302.57 万元、-204,314.82 万元、-115,305.41 万元及 125,690.99 万元。2023 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额较 2022 年度增加 70,987.75 万元，增幅为 25.79%；2024 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额较 2023 年度增加 89,009.41 万元，增幅为 43.56%，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致。发行人投资活动现金流量持续流出主要系投资支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金金额较大。

上述资金投向预计将为发行人带来较好投资回报，进一步服务于发行人主营业务发展和长远战略的实现，预计对发行人偿债能力不会造成重大不利影响。

（三）针对发行人报告期内筹资活动现金流缺乏稳定性的核查

2022-2024 年度及 2025 年 1-9 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-108,710.36 万元、54,727.77 万元、-111,736.27 万元和-112,822.03 万元，报告期内呈现一定幅度波动，主要系受到发行人资金需求影响，取得借款所收到的现

金及偿还债务所支付的现金规模有所波动所致。2023 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2022 年度增加 163,438.13 万元，增幅为 150.34%，主要系筹资活动现金流出减少所致。2024 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2023 年同比减少 304.17%，主要系筹资活动现金流出增加所致。报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额波动具备合理性，预计不会对自身偿债能力构成重大不利影响。

（四）针对企业集团发行人的核查

发行人属于企业集团发行人，发行人业务主要涵盖商贸板块、旅游板块、食品板块及投资板块等，截至 2025 年 9 月末，发行人纳入合并范围的各级子公司为 191 户，其中二级子公司共 30 户，三级及以下公司 161 户，属于多元化经营的企业集团发行人，发行人不存在重大治理缺陷，经营、融资不存在较大不确定因素。

（五）针对发行人属于投资控股型企业，经营成果主要来自子公司的核查

发行人属于投资控股型企业，发行人经营成果主要来自子公司，发行人母公司主要行使管理职能。最近三年及一期末，发行人母公司资产总额分别为 1,566,046.93 万元、1,782,846.35 万元、2,051,854.36 万元和 2,089,318.16 万元，在合并层面总资产占比分别为 65.57%、62.30%、62.19%和 62.84%，主要由长期股权投资、货币资金等构成，母公司单体资产质量相对较高。最近三年及一期，发行人母公司实现收入分别为 4,878.26 万元、6,752.56 万元、7,155.96 万元和 5,463.91 万元，在合并层面营业总收入中占比分别为 0.45%、0.47%、0.46%和 0.45%。

在受限资产方面，截至报告期末，发行人母公司的受限资产情况如下：

单位：万元

| 受限资产 | 账面价值 | 受限原因 |
|------|-----------|-----------------|
| 货币资金 | 72,239.62 | 定期存款及应计利息、住房基金等 |
| 合计 | 72,239.62 | - |

在资金拆借方面，截至 2024 年末，发行人母公司口径其他应收款为 131,402.33 万元，主要为应收子公司广州白云国际会议中心有限公司 91,700 万

元，应收子公司广州市广百物流有限公司 11,214.23 万元。母公司与前述子公司之间的往来款主要系借款，母公司借款已经过发行人内部审批，且子公司资信情况良好，对母公司偿债能力的影响整体可控。

在有息负债方面，截至 2024 年末，发行人母公司有息负债为 319,251.46 万元，占合并口径有息负债的比例为 52.02%。

在对核心子公司控制力方面，发行人持有岭南控股 45.12% 股权，持有广百股份 28.54% 股权，可对相应子公司的生产经营决策形成重大影响。制度及人员管理方面，发行人制定《广州岭南商旅投资集团有限公司“三重一大”决策制度实施办法》，对发行人向控股、参股企业委派或更换股东代表，推荐到控股、参股企业担任董事会、监事会成员和经营班子成员，及其他重要人事任免事项规定予以明确，由此加强对体系内子公司的管控措施。

在子公司股权质押方面，报告期内，发行人不存在将核心子公司股权质押的情形。

子公司分红情况方面，报告期内，发行人母公司取得投资收益收到的现金分别为 44,731.04 万元、184,979.70 万元、20,783.48 万元和 27,799.04 万元。报告期内，发行人收到子公司的分红分别为 31,701.18 万元，178,748.41 万元，16,393.41 万元和 14,589.40 万元。

报告期内，发行人剔除上市公司后主要财务指标如下：

单位：万元

| 项目 | | 2025 年 1-9 月/2025 年 9 月末 | 2024 年度/末 | 2023 年度/末 | 2022 年度/末 |
|-----|-------------|--------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 总收入 | 广百股份 | 278,668.61 | 552,847.51 | 534,381.12 | 489,181.06 |
| | 岭南控股 | 341,357.65 | 430,903.23 | 340,385.59 | 103,455.44 |
| | 岭南商旅 | 1,221,059.15 | 1,564,359.27 | 1,438,592.76 | 1,078,793.84 |
| | 剔除下属上市公司后指标 | 601,032.89 | 580,608.53 | 563,826.05 | 486,157.34 |
| 净利润 | 广百股份 | -2,900.20 | 4,787.74 | 3,697.43 | -14,489.97 |
| | 岭南控股 | 7,007.52 | 16,196.58 | 8,149.92 | -19,071.35 |
| | 岭南商旅 | 33,038.15 | 45,688.58 | 32,715.07 | 7,373.79 |
| | 剔除下属上市公司后指标 | 28,930.83 | 24,704.26 | 20,867.72 | 40,935.11 |

| | | | | | |
|-----|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 总资产 | 广百股份 | 710,622.02 | 910,876.79 | 983,249.33 | 879,619.93 |
| | 岭南控股 | 385,198.97 | 369,024.63 | 333,609.24 | 298,647.59 |
| | 岭南商旅 | 3,324,908.68 | 3,359,323.32 | 3,353,784.41 | 3,186,350.32 |
| | 剔除下属上市公司后指标 | 2,229,087.69 | 2,079,421.90 | 2,036,925.84 | 2,008,082.80 |

剔除上市公司广百股份和岭南控股后，发行人总资产、总收入及净利润等均出现一定下降。发行人下属子公司未来的盈利能力和分红情况会对母公司的经营业绩带来直接影响，但不会对发行人本次债券本息偿付带来重大影响。

2022-2024 年度及 2025 年 1-9 月，发行人合并范围营业收入分别为 1,078,793.84 万元、1,438,592.76 万元、1,564,359.27 万元以及 1,221,059.15 万元，经营活动产生的现金流净额分别为 47,370.17 万元、130,880.65 万元、177,372.27 万元以及 6,753.49 万元。截至 2024 年末，发行人母公司层面受限资产规模小，虽然存在一定对子公司的拆借但主要为经营性资金拆借，负债水平低。发行人能够对核心子公司能够形成有效的控制并能收到子公司分红，发行人子公司股权均未被质押，发行人合并范围的营业收入和经营活动产生的现金流净额足以支持发行人按期足额支付本次债券本息。基于上述情形，发行人投资控股型架构对其偿债能力影响较小。

（六）针对发行人净利润依赖非经常性损益的核查

最近三年及一期，发行人非经常性损益分别为 54,875.54 万元、36,486.08 万元、37,162.37 万元和 15,807.39 万元主要系非流动资产处置损益。

发行人最近三年非经常性损益的明细情况如下：

单位：万元

| 项目 | 核算科目 | 2024 年度 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|--|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| 非流动资产处置损益 | 资产处置损益、营业外收入、营业外支出 | 18,913.24 | 16,968.12 | 37,232.01 |
| 计入当期损益的政府补助 | 其他收益 | 6,501.84 | 8,887.21 | 9,086.10 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 利息收入 | 8,011.21 | 8,110.67 | 8,075.77 |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | 资产减值损失 | - | -1,981.19 | - |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易 | 公允价值变动收益、投资收益 | -3,085.14 | -569.55 | - |

| | | | | |
|---|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益 | | | | |
| 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回 | 信用减值损失、资产减值损失 | 7,315.12 | 245.47 | 4,261.09 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 营业外收入、营业外支出 | -46.56 | 1,808.40 | 1,008.81 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | 投资收益、公允价值变动损益等 | -447.35 | 3,016.96 | -4,788.24 |
| 合计 | | 37,162.37 | 36,486.08 | 54,875.54 |

报告期内，发行人扣除非经常性损益后的净利润分别为-3.46 亿元，0.12 亿元、1.45 亿元和 2.12 亿元，逐年增加。2022 年，发行人扣非后净利润为负，主要系发行人营业收入受公共卫生事件的影响规模较小，2023-2024 年发行人营业收入逐步恢复，对非经常性损益的依赖逐年下降，预计对发行人偿债能力无重大负面影响。

十五、募集说明书其他信息的真实性、准确性和完整性及符合规范要求

发行人全体董事及高级管理人员已在募集说明书中声明：“本公司全体董事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。”

经广发证券核查，本次债券募集说明书披露的其他信息真实、准确和完整，募集说明书符合相关规范要求，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，文件内容具备真实性、准确性、完整性。

十六、关于发行文件中包含或引用证券服务机构出具专业意见的内容的核查

广发证券对于发行文件中包含或引用证券服务机构出具专业意见的内容履行了如下核查程序：全面阅读证券服务机构出具的专业意见；结合证券服务机构出具的机构与人员专业资质、经验及独立性说明或相关文件，判断其是否具有相应胜任能力；通过访谈、取得证券服务机构出具的说明或相关文件等方式，判断证券服务机构出具专业意见的前提及假设是否符合所在行业的工作惯例；通过访谈、取得证券服务机构出具的说明或相关文件等方式，了解证券服务机构的核查

程序、核查范围和获取的核查资料情况；保持职业怀疑、运用职业判断进行分析，或采取必要的手段进行印证，评估证券服务机构论证方法、论证过程能否有效支持其出具的专业意见。通过上述核查，广发证券认为上述专业意见内容与获取的信息不存在重大差异，可以合理信赖证券服务机构出具的专业意见。

十七、特殊事项核查

（一）对发行人未将持股比例大于 50%的持股公司纳入合并范围或持股比例小于 50%但纳入合并范围的核查

发行人存在2家持股比例大于50%但未纳入合并范围的持股公司，分别为广州市友谊副食品有限公司及广州市副食品有限公司，前述两家企业均已进入破产程序，因此未纳入发行人合并范围。

发行人存在3家持股比例小于50%但纳入合并范围的子公司，分别为广州市广百股份有限公司、广州市德禾兴商贸股份有限公司及山东岭南都市酒店管理集团有限公司，前述三家企业发行人表决权虽未达到50%，但根据章程约定可实施控制，故纳入发行人合并范围。

除前述情况外，截至2024年末，发行人不存在其他持股比例超过50%但未纳入合并范围或持股比例未超过50%但纳入合并范围的公司的情形。

（二）对发行人董事、监事和高级管理人员是否涉嫌重大违纪违法的核查

经广发证券适当核查并根据发行人的书面确认，发行人董事及高级管理人员未涉嫌重大违纪违法。

（三）对发行人是否存在媒体质疑的重大事项的核查

经广发证券核查，报告期内发行人不存在媒体质疑的情形。

（四）对发行人是否属于住宅地产、城市建设企业的核查

经广发证券核查，发行人不属于住宅地产企业以及城市建设企业。

（五）对发行人是否属于高速公路、地铁线路等相关资产折旧政策较为特殊的政府还贷公路企业和轨道交通企业的核查

不适用，发行人不属于高速公路、地铁线路等相关资产折旧政策较为特殊的

政府还贷公路企业和轨道交通企业。

（六）对发行人报告期内重大会计政策/会计估计且对财务状况或经营成果产生重大影响的核查

1、重大会计政策变更

（1）2022 年度会计政策变更情况

1) 企业会计准则解释第 15 号

财政部于 2021 年 12 月发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）（以下简称“解释第 15 号”）。

采用解释第 15 号未对发行人财务状况和经营成果产生重大影响。

2) 企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。

采用解释第 16 号未对发行人财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）2023 年度会计政策变更情况

1) 企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自

2023 年 1 月 1 日起施行。

发行人对租赁业务确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照解释第 16 号的规定进行调整。

执行上述会计政策对 2023 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2023 年度合并利润表的影响如下：

① 合并财务报表

单位：万元

| 合并资产负债表项目 | 影响金额 |
|-----------|-----------|
| 递延所得税资产 | 49,344.36 |
| 递延所得税负债 | 49,294.88 |
| 未分配利润 | 49.48 |

| 合并利润表项目 | 影响金额 |
|---------------|--------|
| 所得税费用 | -49.48 |
| 净利润 | 49.48 |
| 其中：归属于母公司股东权益 | 49.48 |

执行上述会计政策对 2022 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2022 年度合并利润表的影响如下：

① 合并资产负债表（2022 年度）

单位：万元

| 合并资产负债表项目 | 调整前 | 调整金额 | 调整后 |
|-----------|------------|-----------|------------|
| 递延所得税资产 | 52,974.43 | 55,739.56 | 108,713.99 |
| 递延所得税负债 | 15,992.10 | 55,739.56 | 71,731.67 |
| 盈余公积 | 176,869.98 | - | 176,869.98 |
| 未分配利润 | 427,571.60 | - | 427,571.60 |
| 少数股东权益 | 323,522.75 | - | 323,522.75 |

② 合并财务报表（2022 年度）

单位：万元

| 合并利润表项目 | 调整前 | 调整金额 | 调整后 |
|--------------|-----------|------|-----------|
| 所得税费用 | 8,856.26 | - | 8,856.26 |
| 归属于母公司股东的净利润 | 22,283.21 | - | 22,283.21 |

(3) 2024 年度会计政策变更情况

1) 企业会计准则解释第 17 号

财政部于 2023 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，解释 17 号）。

执行上述会计政策未对发行人财务状况和经营成果产生影响。

2) 企业会计准则解释第 18 号

2024 年 12 月 31 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，解释第 18 号）。

执行上述会计政策未对发行人财务状况和经营成果产生影响。

(4) 2025 年 1-9 月会计政策变更情况

无。

2、重大会计估计变更

(1) 2022 年度会计估计变更情况

发行人本期无会计估计变更。

(2) 2023 年度会计估计变更情况

发行人本期无会计估计变更。

(3) 2024 年度会计估计变更情况

发行人未发生会计估计变更。

(4) 2025 年 1-9 月会计估计变更情况

无。

3、前期重大差错更正

(1) 2022 年度前期重大差错更正情况

发行人本期无前期重大差错更正。

(2) 2023 年度前期重大差错更正情况

发行人本期无前期重大差错更正。

(3) 2024 年度前期重大差错更正情况

发行人未发生前期重大差错更正。

(4) 2025 年 1-9 月前期重大差错更正情况

无。

(七) 对发行人报告期内更换会计师事务所情况的核查

公司2022-2024年度财务报告根据《企业会计准则》的规定编制，致同会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2022-2024年度的合并及母公司财务报表进行审计，出具了致同审字（2023）第440A009272号、致同审字（2024）第440A008621号和致同审字（2025）第440A009100号标准无保留意见审计报告。经广发证券核查，发行人报告期内不存在更换会计师事务所的情况。

(八) 对发行人审计报告被出具非标准审计意见的核查

经核查，发行人报告期内不存在财务报告被出具非标准审计意见的情况。

(九) 对主体评级结果差异情况的核查

经核查，发行人报告期内存在评级差异。

| 评级时间 | 主体信用等级 | 评级展望 | 评级公司 | 较前次变动的主要原因 |
|------------|--------|------|-----------------|------------|
| 2025-09-02 | AAA | 稳定 | 中证鹏元资信评估股份有限公司 | 见下文 |
| 2023-07-27 | AA+ | 稳定 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 | - |
| 2022-07-14 | AA+ | 稳定 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 | - |

考虑到发行人是广州市属唯一的商贸流通业务资产整合主体及广东省内最大的商旅产业集团，且所处的广州市经济发展水平较高，服务业发达，居民消费意愿及能力较强，为公司的发展提供了良好的外部环境；同时，公司核心业务在区域内具有较好的品牌知名度及客户口碑，部分业务在行业内排名前列，具有一

定市场竞争力；此外，近年公司持续在政策支持、股东注资和政府补助方面获得较大力度的外部支持，公司战略地位及综合实力得以明显提升；与此同时，公司杠杆水平较低，多家核心子公司为上市公司，融资渠道多样，获取流动性资源的能力非常强。

综上，中证鹏元评定发行人主体信用等级为AAA。

（十）对发行人资金拆借或非经营性占用核查

截至2024年末，发行人非经营性往来占款和资金拆借余额为1,761.09万元，占2024年末总资产的比例为0.05%，未超过最近一年末经审计总资产3%。对于上述已发生的非经营性往来款，发行人已履行了必要的内部签批手续，不存在资金被关联方或第三方以借款、代偿债务等方式违规占用的情形，且仍处于继续状态。截至2025年9月末，发行人与控股股东、实际控制人及其关联方之间不存在非经营性资金往来的情形，不存在关联方非经营性占用或变相占用发行人资金的情形。

（十一）本次发行是否符合地方政府性债务管理的相关规定，不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任

发行人本次债券发行符合有关地方政府性债务管理的相关政策文件要求，本次债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任，符合《管理办法》第七十七条规定。

（十二）关于本次债券增信措施的核查

经广发证券核查，本次债券未设增信机制。

（十三）特殊品种公司债券的核查

不涉及。

十八、发行人存在主要风险

（一）财务风险

1、对子公司依赖较重的风险

最近三年及一期，发行人合并口径实现营业收入 1,078,793.84 万元、1,438,592.76 万元、1,564,359.27 万元和 1,221,059.15 万元，发行人母公司实现营业收入 4,878.26 万元、6,752.56 万元、7,155.96 万元和 5,463.91 万元，分别占合并口径的 0.45%、0.47%、0.46%和 0.45%，发行人主要业务集中于子公司，主要经营成果来源于子公司，母公司单体收入相对较低。发行人通过建立较为完善的内部管理制度，实现对下属子公司较强的控制能力，发行人投资控股型架构对偿债能力的影响较小。尽管如此，若子公司的经营水平发生大幅波动，或者发行人对子公司的控制发生不利变化，将对发行人整体盈利水平造成不利影响。

2、非流动资产占比较高的风险

近三年及一期，发行人非流动资产分别为 1,976,856.49 万元、2,155,321.77 万元、2,143,541.88 万元和 2,144,326.68 万元，占总资产的比例分别为 62.04%、64.27%、63.81%和 64.49%。发行人非流动资产主要为固定资产和长期股权投资。在本期债券本息偿付出现问题时，该部分非流动资产可能无法及时变现，从而会对本期债券的按期足额偿付造成一定影响。

3、融资渠道单一风险

公司的业务拓展和规模扩张客观上加大了公司的资金需求。从融资渠道上看，公司经营状况及信用记录良好，与各大商业银行关系稳定，融资空间充分，后续发展所需资金有较坚实的保障。但若规模扩张过快以至于公司的业绩和融资能力难以支撑，可能会增加公司的后续融资难度。

4、商誉减值的风险

公司历年来通过并购实现商旅出行业务全国布局，产生非同一控制下的企业合并，同时在合并资产负债表中形成商誉。根据《企业会计准则》规定，如并购对象并购后的协同效应未及预期或发生宏观经济、自然灾害等原因导致其未来经营状况未达预期，则公司存在商誉减值风险，从而对公司当期损益造成影响。

（二）经营风险

1、消费变化风险

消费者偏好变化、消费结构变化等因素可能使公司营业收入增长面临压力，新开门店培育期延长。公司将进一步升级商品和服务，丰富体验元素，深化供给侧结构性改革，持续提升优质产品服务供给能力，积极拓宽营销渠道，多方位传播商品和服务资讯，紧跟消费趋势变化布局消费市场。

2、新兴购物模式对传统商业模式的影响风险

随着实物商品网上零售额占比的不断攀升，传统实体零售与电商等新兴业态之间的竞争更为激烈，区域零售市场竞争加剧。为积极应对行业变化，公司正通过深化区域精耕、加速数字化转型、探索新业态融合以及强化内部精细化管理等策略，持续提升运营韧性与综合竞争力，争取在未来市场竞争中取得主动。尽管如此，若未来行业变化速度超出预期或市场竞争强度进一步加剧，公司仍可能面临市场份额与盈利能力下滑的风险。

3、物流行业季节性运力波动影响商品运输效率的风险

公司名下大商贸板块业务涉及较大商品物流运输需求，子公司广州市广百物流有限公司等亦从事物流运输业务，物流行业普遍存在季节性特征，如春节前后运力低谷期或“双十一”等电商促销高峰期，物流运力会受到供应波动、需求短期内集中释放等因素的影响，可能导致运力供给紧张、运输成本上升及配送效率下降。若公司因上述季节性波动无法及时协调充足的运输资源，其商品零售业务的货物交付时效性或物流子公司的服务能力可能受到不利影响，进而对相关业务的经营效率、客户满意度及资金周转构成压力。

4、展贸行业受到内外部经济环境变化影响的风险

公司大商贸板块展贸业务与国内消费景气度及外部贸易环境密切相关。若国内消费景气度恢复不达预期，居民消费意愿持续低迷，可能影响企业参展及采购需求的释放节奏，从而对公司的展贸业务规模、市场活跃度及相关服务收入带来压力。同时，外部贸易环境亦存在不确定性，部分国家或地区关税政策、贸易壁垒的调整可能引发跨境参展成本上升、国际展商参与积极性下降，对展贸业务的国际交流与合作的拓展空间形成一定的制约。

5、店面选址风险

优越的店面位置是零售企业盈利的重要保证，对零售企业的经营成果有重要影响。因此，在进行店面选址的过程中需综合考虑城市建设规划、商圈繁华程度、客流量、交通状况、周边客群及其消费水平、同行业竞争形势等诸多的复杂因素，并进行认真的分析与论证。若店面选址不当，将难以实现目标市场份额和企业战略发展目标，也可能为企业带来较大的经营风险。发行人已建立起一套完善的店面选址操作规程，选址前由外聘专业机构、人员协同公司专职部门进行严密的可行性分析与论证；且为了防范风险，降低成本，发行人还会依据各区域的实际状况决定是以自建或是租赁的方式来进行店面扩张。

6、商品销售季节性波动的风险

零售业的商品销售受季节性购物的消费习惯所影响。发行人大部分商品的销售旺季均在节假日较集中的一、四季度，如农历新年的春节假期、5月初的劳动节假期、10月初的国庆假期及12月与1月的圣诞及元旦假期。销售额的时间分布不均，使得发行人的经营业绩会有一些的波动。此外国家对有关节假日实施办法的调整，也会对发行人的销售业绩产生影响。

7、宏观经济波动风险

发行人所涉及的旅游酒店行业受宏观经济影响较大，国民生产总值、居民可支配收入等经济指标变动均与旅游酒店行业的发展密切相关。在当前形势下，国内经济依旧保持高质量发展态势，但国际经济环境存在不确定性，进而可能对公司的经营业绩产生相应影响。

（三）管理风险

1、运营管理风险

根据公司的发展战略，近年来公司的经营规模迅速扩大，2019年，广州友谊纳入合并范围，公司商业零售收入大幅增加；2022年岭南国际纳入合并范围，公司新增大旅游业务，公司内部的管理复杂程度大大提高，这对公司的管理模式和管理能力提出了更高的要求。如果公司的管理模式不能适应业务发展的需要，管理能力不能得到同步的提高，可能对公司的业务发展产生负面影响，进而影响公

司经营业绩和财务状况。

2、商铺安全管理风险

公司一直将安全生产放在首要位置，制定了完善的管理制度并严格地落实、执行，但公司零售业务的营业性质决定了其营业场所面积大、分布广，营业场所人员众多，管理难度大，所以公司面临经营场所的安全保障风险，诸如火灾、盗窃、设施故障之类的安全隐患能够得到有效控制但不能完全消除。若发生上述问题，公司将会面临经济损失，且业务发展及品牌形象等方面也将受到一定的负面影响。

3、人才不足风险

随着零售企业经营规模的逐渐扩张，对管理层的管理能力及综合素质的要求将会更高，并且每开设一家新店，都需要从原有门店中抽调核心人员负责新店的工作，人力资源作为企业的核心竞争力，将是零售企业进行连锁化发展及实现经营效益的关键因素。若人才储备不足或人才流失，将会对企业的发展造成不利影响。

4、服务质量及食品安全控制风险

旅游酒店行业作为第三产业，其服务质量的把控对公司的发展和品牌形象具有重要影响。此外，随着市场出现食品安全问题的各类事件，公司的酒店经营餐饮相关业务在原材料采购及生产过程中需要防范食品安全风险。

（四）政策风险

1、政策变化风险

《政府工作报告》涉及“十四五”规划和 2035 年远景目标，其中“发展”、“坚持创新”、“形成强大国内市场，构建新发展格局”被摆在了突出位置。“十四五”规划草案中提出，要以创新驱动、高质量供给引领和创造新需求，形成国民经济良性循环；建立扩大内需的有效制度，全面促进消费，拓展投资空间，加快培育完整内需体系。《政府工作报告》提出，应破除制约要素合理流动的堵点，贯通生产、分配、流通、消费各环节，形成国民经济良性循环。立足国内大循环，

协同推进强大国内市场和贸易强国建设，依托国内经济循环体系形成对全球要素资源的强大引力场，促进国内国际双循环。建立扩大内需的有效制度，全面促进消费，拓展投资空间，加快培育完整内需体系。此外，政策方面有望继续保持扩内需路径，相关部门和地方政府有望密集出台配套措施，从短期、中期举措促进国内消费增长。

2、行业监管风险

公司需接受行业主管部门的管理，且公司在持续经营的过程中，必须遵守行业、环保、安全、卫生、消防等方面的法律法规。未来，如行业主管部门就食品质量、安全等问题加强对零售类企业的监管力度，监管政策可能发生变化，相关法律法规的限制范围将会扩大，惩罚力度也会加强，公司的业务发展和盈利能力可能受到一定的影响，可能面临一定的政策风险。

3、国外政策不确定性风险

公司大旅游板块的经营业绩易受境外目的地国家政策变动的影响。当前国际关系复杂多变，部分国家在签证、入境管制等方面的政策存在不确定性，若主要旅游目的地国家的签证政策收紧、入境便利措施减弱或地缘局势出现波动，可能直接抑制居民出境旅游意愿，并推高出境成本，从而对公司旅行社相关业务的客源组织、服务安排产生不利影响。

十九、关于有偿聘请第三方机构和个人等相关行为的核查

根据《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（证监会公告〔2018〕22号）的要求，广发证券作为本项目的主承销商，对广发证券及发行人是否存在聘请第三方机构或个人（以下简称“第三方”）的行为进行了核查，具体核查情况如下：

（一）主承销商有偿聘请第三方的核查

经核查，广发证券在本项目中不存在各类直接或间接有偿聘请第三方行为，亦不存在未披露的聘请第三方行为，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》相关规定的要求。

（二）发行人有偿聘请第三方的核查

经核查，发行人就本项目聘请了广发证券股份有限公司、广东合盛律师事务所和致同会计师事务所（特殊普通合伙），以上机构均为本项目依法需聘请的证券服务机构。除此之外，发行人不存在直接或间接有偿聘请第三方行为，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》相关规定的要求。

二十、主承销商核查的其他事项

（一）涉贿事项核查

经主承销商核查，本次项目审核阶段，发行人及其相关人员、中介机构及其相关人员不存在以行贿行为干扰债券发行上市审核的情形。截至本核查意见出具日，近三年内发行人及其相关人员¹、中介机构及其相关人员²不存在以下行贿行为：

（1）经人民法院生效裁判认定实施行贿犯罪；

（2）纪检监察机关未移送或者移送后人民检察院作出相对不起诉决定，人民法院作出无罪判决，但被人民法院生效裁判认定系受贿犯罪的行贿行为（被索贿的行贿行为除外）；

¹ 发行人及其相关人员具体包括发行人、发行人控股股东、发行人实际控制人及发行人的董事、高级管理人员；

² 中介机构及其相关人员具体包括承销商、会计师事务所、律师事务所、债券受托管理人、资信评级机构（如有）、资产评估机构（如有）等证券服务机构及其相关人员。

(3) 纪检监察机关通报的行贿行为。

(二) 对发行人其他收益、投资收益和资产处置收益的构成、可持续性以及对发行人盈利能力和偿债能力影响的核查

1、其他收益

发行人其他收益主要为政府补助。最近三年及一期，发行人其他收益分别为 75,110.17 万元、41,728.98 万元、39,934.95 万元和 22,382.39 万元，占同期净利润的比例分别为 1,018.61%、127.55%、87.41%和 67.75%。2023 年，发行人其他收益金额较 2022 年下降 44.44%，主要系 2022 年发行人收到广州市国资委拨付经营补助 30,100.41 万元。

发行人净利润较为依赖其他收益，其中如地方储备粮油利息费用补贴和储备粮轮换品质差补贴等收益具有一定的可持续性，不会对发行人盈利能力及偿债能力产生重大不利影响。

2022-2024 年，发行人其他收益明细如下：

表：最近三年发行人其他收益情况

单位：万元

| 项目 | 2024 年度 | 2023 年度 | 2022 年度 | 是否具有可持续性 |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 政府补助 | 36,142.82 | 31,889.23 | 65,844.49 | 详见政府补助明细表 |
| 增值税加计扣除 | 66.61 | 943.20 | 846.58 | 是 |
| 广州市卫生健康委员会划拨开办费和经费 | 3,500.00 | 8,821.60 | 5,486.14 | 否 |
| 增值税减免 | 102.45 | 22.19 | - | 是 |
| 个人所得税手续费 | 30.32 | 47.33 | - | 是 |
| 房产税（从价）困难减免退税款 | 90.25 | - | - | 否 |
| 残保金 | 0.41 | - | - | 否 |
| 其他 | 2.08 | 5.43 | 2,932.95 | - |
| 合计 | 39,934.95 | 41,728.98 | 75,110.17 | - |

2022-2024 年，发行人政府补助明细情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2024 年 | 2023 年 | 2022 年 | 是否具有可持续性 |
|----------------|-----------|-----------|-----------|----------|
| 国资委经营补助 | - | - | 30,100.41 | 否 |
| 地方储备粮油利息费用补贴 | 23,538.29 | 24,704.25 | 25,687.60 | 是 |
| 储备粮轮换品质差补贴 | 6,647.58 | 541.66 | 3,750.83 | 是 |
| 南沙建设工程 | 1,803.87 | 1,803.87 | 1,803.87 | 是 |
| 拆迁补偿 | 1,024.43 | 1,024.43 | 1,097.58 | 是 |
| 军粮差价补贴(中央财政补贴) | 514.04 | 609.86 | 609.86 | 是 |
| 其他 | 2,614.61 | 3,205.16 | 2,794.37 | - |
| 合计 | 36,142.82 | 31,889.23 | 65,844.49 | - |

2、投资收益分析

最近三年及一期，发行人投资收益分别为 24,159.00 万元、17,875.08 万元、19,593.61 万元及 9,869.52 万元，占同期净利润的比例分别为 327.63%、54.64%、42.89%和 29.87%。发行人净利润较为依赖投资收益，但随着发行人净利润增长，依赖程度下降明显。

发行人投资收益主要为权益法核算的长期股权投资收益、持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益和持有其他权益工具投资期间取得的股利收入。前述三类投资收益均具备一定的可持续性，不会对发行人盈利能力及偿债能力产生重大不利影响。

2022-2024 年，发行人投资收益明细如下：

单位：万元

| 产生投资收益的来源 | 2024 年度 | 2023 年度 | 2022 年度 | 是否可持续 |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|-------|
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 5,505.41 | 13,484.67 | 18,829.71 | 是 |
| 其中：广州农村商业银行股份有限公司 | 7,682.83 | 11,560.79 | 14,466.44 | 是 |
| 广州岭实投资开发有限公司 | -1,761.22 | | | 是 |
| 广州商贸产业投资基金合伙企业（有限合伙） | | 2,010.85 | 4,845.83 | 是 |
| 其他 | -416.20 | -86.97 | -482.56 | 是 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | -1.61 | 0 | 282.12 | 否 |
| 持有交易性金融资产期间取得的投资收益 | 102.40 | 95.63 | 70.80 | 是 |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益 | 61.21 | 45.31 | 7.17 | 否 |
| 债权投资处置收益 | 0.00 | 0 | -3,166.60 | 否 |

| 产生投资收益的来源 | 2024 年度 | 2023 年度 | 2022 年度 | 是否可持续 |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|-------|
| 持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益 | 4,288.00 | 3,214.52 | 6,525.28 | 是 |
| 其中：广州国资国企创新投资基金合伙企业（有限合伙） | - | - | 2,400.00 | 是 |
| 广州国资产业发展股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 1,750.00 | 1,750.00 | 3,500.00 | 是 |
| 广州国资产业发展并购基金合伙企业（有限合伙） | - | 1,464.52 | 622.24 | 是 |
| 广州老字号振兴基金合伙企业（有限合伙） | 495.04 | - | - | 是 |
| 广州国资混改一期股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 2,042.95 | - | - | 是 |
| 其他 | - | - | 3.04 | 是 |
| 持有其他权益工具投资期间取得的股利收入 | 8,977.85 | 1,171.38 | 1,397.09 | 是 |
| 其中：北京华南大厦有限公司 | 1,274.24 | 944.94 | 1,187.01 | 是 |
| 广州银行股份有限公司 | 46.35 | 72.20 | 84.80 | 是 |
| 广州市化工轻工总公司 | 107.25 | 107.25 | 85.80 | 是 |
| 广州市东山百货大楼股份有限公司 | 71.42 | 46.98 | 39.47 | 是 |
| 广州世界大观园发展有限公司 | 7,478.59 | - | - | 是 |
| 其他 | 660.35 | -136.42 | 213.44 | 是 |
| 合计 | 19,593.61 | 17,875.08 | 24,159.00 | 是 |

发行人投资收益主要来源于权益法核算的长期股权投资收益。2023 年，发行人投资收益有所下降，主要系权益法核算的长期股权投资收益减少所致。2024 年，发行人投资收益有所上升，主要系持有其他权益工具投资期间取得的股利收入增加所致。

3、资产处置收益

最近三年及一期，发行人资产处置收益分别为 37,389.23 万元、17,085.49 万元、19,154.99 万元和 16,494.83 万元，占同期净利润的比例分别为 507.06%、52.23%、41.93%和 49.93%。发行人净利润较为依赖资产处置收益，但随着发行人净利润增长，依赖程度下降明显。发行人资产处置损益主要为因城市轨道交通基础设施建设、三旧改造等政府规划需要，对下属相关土地资产实施收储所得，不具备可持续性。最近三年，发行人净利润

剔除资产处置损益后，仍维持上升趋势。资产处置收益的变动预计不会对发行人盈利能力及偿债能力产生重大不利影响。

报告期内，发行人大额资产处置损益来源如下：

单位：万元

| 项目 | 处置收益 | 处置时间 | 是否可持续 |
|------------------------------|-----------|--------------|-------|
| 钟落潭地块收储（岭南产投） | 36,608.34 | 2022 年 12 月 | 否 |
| 河沙中路 118 号地块收储（羊城食品） | 15,426.43 | 2023 年 12 月 | 否 |
| 三元里达到 788 号地块地铁征地（粮食集团-白云面业） | 14,967.92 | 2024 年 12 月 | 否 |
| 人和抽纱物流园征拆（广百物流-普洛斯抽纱） | 8,541.09 | 2025 年 6-7 月 | 否 |
| 花海街地块征收（粮食集团） | 1,768.73 | 2025 年 6 月 | 否 |

第四节 广发证券关于本次发行的主要内部审核程序及 内核意见

一、主要内部审核程序

广发证券在向中国证监会及深圳证券交易所报送本次债券申请材料前，履行了项目立项审批、投行质量控制部审核验收、内核会议审议等内部核查程序。

（一）项目立项审批

1、项目组提交立项申请，投行质量控制部（以下简称“质控部”）对按照规定提供完备材料的立项申请予以受理。

2、债券业务所在群组负责人发表审核意见，质控部审核人员对项目材料提出审核意见。

3、项目组落实质控部审核意见，审核人员复核确认审核意见相关问题已经落实后进入立项表决。

4、质控部组织立项表决人员投票表决。2/3 以上（含本数）表决同意为“同意立项”，否则为“不同意立项”或“暂缓立项”。

（二）投行质量控制部审核验收

1、项目组提交全套申请材料，申请质控审核验收。

2、项目所在业务部门负责人提出审核意见，质控部审核人员对项目全套申请材料进行审核，核查工作底稿的编制情况，并提出审核验收意见，项目组落实审核验收意见。

3、在完成符合外部监管规定和公司规章制度要求的尽职调查工作、底稿验收及问核工作后，质控部制作项目质量控制报告，列示项目存疑或需关注的问题提请内核会议讨论。

（三）内核会议审议

1、投行质量控制部审核验收通过后，项目组向投行内核部申请启动内核会议审议程序。投行内核部对按照要求提供完备材料的申请予以受理，指定内核初审人员对项目内核材料进行初审，提出内核初审意见。内核初审人员向债权类证券发行内核专门委员会主任报告后确定时间和参会内核委员并发出内核会议通

知，组织召开内核会议，对项目进行审议。

2、投行内核部组织内核表决人员投票表决。70%以上（含本数）内核表决人员表决同意为“通过”，否则为“否决”或“暂缓”。

二、本次债券内部审核决策

（一）立项审核决策

1、立项审议时间为 2025 年 11 月 25 日至 12 月 2 日，立项表决时间为 2025 年 12 月 24 日至 12 月 25 日。

2、立项表决主要意见为：通过立项。

3、立项表决结果：立项委员会成员共 7 人，以 7 票同意通过立项。

（二）内核审核决策

1、内核审议时间为 2026 年 2 月 14 日至 2 月 26 日，内核表决时间为 2026 年 2 月 26 日。

2、内核表决主要意见：通过内核。

3、内核表决结果：内核委员会成员共 7 人，以 7 票同意通过内核。

（三）内核委员主要关注的问题及回复

问题 1、根据质控阶段反馈回复，非经常性损益中主要是非流动资产处置损益，报告期内发生额分别为 37,232.01 万元、16,968.12 万元、18,913.24 万元，请说明发行人每年较大金额的非流动资产处置的具体内容、合理性和持续性；另外报告期内非经常性损益中计入当期损益的政府补助分别为 9,086.10 万元、8,887.21 万元、6,501.84 万元，其他收益科目中同期的政府补助金额分别为 65,844.49 万元、31,889.23 万元、39,642.82 万元，请说明差异原因和合理性，以及政府补助主要来源和获得主体、到账情况、可持续性、适用的相关政策和依据，整体呈下降趋势对盈利能力和偿债能力的影响。

【项目组回复】

（1）近三年及一期，发行人大额非流动资产处置内容如下：

| 项目 | 处置收益 (万元) | 处置时间 (账面入账时间) |
|------------------------------|--------------|------------------|
| 钟落潭地块收储（岭南产投） | 36,608.34 | 2022 年 12 月 |
| 河沙中路 118 号地块收储（羊城食品） | 15,426.43 | 2023 年 12 月 |
| 三元里达到 788 号地块地铁征地（粮食集团-白云面业） | 14,967.92 | 2024 年 12 月 |

| | | |
|-----------------------|----------|--------------|
| 人和抽纱物流园征拆（广百物流-普洛斯抽纱） | 8,541.09 | 2025 年 6-7 月 |
| 花海街地块征收（粮食集团） | 1,768.73 | 2025 年 6 月 |

发行人近三年及一期非流动资产处置，主要系因城市轨道交通基础设施建设、三旧改造等政府规划需要，对下属相关土地资产实施收储所致。上述收储均基于政府统一规划、依法合规实施，属于响应城市建设与公共利益的正常资产调整，具备合理性。

上述非流动资产处置与地方国土空间规划、城市更新、基础设施建设相挂钩，属于偶发性、政策性事项，不具有经常性交易属性，未来不具备可持续性。

（2）发行人计入非经常性损益的政府补助与其他收益中的政府补助存在显著差异，主要系会计列报口径与认定非经常性损益的口径不一致所致。根据发行人审计报告附注，与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益，发行人政府补助中涉及的地方储备粮油利息费用补贴、储备粮轮换品质差补贴、广州市卫生健康委员会划拨经费等政府补贴均与发行人大食品、大旅游板块业务相关，符合“日常活动相关”特征，故计入其他收益科目。而纳入非经常性损益中的政府补助，通常为偶发性、特殊性、与日常经营活动无关的一次性补助，发行人政府补助中的地方储备粮油利息费用补贴、储备粮轮换品质差补贴、军粮差价补贴等属于稳定的、具有固定标准的常态化补贴，因此不纳入非经常性损益，由此造成的差异，属于正常现象，具有合理性。

近三年，发行人大额政府补助情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2024 年 | 2023 年 | 2022 年 | 获得主体 | 到账情况 | 是否具有可持续性 | 政府补助依据/政策 |
|----------------|-----------|-----------|-----------|------------------|------|----------|---|
| 地方储备粮油利息费用补贴 | 23,538.29 | 24,704.25 | 25,687.60 | 广州市粮食集团有限责任公司 | 全部到账 | 是 | 广州市本级储备粮油管理办法（2020 年修订） |
| 储备粮轮换品质差补贴 | 6,647.58 | 541.66 | 3,750.83 | 广州市粮食集团有限责任公司 | 全部到账 | 是 | 广州市本级储备粮油管理办法（2020 年修订） |
| 广州市卫生健康委员会划拨经费 | 3,500.00 | 8,821.60 | 4,929.50 | 广州国际健康驿站酒店管理有限公司 | 全部到账 | 否 | 《广州市国际健康驿站酒店运营经费补助方案》《广州市国际健康驿站驻站单位住宿及膳食等收费标准与管理办法》 |

| | | | | | | | |
|--------------------|----------|----------|----------|---|------|---|--|
| 南沙建设工程 | 1,803.87 | 1,803.87 | 1,803.87 | 广州市粮食集团有限责任公司 | 全部到账 | 是 | 广州市发展改革委关于下达 2014 年广州市政府投资项目计划（第一批市统筹项目）的通知（穗发改【2014】48 号） |
| 拆迁补偿 | 1,024.43 | 1,024.43 | 1,097.58 | 广州市粮食集团有限责任公司、广州岭南穗粮谷物股份有限公司、广州市粮食集团有限责任公司储备分公司 | 全部到账 | 是 | 《广州市粮食集团员村中转粮库地块土地使用权拆迁安置补偿协议书》、《国有土地使用权收储补偿协议之补充协议（员村南方面粉厂地块）》（粮食集团）、《广州市南方面粉股份有限公司地块土地使用权拆迁安置补偿协议书》、《国有土地使用权收储补偿协议之补充协议（员村南方面粉厂地块）》（谷物公司）、《关于下达 2009 年广州市服务业发展引导资金安排计划的通知》（配送中心） |
| 军粮差价补贴 (中央财政补贴) | 514.04 | 609.86 | 609.86 | 广州市粮食集团有限责任公司 | 全部到账 | 是 | 广州市储备粮管理中心转发省粮食和物资储备局财政厅关于确定军粮供应全国统筹费用省级财政补助标准的通知 |

近三年，其他收益科目中同期的政府补助金额分别为 65,844.49 万元、31,889.23 万元、39,642.82 万元，政府补助金额呈下降趋势，而发行人净利润分别为 7,373.79 万元、32,715.07 万元和 45,688.58 万元，呈现逐年上升的趋势，发行人对政府补助的依赖性较小，政府补助整体呈下降趋势不会对发行人盈利能力和偿债能力的影响造成重大负面影响。

问题 2、报告期内发行人投资收益分别为 24,159.00 万元、17,875.08 万元、19,593.61 万元及 9,869.52 万元，占利润总额的比例分别为 148.85%、32.55%、29.65%和 21.69%，整体呈下降趋势，请说明投资收益下降的原因及主要来源，

包括但不限于长期股权投资主要对象、报告期内经营状况、权益法核算下确认收益情况、实际分红金额等，并说明其可持续性以及对发行人盈利能力的影响。

【项目组回复】

(1) 投资收益占利润总额的比例下降的原因及主要来源

最近三年及一期，发行人投资收益分别为 24,159.00 万元、17,875.08 万元、19,593.61 万元及 9,869.52 万元，最近三年发行人投资收益变化幅度可控。发行人投资收益主要来源于权益法核算的长期股权投资收益。2023 年，发行人投资收益有所下降，主要系权益法核算的长期股权投资收益（报告期内发行人确认的对广州农村商业银行股份有限公司投资收益分别为 1.45 亿元、1.16 亿元和 0.76 亿元）以及持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益减少所致。2024 年，发行人投资收益有所上升，主要系持有其他权益工具投资期间取得的股利收入增加所致。

发行人投资收益占利润总额的比例整体呈现下降趋势主要系发行人报告期内利润总额逐年增长所致。

(2) 长期股权投资主要对象、报告期内经营情况、权益法核算下确认收益情况及实际分红金额

发行人长期股权投资的主要对象为广州农村商业银行股份有限公司（以下简称“广州农商行”），最近三年权益法下确认的投资收益分别为 1.45 亿元、1.16 亿元和 0.76 亿元。

2022 年-2024 年及 2025 年 1-6 月，广州农商行主要经营指标如下：

单位：亿元

| 科目 | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 营业收入 | 80.32 | 158.24 | 181.38 | 225.12 |
| 利润总额 | 12.25 | 14.74 | 29.13 | 45.10 |
| 净利润 | 15.10 | 24.16 | 32.60 | 40.38 |
| 总资产 | 14,067.06 | 13,624.08 | 13,140.42 | 12,334.54 |
| 净资产 | 1,022.45 | 1,029.18 | 965.41 | 882.49 |

整体来看，最近三年，广州农商行的经营情况有所下降，主要系受到房地产贷款风险暴露及净息差持续收窄所致。

报告期内，发行人母公司取得广州农商行实际收到的现金分红金额分别为 2,875.83 万元、2,875.83 万元、1,213.77 万元及 1,365.49 万元。

（3）投资收益的可持续性以及对发行人盈利能力的影响

发行人投资收益主要来源于对广州农商行的长期股权投资，广州农商行 2025 年营业收入同比增加 9.41%，结束连续三年下滑趋势，且成本管控措施逐渐见效。通过甩卖不良包袱、发力中小额信贷，尝试业务转型。预计广州农商行经营情况持续恶化的风险可控，发行人对其的投资收益具有一定的可持续性。

此外，报告期内发行人投资收益占利润总额的比例分别为 148.85%、32.55%、29.65%和 21.69%，整体呈下降趋势，发行人盈利能力对投资收益的依赖性逐渐降低，预计投资收益波动不会对发行人盈利能力产生显著不利影响。

问题 3、报告期内，发行人主体评级由 AA+提升至 AAA，请结合评级方法、主要参数及关注点等说明评级差异的原因，关注发行人评级调升的原因及合理性。

【项目组回复】

报告期内，发行人主体评级由 AA+提升至 AAA，评级的基本信息如下：

| 评级机构 | 评级结果 | 评级日期 | 评级方法 |
|-------|------|------------|---------------------------------|
| 中诚信国际 | AA+ | 2023-07-27 | 中诚信国际实体零售行业评级方法与模型 |
| 中证鹏元 | AAA | 2025-07-31 | 中证鹏元零售企业信用评级方法和模型及外部特殊支持评价方法和模型 |

经项目组比对两次评级的评级方法与模型，中诚信国际所采用的方法和模型在综合衡量受评对象业务风险和财务风险的基础上，结合 ESG 因素、流动性评估等调整因素，给定受评对象的个体基础信用级别(BCA 级别)，再考虑特殊外部支持对其信用质量的提升作用得到模型级别。而中证鹏元所采用的方法和模型是以通用框架为基础，零售方法做行业适配，外部支持为独立调整层。从模型上看，中证鹏元模型更适配跨业态的主体，而中诚信更适配纯实体零售企业。发行人岭南商旅业务覆盖大商贸、大旅游、大食品三大主业，中证鹏元模型与发行人业务模式更为匹配。

在企业经营状况评估上，中诚信国际重“运营实力”，经营实力与效率(35%)、

门店运营及多元化（30%）、市场地位及品牌影响力（20%）、资产规模（15%）；中证鹏元重“经营规模与品牌形象”，经营规模（30%）、品牌形象和市场份额（25%）、经营效率（20%）、业务多样性（15%）、产品、服务和技术（10%）。

在财务风险评估上，中诚信国际以资本结构与偿债能力为核心，总资本化比率（25%）、EBITDA 利息保障倍数（25%）权重最高，辅以 EBIT 利润率（20%）总债务/EBITDA（15%）、FFO/总债务（15%），强调长期杠杆与现金流覆盖的稳定性。中证鹏元采用通用框架下的杠杆、盈利、流动性三维，零售行业仅盈利指标做专属调整(EBITDA 利润率、总资产回报率)，杠杆与流动性沿用工商企业标准，更侧重短期偿债。

发行人评级提升的主要原因有：1）核心板块业绩爆发式复苏，行业地位稳固。发行人受益于国内商旅、旅游消费持续复苏，核心业务板块在区域及行业内具备一定的市场竞争力。公司商贸百货旗下的广百股份（002187.SZ）在广州市核心商圈拥有多家门店，区域品牌影响力很强；大旅游板块中的“广之旅”旅行社为我国著名旅行社品牌，常年位列全国前十、广东省第一，具备较好的知名度和客户口碑；同时，公司在 2024 年中国饭店集团 60 强名单中排名第 14 位，自主经营的酒店在区域内知名度极高，经营情况良好，具备一定市场竞争力。同时，公司名下的粮油、酱料品牌在区域内知名度较高，部分细分产品市场竞争力较强。2）公司杠杆水平较低，获取流动性资源的能力非常强。公司资产负债率不高，债务规模可控，且现金类资产较为充沛，整体杠杆水平较低；同时，作为拥有两家主板上市公司及一家新三板挂牌公司的广州市属国企，公司具备多元化的融资渠道，同时剩余授信额度充沛，具有非常强的财务弹性。3）公司近年持续获得较大力度的外部支持。2021 年，广州市政府将广州岭南国际企业集团有限公司（以下简称“岭南国际”）通过整合重组方式注入公司，公司新增大旅游业务板块，与商贸、食品等业务板块形成较好的协同效益；重组后，公司成为广州市属唯一的商贸流通资产整合主体及广东省内最大的商旅产业集团，战略地位及综合实力得到极大提升；同时，公司粮油子公司承担一定粮油储备任务及军粮供应任务，近年持续收到较大规模各类政府补贴，有效提升了公司的利润水平。

中诚信国际和中证鹏元均是债券发行人常用评级机构之一。截至 2024 年底，中证鹏元累计完成近 3 万余家（次）主体信用评级，为 5400 余家主体提供了债

券(含资产支持证券)评级服务；逾 6700 只债券已发行，发行规模合计约人民币 7.6 万亿元。

综上，不同评级公司给出的主体评级存在差异，系由于评级体系与标准的差异、数据来源与处理的差异、行业认知与偏好的差异等多方面因素导致的，具备合理性。

问题 4、根据立项报告描述“当前公司已拥有 12 条粮油加工生产线，年产能达 34.5 万吨，但部分产线产能利用率偏低，2024 年面粉销售量 19.91 万吨，仅为设计产能的 60%左右”，而粮食集团正在建设广州市粮油食品产业园（广清园）一期工程项目，预计 2027 年投产后将新增大量面粉、大米加工产能，以及募投项目中还有岭南集团食品产业基地建设项目，请说明在产能消化不足、盈利能力较低的情况，继续投建项目的原因、依据和必要性。

【项目组回复】

总体而言，发行人继续大食品板块项目建设投入，一方面是为了谋求向高附加值食品精深加工业务转型升级，提升板块收益及区域影响力，另一方面是为了满足政策储备需要。大食品板块是发行人三大支柱产业之一，2022-2024 年度及 2025 年 1-9 月所贡献营业收入基本可占发行人主营业务收入的 30%左右。发行人在粮油加工领域具备一定市场竞争力，其中部分品牌在细分行业及特定区域具有较好的市占率及客户口碑。在集团十五五规划中，发行人在大食品板块谋求“自粮油储备、粮油贸易、自有品牌经营、调味品、精深加工食品、烘焙食品等业务基础上向泛食品领域发展。定位为集团品牌的信任基石和价值内核”的发展路线，致力于成为华南区域具有影响力的粮食安全及品质食品提供商，力争到 2030 年大食品板块营收规模超过 80 亿元。为实现规划目标，发行人具备充足动力积极建设粮食板块相关项目，以求投产后进一步提升其粮油加工产能，从而为维持甚至扩张其在华南地区的食品行业影响力提供支持。除经营业绩目标驱动外，发行人名下粮食集团承担一定区域粮食储存及安全调控职能，承担超过 50 万吨的广州市粮油储备任务和超过三分之一的军粮供应任务，是广州市综合规模最大、承储任务最多的国有粮食企业，亦是广州市粮食主渠道供应商和粮食安全调控主体，区域内具备较强战略地位，相关因素亦驱使发行人需保持对粮食集团名下项目的

投入，以满足政策及战略需求定位。

针对广州市粮油食品产业园（广清园）一期工程项目及食品产业基地建设项目，前者建设主要为满足广州市战略粮食储备仓储需求，后者建设主要为提升粮食集团粮油业务向高附加值食品精深加工赛道升级，从而争取提升业务收益。其具体建设原因、政策依据及投建必要性，具体分析如下：

| 项目名称 | 广州市粮油食品产业园（广清园）一期工程项目 | 食品产业基地建设项目 |
|-------|---|--|
| 建设原因 | 截至 2024 年 8 月，粮食集团现有粮食储备仓容共 57.7 万吨，承担广州市区两级粮油储备任务 52 万吨。因自有仓容不足，有近 7 万吨储备粮对外租仓存放。2020 年，广州市委巡察组对粮食集团党委巡察反馈意见指出：粮食集团“广州粮仓”作用不明显，2016 年至 2024 年储备粮食仅完成全市储备任务的 26.61%，粮仓建新拆旧安排欠周，急需加快开展新粮库建设。 | 截至 2024 年，粮食集团已在南沙区横沥镇投资 15 亿元，成功打造了集粮食储备加工、贸易、检验、物流于一体的广州市粮食储备加工中心（南沙）。本项目建设旨在推动粮食集团品牌粮油业务“质”的改变，从面粉的初加工延伸至烘焙产品的生产，推动产品结构从低附加值向高附加值的食品精深加工升级，推动面粉产业链向精细化、高质量方向发展，提升面粉产业链的整体价值，同时更新迭代现有的油脂加工生产设备。项目致力推动粮食集团构建更高质量、更高效、更具品牌影响力的粮油供给体系，助力粮食集团实现成为广州粮食产业链主企业、粤港澳大湾区粮食产业头部企业和华南地区粮油贸易加工龙头企业的跨越式发展。 |
| 政策依据 | 《国家粮食安全中长期规划纲要（2021—2035）》 《广东省粮食安全和应急物资保障“十四五”规划》 《广州市发展和改革委员会关于广州市粮油食品产业园（广清园）一期项目建议书的批复》（穗发改投批〔2024〕143 号）等 | 广东省委“1310”部署 广州市委“1312”发展思路及《南沙方案》 《广东省加快推进供销合作社粮食全程社会化服务提升行动计划》 《广州市农业农村现代化“十四五”规划》 《广东省发展现代农业与食品战略性新兴产业集群行动计划（2021-2025 年）》等 |
| 投建必要性 | 项目是粮食集团扩大储备任务规模、增强企业综合实力、落实中长期发展规划的重要举措，是推进广清融合、城乡融合的重要支撑，是落实广州市委巡察粮食集团党委反馈意见整改的重要措施之一，有助于进一步提高广州区域粮食安全保障水平。项目符合国家和省市产业政策，符合城市规划和土地利用规划的要求，符合当地环境保护三线一单的控制要求。广东省地方 | 1、项目建设积极响应“南沙方案”，践行岭南集团“应势重构稳盘拓量”年度工作主题：粮食集团作为广东省粮食行业龙头企业，积极响应“南沙方案”精神，为南沙区和粮食集团创造更多工业产值，履行国有企业的社会责任。粮食集团以现有的广州市粮食储备加工中心南沙园区为产业核心，充分发挥粮油产业的协同效应，布局预制烘焙产业，推动油脂加工产业升级转型， |

| 项目名称 | 广州市粮油食品产业园（广清园）一期工程项目 | 食品产业基地建设项目 |
|------|--|--|
| | <p>储备 1075 万吨，总量排全国第一。广州市现有粮油储备任务 203 万吨，根据承储协议，大部分将于 2024 年、2025 年以后陆续到期，政府预计分 5 年每年拿出约 20 万吨通过公开招投标或者直接委托方式重新确定承储企业和承储库点；另有 52 万吨是 2020 年和 2021 年新增落实，根据承储协议，将于 2029 年、2030 年以后陆续到期。粮食集团新建粮食储备仓容有市场支撑。</p> | <p>推动粮食集团进入高质量发展的新阶段。</p> <p>2、项目作为粮食集团在南沙业务增容提质的关键举措，力争打造国家级农业示范科技创新产业园：项目将依托粮食集团的全产业链发展优势及市场需求，开拓预制烘焙和油脂加工等新业务领域。进一步完善产业链条，推动产品结构由低附加值的初级粮油食品加工向高附加值的食品精深加工升级。</p> <p>3、项目建设有助于整合供产销研的产业链资源，打造科学化、专业化、一体化的运营模式，实现降本增效的目标：岭南集团食品产业基地项目建设是粮食集团持续深化组织机构改革，实现优化资源配置，做大做强三大主业，提升品牌业务的核心竞争力的重要举措。</p> <p>4、项目建设有助于抓住食品制造业行业黄金赛道发展机遇，是顺应行业发展趋势的必然要求：烘焙食品行业整体呈现持续增长趋势，预制烘焙食品、冷冻烘焙产品赛道将成为中国烘焙食品行业的蓝海市场。而食用油脂行业具有稳定的消费市场需求及极高的重复购买率，食用油产品的健康化、绿色化成为主要市场趋势，油脂副产品市场需求不断提升。</p> |

针对现存产能利用不足，收益较低的运营现状，除上述通过增加高附加值食品加工业务以提升收益外，发行人计划一方面优化产品结构，缩减冷门产品、扩大拳头产品生产，推动面粉生产向“少批次、多批量”转变，减少批次转换空转时间以释放产能；另一方面优化设备检修机制，将检修资源向关键设备倾斜、压缩停机检修时间，依托数字化分析工具实现设备从“定期维护”“事后维修”向“预测性维护”转变，提升设备生产效率，以此提升产能利用率，谋求更高收益。

同时发行人在集团十五五规划中针对粮食业务亦提出以下战略举措：一是南北布局，大项目奠基：抓好广清、南沙重大项目建设，以粮食+食品战略主线，深入筹划产业布局，铸牢产业发展根基，奠定湾区“大粮仓”格局。二是品牌创新与业务拓展：做强核心业务，夯实利润基石；加大研发投入，发力精深加工，开拓健康主食、预制菜、烘焙等新业态，融入岭南文化元素。三是跃升资本台阶：

积极推进混改，推动企业机制体制活化，激发员工动力，引入战投，助力企业发展资源集聚，科学筹划资本市场上市，实现国有资本最大化与高质量发展。通过上述三点措施，发行人有望提升粮食食品业务板块的产能利用率，提升板块收益水平。

问题 5、2024 年末投资性房地产和固定资产分别有 2.58 亿和 6.6 亿资产尚未办妥权证。请说明原因、目前最新情况、办理计划安排、是否存在障碍及对发行人经营的影响。

【项目组回复】

截至 2024 年主要尚未办妥产权证的固定资产和投资性房地产的最新情况如下：

| 项 目 | 账面价值 (万元) | 最新情况 | 未办理原因和办理计划 |
|-----------------------------------|--------------|------|--|
| 佛山市南海区里水镇里广路 2 号山海汇花园 10 号楼 | 17,336.35 | 诉讼中 | 有关办理产权等相关事项已于 2025 年向南海区法院提起诉讼，南海区法院于 2025 年 11 月 24 日开庭审理，目前正在协调法院对项目结算金额、税赋等做进一步的认定 |
| 金沙洲广百广场负一至第五层（对外租赁部分） | 6,136.59 | 诉讼中 | 岭南集团子公司广州市广百股份有限公司于 2016 年 5 月 11 日与佛山市南海广百地产开发有限公司签订《商业物业定制协议》，向南海广百地产公司定制购买广东省佛山市南海区里水镇里广路 2 号山海汇花园 10 号 113 铺、223 铺、326 铺、426 铺及 143 个产权车位，并累计支付了定制款 225,255,445.83 元。因南海广百地产公司经催告至今仍未配合办理过户手续，广百股份于 2025 年 6 月向佛山市南海区人民法院提起诉讼。本案一审于 2025 年 11 月 18 日开庭，现未判决。 |
| 金沙洲广百广场负一至第五层（自用部分） | 14,850.35 | 诉讼中 | |
| 广州市十三行路 1 号的新中国大厦首层、二层、三层及五个地下停车位 | 1,762.90 | 办理中 | 新中国大厦目前处于规划验收阶段，其中因涉及拆迁补偿工作未落实而导致规划验收工作未能完成，大业主广东金穗丰实业有限公司目前积极配合政府部门处理拆迁补偿工作以促使规划验收工作尽快完成 |

| 项 目 | 账面价值 (万元) | 最新情况 | 未办理原因和办理计划 |
|------------------------|--------------|-------|---|
| 广州市天河区天河北路时代广场 302 商铺 | 941.28 | 正在办理中 | 2023 年四季度, 302 号商铺完成涂销抵押等相关工作; 2024 年, 广州友谊与破产管理人多次前往税务局咨询过户流程, 据工作人员反馈, 由于商铺属于破产拍卖取得且未取得初始房产证, 需要由产权人(现由破产管理人全权负责) 先行前往税局办理相关登记手续, 经沟通, 破产管理人反馈对方只愿提供相关资料, 具体办理过户事项相关人员需我方自行协调, 目前需完成登记手续后再由广州友谊配合缴纳相关应交税费以及推进后续过户工作 |
| 白云国际会议中心固定资产房屋 A 栋 E 栋 | 49,049.71 | 办理中 | 白云国际会议中心项目涉及省级投资项目目前整个项目产权尚未清晰, 暂未能统筹办理权属 |
| 合计 | 90,077.18 | / | / |

发行人部分物业因为历史原因未能办理产权证, 预计后续办理中仍存在一定的障碍。上述账面价值较大的物业中, 白云国际会议中心预计后续办理不存在障碍, 仅为办理进度较慢。总体来看, 发行人未办理产权的物业金额合计 9.18 亿元, 占发行人 2024 年末总资产规模的比例为 2.68%, 占比较小, 对发行人的经营状态无重大不利影响。

问题 6、募书中新增披露“展贸行业受到内外部经济环境变化影响的风险”, 但正文主营业务情况中并未对相关业务进行介绍, 请补充披露相关业务的经营情况。

【项目组回复】

已在募集说明书中补充相关业务介绍。

第五节 主承销商的承诺

广发证券已按照法律、行政法规和中国证监会的规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查，已认真履行了内核程序，并据此出具本核查意见。

广发证券通过尽职调查和对申请文件的审慎核查，承诺：

一、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会、证券交易所和中国证券业协会有关公开发行公司债券的相关规定；

二、有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

三、有充分理由确信发行人在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

四、有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

五、保证所指定的主承销商的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

六、保证本核查意见与履行尽职调查职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

七、保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；

八、自愿接受中国证监会、证券交易所、中国证券业协会依照有关规定采取的监管措施；

九、遵守中国证监会、证券交易所、中国证券业协会规定的其他事项。

第六节 主承销商的核查结论

经广发证券核查，发行人公开发行公司债券符合法律法规规定的发行条件；本次公开发行公司债券履行了规定的内部决策程序；募集文件真实、准确、完整；募集文件中与发行条件相关的内容符合相关法律法规及部门规章的规定；主承销商、相关证券服务机构及其签字人员符合参与本次公司债券发行业务的相关规定；募集说明书披露的主要风险和其他信息真实、准确、完整，符合规范要求；《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》符合相关规定。

（本页以下无正文）

(本页无正文, 为《广发证券股份有限公司关于广州岭南商旅投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之核查意见》签章页)

项目负责人签名: 李曼佳
李曼佳

刘筱岑
刘筱岑

项目组成员签名: 陈洁怡
陈洁怡

王昊杨
王昊杨

陈彦岳
陈彦岳

秦疆皓
秦疆皓

赵嘉曼
赵嘉曼

债券承销业务负责人签名: 潘科
潘科

内核负责人签名: 崔舟航
崔舟航

法定代表人或授权代表签名: 胡金泉
胡金泉



2026年 3 月 30 日

广发证券股份有限公司

广发证授权（2025）1号

2026年法定代表人签字授权书

根据工作需要，现将法定代表人的签字权授权如下：

一、授权原则

（一）被授权人根据公司经营管理层工作分工或部门负责人任命行使权力，当职务变更自动调整或终止本授权。

（二）被授权人代表公司法定代表人签字并承担相应责任，其法律效力等同于法定代表人签字。

（三）被授权人无转委托。

（四）授权人职务变更自动终止本授权。

二、授权权限

（一）加盖公司印章的文件签字权，授权公司分管领导。

（二）加盖部门印章的文件签字权，授权部门负责人。

三、授权期限

本授权书有效期为2026年1月1日至12月31日，有效期内授权人可签署新的授权书对本授权书作出补充或修订。

附件：1. 公司营业执照

2. 被授权人职责证明（公司经营管理层最新分工或部门负责人聘任发文）

法定代表人：

广发证券股份有限公司

2025年12月23日



广发证券股份有限公司办公室

2025年12月23日印发

广发证券股份有限公司

广发证董〔2024〕15号

关于聘任公司高级管理人员的决定

总部各部门、各分支机构、各子公司

根据广发证券股份有限公司（以下简称“公司”）第十一届董事会第一次会议决议及工作安排，公司决定：

聘任秦力先生担任公司总经理，主持公司日常经营管理工作，并分管国际业务、产业研究院、战略发展部；

聘任孙晓燕女士担任公司常务副总经理兼财务总监，分管财务部、结算与交易管理部、资金管理部；

聘任肖雪生先生担任公司副总经理，分管战略客户关系管理部；

聘任欧阳西先生担任公司副总经理，分管资产托管部、证券金融部、财富管理与经纪业务总部（含下设的财富管理部、数字平台部、机构客户部、运营管理部）；

聘任张威先生担任公司副总经理，分管发展研究中心；

聘任易阳方先生担任公司副总经理，分管股权衍生品业务部、



证券投资业务管理总部下设的权益投资部；

聘任辛治运先生担任公司副总经理兼首席信息官，分管信息技术部；

聘任李谦先生担任公司副总经理，分管证券投资业务管理总部下设的固定收益投资部、资本中介部；

聘任徐佑军先生担任公司副总经理，分管办公室、人力资源管理部、培训中心；

聘任胡金泉先生担任公司副总经理，分管投行业务管理委员会（含下设的投行综合管理部、战略投行部、兼并收购部、债券业务部、资本市场部、投行质量控制部）；

聘任吴顺虎先生担任公司合规总监，兼任合规与法律事务部总经理，并分管合规与法律事务部、稽核部；

聘任崔舟航先生担任公司首席风险官，兼任风险管理部总经理，并分管风险管理部、投行内核部；

聘任尹中兴先生担任公司董事会秘书、联席公司秘书、证券事务代表，分管董事会办公室。

肖雪生先生和胡金泉先生正式履行上述职务尚需通过证券公司高级管理人员资质测试。尹中兴先生正式履行上述职务尚需通过证券公司高级管理人员资质测试及香港联合交易所有限公司关于公司秘书任职资格的豁免。在胡金泉先生正式履行上述职务之前，指定公司总经理秦力先生代为履行相应职责。在尹中兴先生正式履行上述职务之前，指定公司原董事会秘书、联席公司

秘书、证券事务代表徐佑军先生继续履行相应职责。

公司将按规定向监管部门履行备案程序。

专此决定。



广发证券股份有限公司

2024年5月10日

(联系人：杨天天 电话：020-66336680)



抄送：中国证监会广东监管局。

广发证券股份有限公司董事会办公室

2024年5月10日印发

中华人民共和国

经营证券期货业务许可证

[副本]

统一社会信用代码 (境外机构编号) : 91440000126335439C

机构名称 : 广发证券股份有限公司

住所(营业场所) : 广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室

注册资本 : 7,824,845,511元人民币

法定代表人(分支机构负责人) : 林传辉

证券期货业务范围:

证券经纪; 证券投资咨询; 与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问; 证券承销与保荐; 证券自营; 融资融券; 公募证券投资基金销售; 证券投资基金托管; 代销金融产品; 股票期权做市、上市证券做市交易。

此复印件与原件一致, 再复印无效, 仅限于办理《公司债申报》使用,

有效期至 2026年12月31日(提示: 用途及有效期为空白时无效)

流水号: 000000081610

说明

1. 《经营证券期货业务许可证》是证券期货经营机构取得证券期货业务资格的凭证, 分为正本和副本, 证券期货经营机构应当将正本置于营业场所的醒目位置。
2. 证券期货经营机构从事《经营证券期货业务许可证》所列的证券期货业务, 还应当取得公司登记机关颁发的载明相应业务范围的《营业执照》。
3. 《经营证券期货业务许可证》遗失或者损坏的, 证券期货经营机构应当及时向中国证券监督管理委员会派出机构报告, 并在指定的报刊上公告。
4. 《经营证券期货业务许可证》不得伪造、涂改、出租、出借和转让, 除中国证券监督管理委员会及其派出机构以外, 任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销。证券期货经营机构的证券期货业务许可被依法撤销、注销或者吊销后, 本许可证自动失效, 证券期货经营机构应将《经营证券期货业务许可证》上缴中国证券监督管理委员会派出机构。

