

广州市时代控股集团有限公司
2021 年半年度财务报告
(未经审计)



合并资产负债表

2021年6月30日

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	期末余额	期初余额
资产		
流动资产		
货币资金	2,518,219	3,477,675
应收票据	311	311
应收账款	493,414	741,692
预付款项	523,430	473,315
其他应收款	3,759,436	2,841,443
存货	9,548,854	7,620,781
合同资产	17,121	45,709
其他流动资产	970,605	772,182
流动资产合计	17,831,390	15,973,108
非流动资产		
长期应收款	51,920	49,280
长期股权投资	1,245,518	1,215,194
其他权益工具投资	19,789	19,510
投资性房地产	306,693	274,192
固定资产	80,779	92,746
使用权资产	201,892	178,899
无形资产	17,283	16,595
预付款项	158,468	94,154
商誉	7,832	7,832
长期待摊费用	302,230	226,464
递延所得税资产	215,802	192,413
其他非流动资产	68,903	135,423
非流动资产合计	2,677,109	2,502,702
资产总计	20,508,499	18,475,810

本报表由以下人士签署：

法定代表人：		主管会计 工作负责人：		会计机构 负责人：	
--------	---	----------------	---	--------------	---

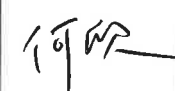
合并资产负债表（续）

2021 年 6 月 30 日

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	期末余额	期初余额
负债及所有者权益		
流动负债		
短期借款	42,151	77,712
应付票据	116,355	133,854
应付账款	2,112,548	1,926,987
预收款项	1,909	2,857
合同负债	3,658,082	2,151,243
应付职工薪酬	12,560	60,608
应交税费	1,386,757	1,270,052
其他应付款	4,563,766	4,558,659
一年内到期的非流动负债	704,173	1,124,931
预计负债	193	542
流动负债合计	12,598,494	11,307,445
非流动负债		
长期借款	1,517,813	1,496,781
应付债券	1,095,007	1,091,162
租赁负债	240,814	206,304
预计负债	1,600	5,858
递延所得税负债	158,274	129,626
非流动负债合计	3,013,508	2,929,731
负债合计	15,612,002	14,237,176

法定代表人：		主管会计 工作负责 人：		会计机构 负责人：	
--------	---	--------------------	---	--------------	---

合并资产负债表（续）

2021年6月30日

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	有 限 公 司 期 末 余 额	期 初 余 额
负债及所有者权益		
所有者权益		
实收资本	460,424	460,424
资本公积	580,411	544,598
其他综合收益	14,529	14,451
专项储备	352	398
盈余公积	192,978	192,978
未分配利润	1,555,081	1,367,211
归属于母公司所有者权益合计	2,803,775	2,580,060
少数股东权益	2,092,722	1,658,574
所有者权益合计	4,896,497	4,238,634
负债和所有者权益总计	20,508,499	18,475,810

法定代 表人：		主管会 计工 作负 责人：		会计机 构负 责人：	
------------	---	------------------------	---	------------------	---

合并利润表

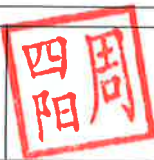
2021年1-6月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目 有 限 公 司	2021年1-6月	2020年1-6月
营业收入	1,379,005	1,504,858
减：营业成本	867,470	1,050,456
税金及附加	48,363	61,489
销售费用	58,628	51,699
管理费用	66,111	67,699
财务费用	15,862	29,083
其中：利息费用	42,543	50,378
利息收入	-27,370	-21,813
加：其他收益	654	493
投资收益/（亏损）	-7,328	13,961
其中：对联营企业和合营企业的投资收益/（损失）	10,705	-21,133
公允价值变动收益/（损失）	6,002	-75
信用减值损失	-7,052	-2,631
资产减值损失	-	-1,012
资产处置损失	-4,234	-1
营业利润	310,613	255,167
加：营业外收入	32,159	54,362
减：营业外支出	15,348	9,651
利润总额	327,424	299,878
减：所得税费用	100,035	69,123
净利润	227,389	230,755
其中：同一控制下企业合并中被合并方合并前净亏损	-	-909

法定代表人：



主管会计
工作负责
人：

何欣

会计机构
负责人：

何欣

合并利润表（续）

2021年1-6月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

归属于母公司所有者的净利润	197,452	203,285
少数股东损益	29,937	27,470
综合收益总额	227,467	230,094
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	197,530	202,624
归属于少数股东的综合收益总额	29,937	27,470

法定代表人：		主管会计 工作负责 人：	江新强	会计机构 负责人：	何欣
--------	---	--------------------	-----	--------------	----

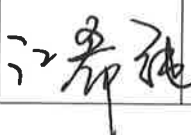
合并现金流量表

2021 年 1-6 月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,729,098	1,507,206
收到其他与经营活动有关的现金	374,139	645,111
经营活动现金流入小计	3,103,237	2,152,317
购买商品、接受劳务支付的现金	1,888,511	838,704
支付给职工以及为职工支付的现金	120,202	34,305
支付的各项税费	236,092	182,653
支付其他与经营活动有关的现金	743,105	659,032
经营活动现金流出小计	2,987,910	1,714,694
经营活动产生的现金流量净额	115,327	437,623
投资活动产生的现金流量		
赎回理财产品	3,440	7,008
处置固定资产和其他长期资产收回的现金净额	4	22
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-18,346
收到其他与投资活动有关的现金	78,383	261,321
投资活动现金流入小计	81,827	250,005
购建固定资产，无形资产和其他长期资产所支付的现金	83,509	30,710
购买理财产品	3,417	7,000
取得其他权益工具投资支付的现金	300	1,500
取得联营企业支付的现金	6,815	-

法定代表人：		主管会计 工作负责人：		会计机构 负责人：	
--------	---	----------------	---	--------------	---

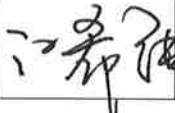
合并现金流量表（续）

2021年1-6月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	2021年1-6月	2020年1-6月
投资活动产生的现金流量		
向合营企业注资支付的现金	11,813	5,000
向联营企业注资支付的现金	102,370	56
购买少数股东权益支付的现金	51,655	30,583
取得子公司支付的现金净额	-218	-68,763
预付股权收购款支付的现金	119,293	971
支付的其他与投资活动有关的现金	925,889	528,860
投资活动现金流出小计	1,304,843	535,917
投资活动产生的现金流量净额	-1,223,016	-285,912
筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	195,852	183
不丧失控制权处置子公司部分股权收到的现金	141,495	90,976
取得借款及发行债券收到的现金	784,045	1,140,969
收到其他与筹资活动有关的现金	301,959	-
筹资活动现金流入小计	1,423,351	1,232,128
偿还债务支付的现金	1,151,727	584,789
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	146,614	125,791
支付其他与筹资活动有关的现金	1,335	15,736
筹资活动现金流出小计	1,299,676	726,316
筹资活动产生的现金流量净额	123,675	505,812
现金及现金等价物净增加/（减少）额	-984,014	657,525
加：年初现金及现金等价物余额	3,034,890	2,159,430
期末现金及现金等价物余额	2,050,876	2,816,955

法定代表人：		主管会计 工作负责 人：		会计机构 负责人：	
--------	---	--------------------	---	--------------	---

合并所有者权益变动表

2021年1-6月

单位：万元

	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	
一、上年年末余额	460,424	544,598	14,451	398	192,978	1,367,211	2,580,060	4,238,634
二、本年期初余额	460,424	544,598	14,451	398	192,978	1,367,211	2,580,060	4,238,634
三、本期增减变动金额								
（一）综合收益总额	-	-	78	-	-	197,452	197,530	227,467
（二）所有者投入和减少资本								
1 不丧失控制权处置子公司的部分股权	-	4,638	-	-	-	-	4,638	141,494
2 少数股东投入资本	-	34,397	-	-	-	-	34,397	270,853
3 购买少数股东权益	-	-3,222	-	-	-	-9,582	-12,804	-109,410
4 收购子公司	-	-	-	-	-	-	-	129,449
5 同一控制下企业合并支付对价	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配								
对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-1,944
（四）专项储备								
1 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2 本年使用	-	-	-	-46	-	-	-46	-46
四、本期末余额	460,424	580,411	14,529	352	192,978	1,555,081	2,803,775	4,896,497

法定代表人：	主管会计 工作负责人：	会计机构 负责人：
四阳周	江都	何欣

合并所有者权益变动表

2020 年 1-12 月

单位：万元

	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	460,424	732,213	14,282	2,995	162,486	1,405,357	2,777,757	1,667,919	4,445,676
二、本年初余额	460,424	732,213	14,282	2,995	162,486	1,405,357	2,777,757	1,667,919	4,445,676
三、本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	44	-	-	519,056	519,100	42,876	561,976
(二) 所有者投入和减少资本									
1 所有者投入资本									
2 不丧失控制权处置子公司的部分股权	-	-	-	-	-	-	-	762,544	762,544
3 少数股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	318,997	318,997
4 购买少数股东权益	-	-180,843	-	-	-	-306,585	-487,428	-1,126,262	-1,613,690
5 收购子公司	-	-	-	-	-	-	-	63,659	63,659
6 处置子公司	-	-6,772	-	-	-	-	-6,772	-64,100	-70,872

法定代表人：		主管会计 工作负责人：		会计机构 负责人：	
--------	---	----------------	--	--------------	---

合并所有者权益变动表

2020 年 1-12 月

单位：万元

	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
(三) 利润分配									
1 提取盈余公积	-	-	-	-	30,492	-30,492	-	-	-
2 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-220,000	-220,000	-7,059	-227,059
(四) 股东权益内部结转									
1 其他综合收益结转留存收益	-	-	125	-	-	-125	-	-	-
(五) 专项储备									
1 本年提取	-	-	-	76	-	-	76	-	76
2 本年使用	-	-	-	-2,673	-	-	-2,673	-	-2,673
四、本年年末余额	460,424	544,598	14,451	398	192,978	1,367,211	2,580,060	1,658,574	4,238,634

法定代表人：		主管会计 工作负责人：		会计机构 负责人：	
--------	---	----------------	--	--------------	---

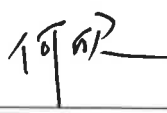
资产负债表

2021 年 6 月 30 日

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	期末余额	期初余额
资产		
流动资产		
货币资金	1,139	161,407
预付款项	2,101	4,319
其他应收款	3,381,155	3,600,955
存货	1,074	1,074
流动资产合计	3,385,469	3,767,755
非流动资产		
长期股权投资	1,962,037	1,169,465
固定资产	178	257
使用权资产	271	200
无形资产	3,485	2,851
预付款项	303	324
长期待摊费用	3,549	3,301
递延所得税资产	7,280	-
非流动资产合计	1,977,103	1,176,398
资产总计	5,362,572	4,944,153

法定代 表人：		主管会计 工作负责 人：		会计机构 负责人：	
------------	---	--------------------	---	--------------	---

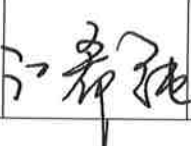
资产负债表（续）

2021年6月30日

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	期末余额	期初余额
负债及所有者权益		
流动负债		
应付票据	10,083	13,674
应付账款	383	383
预收款项	1,924	1,684
应付职工薪酬	4	20
应交税费	52	282
其他应付款	3,177,495	2,627,366
一年内到期的非流动负债	317,935	409,702
预计负债	193	542
流动负债合计	3,508,069	3,053,653
非流动负债		
长期借款	236,849	261,991
应付债券	1,095,047	1,091,162
租赁负债	212	100
预计负债	1,600	5,858
非流动负债合计	1,333,708	1,359,111
负债合计	4,841,777	4,412,764
所有者权益		
实收资本	460,424	460,424
盈余公积	96,103	70,793
未分配利润	-35,732	172
所有者权益合计	520,795	531,389
负债和所有者权益总计	5,362,572	4,944,153

法定代表人：		主管会计 工作负责 人：		会计机构 负责人：	
--------	---	--------------------	---	--------------	---

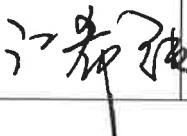
利润表

2021年1-6月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	2021年1-6月	2020年1-6月
营业收入	4,064	6,344
减：营业成本	-	-
税金及附加	5	115
销售费用	2,020	1,373
管理费用	4,393	3,753
财务费用	15,126	19,206
其中：利息费用	15,288	11,520
利息收入	-176	-744
信用减值损失	615	759
加：投资收益	-	1,215
营业利润	-18,095	-17,647
加：营业外收入	222	50
减：营业外支出	1	557
利润总额	-17,874	-18,154
减：所得税费用	-7,280	-2,073
净利润	-10,594	-16,081

法定代表人：		主管会计 工作负责 人：		会计机构 负责人：	
--------	---	--------------------	---	--------------	---

现金流量表

2021年1-6月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	2021年1-6月	2020年1-6月
经营活动产生的现金流量		
销售商品，提供劳务收到的现金	4,308	-
收到其他与经营活动有关的现金	549,988	469,281
经营活动现金流入小计	554,296	469,281
支付给职工以及为职工支付的现金	196	1,110
支付的各项税费	480	703
支付其他与经营活动有关的现金	676,275	170,882
经营活动现金流出小计	676,951	172,695
经营活动产生的现金流量净额	-122,655	296,586
投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	-	50,000
收到的其他与投资活动相关的现金	248,891	111,404
投资活动现金流入小计	248,891	161,404
购建固定资产，无形资产和其他长期资产所支付的现金	805	896
投资支付的现金	1,000	45,500
支付的其他与投资活动相关的现金	112,143	749,000
投资活动现金流出小计	113,948	795,396
投资活动产生的现金流量净额	134,943	-633,992

法定代表人：		主管会计 工作负责 人：		会计机构 负责人：	
--------	---	--------------------	---	--------------	---

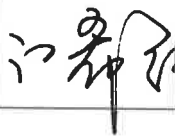
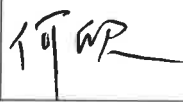
现金流量表（续）

2021年1-6月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	2021年1-6月	2020年1-6月
筹资活动产生的现金流量		
取得借款及发行债券收到的现金	13,140	739,500
筹资活动现金流入小计	13,140	739,500
偿还债务支付的现金	119,675	8,065
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	65,909	52,626
支付的其他与筹资活动有关的现金	112	115
筹资活动现金流出小计	185,696	60,806
筹资活动产生的现金流量净额	-172,556	678,694
现金及现金等价物净增加/（减少）额	-160,268	341,288
加：年初现金及现金等价物余额	161,407	163,675
期末现金及现金等价物余额	1,139	504,963

法定代表人：		主管会计 工作负责人：		会计机构 负责人：	
--------	---	----------------	---	--------------	---

所有者权益变动表

2020 年及 2021 年 1-6 月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

2021 年 1-6 月

项 目	实收资本	盈余公积	未分配利润	所有者 权益合计
一、上年年末余额	460,424	70,793	172	531,389
二、本年年初余额	460,424	70,793	172	531,389
三、本期增减变动金额				
(一)综合收益总额	-	-	-10,594	-10,594
四、本期期末余额	460,424	70,793	-10,422	520,795

2020 年 1-12 月

项 目	实收资本	盈余公积	未分配利润	所有者 权益合计
一、上年年末余额	460,424	49,098	24,920	534,442
二、本年年初余额	460,424	49,098	24,920	534,442
三、本年增减变动金额				
(一)综合收益总额	-	-	216,947	216,947
(二)利润分配				
1. 提取盈余公积	-	21,695	-21,695	-
2. 对所有者的分配	-	-	-220,000	-220,000
四、本年年末余额	460,424	70,793	172	531,389

法定代 表 人：		主管会计 工 作 负 责 人：		会计机构 负责人：	
-------------	---	-----------------------	---	--------------	---

广州市时代控股集团有限公司 2021 年上半年合并财务报表重要项目附注

1、货币资金

于 2021 年 6 月 30 日，公司的使用权受到限制的货币资金明细如下：

单位：万元

项目	2021/6/30	2020/12/31
房地产预售款受限资金	419,711	368,667
贷款监控户受限资金	2,248	25,784
其他受限资金	45,384	48,334
合计	467,343	442,785

银行活期存款按照银行活期存款利率取得利息收入。短期定期存款的存款期依本集团的现金需求而定，并按照相应的银行定期存款利率取得利息收入。

2、其他权益工具投资

单位：万元

项目	2021/6/30	2020/12/31
其他权益工具投资	19,789	19,510
合计	19,789	19,510

于 2021 年 6 月 30 日，本公司持有广州工商联盟投资有限公司 5.88%股份，期初账面价值为 9,978 万元，本期实现公允价值变动为 3 万元；持有广东广越启昇股权投资合伙企业（有限合伙）股权 9.62%，期初账面价值为 4,846 万元，本期实现公允价值变动-6 万元；持有广州鼎新资本管理中心（有限合伙）的 34.82%股份，期初账面价值为 1,179 万元，本期实现公允价值没有变动；持有广州花城创业投资合伙企业（有限合伙）5.26%股份，期初账面价值为 3,007 万元，本期实现公允价值变动-18 万元；持有广州佳诚十号创业投资合伙企业（有限合伙）6.93%股份，本期新增投资成本 500 万元；持有广东花城十五号创业投资合伙企业（有限合伙）17.08%股份，本期新增投资成本 200 万元；持有嘉兴星动五号投资合伙企业（有限合伙）0.14%股份，本期新增投资成本 100 万元。以上权益工具于 2021 年 6 月 30 日在财务报表中以其他权益工具形式列示。

3、应收账款

①应收账款余额分析

2021 年 6 月末及 2020 年末，公司的应收账款余额分别为 493,414 万元和 741,692 万元，在流动资产中的占比分别为 2.77%和 4.64%，应收账款在流动资产中的占比较低。

②应收账款账龄分析

2021 年 6 月末及 2020 年末，公司应收账款的账龄情况如下：

单位：万元，%

项目	2021/6/30		2020/12/31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	409,467	81.15	715,441	95.64
1 年以上	95,100	18.85	32,604	4.36
小计	504,567	100.00	748,045	100.00
减：坏账准备	11,153		6,353	-
合计	493,414		741,692	-

2021 年 6 月末及 2020 年末，本公司应收账款账龄以 1 年以内的为主。截至 2021 年 6 月 30 日，1 年以内的应收账款余额占全部应收账款余额的 81.15%。截至 2020 年 12 月 31 日，1 年以内的应收账款余额占全部应收账款余额的 95.64%。

4、预付款项

2021 年 6 月末及 2020 年末，本公司预付款项余额如下：

单位：万元，%

项目	2021/6/30		2020/12/31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	523,430	76.76	473,315	83.41
1 年以上	158,468	23.24	94,154	16.59
合计	681,898	100.00	567,469	100.00

2021 年 6 月末及 2020 年末，预付账款主要为支付的预付土地出让金、预付股权收购款、预付租金、预付销售代理费、预付工程款及其他预付款项等，其中，非流动资产中的预付款项主要为预付土地出让金、股权收购款及预付租金。

5、其他应收款

公司的其他应收款主要包括土地保证金、项目定金和应收关联方款项等。

具体分类如下：

单位：万元

分类	2021/6/30	2020/12/31
应收其他关联方款项	34,459	98,210
应收保证金/项目定金	791,522	864,013
应收少数股东款项	1,253,986	790,482
应收联营公司款项	134,628	97,137
应收合营公司款项	1,207,606	602,496
应收母公司款项	10,084	10,031
应收合作方往来款	273,140	326,172
应收利息	6,240	7,592
其他	47,771	45,310
合计	3,759,436	2,841,443

2021年6月末及2020年末，公司其他应收款的账龄情况如下：

单位：万元，%

项目	2021/6/30		2020/12/31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	2,814,033	74.67	1,944,029	68.25
1年至2年	719,079	19.08	711,180	24.97
2年至3年	152,624	4.05	137,462	4.83
3年以上	82,644	2.19	55,569	1.95
小计	3,768,400	100.00	2,848,240	100.00
减：其他应收款减值准备	8,964		6,797	-
合计	3,759,436		2,841,443	-

6、存货

存货的构成情况如下：

单位：万元

项目	2021/6/30	2020/12/31
开发成本	8,304,442	6,581,685
开发产品	1,003,963	983,945
拟开发土地	240,449	55,151
合计	9,548,854	7,620,781

公司的存货主要为开发房地产项目所产生的开发成本、开发产品及拟开发土地。

7、其他流动资产

报告期内各期末其他流动资产余额如下：

单位：万元

项目	2021/6/30	2020/12/31
预交税费	526,408	371,294
待抵扣税款	346,673	328,059
合同取得成本	97,524	72,829
合计	970,605	772,182

预交税费主要为预缴的增值税、土地增值税和企业所得税。合同取得成本为因获得物业销售合同产生的增量成本，主要包括销售佣金。

8、长期股权投资

截至 2021 年 6 月 30 日，长期股权投资余额如下：

单位：万元

被投资单位	核算方法	2020/12/31	增减额	2021/6/30
合营企业				
广州市浩思房地产开发有限公司	权益法	183,054	-434	182,620
广州市庭凯投资有限公司	权益法	125,414	2,915	128,329
清远市锦盛房地产开发有限公司	权益法	88,451	-1,170	87,281
中山市金沙实业股份有限公司	权益法	63,832	23,388	87,220
广州市时代紫宸投资有限公司	权益法	48,813	34,204	83,017
佛山市时代冠鸿房地产开发有限公司	权益法	48,080	6,322	54,402
珠海骏龙汽车制造有限公司	权益法	51,020	-43	50,977
珠海祥越投资有限公司	权益法	31,746	56	31,802
江门银雁房地产开发有限公司	权益法	26,461	-791	25,670
广州大业投资有限公司	权益法	16,564	-10	16,554
佛山市百盈达房地产开发有限公司	权益法	13,342	317	13,659
广州东康药业有限公司	权益法	13,516	59	13,575
江门市弘聚投资有限公司	权益法	14,980	-3,902	11,078
中山市捷越房地产开发有限公司	权益法	8,881	519	9,400
中山市冠富房地产开发有限公司	权益法	5,712	2,350	8,062
广州金诚城市更新有限公司	权益法	2,789	5,010	7,799
广州丰博德信置业有限公司	权益法	-	6,750	6,750
深圳市一号仓科创技术有限公司	权益法	22,372	-16,177	6,195
深圳市拾富龙房地产有限公司	权益法	5,895	-535	5,360
鹤山郁豪电光源有限公司	权益法	4,995	15	5,010

8、长期股权投资（续）

被投资单位	核算方法	2020/12/31	增减额	2021/6/30
合营企业(续)				
东莞市顺晟科技服务有限公司	权益法	4,890	-1	4,889
广州锦荣投资发展有限公司	权益法	4,779	-230	4,549
佛山市时代丰楷房地产开发有限公司	权益法	4,088	-438	3,650
广州云谷科技创业投资有限公司	权益法	13,862	-12,115	1,747
广州造就科技有限公司	权益法	1,092	-29	1,063
广州市耀钜房地产开发有限公司	权益法	1,015	-	1,015
广州市时代大业投资有限公司	权益法	1,064	-516	548
广州华发时代实业有限公司	权益法	488	-2	486
广州悠动网络科技有限公司	权益法	449	16	465
佛冈松峰置业有限公司	权益法	3,275	-2,896	379
珠海弘璟投资有限公司	成本法	118,348	-118,348	-
佛山市共荣建筑装修有限公司	成本法	6,859	-6,859	-
东莞桂芳园房地产开发有限公司	权益法	824	-824	-
小计		936,950	-83,399	853,551
联营企业				
佛山市禅城区正华置业有限公司	权益法	106,781	-221	106,560
广州市珺雅城市更新投资有限公司	权益法	-	79,861	79,861
广州市嘉恒房地产有限公司	权益法	67,692	-1,482	66,210
珠海和誉实业有限公司	权益法	37,849	-47	37,802
东莞市中万信远房地产有限公司	权益法	-	22,501	22,501
佛山市三水区源和置业有限公司	权益法	21,070	-70	21,000
武汉钊瑞实业有限公司	权益法	19,879	-240	19,639
佛山市南海区肇商房地产开发有限公司	权益法	-	13,425	13,425
佛山招商雍华府房地产有限公司	权益法	10,128	-112	10,016
珠海和新实业有限公司	权益法	8,512	-55	8,457
珠海迈特尔投资有限公司	权益法	2,968	-2	2,966
东莞市景源房地产开发有限公司	权益法	1,617	550	2,167
东莞市石安房地产开发有限公司	权益法	1,234	-18	1,216
广州钻汇时代产创科技有限公司	权益法	147	-	147
深圳市亨利盈通投资发展有限公司	权益法	367	-367	-
小计		278,244	113,723	391,967
合计		1,215,194	30,324	1,245,518

9、投资性房地产

报告期内各期末投资性房地产余额如下：

单位：万元

项目	2021/6/30	2020/12/31
年初余额	274,192	132,624
存货转入	17,497	143,246
转自/(为)自用固定资产	9,002	-1,077
公允价值变动	6,002	-601
期末余额	306,693	274,192

2021年6月末，公司的投资性房地产为306,693万元，占非流动资产比重为11.46%。本公司的主要投资性房地产位于广州东风中路的时代地产中心、中山沙溪镇沙溪大道时代倾城、成都金牛区时代天境（成都）、佛山市里水镇时代天境（佛山），每年均聘请具有专业资质的独立评估公司戴德梁行有限公司及广东致信资产评估房地产土地估价有限公司重新估值，差额计入公允价值变动。2021年1-6月，本公司本期无投资性房地产在开始转作自用时转为固定资产。

截至2021年6月30日，账面价值为51,802万元的投资性房地产抵押给金融机构作为贷款抵押物，以取得授予本公司的银行贷款。

10、固定资产

报告期内，本公司固定资产原值、累计折旧、账面价值余额如下：

单位：万元

项目	2021/6/30	2020/12/31
一、固定资产原值	111,261	119,738
其中：房屋及建筑物	92,982	102,235
办公设备	16,102	15,880
运输工具	2,177	1,623
二、累计折旧	30,482	26,992
其中：房屋及建筑物	16,932	15,186
办公设备	12,668	10,741
运输工具	882	1,065
三、固定资产账面价值	80,779	92,746
其中：房屋及建筑物	76,050	87,049
办公设备	3,434	5,139
运输工具	1,295	558

10、固定资产（续）

2021 年 6 月末，公司的固定资产净值为 80,779 万元，占非流动资产的比重为 3.02%，公司的固定资产主要构成为房屋及建筑物。2021 年 6 月末公司固定资产较 2020 年末减少 11,967 万元，减幅 1.29%。

11、长期待摊费用

报告期内各期末，本公司长期待摊费用余额如下：

单位：万元

类别	2021/6/30	2020/12/31
经营性租入固定资产改良支出	302,230	226,464

公司长期待摊费用主要为经营性租入固定资产改良支出，按其为公司带来的经济利益的期限采用直线法摊销。

12、其他非流动资产

单位：万元

类别	2021/6/30	2020/12/31
拟开发土地	68,903	135,423

公司拟开发土地主要为预计在一个营业周期以后开发的土地成本。

13、短期借款

2021 年 6 月末，公司的短期借款 42,151 万元，公司的短期借款均按照贷款合同约定用途使用，不存在短贷长用的情形，无已到期但未归还的或逾期的短期借款。

14、应付票据

2021 年 6 月末，公司的应付票据为 116,355 万元，主要为应付的工程款项，其占负债总额的比重为 0.75%。

15、应付账款

2021 年 6 月末，公司的应付账款为 2,112,548 万元，主要为应付的工程款项。应付账款占负债总额的比重为 13.53%，与公司的经营规模相匹配。

16、预收款项

单位：万元

项目	2021/6/30	2020/12/31
预收租金	1,909	2,857

17、合同负债

单位：万元

项目	2021/6/30	2020/12/31
预收房款	3,658,082	2,151,243

2021年6月末，公司的合同负债为3,658,082万元，占负债总额的比重为23.43%，公司合同负债的内容主要为本公司处于在建状态的房地产开发项目对应物业的预收房款，将在项目竣工备案后交付时结转营业收入。

18、应付职工薪酬

本公司应付职工薪酬明细情况如下：

单位：万元

项目	2021/6/30	2020/12/31
工资、奖金、津贴和补贴	12,560	60,608

应付职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。报告期末，应付职工薪酬余额主要为工资、奖金、津贴和补贴。公司的应付职工工资采取当月计提下月发放的方式。

19、应交税费

2021年6月末及2020年末，公司应交税费分别为1,386,757万元和1,270,052万元，各期末应交税费主要是应交土地增值税和应交企业所得税，报告期内各期末应交税费与公司的经营规模相匹配。

20、其他应付款

截止 2021 年 6 月 30 日，公司其他应付款如下：

单位：万元

项目	2021/6/30	2020/12/31
代收及暂收款项	270,037	286,704
应付股权收购相关款项	54,361	135,974
应付营销费用	18,115	26,758
租赁押金及保证金	15,422	13,074
应付工程方垫资款	43,188	26,160
应付母公司款项	222,877	226,077
应付少数股东款项	1,553,218	921,073
应付其他关联方款项	212,143	376,101
应付合营公司款项	678,542	1,083,244
应付联营企业款项	230,798	63,885
应付合作公司往来款	303,955	346,584
少数股东投资款	301,959	386,491
应付股利	645,828	645,828
其他	13,323	20,706
合计	4,563,766	4,558,659

2021 年 6 月末，公司的其他应付款为 4,563,766 万元，占负债总额的比重为 29.23%。

21、一年内到期的非流动负债

2021 年 6 月末及 2020 年末，公司的一年内到期的非流动负债分别为 704,173 万元和 1,124,931 万元，本公司一年内到期的非流动负债全部为一年内到期的长期借款，不存在已到期但尚未偿还的借款。

22、长期借款

2021 年 6 月末及 2020 年末，公司的长期借款分别为 1,517,813 万元和 1,496,781 万元，截止 2021 年 6 月末，不存在已到期但尚未偿还的长期借款。

23、应付债券

应付债券明细如下：

单位：万元

项目	发行日期	债券期限	面值	2020/12/31 余额	2021/6/30 余额
2017 年公司债券 (非公开发行)	2017/9/8	5 年	110,000	110,123	112,933
2018 年公司债券 (公开发行)	2018/12/6	5 年	190,000	190,496	198,236
2019 年公司债券 (非公开发行)	2019/1/24	3 年	110,000	117,059	-
2019 年公司债券 (公开发行)	2019/6/6	5 年	50,000	48,946	47,669
2020 年公司债券 (公开发行)	2020/2/21	7 年	57,500	58,892	57,790
2020 年公司债券 (公开发行)	2020/2/21	5 年	74,000	75,659	74,192
2020 年公司债券 (公开发行)	2020/3/26	7 年	95,000	96,024	93,383
2020 年公司债券 (公开发行)	2020/3/26	5 年	155,000	158,388	154,730
2020 年公司债券 (公开发行)	2020/5/26	5 年	250,000	255,800	249,490
2020 年公司债券 (公开发行)	2020/7/16	5 年	160,000	163,201	168,581
2020 年公司债券 (非公开发行)	2020/8/3	4 年	50,000	50,815	52,267
2020 年公司债券 (非公开发行)	2020/8/21	4 年	110,000	109,448	113,465
小计	-	-	1,411,500	1,434,851	1,322,736
减：一年内到期的非流动负债-应付债券		-	-	343,689	227,729
应付债券		-	-	1,091,162	1,095,007

24、营业收入及成本

单位：万元

产品类别	2021 年 1-6 月		2020 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
物业开发	1,114,604	832,416	1,483,603	1,041,223
城市更新业务	241,059	25,725	-	-
物业租赁	23,342	9,329	21,255	9,233
合计	1,379,005	867,470	1,504,858	1,050,456

2021 年 1-6 月结转收入主要包括时代倾城（河源），时代倾城（江门），时代遇见（长沙），时代印记（广州），时代香海彼岸（清远）二期，时代保利中环广场（珠海），佳兆业时代芳华。

25、销售费用

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
广告及推广费	46,993	41,576
职工薪酬与福利费	8,445	8,306
办公费用	3,103	1,779
业务招待费	21	26
其他	66	12
合计	58,628	51,699

26、管理费用

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
职工薪酬与福利费	33,455	34,811
办公费用	7,233	5,429
折旧和摊销	6,172	10,854
交通费与业务招待费	7,285	5,331
使用权资产摊销	3,094	4,135
专业服务费	8,046	5,928
其他	826	1,211
合计	66,111	67,699

27、财务费用

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
利息支出	158,244	126,193
减：利息资本化金额	115,701	75,815
减：利息收入	27,370	21,813
汇兑收益	-	-1

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
银行手续费	689	519
合计	15,862	29,083

28、公允价值变动收益/（损失）

2021 年 1-6 月和 2020 年 1-6 月，公司的公允价值变动损益分别为 6,002 万元和-75 万元，主要为投资性房地产的公允价值变动损益。

29、投资收益

2021 年 1-6 月和 2020 年 1-6 月，公司的投资收益/（亏损）分别为-7,328 万元和 13,961 万元，主要为按照权益法核算的长期股权投资的投资收益。

30、营业外收入及营业外支出

2021 年 1-6 月和 2020 年 1-6 月，公司的营业外收入分别为 32,159 万元和 54,362 万元，公司营业外收入主要是企业取得子公司的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益。

2021 年 1-6 月和 2020 年 1-6 月，公司的营业外支出分别为 15,348 万元和 9,651 万元，公司的营业外支出主要为对外捐赠支出、金融资产核销损失等。

31、现金流量表项目注释

单位：万元

项目	2021/6/30	2020/6/30
将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	227,389	230,755
加：		
信用减值损失	7,052	3,643
固定资产折旧	3,520	3,383
无形资产摊销	1,131	689
使用权资产摊销	6,443	7,492
长期待摊费用摊销	8,866	8,578
处置固定资产的损失	4,234	1
公允价值变动收益	-6,002	75
财务费用	42,543	50,378
投资收益	7,328	-13,961
营业外收入	-24,543	-50,006
营业外支出	4,800	-
递延所得税资产的减少	-18,669	-25,285
递延所得税负债的减少	-30,203	-44,056
存货的增加/（减少）	-1,086,311	80,900
经营性应收项目的增加	147,476	-175,944
经营性应付项目的增加	820,273	360,981
经营活动产生的现金流量净额	115,327	437,623

32、使用权受到限制的资产

单位：万元

项目	2021/6/30	2020/12/31
货币资金	467,343	442,785
存货[注 1]	557,462	1,242,067
长期股权投资	244,961	250,647
投资性房地产	51,802	90,102
固定资产[注 2]	60,934	71,008
应收账款	179,854	182,162
合计	1,562,356	2,278,771

注 1：使用权受到限制的存货包括用于取得银行借款而抵押的开发成本及拟开发土地。

注 2：截至 2021 年 6 月末，账面价值为 60,934 万元的固定资产用于取得银行抵押借款。

广州市时代控股集团有限公司
 2021 年 8 月 30 日