

广州越秀集团股份有限公司

已审财务报表

2021年度



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
合并资产负债表	4	- 8
合并利润表	9	- 11
合并所有者权益变动表	12	- 13
合并现金流量表	14	- 16
公司资产负债表	17	- 19
公司利润表	20	- 20
公司所有者权益变动表	21	- 22
公司现金流量表	23	- 24
财务报表附注	25	- 228



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 16, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza
1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
中国北京市东城区长安大街1号
东方广场安永大楼16层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 6298
ey.com

审计报告

安永华明(2022)审字第61438787_G02号
广州越秀集团股份有限公司

广州越秀集团股份有限公司董事会:

一、 审计意见

我们审计了广州越秀集团股份有限公司的财务报表,包括2021年12月31日的合并及公司资产负债表,2021年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的广州越秀集团股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了广州越秀集团股份有限公司2021年12月31日的合并及公司财务状况以及2021年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于广州越秀集团股份有限公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

广州越秀集团股份有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估广州越秀集团股份有限公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广州越秀集团股份有限公司的财务报告过程。

审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61438787_G02号
广州越秀集团股份有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对广州越秀集团股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致广州越秀集团股份有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- （6）就广州越秀集团股份有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61438787_G02号
广州越秀集团股份有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



钟 晔

中国注册会计师：钟 晔



黄 寅

中国注册会计师：黄 寅

中国

北京

2022年4月21日

广州越秀集团股份有限公司
合并资产负债表
2021年12月31日

单位：人民币元

资产	附注六	2021年12月31日	2020年12月31日 (已重述)
流动资产：			
货币资金	1	78,073,505,395.26	64,448,955,524.34
结算备付金	2	25,472,382.41	126,736,403.01
拆出资金	3	26,513,475,975.16	20,618,011,023.94
交易性金融资产	4	50,135,701,208.49	32,298,507,242.28
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5	-	4,078,681.60
衍生金融资产	6	1,247,313,076.63	1,495,513,835.33
应收票据	7	52,609,944.25	95,316,236.84
应收账款	8	1,083,040,907.90	893,536,182.41
预付款项	9	11,462,496,417.54	7,621,415,263.81
其他应收款	10	40,257,115,504.42	31,924,306,923.75
其中：应收股利	10	56,165,243.07	-
买入返售金融资产	11	223,206,069.85	340,329,947.51
存货	12	181,094,465,583.40	159,612,422,969.75
其中：原材料		345,532,378.40	204,360,366.30
库存商品（产成品）		27,759,158,921.83	20,088,876,702.59
合同资产		71,627,936.51	998,361.91
一年内到期的非流动资产	13	93,223,217,755.00	87,332,661,118.24
其他流动资产	14	14,037,719,375.43	9,941,999,959.75
流动资产合计		497,500,967,532.25	416,754,789,674.47

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



广州越秀集团股份有限公司

合并资产负债表(续)

2021年12月31日

单位：人民币元

资产	附注六	2021年12月31日	2020年12月31日 (已重述)
非流动资产：			
发放贷款和垫款	15	78,192,323,037.08	66,803,970,054.87
债权投资	16	8,901,425,050.43	8,942,306,418.64
可供出售金融资产	17	-	2,134,651,823.96
其他债权投资	18	24,470,576,179.21	31,245,695,710.75
长期应收款	19	42,321,288,511.66	35,085,775,328.30
长期股权投资	20	47,354,946,011.77	39,123,652,980.93
其他权益工具投资	21	1,766,521,319.62	1,380,637,175.91
其他非流动金融资产	22	1,445,308,523.56	-
投资性房地产	23	17,499,269,054.10	20,113,310,948.19
固定资产	24	9,269,535,400.82	8,822,618,775.82
其中：固定资产原价	24	14,774,575,580.44	14,233,122,636.75
累计折旧	24	4,574,767,495.64	4,491,628,236.83
固定资产减值准备	24	930,320,592.70	919,142,669.17
在建工程	25	3,748,493,120.76	2,077,398,818.01
生产性生物资产	26	219,145,153.92	148,319,934.14
使用权资产	27	1,650,275,647.48	923,260,816.68
无形资产	28	36,185,332,436.14	36,087,408,970.68
商誉	29	3,267,378,040.92	3,120,961,642.07
长期待摊费用	30	289,886,692.73	89,107,573.31
递延所得税资产	31	2,800,560,444.54	1,820,188,496.84
其他非流动资产	32	5,596,295,880.56	787,247,861.89
非流动资产合计		284,978,560,505.30	258,706,513,330.99
资产总计		782,479,528,037.55	675,461,303,005.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

广州越秀集团股份有限公司
合并资产负债表(续)
2021年12月31日

单位:人民币元

负债	附注六	2021年12月31日	2020年12月31日 (已重述)
流动负债:			
短期借款	33	38,753,594,972.28	32,353,707,712.81
衍生金融负债	34	2,042,701,783.09	3,841,254,297.19
应付票据	35	1,935,892,088.34	2,055,470,856.46
应付账款	36	24,748,815,600.04	21,715,091,451.92
预收款项	37	4,087,017,544.06	3,839,191,399.40
合同负债	38	73,532,918,445.93	54,275,911,127.44
卖出回购金融资产款	39	1,670,306,136.59	837,444,917.21
吸收存款及同业存放	40	163,706,139,993.52	155,889,552,568.26
代理买卖证券款	41	4,327,103,672.79	3,007,357,272.49
应付职工薪酬	42	2,968,195,873.17	2,378,339,783.37
其中:应付工资		2,800,720,396.10	2,190,464,178.53
应付福利费		83,953,980.88	83,353,593.53
应交税费	43	15,616,267,672.22	13,032,714,645.47
其中:应交税金		15,613,420,684.16	13,030,505,873.44
其他应付款	44	28,101,579,137.89	18,718,937,813.90
其中:应付股利		93,106,295.87	21,972,059.77
一年内到期的非流动负债	45	64,727,596,766.12	47,768,561,189.20
其他流动负债	46	17,932,761,925.24	15,454,312,268.80
流动负债合计		444,150,891,611.28	375,167,847,303.92

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

广州越秀集团股份有限公司
合并资产负债表（续）
2021年12月31日

单位：人民币元

负债	附注六	2021年12月31日	2020年12月31日 (已重述)
非流动负债：			
保险合同准备金	47	190,719,000.48	189,575,649.97
长期借款	48	87,487,217,208.44	85,572,641,309.88
应付债券	49	87,739,752,572.82	61,107,517,893.02
租赁负债	50	1,145,484,143.47	849,154,563.72
长期应付款	51	6,318,116,051.38	10,904,036,683.25
预计负债	52	495,658,995.50	597,858,587.04
递延收益	53	151,145,316.39	478,755,413.54
递延所得税负债	31	9,757,455,580.81	10,407,432,048.11
其他非流动负债	54	1,252,855,390.96	1,111,294,699.98
非流动负债合计		194,538,404,260.25	171,218,266,848.51
负债合计		638,689,295,871.53	546,386,114,152.43

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

广州越秀集团股份有限公司
合并资产负债表（续）
2021年12月31日

单位：人民币元

所有者权益	附注六	2021年12月31日	2020年12月31日 (已重述)
所有者权益：			
实收资本	55	11,268,518,450.00	11,268,518,450.00
国家资本		11,155,833,266.00	11,155,833,266.00
国有法人资本		112,685,184.00	112,685,184.00
实收资本净额		11,268,518,450.00	11,268,518,450.00
其他权益工具	56	14,396,415,094.35	14,489,518,869.81
其中：优先股		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
永续债		4,396,415,094.35	4,489,518,869.81
资本公积	57	4,891,716,550.07	4,049,990,710.48
其他综合收益		435,150,315.57	379,993,764.55
其中：外币报表折算差额		228,320,487.00	212,594,702.18
盈余公积	58	550,431,716.04	231,186,359.14
其中：法定公积金		550,431,716.04	231,186,359.14
一般风险准备	59	343,992,796.98	209,590,907.90
未分配利润	60	22,834,543,542.10	18,699,097,684.06
归属于母公司所有者权益合计		54,720,768,465.11	49,327,896,745.94
少数股东权益		89,069,463,700.91	79,747,292,107.09
所有者权益合计		143,790,232,166.02	129,075,188,853.03
负债和所有者权益总计		782,479,528,037.55	675,461,303,005.46

法定代表人：张招兴



主管会计工作负责人及会计机构负责人：陈静



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

广州越秀集团股份有限公司
合并利润表
2021年度

单位：人民币元

	附注六	2021年	2020年
营业总收入		87,161,810,578.36	69,659,218,561.47
其中：营业收入	61	77,326,448,363.09	60,802,816,874.72
利息收入	62	8,509,900,056.83	7,512,130,033.36
已赚保费		6,393,715.99	6,012,635.65
手续费及佣金收入	63	1,319,068,442.45	1,338,259,017.74
减：营业总成本		74,605,997,310.13	60,571,987,391.06
其中：营业成本	61	57,923,722,153.08	44,299,589,944.36
利息支出	62	3,882,672,675.91	3,368,764,997.03
手续费及佣金支出	63	10,429,986.88	5,774,970.18
提取保险责任准备金净额		12,203,801.13	16,208,940.16
分保费用		11,952,359.01	2,770,856.03
税金及附加		3,501,198,385.34	3,527,120,924.52
销售费用	64	2,046,484,600.58	1,635,018,530.22
管理费用	65	6,366,593,724.47	5,228,394,468.25
研发费用	66	238,922,542.21	156,067,131.92
财务费用	67	611,817,081.52	2,332,276,628.39
其中：利息费用		4,678,665,858.38	3,870,179,739.70
利息收入		4,072,685,230.98	2,000,810,653.93
汇兑净（收益）/损失		(45,559,550.90)	431,185,590.72
加：其他收益	68	262,817,736.15	219,850,122.13
投资收益	69	4,846,263,352.88	5,700,315,549.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,004,448,378.95	1,884,831,995.12
汇兑收益		-	(183,487.68)
公允价值变动收益	70	1,028,334,973.06	1,107,321,299.44
信用减值损失	71	(1,241,912,299.99)	(621,881,707.02)
资产减值损失	72	(1,966,362,556.66)	(972,677,330.12)
资产处置收益	73	557,227,897.53	794,287,513.51
营业利润		16,042,182,371.20	15,314,263,129.77

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

广州越秀集团股份有限公司
合并利润表（续）
2021年度

单位：人民币元

	附注六	2021年	2020年
营业利润		16,042,182,371.20	15,314,263,129.77
加：营业外收入	74	167,992,987.14	165,927,353.91
其中：政府补助		9,015,512.27	62,312,906.83
减：营业外支出	75	387,938,820.81	195,078,868.08
利润总额		15,822,236,537.53	15,285,111,615.60
减：所得税费用	76	4,211,725,201.53	4,294,614,774.88
净利润		11,610,511,336.00	10,990,496,840.72
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		4,445,798,937.36	4,454,012,085.06
少数股东损益		7,164,712,398.64	6,536,484,755.66
按经营持续性分类			
持续经营净利润		11,610,197,505.66	7,977,946,338.35
终止经营净利润		313,830.34	3,012,550,502.37

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

广州越秀集团股份有限公司
合并利润表（续）
2021年度

单位：人民币元

	附注六	2021年	2020年
其他综合收益的税后净额		(134,100,334.34)	(530,750,439.45)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	77	65,321,752.53	(305,457,858.04)
不能重分类进损益的其他综合收益		(297,679,552.55)	7,563,276.92
其中：权益法下不能转损益的其他综合收益		(17,396,094.00)	7,563,276.92
其他权益工具投资公允价值变动		(280,283,458.55)	-
将重分类进损益的其他综合收益		363,001,305.08	(313,021,134.96)
其中：权益法下可转损益的其他综合收益		(64,899,803.00)	(298,784,953.21)
其他债权投资公允价值变动		459,795,351.08	(31,984,399.79)
可供出售金融资产公允价值变动损益		-	(45,783,481.27)
外币财务报表折算差额		15,725,784.82	16,771,012.73
其他		(47,620,027.82)	46,760,686.58
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		(199,422,086.87)	(225,292,581.41)
综合收益总额		11,476,411,001.66	10,459,746,401.27
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,511,120,689.89	4,148,554,227.02
归属于少数股东的综合收益总额		6,965,290,311.77	6,311,192,174.25

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

广州越秀集团股份有限公司
合并所有者权益变动表
2021年度



单位：人民币元

2021年度

	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计				
一、上年末余额	11,268,518,450.00	10,000,000,000.00	4,489,518,869.81	379,893,764.55	231,186,359.14	209,590,907.90	18,699,097,684.06	49,327,996,745.94	79,747,292,107.09	129,075,189,853.03		
加：会计政策变更	-	-	-	(10,165,201.51)	-	-	151,116,437.77	140,951,236.26	-	140,951,236.26	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年期初余额	11,268,518,450.00	10,000,000,000.00	4,489,518,869.81	369,728,563.04	231,186,359.14	209,590,907.90	18,850,214,121.83	49,468,947,982.20	79,747,292,107.09	129,216,140,089.29		
三、本年增减变动金额	-	-	(93,103,775.46)	65,321,752.53	319,245,356.90	134,401,889.08	3,984,329,420.27	5,251,920,482.91	9,322,171,593.82	14,574,092,076.73		
(一) 综合收益总额	-	-	-	65,321,752.53	-	-	4,445,768,937.36	4,511,170,689.89	8,965,280,311.77	11,476,411,001.66		
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	(93,103,775.46)	-	-	-	1,740,518,166.42	2,489,140,232.55	5,590,338,934.04	8,079,479,166.59		
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,151,784,176.56		
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	(93,103,775.46)	-	-	-	-	(93,103,775.46)	-	(93,103,775.46)		
3. 其他	-	-	-	-	-	-	1,740,518,166.42	2,582,244,008.01	(3,561,445,242.52)	(979,201,234.51)		
(三) 利润分配	-	-	-	-	319,245,356.90	134,401,889.08	(2,201,967,685.51)	(1,748,340,436.53)	(3,233,457,651.99)	(4,981,798,081.52)		
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	319,245,356.90	-	(319,245,356.90)	-	-	-		
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	319,245,356.90	-	(319,245,356.90)	-	-	-		
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	134,401,889.08	(134,401,889.08)	-	-	-		
3. 对所有者分配	-	-	-	-	-	-	(1,520,931,550.64)	(1,520,931,550.64)	(2,960,556,416.26)	(4,481,487,966.90)		
4. 其他	-	-	-	-	-	-	(227,408,888.89)	(227,408,888.89)	(272,901,235.73)	(500,310,124.62)		
四、本年年末余额	11,268,518,450.00	10,000,000,000.00	4,396,415,094.35	435,150,315.57	550,431,716.04	343,992,796.98	22,834,543,542.10	54,720,768,465.11	89,069,463,700.91	143,790,232,166.02		

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

广州越秀集团股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2021年度

单位：人民币元

2020年度

	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
		优先股	永续债									
一、本年年初余额	11,268,518,450.00	10,000,000,000.00	4,489,518,869.81	2,495,337,843.16	685,451,622.59	85,860,124.89	189,937,524.24	15,850,354,695.59	45,064,979,130.28	66,414,484,986.53	111,479,474,116.81	
二、本年增减变动金额	-	-	-	1,554,852,867.32	(305,457,858.04)	145,326,234.25	19,653,363.66	2,846,742,968.47	4,262,917,615.66	13,332,787,120.56	17,595,714,736.22	
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	(305,457,858.04)	-	-	4,454,012,085.06	4,146,554,227.02	5,311,192,174.25	10,459,746,401.27	
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	1,554,852,867.32	-	-	(74,655,390.56)	(87,412,033.12)	1,392,584,843.64	8,764,486,966.96	10,157,071,810.80	
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,314,806,641.59	7,314,806,641.59	
2.其他	-	-	-	1,554,852,867.32	-	-	(74,655,930.56)	(87,412,033.12)	1,392,584,843.64	1,449,680,325.37	2,842,265,169.01	
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	145,326,234.25	94,309,374.22	(1,517,857,063.47)	(1,278,221,455.00)	(1,742,882,020.65)	(3,021,103,475.65)	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	145,326,234.25	-	(145,326,234.25)	-	-	-	
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	145,326,234.25	-	(145,326,234.25)	-	-	-	
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	94,309,374.22	(94,309,374.22)	-	-	-	
3.对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	(1,080,694,716.23)	(1,080,694,716.23)	(1,689,622,208.47)	(2,770,306,925.70)	
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	(197,536,758.77)	(197,536,758.77)	(53,259,811.18)	(250,796,549.95)	
三、本年年末余额	11,268,518,450.00	10,000,000,000.00	4,489,518,869.81	4,049,990,710.48	379,993,764.55	231,186,359.14	209,590,907.90	18,699,097,684.06	49,327,896,745.94	79,747,292,107.09	129,075,186,853.03	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

广州越秀集团股份有限公司
合并现金流量表
2021年度

单位：人民币元

	附注六	2021年	2020年
经营活动产生的现金流量：	79		
销售商品、提供劳务收到的现金		101,506,690,446.74	82,004,957,852.95
客户存款和同业存放款项净增加额		7,816,587,425.26	13,546,427,344.24
向其他金融机构拆入资金净增加额		796,562,969.20	1,383,896,550.51
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		9,959,873,151.68	10,020,874,024.45
拆入资金净增加额		-	-
回购业务资金净增加/(减少)额		832,861,219.38	(3,105,948,743.00)
代理买卖证券收到的现金净额		-	-
收到的税费返还		29,278,337.46	41,787,304.50
收到其他与经营活动有关的现金		46,610,386,500.34	47,216,616,271.22
经营活动现金流入小计		167,552,240,050.06	151,108,610,604.87
购买商品、接受劳务支付的现金		117,878,111,565.97	77,064,525,287.59
客户贷款及垫款净增加额		7,249,458,426.16	22,105,256,221.00
存放中央银行和同业款项净增加/(减少)额		7,816,587,425.26	(1,343,762,131.13)
支付利息、手续费及佣金的现金		2,717,472,658.26	3,832,681,689.73
支付给职工及为职工支付的现金		4,876,673,621.53	3,452,767,171.92
支付的各项税费		11,739,802,047.76	11,056,229,297.74
支付其他与经营活动有关的现金		14,467,644,287.32	23,266,528,610.57
经营活动现金流出小计		166,745,750,032.26	139,434,226,147.42
经营活动产生的现金流量净额		806,490,017.80	11,674,384,457.45

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

广州越秀集团股份有限公司
合并现金流量表（续）
2021年度

单位：人民币元

	2021年	2020年
投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	18,402,067,214.32	21,158,972,393.45
取得投资收益收到的现金	3,960,137,813.21	1,675,313,086.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	857,191,989.09	82,451,384.07
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	7,717,440,815.23	520,878,600.72
收到其他与投资活动有关的现金	92,657,727,938.07	45,170,309,152.27
投资活动现金流入小计	123,594,565,769.92	68,607,924,617.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,962,675,503.04	4,415,147,993.57
投资支付的现金	36,335,119,442.35	24,446,388,236.96
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	11,511,108,142.82	32,838,292.01
支付其他与投资活动有关的现金	100,724,126,528.37	63,732,151,284.10
投资活动现金流出小计	150,533,029,616.58	92,626,525,806.64
投资活动产生的现金流量净额	(26,938,463,846.66)	(24,018,601,189.23)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



广州越秀集团股份有限公司
合并现金流量表(续)
2021年度

单位：人民币元

	附注六	2021年	2020年
筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		8,679,150,904.07	7,314,806,641.59
取得借款收到的现金		201,734,450,282.08	116,926,435,640.73
收到其他与筹资活动有关的现金		11,798,590,363.50	7,803,221,559.36
筹资活动现金流入小计		222,212,191,549.65	132,044,463,841.68
偿还债务支付的现金		147,413,216,013.90	100,474,825,854.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		13,519,028,082.19	14,104,448,067.61
支付其他与筹资活动有关的现金		12,861,325,583.44	10,272,847,547.45
筹资活动现金流出小计		173,793,569,679.53	124,852,121,469.25
筹资活动产生的现金流量净额		48,418,621,870.12	7,192,342,372.43
汇率变动对现金及现金等价物的影响		(791,983,486.09)	630,557,594.66
现金及现金等价物净增加/(减少)额		21,494,664,555.17	(4,521,316,764.69)
加：年初现金及现金等价物余额		78,146,662,197.73	82,667,978,962.42
年末现金及现金等价物余额	79	99,641,326,752.90	78,146,662,197.73

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

广州越秀集团股份有限公司
资产负债表
2021年度

单位：人民币元

资产	附注 十二	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		7,273,935,855.04	10,866,573,679.48
预付款项		200,100,000.00	-
其他应收款	1	49,100,014,100.52	29,277,388,208.54
其中：应收股利		2,912,133,202.47	1,900,000,000.00
其他流动资产		2,896,282,188.70	397,010,009.67
流动资产合计		59,470,332,144.26	40,540,971,897.69
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	1,596,565,585.15
长期应收款		2,312,029,184.74	2,312,029,184.74
长期股权投资	2	32,942,698,829.01	33,440,038,829.01
其他权益工具投资		115,660,783.94	-
其他非流动金融资产		1,532,711,195.95	-
固定资产		108,385.04	108,385.04
其中：固定资产原价		2,167,700.80	2,167,700.80
累计折旧		2,059,315.76	2,059,315.76
非流动资产合计		36,903,208,378.68	37,348,741,983.94
资产总计		96,373,540,522.94	77,889,713,881.63

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

广州越秀集团股份有限公司
资产负债表（续）
2021年度

单位：人民币元

负债	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：		
短期借款	10,963,071,046.73	9,340,000,000.00
应付职工薪酬	17,974.76	2,879.42
应交税费	43,342,850.62	10,950.05
其中：应交税金	43,342,850.62	10,950.05
其他应付款	6,368,070,416.41	6,634,380,933.45
一年内到期的非流动负债	4,540,078,185.16	5,494,216,517.55
其他流动负债	8,073,578,824.08	8,511,262,304.82
流动负债合计	29,988,159,297.76	29,979,873,585.29
非流动负债：		
长期借款	4,528,995,089.16	2,450,000,000.00
应付债券	33,587,133,753.78	18,658,282,840.20
递延所得税负债	60,207,396.60	14,881,688.95
非流动负债合计	38,176,336,239.54	21,123,164,529.15
负债合计	68,164,495,537.30	51,103,038,114.44

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

广州越秀集团股份有限公司
资产负债表（续）
2021年度

单位：人民币元

所有者权益	2021年12月31日	2020年12月31日
所有者权益：		
实收资本	11,268,518,450.00	11,268,518,450.00
国家资本	11,155,833,266.00	11,155,833,266.00
国有法人资本	112,685,184.00	112,685,184.00
减：已归还投资	-	-
实收资本净额	11,268,518,450.00	11,268,518,450.00
其他权益工具	14,396,415,094.35	14,489,518,869.81
其中：优先股	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
永续债	4,396,415,094.35	4,489,518,869.81
资本公积	711,529,093.14	720,123,430.88
其他综合收益	51,211,465.95	44,645,066.86
盈余公积	550,431,716.04	231,186,359.14
其中：法定公积金	550,431,716.04	231,186,359.14
未分配利润	1,230,939,166.16	32,683,590.50
所有者权益合计	28,209,044,985.64	26,786,675,767.19
负债和所有者权益总计	96,373,540,522.94	77,889,713,881.63

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

广州越秀集团股份有限公司
 利润表
 2021年度

单位：人民币元

	附注 十二	2021年	2020年
营业总收入	3	35,364,064.40	33,892,201.36
其中：营业收入		35,364,064.40	33,892,201.36
减：营业成本	3	-	-
税金及附加		13,362,325.43	11,153,620.91
管理费用		26,310,551.62	37,412,672.43
财务费用		(627,880,368.02)	(43,407,140.61)
其中：利息费用		2,150,350,015.44	1,519,686,816.24
利息收入		2,827,827,699.19	1,589,824,815.82
汇兑净损失		10,869.63	32,881.81
加：投资收益	4	2,503,670,105.63	1,421,002,203.31
公允价值变动收益		89,802,543.97	-
营业利润		3,217,044,204.97	1,449,735,251.94
加：营业外收入		1,060,000.01	4,007,090.53
其中：政府补助		1,060,000.01	-
减：营业外支出		3,200,000.00	480,000.00
利润总额		3,214,904,204.98	1,453,262,342.47
减：所得税费用		22,450,635.99	-
净利润		3,192,453,568.99	1,453,262,342.47
持续经营净利润		3,192,453,568.99	1,453,262,342.47
其他综合收益的税后净额		6,566,399.09	44,645,066.86
（一）将重分类进损益的其他综合收益			
1.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	44,645,066.86
（二）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.其他权益工具投资公允价值变动		6,566,399.09	-
综合收益总额		3,199,019,968.08	1,497,907,409.33

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



单位：人民币元

2021年度

	实收资本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债					
一、上年末余额	11,268,518,450.00	10,000,000,000.00	4,489,518,869.81	720,123,430.88	44,645,066.86	231,186,359.14	32,683,590.50	26,786,675,767.19
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	73,387,803.10	73,387,803.10
二、本年初余额	11,268,518,450.00	10,000,000,000.00	4,489,518,869.81	720,123,430.88	44,645,066.86	231,186,359.14	106,071,393.60	26,860,063,570.29
三、本年增减变动金额								
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	6,566,399.09	-	3,192,453,568.99	3,199,019,968.08
(二) 所有者投入和减少资本								
1.其他	-	-	(93,103,775.46)	(8,594,337.74)	-	-	-	(101,698,113.20)
(三) 利润分配								
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	319,245,356.90	(319,245,356.90)	-
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	319,245,356.90	(319,245,356.90)	-
2.对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	(1,520,931,550.64)	(1,520,931,550.64)
3.其他	-	-	-	-	-	-	(227,408,888.89)	(227,408,888.89)
四、本年年末余额	11,268,518,450.00	10,000,000,000.00	4,396,415,094.35	711,529,093.14	51,211,465.95	550,431,716.04	1,230,939,166.16	28,209,044,985.64

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

广州越秀集团股份有限公司

所有者权益变动表(续)

2021年度

单位:人民币元

2020年度

	实收资本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债					
一、本年初余额	11,268,518,450.00	10,000,000,000.00	4,489,518,869.81	714,123,430.88	-	85,860,124.89	12,682,198.51	26,570,703,074.09
二、本年增减变动金额								
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	44,645,066.86	-	1,453,262,342.47	1,497,907,409.33
(二) 所有者投入和减少资本								
1. 其他	-	-	-	6,000,000.00	-	-	-	6,000,000.00
(三) 利润分配								
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	145,326,234.25	(145,326,234.25)	-
其中: 法定公积金	-	-	-	-	-	145,326,234.25	(145,326,234.25)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	(1,080,684,716.23)	(1,080,684,716.23)
3. 其他	-	-	-	-	-	-	(207,250,000.00)	(207,250,000.00)
三、本年年末余额	11,268,518,450.00	10,000,000,000.00	4,489,518,869.81	720,123,430.88	44,645,066.86	231,186,359.14	32,683,590.50	26,786,675,767.19

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

广州越秀集团股份有限公司
现金流量表
2021年度

单位：人民币元

	附注 十二	2021年	2020年
经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		51,521,568.48	-
收到其他与经营活动有关的现金		43,630,547,084.01	42,819,633,917.92
经营活动现金流入小计		43,682,068,652.49	42,819,633,917.92
支付给职工及为职工支付的现金		1,607,924.03	1,390,411.74
支付的各项税费		105,560,933.14	94,831,711.95
支付其他与经营活动有关的现金		45,012,639,665.10	46,375,507,185.36
经营活动现金流出小计		45,119,808,522.27	46,471,729,309.05
经营活动产生的现金流量净额	5	(1,437,739,869.78)	(3,652,095,391.13)
投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,145,530,443.82	12,201,187,442.61
取得投资收益收到的现金		1,098,695,476.01	325,754,989.76
处置子公司及其他营业单位收到的 现金净额		1,873,692,012.52	-
收到其他与投资活动有关的现金		111,457,916,609.68	60,008,938,095.81
投资活动现金流入小计		116,575,834,542.03	72,535,880,528.18
投资支付的现金		5,704,000,000.00	9,699,841,881.32
支付其他与投资活动有关的现金		124,991,451,472.55	61,864,368,968.43
投资活动现金流出小计		130,695,451,472.55	71,564,210,849.75
投资活动产生的现金流量净额		(14,119,616,930.52)	971,669,678.43

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



广州越秀集团股份有限公司
现金流量表(续)
2021年度

单位：人民币元

	附注 十二	2021年	2020年
筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		62,081,121,154.00	36,629,703,443.80
收到其他与筹资活动有关的现金		30,772.60	70,430,940.61
筹资活动现金流入小计		62,081,151,926.60	36,700,134,384.41
偿还债务支付的现金		45,979,169,000.00	27,535,085,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,362,171,212.61	2,779,243,335.59
支付其他与筹资活动有关的现金		793,492,656.59	50,585,502.97
筹资活动现金流出小计		50,134,832,869.20	30,364,913,838.56
筹资活动产生的现金流量净额		11,946,319,057.40	6,335,220,545.85
汇率变动对现金及现金等价物的影响		18,399,918.46	(250.00)
现金及现金等价物净(减少)/增加额	5	(3,592,637,824.44)	3,654,794,583.15
加：年初现金及现金等价物余额		10,866,573,679.48	7,211,779,096.33
年末现金及现金等价物余额	5	7,273,935,855.04	10,866,573,679.48

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

广州越秀集团股份有限公司（以下简称“本公司”，在包含子公司时统称“本集团”）成立于2009年，为股份有限公司（非上市、国有控股）。2018年12月，广州市人民政府国有资产监督管理委员会将本公司1%国有股权无偿划转到广州国资发展控股有限公司（穗国资产权[2018]35号），无偿划转后，广州市人民政府持股比例为99%，广州国资发展控股有限公司持股比例为1%。2020年，经广州市人民政府国有资产监督管理委员会批准，原广州越秀集团有限公司整体变更为广州越秀集团股份有限公司。股份制改造后，本公司注册资本由人民币11,268,518,449.89元变更为人民币11,268,518,450.00元，各股东及其持有份额与股份制改造前保持一致。2021年，广州市人民政府国有资产监督管理委员会将本公司9.9%国有股权无偿划转到广东省财政厅，无偿划转后，广州市人民政府持股比例为89.1%，广州国资发展控股有限公司持股比例为1%，广东省财政厅持股比例为9.9%。本公司于2021年8月6日取得广州市市场监督管理局核准换发的统一社会信用代码91440101698677792A的营业执照，法定代表人：张招兴；住所地址：广州市天河区珠江新城珠江西路5号广州国际金融中心65楼。

（二）企业的业务性质和主要经营范围

本集团的业务涉及地产、金融、交通基建、食品和造纸等；主要经营范围包括：物业开发、销售及管理、持有投资物业；银行、租赁、产业基金、融资担保等境内外金融服务业务；投资和经营管理收费公路、高速公路及桥梁；生产、加工及销售产品等。

（三）母公司以及集团总部的名称

本集团的控股股东为广州市人民政府，本集团最终控制人为广州市人民政府，广州市人民政府国有资产监督管理委员会根据广州市人民政府授权，代表广州市人民政府履行出资人职责。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具和投资性房地产外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

三、重要会计政策和会计估计

本公司及本集团2021年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。同一控制下企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价及原制度资本公积转入的余额，不足冲减的则调整留存收益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并（续）

非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计期间和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 合并财务报表（续）

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期年初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

5. 合营安排分类及共同经营

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

6. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生当期平均汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 外币业务和外币报表折算（续）

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率折算（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率折算（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

8. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

三、重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，以摊余成本计量的金融资产，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

三、重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本集团以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

关于本集团对预期信用损失计量的假设等披露参见附注七、2。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

衍生金融工具

本集团使用衍生金融工具，例如以外汇远期合同、商品远期合同和利率互换，分别对汇率风险、商品价格风险和利率风险进行套期。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除与套期会计有关外，衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产转移

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本集团在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本集团计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

三、重要会计政策和会计估计（续）

9. 存货

本集团存货主要包括原材料、自制半成品及在产品、库存商品（产成品）、消耗性生物资产等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本；符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，大宗原材料按单个存货项目计提，产成品按单个存货项目计提。其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资（续）

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按相应的比例转入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。公允价值变动计入利润表中的“公允价值变动收益”。本集团采用公允价值模式进行后续计量的会计政策的选择依据为：

（1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

本集团目前投资性房地产项目主要位于各城市核心区，主要为成熟商业区的商业物业，有较为活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，采用公允价值对投资性房地产进行后续计量具有可操作性。

（2）本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本集团聘请具有相关资质的评估机构，对本集团投资性房地产采用收益法并参考公开市场价格进行公允价值评估，以其评估金额作为本集团投资性房地产的公允价值。

12. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费，使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；对于未执行新租赁准则，融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

三、重要会计政策和会计估计（续）

12. 固定资产（续）

固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-50年	0-10%	1.80-5.00%
机器设备	8-20年	0-10%	4.50-12.50%
运输工具	5-10年	0-10%	9.00-20.00%
电子设备	3-5年	0-10%	18.00-33.33%
其他设备	3-10年	0-10%	9.00-33.33%

固定资产的各组成部分具有不同使用寿命或以不同方式为企业提供经济利益的，适用不同折旧率。

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

13. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

借款费用，是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

三、重要会计政策和会计估计（续）

14. 借款费用（续）

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- （1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2）占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

15. 生物资产

本集团生物资产包括消耗性生物资产、生产性生物资产。

生物资产的确定标准

生物资产，是指有生命的动物和植物构成的资产。生物资产同时满足下列条件的，予以确认：

- （1）企业因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；
- （2）与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；
- （3）该生物资产的成本能够可靠地计量。

生物资产的分类

① 消耗性生物资产

消耗性生物资产是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括存栏待售的牲畜等。消耗性生物资产按照成本进行初始计量。自行繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，为该资产在出售前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。消耗性生物资产在入库后发生的管护、饲养费用等后续支出，计入当期损益。消耗性生物资产在收获或出售时，采用加权平均法按账面价值结转成本。

② 生产性生物资产

生产性生物资产是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括产畜、役畜、种猪等。生产性生物资产按照成本进行初始计量。自行营造或繁殖的生产性生物资产的成本，为该资产在达到预定生产经营目的前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。生产性生物资产在达到预定生产经营目的后发生的管护、饲养费用计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

15. 生物资产（续）

生产性生物资产折旧采用直线法计算，按各类生物资产估计的使用年限扣除残值后，确定折旧率如下：

生产性生物资产类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
成母牛	6	-	16.67
动力畜	6	-	16.67
产蛋鸡	19-70周	50-56	7.55-8.38
种公猪	1.5	12.28-17.28	55.15-58.48
种母猪	3	6.82-21.42	26.19-31.06

其中：本公司生产性生物资产-种公猪、种母猪采用定额净残值1400元。

本公司至少于年度终了对生产性生物资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

生产性生物资产出售、盘亏、死亡或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

③ 生物资产减值的处理

消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按照可变现净值低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备，并计入当期损益。消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

生产性生物资产计提资产减值方法见附注三、19。

16. 无形资产

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

除高速公路特许经营权外的其他使用寿命有限的无形资产，本集团在取得时判断使用寿命并在以后期间在使用寿命内采取直线法分期平均摊销，使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

三、重要会计政策和会计估计(续)

16. 无形资产(续)

各项使用寿命确定的无形资产的使用寿命如下:

	使用寿命
软件	2-10年
土地使用权	40-70年
专利权	10年
商标权	8.33-18年
著作权	50年

本集团取得的土地使用权,通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物,相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配,难以合理分配的,全部作为固定资产处理。

除公路经营权外的使用寿命有限的无形资产,在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,必要时进行调整。土地使用权从出让起始日起,按其出让年限平均摊销;专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

高速公路特许经营权的核算:

根据财政部[财会(2008)11号]《关于印发企业会计准则解释第2号的通知》第一条和第五条解释以及参照国际财务报告诠释委员会诠释第12号的相关规定,公路特许经营权是在特许经营、汉蔡高速、汉鄂高速、随岳南高速、大广南高速、长株高速的经营期内获授或将获授的向高速公路使用者收取一定费用的权利。高速公路特许经营权以成本,即建造或升级该高速公路所收取或应收取的金额的公允价值,减去累计摊销和减值损失列示。

公路特许经营权所依附的基础设施在运行后发生的支出,比如维护和保养费用,在费用发生时计入当期损益。若满足确认标准,则会作为公路特许经营权的附加成本予以资本化。

本集团对高速公路特许经营权作为无形资产核算,在特许经营期内按工作量法(交通流量法)进行摊销,具体计算方法如下:根据香港杰诚顾问有限公司的交通咨询评估报告中交通流量及收费收入预测结果乐观方案和保守方案数据年增长率平均数作为年车流量平均年递增率,以当年实际车流量及年车流量平均年递增率、公路预计使用年限内预测总车流量、公路的原值或账面价值为基础,计算每车流量应计提的折旧额,然后各会计期间按实际车流量摊销。

三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 无形资产（续）

本集团定期对公路及桥梁剩余经营期限内的预测总车流量进行复核，当实际车流量与预测车流量出现重大差异时，本集团将重新预测未来总车流量，并调整以后年度的每车流量应计提的摊销额，以确保相关公路及桥梁的账面价值于可使用年限内完全摊销。

对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。此类无形资产不予摊销，在每个会计期间对其使用寿命进行复核。如果有证据表明使用寿命是有限的，则按上述使用寿命有限的无形资产的政策进行会计处理。

17. 研究开发支出

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

18. 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

19. 资产减值

本集团对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 资产减值（续）

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

离职后福利（设定提存计划）

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

20. 职工薪酬（续）

辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

本集团下属公司中对在香港香港员工共实行两个退休计划，包括自1995年起根据《职业退休计划条例》登记之免供款既定福利退休计划（「原有计划」）及自2000年12月起根据《强制性公积金计划条例》成立之强制性公积金计划（「强积金计划」）。在强积金计划成立前，倘员工为原有计划中既定供款部份之成员，可留在原有计划或转为加入强积金计划，然而所有在2000年12月或以后加入本集团之新员工则须参加强积金计划。大部份员工均选择参与强积金计划以取代原有计划。原有计划及强积金计划之资产由独立信托人控制之基金持有，并与本集团之资产分开。作为强积金计划成员，员工须按其有关入息供款百分之五，而本集团之供款则视乎员工服务年资而按其有关入息计算百分之五至十。

21. 应付债券

本集团应付债券初始确认时按公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。后续按摊余成本计量。

债券支付价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价，在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

22. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本集团承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

三、重要会计政策和会计估计（续）

23. 一般风险准备金

本集团下属子公司广州期货股份有限公司根据《金融企业财务规则》（财政部令第42号）的规定，按当年实现净利润的10%提取一般风险准备金。

本集团下属子公司广州越秀融资担保有限公司按照上年税后净利润25%计提一般风险准备金。

本集团下属子公司广州越秀融资租赁有限公司按照当年不低于税后净利润的10%计提一般风险准备。

本集团下属子公司广州越秀产业投资基金管理股份有限公司按照税后净利润的10%计提一般风险准备金。

本集团下属子公司创兴银行有限公司按照当年不低于承担风险的资产余额的1.5%计提一般风险准备金。

24. 与客户之间的合同产生的收入

本集团执行新收入准则的营业收入主要包括物业销售收入、销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入、提供管理服务、酒店服务、路费收入、手续费及佣金收入、利息收入、不良资产债权处置收入和担保费收入等。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

销售物业合同

本集团与客户之间的销售物业合同通常仅包含转让物业的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以买家取得已竣工物业的实际拥有权或法定所有权时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

销售商品合同

当商品（纸产品、生猪、牛奶、后备牛、成品油、快消食品等）运送至客户指定地点且客户已接受该商品时，即表明客户已取得（纸产品、生猪、牛奶、后备牛、成品油、快消食品等）商品的控制权，本集团确认收入。

对于附有销售退回条款的商品销售，收入确认以累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额为限。本集团按照预期退还金额确认负债，同时按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

提供服务合同

本集团与客户之间的提供服务合同通常包含提供管理服务、酒店服务等收入履约义务，由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，本集团履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照产出法/投入法，根据已达到的里程碑、发生的成本和时间进度确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

本公司在提供工程设计服务、物业服务的过程中确认收入。对于合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日即按照各单项服务的单独售价的相对比例将交易价格分摊至各项服务。各项服务的单独售价依据本公司单独销售各项服务的价格得出。

建造合同

本集团与客户之间的建造合同通常包含建筑服务履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

路费收入

高速公路收费收入包括通过子公司所在省份的高速公路联网收费系统收取的经所在省份高速公路结算中心拆分结算确认属于本集团的车辆通行费收入，以及由其他所在省份高速公路联网收费单位代收的经高速公路结算中心拆分结算确认属于本集团的车辆通行费收入。通过所在省联网收费系统收取的车辆通行费，当满足车辆在本集团拥有权益的高速公路通行完毕，本集团履行了道路通行中相应履约义务时，且拆分收入已拆分确认，本集团确认通行费收入。

三、重要会计政策和会计估计（续）

24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

特许经营权安排下的建造和改造服务收入

本集团与政府部门签订项目特许经营协议采用建设经营移交方式（以下简称“BOT”），参与收费公路基建的发展、融资、经营及维护。本集团根据 BOT 项目合同约定，在项目运营期间，有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，在 BOT 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 BOT 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第 6 号——无形资产》的规定进行会计处理。本集团根据 BOT 项目合同约定，在项目运营期间，满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，在本集团拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时确认为应收款项，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。本集团在 BOT 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 BOT 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额，超过有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）的差额，确认为无形资产。

手续费及佣金收入

手续费及佣金收入于服务已经提供且收取的金额能够可靠地计量时确认收入。

- 1) 期货经纪业务手续费收入，以向客户收取的手续费计算手续费收入，结算部门执行当日无负债结算制度，每天交易结束后根据客户成交纪录从客户资金中收取手续费。
- 2) 受托客户资产管理业务收入，于受托管理合同到期，与委托单位结算时，按照合同规定的比例计算应由公司享受的收益或承担的损失，确认为当期的收益或损失。如合同规定按固定比例收取管理费的，则分期确认管理费收益。
- 3) 融资租赁手续费收入是指在租赁合同中约定的应向客户收取的融资租赁手续费，应按融资租赁利息收入确认的进度按期确认融资租赁手续费收入，即采用实际利率法确认手续费收入。
- 4) 咨询/服务/顾问费收入，如果属于某一时点内履行的履约义务，则应满足“A.商品销售收入”五个条件时，确认收入；若属于某一时段内履行的履约义务，除应满足“A.商品销售收入”五个条件外，集团还应当在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。

三、重要会计政策和会计估计（续）

24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

利息收入

在相关的收入金额能够可靠计量，相关的经济利益能够收到时，按资金使用时间和约定的利率确认利息收入。实际利率与合同约定利率差别较小的，按合同约定利率计算利息收入。

买入返售金融资产在当期到期返售的，按返售价格与买入价格的差额确认为当期收入；在当期没有到期的，年末按摊余成本和实际利率计提利息确认为当期收入，实际利率与合同约定利率差别较小的，按合同约定利率确认为当期收入。

不良资产债权处置收入

本集团已将不良资产所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；本集团既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已转让的债权包实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入本集团；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

担保费收入

担保费收入主要包括市场性业务担保费收入和政策性业务担保费收入；同时满足以下条件时予以确认：

- 1) 担保合同成立并承担相应的担保责任。
- 2) 与担保合同相关的经济利益很可能流入公司。
- 3) 与担保合同相关的收入能够可靠计量。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。

三、重要会计政策和会计估计（续）

25. 合同资产与合同负债

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注七。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

26. 与合同成本有关的资产

本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

本集团为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

三、重要会计政策和会计估计（续）

26. 与合同成本有关的资产（续）

本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

27. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益，在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

本集团已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

- （1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。
- （2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- （3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

28. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且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；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异，能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且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；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

三、重要会计政策和会计估计（续）

28. 所得税（续）

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

29. 租赁

租赁的识别

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本集团将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

- （1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
- （2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理；本集团作为承租人时，本集团将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

租赁期的评估

租赁期是本集团有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本集团有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本集团有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本集团可控范围内的重大事件或变化，且影响本集团是否合理确定将行使相应选择权的，本集团对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

三、重要会计政策和会计估计（续）

29. 租赁（续）

作为承租人

使用权资产

本集团使用权资产类别主要包括土地及房屋建筑物。

在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

租赁负债

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

三、重要会计政策和会计估计（续）

29. 租赁（续）

作为承租人（续）

租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- （1）该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- （2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本集团采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本集团增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本集团区分以下情形进行会计处理：

- （1）租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；
- （2）其他租赁变更，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

短期租赁和低价值资产租赁

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

29. 租赁（续）

作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

作为融资租赁出租人

在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- （1）该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- （2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

未作为一项单独租赁进行会计处理的融资租赁变更，本集团分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- （1）假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本集团自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- （2）假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本集团按照附注三、29关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

三、重要会计政策和会计估计（续）

30. 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- （3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

31. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量的投资性房地产、衍生金融工具和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 套期会计

就套期会计方法而言，本集团的套期分类为：

- （1） 公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺（除汇率风险外）的公允价值变动风险进行的套期；
- （2） 现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的汇率风险。

在套期关系开始时，本集团对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和风险管理策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目，被套期风险的性质，以及本集团对套期有效性评估方法。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量的程度。此类套期在初始指定日及以后期间被持续评价符合套期有效性要求。

如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但作为套期策略组成部分的展期或替换不作为已到期或合同终止处理），或因风险管理目标发生变化，导致套期关系不再满足风险管理目标，或者该套期不再满足套期会计方法的其他条件时，本集团终止运用套期会计。

套期关系由于套期比率的原因不再符合套期有效性要求的，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，本集团对套期关系进行再平衡。

本集团对套期有效性的评估方法，风险管理策略以及如何应用该策略来管理风险的详细信息，参见附注七。

三、重要会计政策和会计估计（续）

32. 套期会计（续）

满足套期会计方法条件的，按如下方法进行处理：

公允价值套期

套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果是对指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资进行套期的，套期工具产生的利得或损失计入其他综合收益。被套期项目因套期风险敞口形成利得或损失，计入当期损益，如果被套期项目是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，因套期风险敞口形成利得或损失，计入其他综合收益，同时调整未以公允价值计量的被套期项目的账面价值。

就与按摊余成本计量的债务工具有关的公允价值套期而言，对被套期项目账面价值所作的调整，在套期剩余期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。按照实际利率法的摊销可于账面价值调整后随即开始，并不得晚于被套期项目终止根据套期风险而产生的公允价值变动而进行的调整。被套期项目为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，按照同样的方式对累积已确认的套期利得或损失进行摊销，并计入当期损益，但不调整金融资产账面价值。如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

被套期项目为尚未确认的确定承诺的，该确定承诺的公允价值因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入当期损益。套期工具的公允价值变动亦计入当期损益。

现金流量套期

套期工具利得或损失中属于套期有效的部分，直接确认为其他综合收益，属于套期无效的部分，计入当期损益。

如果被套期的预期交易随后确认为非金融资产或非金融负债，或非金融资产或非金融负债的预期交易形成适用公允价值套期的确定承诺时，则原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。其余现金流量套期在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，如预期销售发生时，将其他综合收益中确认的现金流量套期储备转出，计入当期损益。

本集团对现金流量套期终止运用套期会计时，如果被套期的未来现金流量预期仍然会发生的，则以前计入其他综合收益的金额不转出，直至预期交易实际发生或确定承诺履行；如果被套期的未来现金流量预期不再发生的，则累计现金流量套期储备的金额应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

32. 套期会计（续）

满足套期会计方法条件的，按如下方法进行处理（续）：

套期成本

本集团将期权的内在价值和时间价值分开，只将期权的内在价值变动指定为套期工具；或本集团将远期合同的远期要素和即期要素分开，只将即期要素的价值变动指定为套期工具；或将金融工具的外汇基差单独分拆，只将排除外汇基差后的金融工具指定为套期工具的，本集团将期权的时间价值、远期合同的远期要素以及金融工具的外汇基差的公允价值变动中与被套期项目相关的部分计入其他综合收益，如果被套期项目的性质与交易相关，则按照与现金流量套期储备的金额相同的会计方法进行处理，如果被套期项目的性质与时间段相关，则将上述公允价值变动按照系统、合理的方法在被套期项目影响损益或其他综合收益的期间内摊销，从其他综合收益转出，计入当期损益。

33. 资产证券化业务

本公司将租赁应收款资产证券化（应收款项即“信托财产”），一般将这些资产出售给特定目的实体，然后再由该实体向投资者发行证券。证券化金融资产的权益以信用增级、次级债券或其他剩余权益（保留权益）的形式保留。保留权益在本公司的资产负债表内以公允价值入账。证券化的利得或损失取决于所转移金融资产的账面价值，并在终止确认的金融资产与保留权益之间按它们于转让当日的相关公允价值进行分配。证券化的利得或损失记入当期损益。

在应用证券化金融资产的政策时，本公司已考虑转移至另一实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

- ①当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司将终止确认该金融资产；
- ②当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司将继续确认该金融资产；
- ③如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本公司将考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司将终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

三、重要会计政策和会计估计（续）

34. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

投资性房地产及业主自用物业间的分类

本集团确定物业是否符合投资物业资格，并已制定作出该判断的标准。投资性房地产为持作赚取租金或资本增值或两者兼有的物业。因此，本集团考虑物业产生的现金流量是否很大程度上独立于本集团持有的其他资产。若干物业包含持作赚取租金或资本增值部分，而另一部分持作用于生产或供应货品或服务或作行政用途。倘该等部分可独立出售或根据融资租赁独立出租，则本集团需将该等部分独立入账。倘该等部分不能独立出售，则仅在小部分持作用于生产或供应货品或服务或作行政用途的情况下，该物业方为投资性房地产。对个别物业分别作出判断，以确定配套服务是否足以导致物业不符合投资性房地产资格。

投资性房地产的递延税项

就计量使用公允价值模式计量的投资物业所产生的递延所得税负债而言，本集团管理层已审阅本集团的投资性房地产，并认为本集团持有投资性房地产的商业模式目的为随时间推移消耗绝大部分包含在投资性房地产内的经济利益。因此，在确定本集团投资物业的递延税项时，董事确认透过销售收回使用公允价值模式计量的投资性房地产的假设是不合适的。

因此，本集团根据管理层的最佳估计确认该等投资性房地产公允价值变动的递延税项，假设未来税务结果乃透过将该等物业用作租赁用途而非出售引致。倘投资性房地产随后由本集团出售而非以租赁方式随时间推移消耗绝大部分包含在投资性房地产内的经济利益，则最终的税务结果可能有别于在财务报表中确认的递延所得税负债。若投资性房地产被出售，鉴于企业所得税及土地增值税的影响，本集团在出售时可能要承担较高税项

三、重要会计政策和会计估计（续）

34. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

子公司、合营企业及联营公司的分类

将投资分类为子公司、合营企业或联营公司是基于本集团是否确定对投资对象具有控制、共同控制或重大影响，其中涉及重大判断且需要综合分析多项因素：包括本集团在投资对象的主要决策机构（例如董事会会议及股东大会）的代表席位以及其他事实及情形。由于确认或终止确认导致的任何不适当分类可能对财务报表产生重大影响。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异，对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

主要责任人/代理人

对于本集团能够主导第三方代表本集团向客户提供服务，本集团有权自主决定所交易商品的价格，即本集团在向客户转让代建项目前能够控制该项目，因此本集团是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

经营租赁-作为出租人

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

三、重要会计政策和会计估计（续）

34. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

建造合同履行进度的确定方法（仅适用于控制权在一段时间内转移的情形）

本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本集团按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本集团会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

合并范围的界定

在确定是否合并结构化主体时，本集团主要考虑对这些主体是否具有控制权，这些主体包括私募基金、信托计划和资产管理计划等。本集团同时作为私募基金、信托计划和资产管理计划等的投资方和管理人。本集团综合评估因持有投资份额而享有的回报以及作为管理人的管理人报酬是否将使本集团面临可变回报的影响重大，如影响重大且本集团享有权力主导主体的相关活动以影响回报金额时，本集团合并该等结构化主体。

估计的不确定性

金融工具和合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

三、重要会计政策和会计估计（续）

34. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

商誉减值

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

非上市股权投资的公允价值

非上市的股权投资的估值，是根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量。这要求本集团估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

公路经营权摊销

公路经营权摊销根据一特定期间的交通量占资产整段可使用年期之预测总交通量，按单位使用基准计算以摊销其成本。目前，个别收费公路及桥梁之预测每年交通量增长率约介乎 0% 至 32%（不包括重大维修和保养年份的增长率）。

投资性房地产的公允价值

如活跃市场中未有类似物业的当前价格，本集团考虑不同来源的资料，包括

- (i) 不同性质、状况或地点的物业于活跃市场的当前价格（经就该等差异作出调整）；
- (ii) 近期类似物业于较不活跃市场的价格，并作出调整以反映自按该等价格进行交易日期起的任何经济状况变化；及
- (iii) 基于对未来现金流量的可靠估计，辅以任何现有租约与其他合同的条款及（如可能）外在因素（如地点及状况相同的类似物业的当时市场租金），并采用可反映目前市场对现金流量金额及时间不确定因素的评估的贴现率得出的贴现现金流量预测。

三、重要会计政策和会计估计（续）

34. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

在建房地产开发产品及已完工房地产开发产品的可变现净值

根据以往经验所得的完成成本及根据现行市况所得的销售净值，本集团将在建房地产开发产品及已完工房地产开发产品减值至根据评估在建房地产开发产品及已完工房地产开发产品的可变现能力计算的可变现净值。若完成成本增加或销售净值减少，可变现净值亦将会减少并可能导致该等存货减值至可变现净值。若发生有迹象显示结余可能不获变现的事件或情况变动，则会核销相关减值。若预期与原有估计出现差异，则于有关估计变动的期间内的在建房地产开发产品及已完工房地产开发产品的的账面值将因此作出调整。

35. 会计政策和会计估计变更

1. 新金融工具系列准则、新收入准则和新租赁准则

变更原因与变更时间

2017年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号-金融资产转移》、《企业会计准则第24号-套期保值》、《企业会计准则第37号-金融工具列报》（统称“新金融工具准则”）。在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业自2020年1月1日起施行；执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起施行。

2017年7月5日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第14号-收入》，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业，自2021年1月1日起施行；执行企业会计准则的非上市企业，自2021年1月1日起施行。

2018年12月7日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第21号-租赁》，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2020年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业，自2021年1月1日起施行。

三、重要会计政策和会计估计（续）

35. 会计政策和会计估计变更（续）

1. 新金融工具系列准则、新收入准则和新租赁准则（续）

变更原因与变更时间（续）

本公司、子公司广州越秀企业集团有限公司（以下简称“广州越企”）、广州市佰城投资发展有限公司（以下简称“佰城公司”）、广州百越信有限公司（以下简称“百越信公司”）、广州越诚达有限公司（以下简称“越诚达公司”）、河南越秀兰尉高速公路有限公司（以下简称“越秀兰尉高速”）在本年度首次执行新金融工具系列准则、新收入准则、新租赁准则。本集团子公司广州越秀金融控股集团股份有限公司（以下简称“越秀金控股份”）在本年度首次执行新租赁准则。根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整本报告期年初留存收益或其他综合收益。

本次变更后采取的会计政策

本次变更后，本集团将全面执行新收入准则、新租赁准则及新金融工具准则，具体按照财政部前期颁布的《企业会计准则-基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

新准则对本集团的影响

本公司按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2021年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2021年年初留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

本公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本公司2021年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。本公司仅对在2021年1月1日尚未完成的合同的累积影响数调整本公司2021年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

对于首次执行日前已存在的合同，本公司在新租赁准则首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对首次执行日之后签订或变更的合同，本公司按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。新租赁准则中租赁的定义并未对本公司满足租赁定义的合同的范围产生重大影响。

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

35. 会计政策和会计估计变更（续）

2. 执行新准则对本集团财务报表的年初数据影响如下：

本集团

2021年

	会计政策变更前		会计政策变更后		会计政策变更后	
	2020年12月31日	新收入准则	新租赁准则	新金融工具准则	2021年1月1日	2021年1月1日
货币资金	64,448,955,524.34	-	-	21,857,269.53	64,470,812,793.87	
交易性金融资产	32,298,507,242.28	-	-	1,386,752.64	32,299,893,994.92	
应收账款	893,536,182.41	-	-	(22,303,803.37)	871,232,379.04	
其他应收款	31,924,306,923.75	-	-	(21,857,269.53)	31,902,449,654.22	
债权投资	8,942,306,418.64	-	-	19,618,375.91	8,961,924,794.55	
可供出售金融资产	2,134,651,823.96	-	-	(2,134,651,823.96)	-	
其他权益工具投资	1,380,637,175.91	-	-	442,598,691.83	1,823,235,867.74	
其他非流动金融资产	-	-	-	1,924,305,321.26	1,924,305,321.26	
使用权资产	923,260,816.68	-	326,011,966.97	-	1,249,272,783.65	
长期待摊费用	89,107,573.31	-	(8,857,981.80)	-	80,249,591.51	
递延所得税资产	1,820,188,496.84	-	-	3,150,000.00	1,823,338,496.84	
其他非流动资产	787,247,861.89	-	-	(32,564,740.00)	754,683,121.89	
短期借款	32,353,707,712.81	-	-	879,816.65	32,354,587,529.46	
预收款项	3,839,191,399.40	(235,997,244.23)	-	-	3,603,194,155.17	

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

35. 会计政策和会计估计变更（续）

2. 执行新准则对本集团财务报表的年初数据影响如下：（续）

本集团（续）

2021年（续）

	会计政策变更前		会计政策变更后		会计政策变更后 2021年1月1日
	2020年12月31日	新收入准则	新租赁准则	新金融工具准则	
合同负债	54,275,911,127.44	162,518,891.42	-	-	54,438,430,018.86
其他应付款	18,718,937,813.90	-	-	(879,816.66)	18,718,057,997.24
一年内到期的非 流动负债	47,768,561,189.20	-	106,973,095.36	-	47,875,534,284.56
其他流动负债	15,454,312,268.80	24,085,142.25	-	-	15,478,397,411.05
租赁负债	849,154,563.72	-	210,180,889.81	-	1,059,335,453.53
递延所得税负债	10,407,432,048.11	-	-	60,587,538.06	10,468,019,586.17
其他非流动负债	1,111,294,699.98	49,393,210.56	-	-	1,160,687,910.54
其他综合收益	379,993,764.55	-	-	(10,165,201.51)	369,828,563.04
盈余公积	231,186,359.14	-	-	-	231,186,359.14
未分配利润	18,699,097,684.06	-	-	151,116,437.77	18,850,214,121.83

三、重要会计政策和会计估计（续）

35. 会计政策和会计估计变更（续）

2. 执行新准则对本集团财务报表的年初数据影响如下：（续）

本公司

2021年

	会计政策变更前	会计政策变更			会计政策变更后
	2020年12月31日	新收入准则	新租赁准则	新金融工具准则	2021年1月1日
可供出售金融资产	1,596,565,585.15	-	-	(1,596,565,585.15)	-
其他权益工具投资	-	-	-	156,565,585.15	156,565,585.15
其他非流动金融资产	-	-	-	1,534,074,075.05	1,534,074,075.05
递延所得税负债	14,881,688.95	-	-	20,686,271.95	35,567,960.90
未分配利润	32,683,590.50	-	-	73,387,803.10	106,071,393.60

四、税项

1. 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

- 增值税 (一般纳税人) 应税收入按13%、9%或6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。(小规模纳税人) 按应税收入的3%和5%计缴增值税。
- 消费税 对销售的应税货物按销售收入的5%计缴。
- 城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%、5%或1%计缴。
- 教育费附加 - 按应交流转税额的3%计缴。
- 地方教育附加 - 按应交流转税额的2%计缴。
- 企业所得税 - 按应纳税所得额的25%、20%或15%计缴。
- 房产税 - 按租金收入的12%或计税余值的1.2%计缴。
- 土地增值税 - 按土地增值额相应超额累进税率计缴，或按预征率（普通住宅2%，非普通住宅3%和商业车位4%）计提。
- 土地使用税 - 按实际使用土地面积计缴，主要为每平方3元或12元。
- 利得税（香港） - 按应评税利润的16.5%计缴。
- 物业税（香港） - 按应评税净值的15%计缴。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 纳入合并报表范围的主要二级次子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本（人民币万元）	持股比例（%）	享有表决权（%）	投资额（人民币万元）	取得方式	备注
1	广州越企	2	1	中国广东广州	企业经营管理、投资咨询	778,066.81	100.00	100.00	778,066.81	1	-
2	越秀金控股份	2	2	中国广东广州	企业自有资金投资；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）	371,639.44	47.00	47.00	725,386.96	4	-
3	香港越企	2	3	中国香港	投资管理	546,270.29	100.00	100.00	1,278,169.86	4	-
4	百越信公司	2	1	中国广东广州	企业自有资金投资	190,000.00	100.00	100.00	190,000.00	4	-
5	越诚达公司	2	1	中国广东广州	企业自有资金投资	6,400.00	100.00	100.00	6,400.00	4	-
6	越秀兰尉高速	2	1	中国河南开封	控股公司、公路管理与养护	99,000.00	100.00	100.00	99,000.00	1	-

注：企业类型：1 境内非金融子企业；2 境内金融子企业；3 境外子企业；4 事业单位；5 基建单位。
取得方式：1 投资设立；2 同一控制下的企业合并；3 非同一控制下的企业合并；4 其他。

五、 合并财务报表的合并范围（续）

2. 重要非全资子公司情况

(1) 少数股东

序号	子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益（人民币万元）	本年向少数股东支付的股利（人民币万元）	年末累计少数股东权益（人民币万元）
1	越秀金控股份	53.00%	216,394.03	33,820.53	2,369,988.13
2	越秀地产股份有限公司（以下简称“越秀地产”）	60.22%	398,223.11	69,396.40	5,663,494.66
3	越秀交通基建有限公司（以下简称“越秀交通”）	55.80%	95,238.34	59,533.00	939,615.50

(2) 主要财务信息

项目	2021年		
	越秀金控股份 (人民币万元)	越秀地产 (人民币万元)	越秀交通 (人民币万元)
流动资产	8,695,938.96	26,280,354.69	329,295.14
非流动资产	6,637,138.75	5,105,134.01	3,236,815.58
资产合计	15,333,077.71	31,385,488.70	3,566,110.72
流动负债	5,811,741.58	18,262,079.47	459,383.23
非流动负债	5,969,440.59	5,686,734.33	1,659,452.67
负债合计	11,781,182.17	23,948,813.80	2,118,835.90
营业总收入	1,331,387.52	5,739,772.61	388,212.37
净利润	332,969.98	527,363.90	179,269.46
综合收益总额	326,025.34	499,670.63	178,936.43
经营活动现金流量净额	(727,585.01)	(182,381.98)	256,995.00

五、 合并财务报表的合并范围（续）

2. 重要非全资子公司情况（续）

(2) 主要财务信息（续）

项目	2020年		
	越秀金控股份 (人民币万元)	越秀地产 (人民币万元)	越秀交通 (人民币万元)
流动资产	6,492,256.25	21,162,878.06	187,804.29
非流动资产	5,912,355.73	5,156,721.98	3,448,955.69
资产合计	12,404,611.98	26,319,600.04	3,636,759.98
流动负债	4,486,603.26	13,158,545.88	423,292.97
非流动负债	4,785,467.05	6,733,442.68	1,848,092.59
负债合计	9,272,070.31	19,891,988.56	2,271,385.56
营业总收入	968,669.66	4,626,859.21	291,983.88
净利润	524,889.73	468,290.02	40,433.63
综合收益总额	505,188.66	496,343.30	41,156.52
经营活动现金流量净额	(520,661.92)	2,022,469.57	210,318.04

五、 合并财务报表的合并范围（续）

3. 本年合并范围的变化

(1) 本年新纳入合并范围的重要子公司情况

公司名称	持股比例 (%)	年末净资产	本年净利润/ (亏损)	备注
辽宁越秀辉山控股股份有限公司	67%	2,990,307,942.15	5,233,315.15	投资新设
南京樾弘房地产开发有限公司	51%	2,481,695,785.23	(2,304,214.77)	投资新设
上海阅澜房地产开发有限公司	55%	2,309,417,235.23	(1,082,764.77)	投资新设
广州食品企业集团有限公司	100%	1,926,609,814.06	120,571,153.09	无偿划入
广州樾滨房地产开发有限公司	65%	1,670,950,036.75	36.75	投资新设
广州樾富房地产开发有限公司	65%	1,658,047,501.18	(12,902,498.82)	投资新设
佛山市越泓房地产开发有限公司	56%	1,290,279,901.83	9,901.83	投资新设
广州市越达房地产开发有限公司	56%	1,288,337,434.95	(1,932,565.05)	投资新设
东莞市沙田隼越房地产开发有限公司	51%	937,163,627.97	(126,372.03)	投资新设
东莞秀美房地产开发有限公司	51%	936,888,098.34	(401,901.66)	投资新设
广州蔬菜果品企业集团有限公司	100%	876,148,171.46	44,766,942.33	无偿划入
广州樾胜房地产开发有限公司	65%	874,980,756.84	(19,243.16)	投资新设
广州岭秀房地产开发有限公司	100%	874,714,001.36	(285,998.64)	投资新设
广州皇上皇集团股份有限公司	100%	746,780,933.88	100,289,926.55	协议转让
广州越秀金信二期投资合伙企业（有限合伙）	100%	690,379,104.89	62,431,215.92	投资新设
杭州越琛房地产开发有限公司	60%	683,955,555.21	(74,444.79)	投资新设
宁波悦秀房地产开发有限公司	60%	682,768,408.51	(1,261,591.49)	投资新设
苏州樾秀房地产开发有限公司	47%	595,491,503.63	(4,508,496.37)	投资新设
中山市泰佳房地产有限公司	60%	424,293,620.78	(226,379.22)	投资新设
武汉楚祺房地产开发有限公司	100%	400,346,238.86	3,695.52	持股比例增加
广州越秀金蝉三期股权投资基金合伙企业（有限合伙）	100%	400,188,529.82	(1,611,470.18)	投资新设
青岛城秀置业投资有限公司	51%	327,826,160.92	(2,173,189.36)	投资新设
南京越胜房地产开发有限公司	34%	320,878,212.58	(5,121,787.42)	投资新设
苏州越嘉企业管理有限公司	92%	305,919,635.20	(80,364.80)	投资新设

五、 合并财务报表的合并范围（续）

3. 本年合并范围的变化（续）

(1) 本年新纳入合并范围的重要子公司情况（续）

公司名称	持股比例 (%)	年末净资产	本年净利润/（亏损）	备注
广州越秀创达十三号实业投资合伙企业（有限合伙）	100%	264,112,267.01	103,867.01	投资新设
广州明耀房地产开发有限公司	100%	254,688,016.91	(23,983.09)	投资新设
青岛卓城置业有限公司	41%	249,464,423.35	(827,138.65)	投资新设
无锡朗高养老集团股份有限公司	52%	196,785,719.36	(813,892.21)	收购新增
郴州秀城房地产开发有限公司	100%	192,930,418.13	(827,452.69)	投资新设
惠水风行牧业有限公司	100%	172,029,103.00	(2,939,488.04)	投资新设
广州金蝉智选投资合伙企业（有限合伙）	100%	171,085,939.92	17,403,854.60	投资新设
南京钰秀企业管理有限公司	65%	169,519,452.08	(547.92)	投资新设
长沙秀茂置业有限公司	100%	151,976,841.40	(10,523,158.60)	投资新设
广州越秀金信母基金投资合伙企业（有限合伙）	100%	113,950,180.36	1,393,745.73	投资新设
青岛怡城置业有限公司	41%	112,776,743.97	(375,832.03)	投资新设
深圳鹏跃房地产开发有限公司	100%	(462,610,630.67)	(416,732,844.65)	持股比例增加

五、 合并财务报表的合并范围（续）

3. 本年合并范围的变化（续）

(2) 本年新纳入合并范围的重要结构化主体情况

本集团之子公司越秀金控股份按照《企业会计准则第33号-合并财务报表》的规定，将其作为管理人或者作为主要责任人、且以自有资金参与、并满足新修订准则规定“控制”定义的4支结构化主体纳入合并财务报表范围。截至2021年12月31日，上述结构化主体归属于本集团的权益为988,922,934.23元，其他权益持有人的权益在合并财务报表中以应付债券及一年内到期的非流动负债列示，金额合计7,005,160,769.57元。

本集团之子公司越秀金控股份新设子基金：

新纳入合并范围的结构化主体名称	主体性质
广州期货安盈5号单一资产管理计划	资产管理计划
广州期货安盈6号单一资产管理计划	资产管理计划
广州期货安盈8号单一资产管理计划	资产管理计划
中信证券-越秀租赁2021年第一期资产支持专项计划	资产支持专项计划
中信证券-越秀租赁2021年第二期资产支持专项计划	资产支持专项计划
中信证券-广证-越秀租赁第4期普惠型小微资产支持专项计划	资产支持专项计划
广州越秀融资租赁有限公司2021年度第一期小微资产支持票据	资产支持票据
广州越秀融资租赁有限公司2021年度第二期小微资产支持票据	资产支持票据
广州越秀融资租赁有限公司2021年度第三期小微资产支持票据	资产支持票据
广州越秀融资租赁有限公司2021年度第一号第一期小微资产支持商业票据	资产支持商业票据
中信证券-越秀租赁第5期普惠型小微资产支持专项计划	资产支持专项计划
中信证券-越秀租赁第6期普惠型小微资产支持专项计划	资产支持专项计划

五、 合并财务报表的合并范围（续）

3. 本年合并范围的变化（续）

(3) 本年不再纳入合并范围的重要主体

序号	企业名称	注册地	业务性质	间接持股比例 (%)	表决权比例 (%)	未纳入合并范围原因
1	Gain Force Investments Limited (“佳富利投资有限公司”)	中国香港	物业管理	100	100	转让股权
2	湖北汉孝高速公路建设经营有限公司	广州	公路运营	100	100	转让股权

注1：2021年10月，越秀地产向越秀房地产信托投资基金出售Gain Force Investments Limited的全部股权，Gain Force Investments Limited透过中间实体持有位于中国广州的越秀金融大厦。本集团本年确认相关处置收益人民币1,236,454,478.90元。

注2：2021年12月，越秀交通向湖北越通交通投资有限责任公司出售湖北汉孝高速公路建设经营有限公司。该交易目的为通过分拆湖北汉孝高速公路建设经营有限公司持有的汉孝高速公路，建立REIT并作为封闭式基础设施投资基金在深交所独立上市。本集团本年确认相关处置收益人民币960,975,849.71元。

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

五、 合并财务报表的合并范围（续）

3. 本年合并范围的变化（续）

(4) 本期发生的非同一控制下企业合并情况

公司名称	合并日	账面净资产	可辨认净资产公允价值		交易对价	商誉		购买日至年末被购买方的净利润
			金额	确定方法		金额	确定方法	
广州皇上皇集团股份有限公司	2021-1-1	716,366,005.53	1,047,637,114.41	评估	1,050,039,600.00	153,155,529.95	合并成本与应享有的股权可辨认净资产的差额	64,860,089.25
广州越璟房地产开发有限公司	2021-6-3	2,625,764,000.00	2,625,764,000.00	估值法	2,620,138,000.00	-	合并成本与应享有的股权可辨认净资产的差额	15,680,329.17
广州食品企业集团有限公司	2021-1-1	1,789,079,507.21	不适用	不适用	无偿划入	-	不适用	120,571,153.09
广东农产国际控股有限公司	2021-1-1	11,342,012.80	不适用	不适用	无偿划入	-	不适用	(10,135,921.51)
广州人纸实业有限公司	2021-6-23	45,796,312.89	不适用	不适用	无偿划入	-	不适用	602,280.43

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

(1) 货币资金余额

项目	2021年	2020年
库存现金	597,563,739.18	339,743,039.03
银行存款	76,140,081,001.19	62,740,811,760.77
其他货币资金	1,335,860,654.89	1,368,400,724.54
其中：银行存款-应收利息	21,619,570.53	-
合计	78,073,505,395.26	64,448,955,524.34
其中：存放在境外的款项总额	18,288,577,367.53	20,911,454,949.70

注：本年末银行存款中包括存放中国人民银行法定存款准备金人民币27.54亿元，到期日超过3个月的短期银行存款人民币15亿元。

(2) 受限制的货币资金明细如下：

项目	2021年	2020年
用于担保或质押的银行存款	660,888,514.85	1,096,000,000.00
银承保证金、信用证保证金	394,207,657.23	223,338,144.24
客户信托银行结余	126,946,583.97	494,041,701.00
住房基金户、住房维修基金公积金户	59,009,428.23	15,454,383.51
履约保证金	58,527,280.83	-
其他	4,241,028.40	24,374,100.44
合计	1,303,820,493.51	1,853,208,329.19

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

2. 结算备付金

项目	2021年	2020年
公司备付金	25,472,382.41	126,736,403.01
合计	25,472,382.41	126,736,403.01

3. 拆出资金

项目	2021年	2020年
拆放其他银行	26,521,814,126.16	20,640,676,866.94
减：贷款损失准备	8,338,151.00	22,665,843.00
拆出资金账面价值	26,513,475,975.16	20,618,011,023.94

注：本年末拆出资金包括存放于内地金融机构的定期存款人民币4.74亿元。

4. 交易性金融资产

项目	2021年	2020年（已重述）
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	50,135,701,208.49	32,298,507,242.28
其中：债务工具投资	1,530,901,698.88	194,372,447.41
权益工具投资	7,833,022,595.16	4,823,237,789.21
其他	40,771,776,914.45	27,280,897,005.66
合计	50,135,701,208.49	32,298,507,242.28

注：年末分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产“其他”项主要是不良资产包及信托计划。

于2021年12月31日，账面价值人民币316,692,239.65元（2020年12月31日：人民币508,014,085.22元）的交易性金融资产所有权受到限制。参见附注六、81。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

5. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（适用旧准则）

项目	2021年	2020年
交易性金融资产	-	4,078,681.60
其中：债务工具投资	-	-
权益工具投资	-	4,078,681.60
其他	-	-
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
其中：债务工具投资	-	-
权益工具投资	-	-
其他	-	-
合计	-	4,078,681.60

6. 衍生金融资产

项目	2021年	2020年
持作买卖用途的衍生工具	1,094,909,480.00	1,312,218,892.00
其中：外币远期合约	1,030,428,638.40	1,184,503,125.00
利率掉期合约	62,883,251.20	85,559,120.00
外汇期权	1,597,590.40	13,833,380.00
跨货币择期合约 CCS	-	28,323,267.00
指定作对冲工具的衍生工具	52,871,739.20	72,657,733.00
其中：利率掉期合约	52,871,739.20	72,657,733.00
衍生金融资产-应收利息	99,531,857.43	110,637,210.33
合计	1,247,313,076.63	1,495,513,835.33

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 应收票据

(1) 应收票据分类

票据种类	2021年			2020年		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑 汇票	52,609,944.25	-	52,609,944.25	94,907,646.84	-	94,907,646.84
商业承兑 汇票	-	-	-	408,590.00	-	408,590.00
合计	52,609,944.25	-	52,609,944.25	95,316,236.84	-	95,316,236.84

(2) 年末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	855,951,835.50	-
合计	855,951,835.50	-

于2021年12月31日，应收票据所有权未受到限制。

8. 应收账款

(1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	2021年			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率计 提比例 (%)
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款	1,183,028,490.93	87.42	110,499,278.42	9.34
单项计提坏账准备的应收 账款（新准则适用）	170,167,170.35	12.58	159,655,474.96	93.82
合计	1,353,195,661.28	-	270,154,753.38	-

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 应收账款（续）

类别	2020 年			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	17,908,085.96	1.74	17,908,085.96	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	987,203,460.79	95.91	95,229,283.18	9.65
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	15,378,215.55	1.49	13,816,210.75	89.84
单项计提坏账准备的应收账款（新准则适用）	8,805,000.00	0.86	8,805,000.00	100.00
合计	1,029,294,762.30	—	135,758,579.89	—

按账龄披露应收账款

账龄	2021 年	2020 年
1 年以内（含 1 年）	1,084,217,851.80	821,235,630.38
1 至 2 年	112,799,332.55	95,732,030.34
2 至 3 年	54,797,470.35	10,500,170.33
3 至 4 年	3,515,154.22	9,451,559.95
4 至 5 年	6,610,810.85	8,144,250.21
5 年以上	91,255,041.51	84,231,121.09
小计	1,353,195,661.28	1,029,294,762.30
减：坏账准备	270,154,753.38	135,758,579.89
合计	1,083,040,907.90	893,536,182.41

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 应收账款（续）

（2）年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位一	29,270,484.00	29,270,484.00	100.00	预计无法收回
单位二	17,908,085.96	17,908,085.96	100.00	预计无法收回
单位三	17,837,842.40	17,837,842.40	100.00	预计无法收回
单位四	17,523,779.48	14,695,460.98	83.86	预计部分发生损失
单位五	14,428,465.50	14,428,465.50	100.00	预计无法收回
单位六	9,806,479.90	9,806,479.90	100.00	预计无法收回
单位七	9,601,700.00	1,920,340.00	20.00	预计部分发生损失
单位八	9,057,415.90	9,057,415.90	100.00	预计无法收回
单位九	6,933,856.26	6,933,856.26	100.00	已判决，无可供执行财产，预计无法收回
单位十	5,376,774.80	5,376,774.80	100.00	预计无法收回
单位十一	4,320,932.33	4,320,932.33	100.00	预计无法收回
单位十二	3,505,581.22	3,505,581.22	100.00	预计无法收回
单位十三	2,550,716.00	2,550,716.00	100.00	预计无法收回
单位十四	1,996,716.80	1,996,716.80	100.00	预计难以收回
单位十五	1,291,382.25	1,291,382.25	100.00	预计无法收回
其他单位	18,756,957.55	18,754,940.66	-	预计无法收回
合计	170,167,170.35	159,655,474.96	-	-

六、合并财务报表主要项目注释（续）

8. 应收账款（续）

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款
账龄组合

账龄	2021年				2020年			
	账面余额		坏账准备	比例(%)	账面余额		坏账准备	比例(%)
	金额	比例(%)			金额	比例(%)		
1年以内(含1年)	647,518,022.42	84.60	31,527,271.59	578,703,304.52	83.87	28,674,588.40		
1-2年	28,364,508.79	3.70	5,481,452.84	45,512,915.77	6.60	5,983,296.80		
2-3年	32,973,458.81	4.31	13,248,458.74	6,318,979.87	0.92	1,574,602.68		
3年以上	56,523,610.00	7.39	56,343,959.69	59,435,675.65	8.61	58,996,795.30		
合计	765,379,600.02	—	106,601,142.86	689,970,875.81	—	95,229,283.18		

其他组合

账龄	2021年				2020年			
	账面余额		坏账准备	比例(%)	账面余额		坏账准备	比例(%)
	金额	比例(%)			金额	比例(%)		
应收关联方款项	154,102,148.57	36.90	-	17,221,994.75	5.79	-		
基本确定能收回的应收款项	263,546,742.34	63.10	3,898,135.56	280,010,590.23	94.21	-		
合计	417,648,890.91	—	3,898,135.56	297,232,584.98	—	-		

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 应收账款（续）

(4) 本报告期实际核销的应收账款情况

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
单位一	其他	4,590.44	预计无法收回	管理层审批	否

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
第一名	115,423,559.00	8.53	-
第二名	53,509,496.01	3.95	438,777.87
第三名	46,427,115.13	3.43	-
第四名	36,186,053.50	2.67	296,725.64
第五名	32,597,404.72	2.41	162,987.02
合计	284,143,628.36	20.99	898,490.53

9. 预付款项

(1) 预付款项账龄

账龄	2021年			2020年		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	11,376,737,602.17	99.14	5,169.21	7,507,178,417.89	98.35	82,125.39
1-2年	25,067,858.43	0.22	-	49,885,197.80	0.65	0.18
2-3年	27,842,165.28	0.24	0.18	13,853,057.74	0.18	59,813.21
3年以上	45,452,516.97	0.40	12,598,555.92	62,948,635.17	0.82	12,308,106.01
合计	11,475,100,142.85	-	12,603,725.31	7,633,865,308.60	-	12,450,044.79

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 预付款项（续）

(2) 年末账龄超过1年的大额预付款项

债权单位	债务单位	2021年	账龄	未结算原因
广州市南方建材实业有限公司	单位一	11,000,000.00	5年以上	预付收购款
广州风行乳制品有限公司	单位二	6,552,114.74	3年以上	未结算
广州市种畜进出口有限公司	单位三	5,700,000.00	5年以上	欠货
广州造纸股份有限公司	单位四	3,310,000.00	3年以上	未结算
广州建材企业集团有限公司	单位五	3,001,993.37	3年以上	未结算
广州广良畜牧发展有限公司	单位六	2,133,471.97	5年以上	账龄5年以上已全额计提坏账准备
广州鹏翼信息科技有限公司	单位七	1,005,487.56	1-2年	建设项目未完成
合计		32,703,067.64	—	—

(3) 年末按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项

债务人名称	账面余额	占预付账款合计的比例 (%)	坏账准备
第一名	2,645,520,000.00	23.05	-
第二名	2,502,390,000.00	21.81	-
第三名	1,669,925,000.00	14.55	-
第四名	1,631,070,000.00	14.21	-
第五名	50,000,000.00	0.44	-
合计	8,498,905,000.00	74.06	-

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

10. 其他应收款

项目	2021年	2020年
应收利息	-	70,381,016.48
应收股利	56,165,243.07	-
其他应收款项	40,200,950,261.35	31,853,925,907.27
合计	40,257,115,504.42	31,924,306,923.75

(1) 应收利息

项目	2021年	2020年
定期存款	-	21,857,269.53
其他	-	48,523,746.95
合计	-	70,381,016.48

(2) 应收股利

项目	2021年	2020年	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	56,165,243.07	-		
人保越秀产业投资基金（广东）合伙企业（有限合伙）	13,921,148.51	-	未结算	否
联营公司决议股利	35,709,596.39	-	未结算	否
交易性金融资产现金红利	6,252,744.80	-	未结算	否
其他权益工具投资	281,753.37	-	未结算	否
小计：	56,165,243.07	-	—	—
减：坏账准备	-	-	—	—
合计	56,165,243.07	-	—	—

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

10. 其他应收款（续）

(3) 其他应收款项

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	2021年				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款（新准则使用）	2,225,321,246.84	5.19	2,169,939,968.81	97.51	55,381,280.03
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	40,615,278,540.12	94.81	469,709,558.80	1.16	40,145,568,981.32
合计	42,840,599,786.96	—	2,639,649,525.61	—	40,200,950,261.35

类别	2020年				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	1,445,665,152.85	4.19	1,420,603,679.28	98.27	25,061,473.57
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	33,017,883,307.20	95.81	1,189,018,873.50	3.60	31,828,864,433.70
合计	34,463,548,460.05	—	2,609,622,552.78	—	31,853,925,907.27

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

10. 其他应收款（续）

(3) 其他应收款项（续）

按账龄披露其他应收款项

账龄	2021年	2020年
1年以内（含1年）	24,550,851,159.53	12,322,154,156.15
1至2年	1,261,881,941.00	5,729,125,158.40
2至3年	2,768,408,359.52	2,308,645,983.61
3至4年	1,998,679,634.44	4,492,128,175.23
4至5年	3,639,481,315.94	585,826,119.03
5年以上	8,621,297,376.53	9,025,668,867.63
小计	42,840,599,786.96	34,463,548,460.05
减：坏账准备	2,639,649,525.61	2,609,622,552.78
合计	40,200,950,261.35	31,853,925,907.27

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

10. 其他应收款（续）

(3) 其他应收款项（续）

1) 单项计提坏账准备的其他应收款情况

债务人名称	2021年			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位一	899,771,881.59	899,771,881.59	100.00	预计无法收回
单位二	688,575,819.46	688,575,600.00	100.00	预计无法收回
单位三	199,734,697.64	199,734,697.64	100.00	预计无法收回
单位四	176,326,552.23	176,316,229.45	99.99	预计无法收回
单位五	73,395,015.17	73,395,015.17	100.00	预计无法收回
单位六	41,835,182.80	41,835,182.80	100.00	预计无法收回
单位七	35,108,800.00	17,554,400.00	50.00	预计部分损失
单位八	20,891,848.88	20,891,848.88	100.00	法院判决
单位九	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	法院判决
单位十	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00	预计无法收回
单位十一	6,266,563.28	6,266,563.28	100.00	预计无法收回
单位十二	4,713,406.00	4,713,406.00	100.00	预计无法收回
单位十三	4,500,000.00	4,500,000.00	100.00	预计无法收回
单位十四	4,226,522.24	4,226,521.88	100.00	预计无法收回
单位十五	3,631,775.74	3,631,775.74	100.00	法院判决
单位十六	2,500,000.00	2,500,000.00	100.00	公司已破产
其他单位	45,843,181.81	8,026,844.38	—	—
合计	2,225,321,246.84	2,169,939,966.81	—	—

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

10. 其他应收款（续）

(3) 其他应收款项（续）

2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款
账龄组合

账龄	2021年				2020年	
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	10,064,732,693.91	86.10	3,580,875.48	597,994,599.09	33.04	3,999,028.07
1至2年	429,099,724.74	3.67	3,777,988.85	6,642,892.77	0.37	644,350.88
2至3年	5,514,094.56	0.05	3,929,404.82	5,085,878.67	0.28	1,573,830.20
3年以上	1,190,692,977.65	10.18	445,352,781.13	1,200,271,394.75	66.31	1,182,801,664.35
合计	11,690,039,490.86	—	456,641,050.28	1,809,994,765.28	—	1,189,018,873.50

其他组合

类别	2021年				2020年	
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
关联方组合	20,740,939,523.87	71.71	13,068,508.52	15,107,453,650.97	48.41	-
基本确定能收回的应收款项	8,184,299,525.39	28.29	-	16,100,434,890.95	51.59	-
合计	28,925,239,049.26	—	13,068,508.52	31,207,888,541.92	—	-

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

10. 其他应收款（续）

(3) 其他应收款项（续）

3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	324,051,909.93	-	2,285,570,642.85	2,609,622,552.78
本年计提	8,262,311.72	-	15,033,681.04	23,295,992.76
本年转回	(956,485.09)	-	(46,013,620.23)	(46,970,105.32)
本年核销	(8,930,519.61)	-	(1,283,400.12)	(10,213,919.73)
其他变动	63,915,005.12	-	-	63,915,005.12
年末余额	386,342,222.07	-	2,253,307,303.54	2,639,649,525.61

4) 其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续年预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续年预期信用损失（已发生信用减值）	
上年末余额	32,170,130,053.05	-	2,293,418,407.00	34,463,548,460.05
年初调整	48,523,746.95	-	-	48,523,746.95
年初余额	32,218,653,800.00	-	2,293,418,407.00	34,512,072,207.00
-转入第二阶段	(616,852.77)	616,852.77	-	-
-转入第三阶段	(18,697,747.23)	-	18,697,747.23	-
本年新增	17,842,522,211.24	-	57,174,565.71	17,899,696,776.95
本年终止确认	(9,555,051,003.65)	-	(1,179,883.86)	(9,556,230,887.51)
其他变动	1,341,475.90	-	(16,279,785.38)	(14,938,309.48)
年末余额	40,488,151,883.49	616,852.77	2,351,831,050.70	42,840,599,786.96

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

10. 其他应收款（续）

(3) 其他应收款项（续）

5) 本年大额收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计 已计提坏账准备金 额	转回或收回 原因、方式
单位一	45,313,376.60	45,313,376.60	吸收合并该公司

6) 年末按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应 收款项合 计的比 (%)	坏账准备
第一名	往来款	899,771,881.59	1-2年、5 年以上	2.10	899,771,881.59
第二名	往来款	836,908,769.89	1年以内	1.95	-
第三名	代垫款	688,575,819.46	5年以上	1.61	688,575,600.00
第四名	押金及保证金	199,734,697.64	5年以上	0.47	199,734,697.64
第五名	押金及保证金	176,326,552.23	5年以上	0.41	176,316,229.45
合计		2,801,317,720.81	—	6.54	1,964,398,408.68

11. 买入返售金融资产（仅由金融企业披露）

项目	2021年	2020年
证券	226,106,387.38	343,416,947.51
其他	-	-
减：减值准备	2,900,317.53	3,087,000.00
账面价值	223,206,069.85	340,329,947.51

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 存货

项目	2021年		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	346,925,333.48	1,392,955.08	345,532,378.40
自制半成品及在产品	154,186,592,950.77	1,300,832,304.35	152,885,760,646.42
其中：在建房地产开发产品(由房地产开发企业填列)	154,149,181,232.77	1,300,832,304.35	152,848,348,928.42
库存商品（产成品）	29,080,035,811.72	1,320,876,889.89	27,759,158,921.83
其中：已完工房地产开发产品(由房地产开发企业填列)	27,419,265,974.18	1,303,483,218.62	26,115,782,755.56
周转材料（包装物、低值易耗品等）	12,152,181.75	-	12,152,181.75
消耗性生物资产	87,415,599.33	21,853,668.75	65,561,930.58
合同资产中原计入存货的部分（新准则适用）	-	-	-
其他	26,485,137.57	185,613.15	26,299,524.42
其中：尚未开发的土地储备(由房地产开发企业填列)	-	-	-
合计	183,739,607,014.62	2,645,141,431.22	181,094,465,583.40

（续表）

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 存货（续）

项目	2020年		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	204,360,366.30	-	204,360,366.30
自制半成品及在产品	139,915,066,439.47	639,819,994.97	139,275,246,444.50
其中：在建房地产开发产品(由房地产开发企业填列)	131,966,969,710.53	624,806,165.97	131,342,163,544.56
库存商品（产成品）	20,621,219,971.07	532,343,268.48	20,088,876,702.59
其中：已完工房地产开发产品(由房地产开发企业填列)	19,798,317,064.15	526,259,498.23	19,272,057,565.92
周转材料（包装物、低值易耗品等）	15,539,803.56	-	15,539,803.56
消耗性生物资产	20,324,131.05	-	20,324,131.05
合同资产中原计入存货的部分（新准则适用）	-	-	-
其他	8,112,368.43	36,846.68	8,075,521.75
其中：尚未开发的土地储备(由房地产开发企业填列)	-	-	-
合计	160,784,623,079.88	1,172,200,110.13	159,612,422,969.75

于2021年12月31日，账面价值人民币49,317,532,230.60元（2020年12月31日：人民币23,236,390,540.00元）的存货所有权受到限制。参见附注六、81。

13. 一年内到期的非流动资产

项目	2021年	2020年
一年内到期的长期应收款	21,060,186,093.43	22,912,776,816.57
一年内到期的债权投资	5,253,409,036.77	361,782,320.56
一年内到期的其他债权投资	18,491,891,674.75	11,522,206,461.76
一年内到期的发放贷款及垫款	48,417,730,950.05	52,535,895,519.35
合计	93,223,217,755.00	87,332,661,118.24

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 其他流动资产

项目	2021年	2020年
预交税费	6,462,516,142.80	3,313,063,892.13
存出保证金	3,436,636,883.96	1,288,161,564.85
合同取得成本	1,201,153,467.53	739,543,069.76
利率掉期合约和外汇远期合约保证金	1,121,868,785.00	1,463,779,437.00
保证金客户借款	697,030,129.93	636,394,226.00
待抵扣增值税进项税	383,003,215.20	184,703,448.49
证券买卖应收款及保证金	288,423,969.00	1,956,929,612.30
应收保理款	208,651,135.48	-
应收代位追偿款	96,320,429.22	179,215,989.03
其他	142,115,217.31	180,208,720.19
合计	14,037,719,375.43	9,941,999,959.75

与合同成本有关的资产具体情况如下：

2021年

	年初余额	本年增加	本年摊销	计提减值	年末余额
合同取得成本	739,543,069.76	1,418,065,397.77	956,455,000.00	-	1,201,153,467.53

2020年

	年初余额	本年增加	本年摊销	计提减值	年末余额
合同取得成本	481,319,654.00	877,603,415.76	619,380,000.00	-	739,543,069.76

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 发放贷款和垫款（仅由金融企业披露）

(1) 贷款和垫款按个人和企业分布情况

项目	2021年	2020年（已重述）
个人贷款和垫款	11,884,134,049.19	11,495,883,703.97
-信用卡	46,830,931.20	52,376,982.55
-住房抵押	7,343,290,308.00	7,942,251,560.00
-其他	4,494,012,809.99	3,501,255,161.42
企业贷款和垫款	115,270,088,650.01	108,408,880,569.07
-贷款	111,528,257,330.94	99,710,119,467.07
-贴现	2,479,452,125.00	7,770,088,321.00
-其他	1,262,379,194.07	928,672,781.00
贷款和垫款总额	127,154,222,699.20	119,904,764,273.04
加：应收利息	441,968,974.93	175,145,694.18
减：贷款损失准备	986,137,687.00	740,044,393.00
其中：单项计提数	447,354,745.00	288,249,504.00
组合计提数	538,782,942.00	451,794,889.00
	126,610,053,987.13	119,339,865,574.22
其中：一年内到期的发放贷款及垫款	48,417,730,950.05	52,535,895,519.35
贷款和垫款账面价值	78,192,323,037.08	66,803,970,054.87

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 发放贷款和垫款（仅由金融企业披露）（续）

(2) 贷款和垫款按行业分布情况

行业分布	2021年	比例（%）	2020年（已重述）	比例（%）
房地产业	14,896,199,125.00	11.72	17,120,626,736.71	14.28
金融保险业	9,768,969,494.94	7.68	8,641,520,418.48	7.21
建筑业	5,160,615,406.00	4.06	5,321,706,129.51	4.44
其他行业	97,328,438,673.26	76.54	88,820,910,988.34	74.07
贷款和垫款总额	127,154,222,699.20	100.00	119,904,764,273.04	100.00
加：应收利息	441,968,974.93	—	175,145,694.18	—
减：贷款损失准备	986,137,687.00	—	740,044,393.00	—
其中：单项计提数	447,354,745.00	—	288,249,504.00	—
组合计提数	538,782,942.00	—	451,794,889.00	—
	126,610,053,987.13	—	119,339,865,574.22	—
其中：一年内到期的 发放贷款及垫款	48,417,730,950.05	—	52,535,895,519.35	—
贷款和垫款账面价值	78,192,323,037.08	—	66,803,970,054.87	—

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 发放贷款和垫款（仅由金融企业披露）（续）

(3) 贷款和垫款按地区分布情况

地区分布	2021年	比例（%）	2020年（已重述）	比例（%）
华南地区	38,555,064,066.13	30.32	34,040,224,269.71	28.39
华北地区	-	-	-	-
其他地区	88,599,158,633.07	69.68	85,864,540,003.33	71.61
贷款和垫款总额	127,154,222,699.20	100.00	119,904,764,273.04	100.00
加：应收利息	441,968,974.93	—	175,145,694.18	—
减：贷款损失准备	986,137,687.00	—	740,044,393.00	—
其中：单项计提数	447,354,745.00	—	288,249,504.00	—
组合计提数	538,782,942.00	—	451,794,889.00	—
	126,610,053,987.13	—	119,339,865,574.22	—
其中：一年内到期的 发放贷款及垫款	48,417,730,950.05	—	52,535,895,519.35	—
贷款和垫款账面价值	78,192,323,037.08	—	66,803,970,054.87	—

(4) 贷款和垫款按担保方式分布情况

项目	2021年	2020年（已重述）
信用贷款	46,830,931.00	52,376,982.55
担保贷款	367,066,936.00	109,572,305.57
附担保物贷款	126,740,324,832.20	119,742,814,984.92
其中：抵押贷款	126,740,324,832.20	119,742,814,984.92
质押贷款	-	-
贷款和垫款总额	127,154,222,699.20	119,904,764,273.04
加：应收利息	441,968,974.93	175,145,694.18
减：贷款损失准备	986,137,687.00	740,044,393.00
其中：单项计提数	447,354,745.00	288,249,504.00
组合计提数	538,782,942.00	451,794,889.00
	126,610,053,987.13	119,339,865,574.22
其中：一年内到期的发放贷款及垫款	48,417,730,950.05	52,535,895,519.35
贷款和垫款账面价值	78,192,323,037.08	66,803,970,054.87

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 发放贷款和垫款（仅由金融企业披露）（续）

(5) 逾期贷款

项目	2021年				合计
	逾期1天至90天 (含90天)	逾期90天至360 天(含360天)	逾期360天至3 年(含3年)	逾期3年以上	
信用贷款	939,414.00	12,829.00	-	-	952,243.00
保证贷款	48,727.00	131,087,506.00	4,976,240.00	1,550.00	136,114,023.00
附担保物贷款	68,441,589.00	80,905,176.00	61,349,621.00	3,400,164.00	214,096,550.00
其中：抵押贷款	68,441,589.00	80,905,176.00	61,349,621.00	3,400,164.00	214,096,550.00
合计	69,429,730.00	212,005,511.00	66,325,861.00	3,401,714.00	351,162,816.00

项目	2020年(已重述)				合计
	逾期1天至90 天(含90天)	逾期90天至360 天(含360天)	逾期360天至3 年(含3年)	逾期3年以上	
信用贷款	1,353,301.73	10,945.01	-	-	1,364,246.74
保证贷款	207,128,141.84	122,427,956.22	65,431,474.01	-	394,987,572.07
附担保物贷款	59,276,849.60	32,615,691.44	36,390,262.29	-	128,282,803.33
其中：抵押贷款	59,276,849.60	32,615,691.44	36,390,262.29	-	128,282,803.33
合计	267,758,293.17	155,054,592.67	101,821,736.30	-	524,634,622.14

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 发放贷款和垫款（仅由金融企业披露）（续）

(6) 贷款损失准备

项目	2021年		2020年	
	单项	组合	单项	组合
年初余额	288,249,504.00	451,794,889.00	173,420,321.00	381,389,980.00
本年计提	523,029,420.00	96,028,435.00	231,615,733.00	90,671,468.00
本年转出	-	-	-	-
本年核销	347,943,820.00	-	88,889,357.00	-
本年转回	(15,980,359.00)	(9,040,382.00)	(27,897,193.00)	(20,266,559.00)
—收回原转销贷款和垫款导致的转回	2,121,361.00	-	2,164,691.00	-
—贷款和垫款因折现价值上升导致转回	(8,355,089.00)	-	(9,601,869.00)	-
—其他因素导致的转回	(9,746,631.00)	(9,040,382.00)	(20,460,015.00)	(20,266,559.00)
年末余额	447,354,745.00	538,782,942.00	288,249,504.00	451,794,889.00

16. 债权投资（适用新准则）

(1) 债权投资情况

项目	2021年			2020年（已重述）		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
债券类投资	2,872,741,294.31	2,649,100.00	2,870,092,194.31	2,495,612,389.21	120,863,671.16	2,374,748,718.05
收购重组类项目	7,644,715,631.52	152,680,495.71	7,492,035,135.81	3,649,074,091.12	41,471,592.11	3,607,602,499.01
其他	4,000,045,108.44	207,338,351.35	3,792,706,757.09	3,357,974,036.47	36,236,514.33	3,321,737,522.14
	14,517,502,034.27	362,667,947.06	14,154,834,087.21	9,502,660,516.80	198,571,777.60	9,304,088,739.20
减：一年内到期的债权投资	(5,253,409,036.78)	-	(5,253,409,036.78)	(361,782,320.56)	-	(361,782,320.56)
合计	9,264,092,997.49	362,667,947.06	8,901,425,050.43	9,140,878,196.24	198,571,777.60	8,942,306,418.64

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

17. 可供出售金融资产（适用旧准则）

(1) 可供出售金融资产情况

项目	2021年			2020年		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具	-	-	-	2,170,351,610.51	35,699,786.55	2,134,651,823.96
按公允价值计量	-	-	-	401,159,377.15	-	401,159,377.15
按成本计量	-	-	-	1,769,192,233.36	35,699,786.55	1,733,492,446.81
其他	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	2,170,351,610.51	35,699,786.55	2,134,651,823.96

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 其他债权投资（适用新准则）

项目	2021年	2020年（已重述）
债务证券	33,885,126,361.00	39,236,976,701.70
外汇基金票据	9,077,341,492.96	3,278,106,620.92
信托计划	-	244,342,843.92
债权类投资	-	8,476,005.97
	42,962,467,853.96	42,767,902,172.51
减：一年内到期的其他债权投资	18,491,891,674.75	11,522,206,461.76
合计	24,470,576,179.21	31,245,695,710.75

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 长期应收款

项目	2021年		
	账面余额	减值准备	账面价值
融资租赁款	36,820,610,963.63	767,673,929.92	36,052,937,033.71
其中：未实现融资收益	4,053,180,345.45	-	4,053,180,345.45
其他	6,268,921,444.31	569,966.36	6,268,351,477.95
合计	43,089,532,407.94	768,243,896.28	42,321,288,511.66

项目	2020年		
	账面余额	减值准备	账面价值
融资租赁款	32,283,818,304.37	709,872,250.89	31,573,946,053.48
其中：未实现融资收益	4,541,008,547.74	-	4,541,008,547.74
其他	3,513,035,809.65	1,206,534.83	3,511,829,274.82
合计	35,796,854,114.02	711,078,785.72	35,085,775,328.30

于2021年12月31日，账面价值人民币28,246,060,409.08元（2020年12月31日：人民币26,086,958,868.01元）的长期应收款所有权受到限制。参见附注六、81。

20. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	10,038,749.48	-	-	10,038,749.48
对合营企业投资	3,971,176,252.63	1,111,001,205.59	1,046,797,460.45	4,035,379,997.77
对联营企业投资	35,206,518,198.50	9,558,802,463.60	1,251,630,999.84	43,513,689,662.26
小计	39,187,733,200.61	10,669,803,669.19	2,298,428,460.29	47,559,108,409.51
减：长期股权投资减值准备	64,080,219.68	141,096,657.05	1,014,478.99	204,162,397.74
合计	39,123,652,980.93	10,528,707,012.14	2,297,413,981.30	47,354,946,011.77

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 长期股权投资（续）

(2) 长期股权投资明细

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	年末减值准备	本年计提减值准备
合计		40,598,643,551.54	39,187,733,200.61	8,371,375,208.90	47,559,108,409.51	204,162,397.74	140,082,178.06
一、子公司		10,038,749.48	10,038,749.48	-	10,038,749.48	450,540.00	450,540.00
宏城（澳大利亚）实业有限公司	成本法	9,588,208.68	9,588,208.68	-	9,588,208.68	-	-
广州名特科技开发有限公司	成本法	450,540.00	450,540.00	-	450,540.00	450,540.00	450,540.00
Rich Rank Enterprise Limited	成本法	0.80	0.80	-	0.80	-	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

20. 长期股权投资（续）

(2) 长期股权投资明细（续）

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	年末减值准备	本年计提减值准备
二、合营企业		3,955,189,403.24	3,971,176,252.63	64,203,745.14	4,035,379,997.77	39,032,839.77	(1,147,687.69)
广州西二环高速公路有限公司	权益法	350,000,000.00	487,605,007.43	(6,173,594.92)	481,431,412.51	-	-
广州市番禺莲花山电力有限公司	权益法	47,740,753.13	40,180,527.46	(1,147,687.69)	39,032,839.77	39,032,839.77	(1,147,687.69)
广东新时代房地产有限公司	权益法	21,925,703.53	25,425,569.63	-	25,425,569.63	-	-
广州越禾房地产开发有限公司	权益法	350,000,000.00	721,710,158.95	(336,454,272.57)	385,255,886.38	-	-
广州中耀实业投资有限公司	权益法	1,222,941,194.00	1,580,478,521.01	(548,587,170.82)	1,031,891,350.19	-	-
海南华城房产开发有限公司	权益法	12,380,994.00	31,466,642.99	(31,466,642.99)	-	-	-
深圳市银丰现代养老服务有限公司	权益法	61,400,000.00	28,192,448.80	(6,577,525.89)	21,614,922.91	-	-
广州越秀中联股权投资基金管理有限公司	权益法	1,058,800.00	1,315,048.10	199,906.15	1,514,954.25	-	-
武汉中建越秀港投开发有限公司	权益法	12,250,000.00	(438.08)	-	(438.08)	-	-
广州智联创客投资发展有限公司	权益法	4,000,000.00	4,000,000.00	-	4,000,000.00	-	-
广州智联置业投资发展有限公司	权益法	30,000,000.00	12,278,970.87	668,991.94	12,947,962.81	-	-
苏州屿秀房地产开发有限公司	权益法	79,200,000.00	81,920,191.12	(10,732,610.88)	71,187,580.24	-	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 长期股权投资（续）

(2) 长期股权投资明细（续）

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	年末减值准备	本年计提减值准备
湖北宏秀房地产开发有限公司	权益法	30,000,000.00	52,226,784.33	45,695,862.14	97,922,646.47	-	-
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	权益法	15,000,000.00	10,513,444.23	655,124.47	11,168,568.70	-	-
济南鹏远置业有限公司	权益法	100,000,000.00	86,497,917.52	13,049,485.57	99,547,403.09	-	-
江门市滨江房地产开发有限公司	权益法	50,000,000.00	150,978,511.37	8,693,500.00	159,672,011.37	-	-
江门市滨江置业房地产开发有限公司	权益法	50,000,000.00	34,887,713.81	20,763,521.24	55,651,235.05	-	-
江门市越通房地产开发有限公司	权益法	51,000,000.00	42,245,301.46	15,205,107.57	57,450,409.03	-	-
成都人居兴彭置业有限公司	权益法	97,198,265.00	144,809,704.88	32,571,536.16	177,381,241.04	-	-
广州广宏房地产开发有限公司	权益法	200,000,000.00	184,430,368.19	(3,721,884.87)	180,708,483.32	-	-
苏州工业园区大正置业有限公司	权益法	30,000,000.00	-	20,648,180.53	20,648,180.53	-	-
广州云秀健康投资有限公司	权益法	15,300,000.00	15,300,000.00	(99,120.30)	15,200,879.70	-	-
成都居越房地产开发有限公司	权益法	88,425,400.00	88,499,512.34	128,845.77	88,628,358.11	-	-
广州智能装备科技园有限公司	权益法	28,500,000.00	-	28,301,903.17	28,301,903.17	-	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

20. 长期股权投资（续）

(2) 长期股权投资明细（续）

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	年末减值准备	本年计提减值准备
重庆越辉房地产开发有限公司	权益法	42,000,000.00	-	41,211,680.55	41,211,680.55	-	-
杭州越盛房地产开发有限公司	权益法	37,800,000.00	-	37,047,144.13	37,047,144.13	-	-
广州云嘉经济信息咨询有限公司	权益法	57,834,000.00	-	56,681,712.71	56,681,712.71	-	-
北京恒秀立怀置业有限公司	权益法	223,930,000.00	-	220,051,439.66	220,051,439.66	-	-
西安天越航空发展有限公司	权益法	9,800,000.00	-	9,800,000.00	9,800,000.00	-	-
烟台领秀房地产开发有限公司	权益法	302,548,000.00	-	297,344,847.91	297,344,847.91	-	-
广州万宏房地产开发有限公司	权益法	195,000,000.00	-	199,659,882.65	199,659,882.65	-	-
广州市富城物业管理有限公司	权益法	817,000.00	-	817,000.00	817,000.00	-	-
西咸新区紫源白汉置业有限公司	权益法	24,021,400.00	-	24,021,400.00	24,021,400.00	-	-
广州隼峰房地产开发有限公司	权益法	22,500,000.00	22,259,000.00	(22,259,000.00)	-	-	-
广州埃特尼特建筑系统有限公司	权益法	31,351,281.32	46,229,786.47	(11,399,916.97)	34,829,869.50	-	-
广州市广易实业有限公司	权益法	21,688,805.38	28,702,855.30	(4,025,621.65)	24,677,233.65	-	-
广东南方新视界传媒科技有限公司	权益法	31,500,000.00	43,122,938.30	(25,464,757.83)	17,658,180.47	-	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 长期股权投资（续）

(2) 长期股权投资明细（续）

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	年末减值准备	本年计提减值准备
广州港越物流有限公司	权益法	2,500,000.00	3,959,676.92	36,569.43	3,996,246.35	-	-
越秀工融湾区（广州）产业投资基金合伙企业（有限合伙）	权益法	1,000,000.00	-	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-
广州市富荔居林建设工程有限公司	权益法	2,577,806.88	1,940,089.23	(1,940,089.23)	-	-	-
三、 联营企业		36,633,415,398.82	35,206,518,198.50	8,307,171,463.76	43,513,689,662.26	164,679,017.97	140,779,325.75
广东虎门大桥有限公司	权益法	295,236,000.00	912,024,493.87	(412,972,600.03)	499,051,893.84	128,187,059.60	128,187,059.60
广东汕头海湾大桥有限公司	权益法	322,000,000.00	223,241,410.59	(24,281,608.15)	198,959,802.44	-	-
广州北环智能交通科技有限公司	权益法	515,750,470.00	274,223,549.33	7,815,594.67	282,039,144.00	-	-
越秀房地产投资信托基金	权益法	1,269,413,915.00	6,120,796,467.42	(26,325,914.22)	6,094,470,553.20	-	-
广东清连公路发展有限公司	权益法	794,218,460.00	624,554,975.81	28,903,851.09	653,458,826.90	-	-
广州琶洲港澳客运有限公司	权益法	80,460,000.00	73,685,324.46	(9,425,752.81)	64,259,571.65	-	-
华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金	权益法	639,000,000.00	-	639,026,039.20	639,026,039.20	-	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 长期股权投资（续）

(2) 长期股权投资明细（续）

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	年末减值准备	本年计提减值准备
万乐里Man Lok Lane	权益法	1,014,478.88	1,014,478.99	(1,014,478.99)	-	-	(1,014,478.99)
银聆控股有限公司	权益法	16,718,200.00	95,223,491.00	6,000,625.20	101,224,116.20	-	-
香港人寿保险有限公司	权益法	124,695,493.00	447,261,364.31	(4,476,556.84)	442,784,807.47	-	-
银和再保险有限公司	权益法	19,811,530.00	85,503,858.00	2,765,776.92	88,269,634.92	-	-
佳志投资有限公司	权益法	104,869,642.00	11,699,769.32	(388,095.30)	11,311,674.02	-	-
耀成管理有限公司	权益法	6.83	-	-	-	-	-
越秀房托资产管理有限公司	权益法	8,022,100.00	325,421,496.12	10,803,055.76	336,224,551.88	-	-
武汉越秀地产开发有限公司	权益法	968,039,523.00	1,037,678,108.09	18,418,000.00	1,056,096,108.09	-	-
广州宏嘉房地产开发有限公司	权益法	50,100,000.00	185,557,320.11	(88,147,000.00)	97,410,320.11	-	-
广州宏轩房地产开发有限公司	权益法	50,100,000.00	106,670,245.62	(44,460,000.00)	62,210,245.62	-	-
广州璟畔房地产开发有限公司	权益法	50,100,000.00	67,097,264.47	(9,721,368.61)	57,375,895.86	-	-
广州碧森房地产开发有限公司	权益法	9,972,067.04	17,098,031.74	(17,098,031.74)	-	-	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

20. 长期股权投资（续）

(2) 长期股权投资明细（续）

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	年末减值准备	本年计提减值准备
江门市蓬江区碧桂园房地产开发有限公司	权益法	49,000,000.00	135,892,091.75	(29,071,000.00)	106,821,091.75	-	-
广州悦停网络科技有限公司	权益法	5,500,912.49	316,357.60	16,000.00	332,357.60	-	-
杭州星日房地产开发有限公司	权益法	716,117,785.64	649,107,333.15	36,813,000.00	685,920,333.15	-	-
杭州龙禧房地产开发有限公司	权益法	150,000,000.00	21,822,170.41	1,330,000.00	23,152,170.41	-	-
广州合锦嘉苑房地产开发有限公司	权益法	103,500,000.00	99,254,282.03	5,800,000.00	105,054,282.03	-	-
广州市昊品房地产有限公司	权益法	245,000,000.00	232,054,289.01	(3,618,000.00)	228,436,289.01	-	-
济南元贺置业有限公司	权益法	9,900,000.00	5,509,599.65	(5,509,599.65)	-	-	-
中山市华越宏轩置业发展有限公司	权益法	4,900,000.00	4,908,000.00	11,000.00	4,919,000.00	-	-
广州市越汇房地产有限公司	权益法	690,225,928.78	687,505,928.78	(139,089,000.00)	548,416,928.78	-	-
广州明睿一号实业投资合伙企业（有限合伙）	权益法	700,000,000.00	691,701,000.00	(13,077,000.00)	678,624,000.00	-	-
杭州添智投资有限公司	权益法	833,000.00	50,487,000.00	197,150,000.00	247,637,000.00	-	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

20. 长期股权投资（续）

(2) 长期股权投资明细（续）

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	年末减值准备	本年计提减值准备
广州耀恒房地产开发有限公司	权益法	1,837,500,000.00	1,837,500,000.00	(37,187,856.59)	1,800,312,143.41	-	-
广州穗昭置业有限公司	权益法	1,423,120,000.00	284,625,000.00	1,132,755,333.58	1,417,380,333.58	-	-
广州集峰房地产开发有限公司	权益法	360,000,000.00	-	327,597,937.12	327,597,937.12	-	-
Vanlink Company Limited	权益法	189,805.50	-	783,000.00	783,000.00	-	-
南通骏秀房地产开发有限公司	权益法	411,600,000.00	-	411,600,000.00	411,600,000.00	-	-
广州长盈房地产开发有限公司	权益法	5,000,000.00	-	4,149,779.96	4,149,779.96	-	-
南京骏玖房地产有限公司	权益法	159,900,000.00	-	159,111,038.75	159,111,038.75	-	-
南京金樾房地产开发有限公司	权益法	132,000,000.00	-	123,376,248.30	123,376,248.30	-	-
青岛城秀投资开发有限公司	权益法	98,000,000.00	-	96,146,994.07	96,146,994.07	-	-
青岛中樾房地产开发有限公司	权益法	5,000,000.00	-	3,515,246.65	3,515,246.65	-	-
武汉锦秀嘉合置业有限公司	权益法	339,159,814.00	-	332,411,641.81	332,411,641.81	-	-
长沙长越房地产开发有限公司	权益法	24,617,986.00	-	19,075,260.30	19,075,260.30	-	-
湖北宏秀文苑城市开发有限公司	权益法	20,000,000.00	-	19,979,683.65	19,979,683.65	-	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

20. 长期股权投资（续）

(2) 长期股权投资明细（续）

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	年末减值准备	本年计提减值准备
广州德然房地产开发有限公司	权益法	50,000.00	-	50,000.00	50,000.00	-	-
Anchor Asset	权益法	6.47	-	6.47	6.47	-	-
广州市品臻房地产开发有限公司	权益法	2,815,736,000.00	-	2,815,000,565.82	2,815,000,565.82	-	-
Chenqi Technology Limited	权益法	95,814,447.81	95,814,447.81	(95,814,447.81)	-	-	-
伟忠投资有限公司	权益法	326,806.23	326,806.23	29,536.55	356,342.78	356,342.78	29,536.55
无锡朗高乐惠居家养老服务有限公司	权益法	950,000.00	-	649,325.21	649,325.21	-	-
中信证券股份有限公司	权益法	19,637,877,402.28	18,466,345,103.22	2,657,192,851.57	21,123,537,954.79	-	-
广州越秀小额贷款有限公司	权益法	90,000,000.00	76,600,212.30	2,751,420.05	79,351,632.35	-	-
金鹰基金管理有限公司	权益法	247,770,300.00	255,626,014.46	14,366,213.56	269,992,228.02	-	-
北京华南大厦有限公司	权益法	501,596,004.77	597,531,718.73	10,855,415.60	608,387,134.33	-	-
广州江南果菜批发市场管理有限公司	权益法	6,000,000.00	-	290,708,472.13	290,708,472.13	-	-
广州南沙扬翔风行食品有限责任公司	权益法	87,000,000.00	86,101,000.00	25,058,206.04	111,159,206.04	-	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 长期股权投资（续）

(2) 长期股权投资明细（续）

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	年末减值准备	本年计提减值准备
广州市东风化工实业有限公司	权益法	131,201,979.00	131,201,979.00	2,764,411.85	133,966,390.85	-	-
广州越福房地产开发有限公司	权益法	12,480,000.00	12,480,000.00	-	12,480,000.00	12,480,000.00	-
新时代房产有限公司	权益法	1,750,000.00	-	7,241,034.03	7,241,034.03	-	-
广州跨世纪农业股份有限公司	权益法	4,089,600.00	-	3,750,000.00	3,750,000.00	3,750,000.00	3,750,000.00
广州华联畜禽发展有限公司	权益法	3,721,100.00	-	3,721,100.00	3,721,100.00	3,721,100.00	3,721,100.00
顺德市广美顺食品有限公司	权益法	3,430,000.00	-	3,430,000.00	3,430,000.00	3,430,000.00	3,430,000.00
惠州南华实业股份有限公司	权益法	7,523,006.48	3,264,308.12	-	3,264,308.12	-	-
广州市第二建筑工程有限公司 头混凝土搅拌站	权益法	2,159,200.00	2,159,200.00	-	2,159,200.00	2,159,200.00	-
广州对外经济贸易投资公司	权益法	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-
广州市嘉禾禽畜交易服务中心	权益法	1,950,000.00	1,950,000.00	-	1,950,000.00	-	-
白云农批农副产品综合批发市场	权益法	1,000,000.00	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-
广东华粤房地产股份有限公司	权益法	975,000.00	-	975,000.00	975,000.00	975,000.00	975,000.00

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

20. 长期股权投资（续）

(2) 长期股权投资明细（续）

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	年末减值准备	本年计提减值准备
广州八百载肉食制品厂	权益法	1,744,720.62	-	701,108.59	701,108.59	701,108.59	701,108.59
广州市华裕茶业综合市场管理有限公司	权益法	13,500.00	13,500.00	-	13,500.00	-	-
恒越发展有限公司	权益法	7,800.00	7,800.00	-	7,800.00	7,800.00	-
广州越秀康泰投资合伙企业（有限合伙）	权益法	156,750,000.00	156,750,000.00	(156,750,000.00)	-	-	-
六合穗屏饲料有限公司	权益法	450,000.00	450,000.00	-	450,000.00	450,000.00	-
东乡穗屏饲料有限公司	权益法	1,650,000.00	1,650,000.00	-	1,650,000.00	1,650,000.00	-
郑州穗屏饲料有限公司	权益法	2,150,000.00	2,150,000.00	-	2,150,000.00	2,150,000.00	-
四川穗屏饲料有限公司	权益法	3,661,407.00	3,661,407.00	-	3,661,407.00	3,661,407.00	-
广州华强农贸实业有限公司	权益法	1,000,000.00	-	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

20. 长期股权投资（续）

(2) 长期股权投资明细（续）

(a) 重要合营企业的主要财务信息

项目	2021年					2020年				
	银和再保险公司	广州西二环高速公路有限公司	广州越秀地产开发有限公司	广州中耀实业投资有限公司	银和再保险公司	广州西二环高速公路有限公司	广州越秀地产开发有限公司	广州中耀实业投资有限公司	银和再保险公司	广州中耀实业投资有限公司
流动资产	1,010,917.37	258,791,707.85	407,417,546.06	2,476,864,919.05	1,010,917.37	605,290,455.53	439,032,774.52	3,928,151,777.90		
非流动资产	101,091,812,950.01	1,595,526,513.38	848,240.21	3,043,247.73	101,091,812,950.01	1,658,404,623.84	95,498,630.20	116,068.31		
资产合计	101,092,823,867.38	1,854,318,221.23	408,265,786.27	2,479,908,166.78	101,092,823,867.38	2,263,695,079.37	534,531,404.72	3,928,267,846.21		
流动负债	307,797,933.49	135,808,945.25	362,592,927.23	409,351,816.20	307,797,933.49	129,221,244.13	908,916,356.83	767,325,654.28		
非流动负债	-	343,398,637.60	-	2,145,948.98	-	886,307,148.76	-	-		
负债合计	307,797,933.49	479,207,582.85	362,592,927.23	411,497,765.18	307,797,933.49	1,015,528,392.89	908,916,356.83	767,325,654.28		
净资产	100,785,025,933.89	1,375,110,638.38	45,672,859.04	2,891,405,931.96	100,785,025,933.89	1,248,166,686.48	1,443,447,761.55	3,160,942,191.93		
按持股比例计算的净资产份额	85,503,858.00	491,288,723.43	385,255,886.38	1,031,891,350.19	85,503,858.00	436,858,340.27	721,710,158.95	1,580,478,521.01		
调整事项	2,765,776.92	142,689.08	-	-	-	50,746,667.16	-	-		

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注 (续)
2021年度

单位: 人民币元

六、合并财务报表主要项目注释 (续)

20. 长期股权投资 (续)

(2) 长期股权投资明细 (续)

(a) 重要合营企业的主要财务信息 (续)

项目	2021年				2020年			
	银和再保险公司	广州西二环高速公路有限公司	广州越禾房地产开发有限公司	广州中耀实业投资有限公司	银和再保险公司	广州西二环高速公路有限公司	广州越禾房地产开发有限公司	广州中耀实业投资有限公司
	对合营企业权益投资的账面价值	88,269,634.92	481,431,412.51	385,255,886.38	1,031,891,350.19	85,503,858.00	487,605,007.43	721,710,158.95
营业收入	38,451,079.95	509,220,198.99	15,113,813.79	161,688,265.75	38,451,079.95	442,428,247.88	21,153,181.51	3,062,398,311.06
财务费用	35,157,087.43	(10,584,300.84)	(394,076.30)	(1,447,571.14)	35,157,087.43	35,579,390.00	(473,392.82)	(2,693,737.34)
所得税费用	-	(81,994,137.85)	702,576.69	4,676,533.72	-	52,355,220.53	127,471,972.31	73,314,137.22
净利润	35,157,087.43	(81,994,137.85)	(3,594,131.57)	27,468,209.67	35,157,087.43	161,522,301.76	513,930,146.49	219,942,411.66
其他综合收益	1,868,412.00	-	-	-	1,868,412.00	-	-	-
综合收益总额	37,025,499.43	(81,994,137.85)	(3,594,131.57)	27,468,209.67	37,025,499.43	161,522,301.76	513,930,146.49	219,942,411.66
企业本期收到的来自合营企业的股利	-	83,090,600.00	334,657,206.79	560,000,000.00	-	436,858,340.27	-	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

20. 长期股权投资（续）

(2) 长期股权投资明细（续）

(b) 重要联营企业的主要财务信息

项目	2021年						
	杭州星日房地产 开发有限公司	广东清连公路发展 有限公司	中信证券股份有限公 司	越秀房地产投资信 托基金	广东虎门大桥有限 公司	武汉越秀房地产开 发有限公司	
流动资产	1,019,553,000.00	105,837,413.61	1,278,664,775,096.62	1,685,666,000.00	240,850,596.95	294,516,000.00	
非流动资产	1,520,657,000.00	5,696,533,116.22	-	42,176,582,000.00	1,780,503,591.40	3,669,169,000.00	
资产合计	2,540,210,000.00	5,802,370,529.83	1,278,664,775,096.62	43,862,248,000.00	2,021,354,188.35	3,963,685,000.00	
流动负债	464,579,000.00	242,237,413.98	1,064,856,988,915.04	7,722,653,000.00	139,367,761.18	249,585,000.00	
非流动负债	-	2,766,235,413.11	-	20,215,717,000.00	449,881,378.44	447,998,000.00	
负债合计	464,579,000.00	3,008,472,827.09	1,064,856,988,915.04	27,938,370,000.00	589,249,139.62	697,583,000.00	
净资产	2,075,631,000.00	2,793,897,702.74	213,807,786,181.58	15,923,878,000.00	1,432,105,048.73	3,266,102,000.00	
按持股比例计算 的净资产份额	685,920,333.15	660,198,027.16	14,069,865,353.07	5,813,738,278.15	264,166,097.29	1,056,096,108.09	
调整事项	-	(6,739,200.26)	7,053,672,601.72	280,732,275.05	234,885,796.55	-	

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注 (续)
2021年度

单位: 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释 (续)

20. 长期股权投资 (续)

(2) 长期股权投资明细 (续)

(b) 重要联营企业的主要财务信息 (续)

项目	2021年						
	杭州星日房地产开 发有限公司	广东清连公路发展 有限公司	中信证券股份有限 公司	越秀房地产投资信 托基金	广东虎门大桥有限 公司	武汉越秀房地产开 发有限公司	
对联营企业权益投资的 账面价值	685,920,333.15	653,458,826.90	21,123,537,954.79	6,094,470,553.20	499,051,893.84	1,056,096,108.09	
存在公开报价的权益 投资的公允价值	-	-	23,166,216,777.21	4,437,349,983.48	-	-	
营业收入	3,204,201,000.00	879,347,366.84	76,523,716,526.93	1,796,686,000.00	890,214,165.27	183,479,000.00	
净利润	115,040,000.00	122,318,455.78	24,005,080,909.50	674,562,000.00	368,477,364.47	90,935,000.00	
其他综合收益	-	-	(1,089,657,186.67)	47,517,000.00	-	-	
综合收益总额	115,040,000.00	122,318,455.78	22,915,423,722.83	722,079,000.00	368,477,364.47	90,935,000.00	
企业本期收到的来自 联营企业的股利	-	-	366,544,651.60	358,526,736.32	68,166,439.28	11,591,000.00	

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

20. 长期股权投资（续）

(2) 长期股权投资明细（续）

(b) 重要联营企业的主要财务信息（续）

项目	2020年						
	杭州星日房地产 开发有限公司	广东清连公路发展有 限公司	中信证券股份有限公 司	越秀房地产投资信托 基金	广东虎门大桥有限公 司	武汉越秀房地产开 发有限公司	
流动资产	4,362,277,000.00	99,630,807.19	1,052,962,294,032.21	1,981,456,843.98	152,886,385.76	214,417,000.00	
非流动资产	1,232,682,000.00	6,112,022,063.06	-	34,279,321,405.66	1,760,106,183.81	3,700,622,000.00	
资产合计	5,594,959,000.00	6,211,652,870.25	1,052,962,294,032.21	36,260,778,249.64	1,912,992,569.57	3,915,039,000.00	
流动负债	3,534,368,000.00	171,254,760.38	867,079,558,284.09	4,032,075,531.91	170,452,523.01	285,055,000.00	
非流动负债	100,000,000.00	3,368,818,862.91	-	16,437,693,539.06	326,033,124.78	419,689,000.00	
负债合计	3,634,368,000.00	3,540,073,623.29	867,079,558,284.09	20,469,769,070.97	496,485,647.79	704,744,000.00	
净资产	1,960,591,000.00	2,671,579,246.96	185,882,735,748.12	15,791,009,178.67	1,416,506,921.78	3,210,295,000.00	
按持股比例计算的 净资产份额	649,107,333.15	631,294,176.06	11,384,261,096.58	5,833,552,659.34	393,505,622.87	1,037,678,108.09	

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

20. 长期股权投资（续）

(2) 长期股权投资明细（续）

(b) 重要联营企业的主要财务信息（续）

项目	2020年						
	杭州星日房地产 开发有限公司	广东清连公路发展 有限公司	中信证券股份有限 公司	越秀房地产投资信 托基金	广东虎门大桥有限 公司	武汉越秀房地产开 发有限公司	
调整事项	-	(6,739,200.25)	7,082,084,006.64	287,243,808.08	518,518,871.00	-	-
对联营企业权益投资的 账面价值	649,107,333.15	624,554,975.81	18,466,345,103.22	6,120,796,467.42	912,024,493.87	1,037,678,108.09	
存在公开报价的权益投 资的公允价值	-	-	23,810,108,292.60	5,019,529,116.18	-	-	-
营业收入	89,195,000.00	664,673,530.84	54,382,730,241.56	2,349,060,352.39	468,140,567.56	49,744,000.00	
净利润（亏损）	1,534,000.00	(33,048,769.74)	15,516,541,054.75	593,453,097.86	113,473,440.31	48,025,000.00	
其他综合亏损	-	-	(668,241,580.46)	-	-	-	
综合收益总额	1,534,000.00	(33,048,769.74)	14,848,299,474.29	593,453,097.86	113,473,440.31	48,025,000.00	
企业本期收到的来自联 营企业的股利	-	-	404,933,814.50	206,376,657.22	-	38,454,000.00	

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 其他权益工具投资（适用新准则）

项目	2021年	2020年
广东粤海天河城（集团）股份有限公司	1,030,748,000.00	1,120,963,533.07
交通银行股份有限公司	220,551,942.70	214,332,473.60
广州地铁设计研究院有限公司	115,660,783.94	-
其他零星投资	399,560,592.98	45,341,169.24
合计	1,766,521,319.62	1,380,637,175.91

22. 其他非流动金融资产（适用新准则）

项目	2021年	2020年
权益工具投资-基金	1,414,088,565.71	-
广州越秀新兴产业创业投资合伙企业 （有限合伙）	27,119,957.85	-
广州超力混凝土有限公司	3,600,000.00	-
厦门艾思欧标准砂有限公司	500,000.00	-
合计	1,445,308,523.56	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

23. 投资性房地产

(1) 按公允价值计量的投资性房地产

项目	年初公允价值	本年增加			本年减少			年末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产		
成本合计	10,563,435,686.68	2,320,964,127.11	2,644,015,389.43	-	2,181,982,696.24	-	13,346,432,506.98	
1.房屋、建筑物	10,458,453,975.12	2,320,964,127.11	2,643,204,141.57	-	2,131,294,677.79	-	13,291,327,566.01	
2.土地使用权	104,981,711.56	-	811,247.86	-	50,688,018.45	-	55,104,940.97	
公允价值变动合计	9,549,875,261.51	-	-	730,316,353.34	6,127,071,353.83	283,713.90	4,152,836,547.12	
1.房屋、建筑物	9,512,166,119.48	-	-	728,887,804.08	6,110,604,407.84	283,713.90	4,130,165,801.62	
2.土地使用权	37,709,142.03	-	-	1,428,549.26	16,466,945.99	-	22,670,745.30	
账面价值合计	20,113,310,948.19	2,320,964,127.11	2,644,015,389.43	730,316,353.34	8,309,054,050.07	283,713.90	17,499,269,054.10	
1.房屋、建筑物	19,970,620,094.60	2,320,964,127.11	2,643,204,141.57	728,887,804.08	8,241,899,085.63	283,713.90	17,421,493,367.83	
2.土地使用权	142,690,853.59	-	811,247.86	1,428,549.26	67,154,964.44	-	77,775,686.27	

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 固定资产

项目	2021年	2020年
固定资产	9,269,487,492.10	8,822,351,730.75
固定资产清理	47,908.72	267,045.07
合计	9,269,535,400.82	8,822,618,775.82

(1) 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	14,233,122,636.75	1,760,048,880.37	1,218,595,936.68	14,774,575,580.44
其中：土地资产	239,018,836.25	7,932,992.09	3,891,803.21	243,060,025.13
房屋及建筑物	8,713,154,248.96	935,837,778.18	914,757,004.52	8,734,235,022.62
机器设备	3,397,938,541.77	510,608,415.03	112,015,160.80	3,796,531,796.00
运输工具	183,619,886.54	34,970,992.89	23,948,515.19	194,642,364.24
电子设备	104,262,578.49	35,875,728.94	3,953,231.01	136,185,076.42
办公设备	1,185,957,823.14	184,567,694.94	112,431,151.02	1,258,094,367.06
酒店业家具	23,617,997.48	-	-	23,617,997.48
其他	385,552,724.12	50,255,278.30	47,599,070.93	388,208,931.49
累计折旧合计	4,491,628,236.83	727,183,328.76	644,044,069.95	4,574,767,495.64
其中：土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物	2,306,952,246.65	360,993,059.16	443,212,337.91	2,224,732,967.90
机器设备	979,724,731.51	196,599,156.92	64,622,745.76	1,111,701,142.67
运输工具	134,852,687.57	30,576,027.04	22,401,794.20	143,026,920.41
电子设备	63,331,365.48	16,866,589.80	2,097,441.52	78,100,513.76
办公设备	794,781,793.80	93,471,041.85	79,099,989.28	809,152,846.37
酒店业家具	21,927,305.43	38,682.76	-	21,965,988.19
其他	190,058,106.39	28,638,771.23	32,609,761.28	186,087,116.34

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 固定资产（续）

(1) 固定资产情况（续）

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
固定资产账面净值合计	9,741,494,399.92	1,032,865,551.61	574,551,866.73	10,199,808,084.80
其中：土地资产	239,018,836.25	7,932,992.09	3,891,803.21	243,060,025.13
房屋及建筑物	6,406,202,002.31	574,844,719.02	471,544,666.61	6,509,502,054.72
机器设备	2,418,213,810.26	314,009,258.11	47,392,415.04	2,684,830,653.33
运输工具	48,767,198.97	4,394,965.85	1,546,720.99	51,615,443.83
电子设备	40,931,213.01	19,009,139.14	1,855,789.49	58,084,562.66
办公设备	391,176,029.34	91,096,653.09	33,331,161.74	448,941,520.69
酒店业家具	1,690,692.05	(38,682.76)	-	1,652,009.29
其他	195,494,617.73	21,616,507.07	14,989,309.65	202,121,815.15
减值准备合计	919,142,669.17	11,840,277.31	662,353.78	930,320,592.70
其中：土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物	74,216,951.74	7,379,639.94	-	81,596,591.68
机器设备	843,631,621.19	1,875,875.86	96,851.74	845,410,645.31
运输工具	927,109.29	-	463,628.05	463,481.24
电子设备	14,987.35	439,040.97	14,987.35	439,040.97
办公设备	344,842.16	-	86,886.64	257,955.52
酒店业家具	-	534,766.37	-	534,766.37
其他	7,157.44	1,610,954.17	-	1,618,111.61

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 固定资产（续）

(1) 固定资产情况（续）

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
固定资产账面价值合计	8,822,351,730.75	8,822,351,730.75	573,889,512.95	9,269,487,492.10
其中：土地资产	239,018,836.25	7,932,992.09	3,891,803.21	243,060,025.13
房屋及建筑物	6,331,985,050.57	567,465,079.08	471,544,666.61	6,427,905,463.04
机器设备	1,574,582,189.07	312,133,382.25	47,295,563.30	1,839,420,008.02
运输工具	47,840,089.68	4,394,965.85	1,083,092.94	51,151,962.59
电子设备	40,916,225.66	18,570,098.17	1,840,802.14	57,645,521.69
办公设备	390,831,187.18	91,096,653.09	33,244,275.10	448,683,565.17
酒店业家具	1,690,692.05	(573,449.13)	-	1,117,242.92
其他	195,487,460.29	20,005,552.90	14,989,309.65	200,503,703.54

(2) 固定资产清理

项目	年末账面价值	年初账面价值	转入清理的原因
固定资产清理	47,908.72	267,045.07	报废及处置
合计	47,908.72	267,045.07	-

于2021年12月31日，账面价值人民币221,890,747.88元（2020年12月31日：人民币0元）固定资产所有权受到限制。参见附注六、81。

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

25. 在建工程

项目	2021年			2020年		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
商业公寓工程	1,378,402,815.74	-	1,378,402,815.74	623,103,596.66	-	623,103,596.66
海南白马酒店工程	705,836,022.72	-	705,836,022.72	705,836,022.72	-	705,836,022.72
生猪养殖项目	499,831,845.94	-	499,831,845.94	260,015,891.64	-	260,015,891.64
生产研发基地项目	316,725,408.79	-	316,725,408.79	66,887,816.63	-	66,887,816.63
越秀冷链物流项目	108,744,154.67	-	108,744,154.67	58,805,138.37	-	58,805,138.37
高速路修理改造工程	48,262,212.04	-	48,262,212.04	-	-	-
造纸项目技改工程	51,747,949.08	-	51,747,949.08	25,143,114.95	-	25,143,114.95
建筑工程	316,664,077.56	-	316,664,077.56	85,271,619.39	-	85,271,619.39
装修工程	180,101,760.37	-	180,101,760.37	106,700,813.35	-	106,700,813.35
其他工程	135,865,132.71	616,390.00	135,248,742.71	138,055,780.20	350,000.00	137,705,780.20
工程物资	6,928,131.14	-	6,928,131.14	7,929,024.10	-	7,929,024.10
合计	3,749,109,510.76	616,390.00	3,748,493,120.76	2,077,748,818.01	350,000.00	2,077,398,818.01

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

25. 在建工程（续）

(1) 重要在建工程本年变动情况

工程名称	预算数	年初金额	本年增加	转入固定资产	其他减少	年末余额
逸泉国际大酒店改扩建工程	31,011,600.00	-	20,523,262.43	-	-	20,523,262.43
生猪养殖项目	6,063,881,990.70	259,932,191.64	534,410,841.55	296,999,299.00	-	497,343,734.19
饲料厂建设项目	84,740,000.00	322,891.69	30,974,569.33	-	-	31,297,461.02
封开金装项目（一期）	1,073,430,000.00	-	48,900,243.06	-	-	48,900,243.06
风行牛奶生产研发基地项目	993,632,271.68	66,909,359.87	249,855,692.43	-	18,100.27	316,746,952.03
广良示范场	10,296,054.47	10,296,054.47	1,990,061.44	12,286,115.91	-	-
北附楼（弧行楼）	71,990,000.00	61,441,231.56	3,623,598.95	91,380.00	-	64,973,450.51
越秀冷链物流项目	174,598,400.00	58,805,138.37	52,469,193.48	-	-	111,274,331.85
长漈工程	137,880,000.00	-	60,282,958.68	-	-	60,282,958.68
海南白马酒店	2,395,067,026.79	705,836,022.72	-	-	-	705,836,022.72
商业公寓	2,243,034,901.24	623,103,596.66	755,299,219.08	-	-	1,378,402,815.74
合计	13,279,562,244.88	1,786,646,486.98	1,758,329,640.43	309,376,794.91	18,100.27	3,235,581,232.23

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

25. 在建工程（续）

(1) 重要在建工程本年变动情况（续）

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
逸泉国际大酒店改扩建工程	66.18	75.00	-	-	自有资金
生猪养殖项目	13.95	13.95	1,642,638.44	1,620,205.87	银行借款+自筹+股东借款+股本
饲料厂建设项目	36.93	75.00	15,311.52	15,311.52	自筹40%+股东借款60%
封开金装项目（一期）	4.56	4.56	23,245.10	23,245.10	股东投入30%，银行借款70%
风行牛奶生产研发基地项目	31.88	31.88	2,089,430.98	2,089,430.98	自有资金
广良示范场	119.33	100.00	-	-	财政与自筹
北附楼（弧行楼）	85.35	99.99	-	-	自有资金
越秀冷链物流项目	65.61	99.00	6,983,251.29	3,134,336.47	自筹资金99.13%外部融资0.87%
长泄工程	43.72	43.72	-	-	自有资金
海南白马酒店	87.37	87.37	53,547,341.01	-	自有资金加借款
商业公寓	73.84	73.84	453,463,993.86	330,814,917.46	自有资金加借款
合计	—	—	517,765,212.20	337,697,447.40	—

于2021年12月31日，账面价值人民币706,000,000.00元（2020年12月31日：人民币706,000,000.00元）在建工程所有权受到限制。参见附注六、81。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

26. 生产性生物资产

项目	年初账面价值	本年增加	本年减少	年末账面价值
畜牧养殖业	148,319,934.14	483,533,650.81	412,708,431.03	219,145,153.92
其中：成母牛	60,999,661.94	31,502,413.28	31,836,143.13	60,665,932.09
母育成牛	45,752,583.48	37,926,245.66	34,794,738.12	48,884,091.02
母犊牛	5,689,586.19	14,143,829.16	11,679,878.63	8,153,536.72
动力畜	9,777.79	-	9,777.79	-
产蛋鸡	4,802,575.44	5,858,500.61	5,354,716.34	5,306,359.71
种公猪	31,750.00	3,709,130.77	1,810,025.90	1,930,854.87
种母猪	7,687,175.02	187,643,553.31	108,855,891.65	86,474,836.68
未成熟猪	23,346,824.28	202,749,978.02	218,367,259.47	7,729,542.83
合计	148,319,934.14	483,533,650.81	412,708,431.03	219,145,153.92

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

27. 使用权资产

项目	年初余额	会计政策变更	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	1,510,932,831.43	326,011,966.97	929,153,657.35	264,578,722.34	2,501,519,733.41
其中：土地	12,090,997.03	73,576,381.64	315,552,467.32	709,677.09	400,510,168.90
房屋及建筑物	1,498,841,834.40	252,435,585.33	613,601,190.03	263,869,045.25	2,101,009,564.51
累计折旧合计	587,672,014.75	-	469,481,895.54	205,909,824.36	851,244,085.93
其中：土地	107,730.95	-	22,735,011.43	709,677.18	22,133,065.20
房屋及建筑物	587,564,283.80	-	446,746,884.11	205,200,147.18	829,111,020.73
账面净值合计	923,260,816.68	326,011,966.97	459,671,761.81	58,668,897.98	1,650,275,647.48
其中：土地	11,983,266.08	73,576,381.64	292,817,455.89	(0.09)	378,377,103.70
房屋及建筑物	911,277,550.60	252,435,585.33	166,854,305.92	58,668,898.07	1,271,898,543.78
减值准备合计	-	-	-	-	-
其中：土地	-	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-	-
账面价值合计	923,260,816.68	326,011,966.97	459,671,761.81	58,668,897.98	1,650,275,647.48
其中：土地	11,983,266.08	73,576,381.64	292,817,455.89	(0.09)	378,377,103.70
房屋及建筑物	911,277,550.60	252,435,585.33	166,854,305.92	58,668,898.07	1,271,898,543.78

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 无形资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
原价合计	43,102,827,617.02	3,251,705,444.84	2,634,695,317.31	43,719,837,744.55
其中：软件	961,573,652.60	244,010,395.05	8,846,897.21	1,196,737,150.44
土地使用权	4,022,165,194.06	201,506,421.87	1,676,348.18	4,221,995,267.75
专利权	39,604.69	-	-	39,604.69
商标权	1,058,970,180.30	140,096,216.79	27,483,078.54	1,171,583,318.55
著作权	1,132.08	-	-	1,132.08
公路经营权	37,060,077,853.29	2,659,894,123.00	2,596,688,993.38	37,123,282,982.91
其他	-	6,198,288.13	-	6,198,288.13
累计摊销合计	6,550,145,386.34	1,571,581,022.35	1,153,902,215.20	6,967,824,193.49
其中：软件	131,734,430.94	160,308,496.01	8,250,622.17	283,792,304.78
土地使用权	509,938,839.76	80,680,193.85	1,101,159.68	589,517,873.93
专利权	8,870.77	3,522.66	-	12,393.43
商标权	396,299,567.35	69,446,321.91	12,093,554.02	453,652,335.24
著作权	41.50	22.96	-	64.46
公路经营权	5,512,163,636.02	1,260,971,047.81	1,132,456,879.33	5,640,677,804.50
其他	-	171,417.15	-	171,417.15

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 无形资产（续）

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
减值准备合计	465,273,260.00	101,407,854.92	-	566,681,114.92
其中：软件	-	4,105,640.00	-	4,105,640.00
公路经营权	465,273,260.00	97,302,214.92	-	562,575,474.92
账面价值合计	36,087,408,970.68	1,578,716,567.57	1,480,793,102.11	36,185,332,436.14
其中：软件	829,839,221.66	79,596,259.04	596,275.04	908,839,205.66
土地使用权	3,512,226,354.30	120,826,228.02	575,188.50	3,632,477,393.82
专利权	30,733.92	(3,522.66)	-	27,211.26
商标权	662,670,612.95	70,649,894.88	15,389,524.52	717,930,983.31
著作权	1,090.58	(22.96)	-	1,067.62
公路经营权	31,082,640,957.27	1,301,620,860.27	1,464,232,114.05	30,920,029,703.49
其他	-	6,026,870.98	-	6,026,870.98

于2021年12月31日，账面价值人民币25,755,922,889.15元（2020年12月31日：人民币27,891,515,558.58元）无形资产所有权受到限制。参见附注六、81。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

29. 商誉

（1）商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
创兴银行有限公司	2,364,110,997.80	-	67,526,792.66	2,296,584,205.14
随岳南高速公路有限公司	263,812,870.29	-	-	263,812,870.29
广州地铁环境工程有限公司	225,250,904.17	28,080,503.00	-	253,331,407.17
湖北汉孝高速公路建设经营有限公司	118,041,657.07	-	118,041,657.07	-
河南越秀尉许高速公路有限公司	100,181,171.38	-	-	100,181,171.38
创兴保险有限公司	93,090,514.00	-	2,658,970.53	90,431,543.47
天津津富高速公路有限公司	39,469,958.75	-	-	39,469,958.75
越秀期货有限公司	21,320,774.00	-	-	21,320,774.00
湖南长株高速公路开发有限责任公司	9,339,068.77	-	-	9,339,068.77
张家口长城乳业有限公司	6,890,898.73	-	-	6,890,898.73
无锡朗高养老集团股份有限公司	-	151,700,946.15	-	151,700,946.15
广州皇上皇集团股份有限公司	-	153,155,529.96	-	153,155,529.96
合计	3,241,508,814.96	332,936,979.11	188,227,420.26	3,386,218,373.81

注：创兴保险有限公司、创兴银行有限公司本年变动主要是由于汇率的影响，湖北汉孝高速公路建设经营有限公司本年变动主要是由于本年年处置该公司所致。无锡朗高养老集团股份有限公司本年新增是由于本集团收购该公司所致；广州皇上皇集团股份有限公司本年新增是由于本集团下属子公司广州越秀企业集团股份有限公司收购该公司所致。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

29. 商誉（续）

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
越秀期货有限公司	21,320,774.00	-	-	21,320,774.00
创兴保险有限公司	59,756,440.14	-	1,706,840.00	58,049,600.14
天津津富高速公路有限公司	39,469,958.75	-	-	39,469,958.75
合计	120,547,172.89	-	1,706,840.00	118,840,332.89

30. 长期待摊费用

项目	年初余额	会计政策变更	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
装修费	26,562,591.83	-	226,244,519.54	36,222,002.63	295,000.61	216,290,108.13
改造工程	20,066,355.24	-	42,573,192.88	11,137,225.49	-	51,502,322.63
贷款及租赁资产 管理费	14,538,164.89	-	6,865,761.25	17,290,229.60	-	4,113,696.54
其他	27,940,461.35	(8,857,981.80)	21,252,627.92	21,927,690.84	426,851.20	17,980,565.43
合计	89,107,573.31	(8,857,981.80)	296,936,101.59	66,577,148.56	721,851.81	289,866,692.73

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	2021年		2020年（已重述）	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
递延所得税资产				
资产减值准备	983,528,789.07	3,968,326,316.72	574,681,427.15	2,331,900,343.93
可抵扣亏损	867,971,891.31	3,489,179,567.68	775,854,283.34	3,121,233,287.11
应付职工薪酬	105,665,210.34	424,750,630.14	68,315,804.55	273,939,730.32
收入暂时性差异产生的税项	692,531,000.00	2,770,124,000.00	188,850,782.58	755,403,130.32
预提费用	23,440,108.07	95,010,427.88	10,217,759.05	41,748,364.53
公允价值变动	17,797,505.61	71,190,022.42	51,776,725.99	9,491,486.95
预计负债	80,683,686.52	322,734,746.09	96,408,290.01	385,633,160.00
未实现损益	20,499,880.23	81,999,520.92	20,532,915.86	-
固定资产会计政策计提折旧与税收计税基础差异	3,276,000.00	13,104,000.00	24,584,000.00	98,336,000.00
无形资产会计政策计提摊销与税收计税基础差异	2,115,008.68	8,460,034.72	1,868,622.90	7,474,491.60
递延收益	485,603.13	1,942,412.50	-	-
结构化主体本年未实现收益	-	-	1,483,254.19	5,933,016.75
其他	2,565,761.58	10,263,046.32	5,614,631.22	22,458,524.85
合计	2,800,560,444.54	11,257,084,725.39	1,820,188,496.84	7,053,551,536.36

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 递延所得税资产和递延所得税负债（续）

（1） 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示（续）

项目	2021年		2020年（已重述）	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
递延所得税负债				
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动	-	-	59,873,780.84	239,495,123.36
计入其他综合收益的金融资产公允价值变动（新准则适用）	448,319,241.65	1,793,276,966.58	282,781,000.00	1,131,124,000.00
收购附属公司而产生的收费公路权益的公允价值收益	2,544,241,000.00	10,176,964,000.00	2,551,973,423.33	11,063,900,000.00
附属公司及联营公司的未分配利润	2,422,706,000.00	9,690,824,000.00	2,339,546,000.00	9,358,184,000.00
资产评估增值	106,298,047.32	425,192,189.28	2,436,330,599.90	16,141,352,494.21
收入暂时性差异产生的税项	1,829,682,000.00	7,318,728,000.00	669,704,187.86	2,678,816,751.44
固定资产会计政策计提折旧与税法计税基础差异	374,746,545.89	1,502,641,197.64	373,623,759.07	1,494,495,036.28
无形资产会计政策计提摊销与税法计税基础差异	608,742,209.98	2,434,968,839.90	807,062,483.31	3,228,249,933.24
投资性房地产账面价值与计税基础的差异	1,091,568,905.22	4,312,428,504.29	662,479,292.83	2,691,962,301.98
未实现损益	41,640,432.92	166,561,731.60	61,378,098.44	249,167,407.77
交易性金融资产公允价值变动	95,279,597.80	381,118,391.17	162,679,422.53	650,717,690.03
其他债权投资公允价值变动	41,386,058.41	165,757,055.65	-	-
其他	152,845,541.62	611,382,166.52	-	-
合计	9,757,455,580.81	38,979,843,042.63	10,407,432,048.11	48,927,464,738.31

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 其他非流动资产

项目	2021年	2020年
发展中物业	5,185,027,441.53	-
应收保理款	139,586,182.05	-
委托贷款净额	124,468,640.00	685,446,788.75
北京广州大厦托管日净资产	58,608,875.46	58,608,875.46
预付长期资产购建款	40,761,161.16	1,319,893.45
无形资产（五羊商标）预付款	27,338,740.42	-
期货会员资格	1,400,000.00	1,400,000.00
不良金融资产包	-	32,564,740.00
其他	19,104,839.94	7,907,564.23
合计	5,596,295,880.56	787,247,861.89

33. 短期借款

借款类别	2021年	2020年
质押借款	598,099,810.00	2,564,748,615.00
抵押借款	287,942,103.10	-
保证借款	3,870,853,930.71	4,983,646,737.34
信用借款	33,996,699,128.47	24,805,312,360.47
合计	38,753,594,972.28	32,353,707,712.81

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 衍生金融负债

项目	2021年	2020年
持作买卖用途的衍生工具	1,460,526,347.00	1,547,973,766.72
其中：外币远期合约	1,399,497,774.87	1,160,991,196.57
利率掉期合约	54,484,539.00	334,016,619.00
外汇掉期合约	-	52,949,329.15
期货合约	6,544,033.13	16,622.00
指定作对冲工具的衍生工具	702,036,328.00	2,240,370,482.93
其中：利率掉期合约	702,036,328.00	1,881,667,802.00
外币远期合约	-	358,702,680.93
其他	-	67,361,982.93
	2,162,562,675.00	3,855,706,232.58
其中：非流动部分	119,860,891.91	14,451,935.39
衍生金融负债账面价值	2,042,701,783.09	3,841,254,297.19

35. 应付票据

类别	2021年	2020年
银行承兑汇票	897,052,180.00	583,062,361.83
商业承兑汇票	1,038,839,908.34	1,472,408,494.63
合计	1,935,892,088.34	2,055,470,856.46

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 应付账款

(1) 应付账款账龄

账龄	2021年	2020年
1年以内(含1年)	24,390,254,450.65	19,904,400,819.31
1-2年(含2年)	137,081,128.88	1,206,978,836.92
2-3年(含3年)	72,120,051.71	90,099,133.29
3年以上	149,359,968.80	513,612,662.40
合计	24,748,815,600.04	21,715,091,451.92

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称	2021年	未偿还原因
单位一	94,836,269.32	未结算
单位二	52,604,072.78	未结算
单位三	45,743,852.05	未结算
单位四	42,242,264.42	未结算
单位五	34,583,479.83	未结算
单位六	19,284,738.10	未结算
单位七	16,925,299.63	未结算
单位八	14,649,006.40	未结算
单位九	9,035,834.00	未结算
合计	329,904,816.53	—

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 预收款项

账龄	2021年	2020年
1年以内（含1年）	13,712,240.21	2,678,846,684.29
1年以上	4,073,305,303.85	1,160,344,715.11
合计	4,087,017,544.06	3,839,191,399.40

(1) 账龄超过1年的重要预收款项

项目	2021年	备注
单位一	257,721,133.34	项目未结束
单位二	228,982,147.01	项目未结束
单位三	223,101,316.67	项目未结束
单位四	216,933,092.19	项目未结束
单位五	136,683,990.03	项目未结束
合计	1,063,421,679.24	-

38. 合同负债

项目	2021年	2020年
预收房款	73,182,182,643.73	54,201,053,900.70
预收物业管理费	36,567,313.25	22,309,369.84
预收商品销售款	187,338,873.42	-
其他	126,829,615.53	52,547,856.90
合计	73,532,918,445.93	54,275,911,127.44

39. 卖出回购金融资产款（仅由金融企业披露）

项目	2021年	2020年
证券	1,670,306,136.59	662,183,736.65
其他	-	175,261,180.56
合计	1,670,306,136.59	837,444,917.21

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 吸收存款及同业存放（仅由金融企业披露）

项目	2021年	2020年
活期存款	9,771,692,905.52	11,548,724,901.24
同业存款	6,320,270,986.00	6,976,962,626.00
定期存款（含通知存款）	100,546,275,517.00	97,588,611,678.00
其他存款（含汇出汇款、应解汇款等）	47,067,900,585.00	39,775,253,363.02
合计	163,706,139,993.52	155,889,552,568.26

41. 代理买卖证券款

项目	2021年	2020年
普通经纪业务	4,327,103,672.79	3,007,357,272.49
合计	4,327,103,672.79	3,007,357,272.49

42. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	2,366,664,763.08	7,674,789,039.33	7,087,835,181.02	2,953,618,621.39
离职后福利-设定提存计划	11,005,290.66	502,127,480.76	498,672,649.64	14,460,121.78
辞退福利	669,730.00	5,770,928.50	6,380,928.50	59,730.00
一年内到期的其他福利	-	4,239,568.37	4,182,168.37	57,400.00
其他	(0.37)	46,143,086.66	46,143,086.29	-
合计	2,378,339,783.37	8,233,070,103.62	7,643,214,013.82	2,968,195,873.17

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

42. 应付职工薪酬（续）

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,190,464,178.53	6,391,253,729.56	5,780,997,511.99	2,800,720,396.10
职工福利费	83,353,593.53	203,418,004.20	202,817,616.85	83,953,980.88
社会保险费	70,770,301.44	237,190,343.95	267,310,495.34	40,650,150.05
其中：医疗保险费	30,372,999.82	169,563,147.48	199,607,395.00	328,752.30
工伤保险费	1,569.90	7,653,306.84	7,644,003.74	10,873.00
其他	40,395,731.72	59,973,889.63	60,059,096.60	40,310,524.75
住房公积金	2,313,751.05	309,972,391.89	310,506,909.36	1,779,233.58
工会经费和职工教育经费	17,351,959.52	126,089,845.78	119,429,797.26	24,012,008.04
短期带薪缺勤	-	25,732.64	25,732.64	-
短期利润分享计划	-	2,793,388.05	2,793,388.05	-
其他短期薪酬	2,410,979.01	404,045,603.26	403,953,729.53	2,502,852.74
合计	2,366,664,763.08	7,674,789,039.33	7,087,835,181.02	2,953,618,621.39

(3) 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	850,031.21	375,556,065.18	374,283,463.68	2,122,632.71
失业保险费	(22,436.47)	10,160,042.97	10,101,188.46	36,418.04
企业年金缴费	10,177,695.92	116,411,372.61	114,287,997.50	12,301,071.03
合计	11,005,290.66	502,127,480.76	498,672,649.64	14,460,121.78

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 应交税费

项目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	2,998,559,106.19	3,808,535,025.19	2,982,541,174.15	3,824,552,957.23
消费税	-	352,502.98	352,502.98	-
资源税	-	43,416.80	43,416.80	-
企业所得税	2,369,768,947.48	5,928,985,689.62	5,166,699,300.94	3,132,055,336.16
城市维护建设税	3,165,990.70	217,244,671.23	216,402,248.59	4,008,413.34
房产税	8,057,148.60	78,083,829.45	73,509,849.80	12,631,128.25
土地使用税	3,179,071.32	47,604,444.90	46,018,137.42	4,765,378.80
个人所得税	7,526,811.14	169,469,080.94	162,585,122.27	14,410,769.81
教育费附加（含地方教育费附加）	2,208,772.03	154,569,917.89	153,931,701.86	2,846,988.06
其他税费	7,640,248,798.01	3,918,466,495.51	2,937,718,592.95	8,620,996,700.57
合计	13,032,714,645.47	14,323,355,074.51	11,739,802,047.76	15,616,267,672.22

注：年末应交税费“其他税费”项主要包括应交土地增值税人民币8,346,317,646.50元。

44. 其他应付款

项目	2021年	2020年
应付股利	93,106,295.87	21,972,059.77
其他应付款项	28,008,472,842.02	18,696,965,754.13
合计	28,101,579,137.89	18,718,937,813.90

(1) 应付股利

项目	2021年	2020年
普通股股利	92,941,586.26	21,695,843.77
其他	164,709.61	276,216.00
合计	93,106,295.87	21,972,059.77

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

44. 其他应付款（续）

(2) 其他应付款项

(a) 其他应付款项按款项性质分类

款项性质	2021年	2020年
往来款项	25,350,017,687.51	16,960,282,694.30
押金、保证金、质保金	1,306,436,739.29	559,394,960.59
代收代付款、代扣代缴、暂收款	157,768,436.69	82,137,577.14
预提费用	205,182,222.86	112,836,526.80
其他	989,067,755.67	982,313,995.30
合计	28,008,472,842.02	18,696,965,754.13

(b) 账龄超过1年的重要其他应付款项

单位名称	2021年	未偿还原因
单位一	355,531,954.50	未到结算期
单位二	230,000,000.00	未到结算期
单位三	209,393,939.27	未到结算期
单位四	143,999,999.99	托管
单位五	133,613,903.78	未到结算期
单位六	22,611,080.11	未到结算期
单位七	18,909,457.58	未到结算期
单位八	18,342,129.25	未到结算期
单位九	18,114,329.00	未到结算期
单位十	15,805,811.41	未到结算期
合计	1,166,322,604.89	

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

45. 一年内到期的非流动负债

项目	2021年	2020年
一年内到期的长期借款	36,856,636,209.27	22,108,470,478.99
一年内到期的应付债券	25,897,875,507.02	23,479,510,387.10
一年内到期的长期应付款	1,402,022,071.22	2,030,384,794.90
一年内到期的租赁负债	571,062,978.61	148,584,187.61
一年内到期的其他长期负债	-	1,611,340.60
合计	64,727,596,766.12	47,768,561,189.20

46. 其他流动负债

项目	2021年	2020年
短期应付债券	17,017,915,559.62	14,641,920,251.28
第三方在结构化主体中享有的权益	-	477,293,234.02
广州市人民政府驻北京办事处往来款	68,135,790.98	68,135,790.98
期货风险准备金	35,861,777.21	30,811,527.34
待转销增值税额	425,968,157.54	235,305,531.07
其他	384,880,639.89	845,934.11
合计	17,932,761,925.24	15,454,312,268.80

47. 保险合同准备金

项目	2021年	2020年
未到期责任准备金	40,152,921.64	43,496,781.23
担保赔偿准备金	150,566,078.84	146,078,868.74
合计	190,719,000.48	189,575,649.97

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

48. 长期借款

借款类别	2021年	2020年
质押借款	17,740,375,741.42	11,061,149,757.33
抵押借款	11,625,550,000.00	20,229,719,500.00
保证借款	6,284,166,569.42	6,439,537,164.77
信用借款	88,564,325,786.11	69,921,134,864.61
计提利息	129,435,320.76	29,570,502.16
小计	124,343,853,417.71	107,681,111,788.87
减：一年内到期的长期借款	36,856,636,209.27	22,108,470,478.99
合计	87,487,217,208.44	85,572,641,309.88

49. 应付债券

(1) 应付债券分类

项目	2021年	2020年
公司债券	61,023,948,325.13	41,946,990,392.67
中期票据	35,280,426,646.97	25,968,772,172.68
私募债	5,727,043,521.94	7,525,295,021.80
资产支持证券	7,824,007,551.96	4,429,917,290.35
后偿票据	2,475,869,525.43	2,568,583,563.62
存款证	1,306,332,508.41	2,147,469,839.00
小计	113,637,628,079.84	84,587,028,280.12
减：一年内到期的应付债券	25,897,875,507.02	23,479,510,387.10
合计	87,739,752,572.82	61,107,517,893.02

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券类型	债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
后偿票据	创兴银行固定利率后偿票据	2,499,036,700.00	2017/7/26	10年	2,420,789,346.60	2,568,583,563.62
存款证	创兴银行存款证	—	—	—	—	2,147,469,839.00
公司债券	越秀地产5亿美元定息债券	3,059,500,000.00	2013/1/24	10年	3,161,100,000.00	3,254,626,828.91
公司债券	越秀地产23亿港元公司债	1,824,429,000.00	2014/11/28	15年	1,861,436,000.00	1,920,657,029.22
公司债券	越秀地产4亿美元债券	2,521,840,000.00	2018/4/19	5.5年	2,528,880,000.00	2,601,292,005.14
公司债券	卓裕6.5亿美元债券	4,214,340,000.00	2021/1/20	5年	4,109,430,000.00	-
公司债券	卓裕1.5亿美元债券	881,114,083.34	2021/1/20	10年	948,330,000.00	-
公司债券	广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（16穗建06）	500,000,000.00	2016/9/26	5+2年	500,000,000.00	499,165,790.92
公司债券	广州市城市建设开发有限公司公司债券第二期（18穗建02）	700,000,000.00	2018/10/22	3+2年	700,000,000.00	698,438,636.64

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券类型	债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
公司债券	广州市城市建设开发有限公司公司债券第二期 (20穗建01)	1,500,000,000.00	2020/3/19	3+2年	1,500,000,000.00	1,495,140,594.71
公司债券	广州市城市建设开发有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(21穗建01)	1,500,000,000.00	2021/7/22	3+2年	1,500,000,000.00	-
公司债券	广州市城市建设开发有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(21穗建02)	1,000,000,000.00	2021/7/22	5+2年	1,000,000,000.00	-
公司债券	广州市城市建设开发有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(21穗建03)	1,500,000,000.00	2021/9/13	3+2年	1,500,000,000.00	-
公司债券	广州市城市建设开发有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(21穗建04)	500,000,000.00	2021/9/13	5+2年	500,000,000.00	-
公司债券	广州市城市建设开发有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(21穗建05)	1,500,000,000.00	2021/9/28	3+2年	1,500,000,000.00	-
公司债券	广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期 (16穗建03)	2,500,000,000.00	2016/8/29	3+3年	2,500,000,000.00	2,497,056,370.26
公司债券	广州市城市建设开发有限公司公司债券第二期 (19穗建01)	1,950,000,000.00	2019/5/28	3年	1,950,000,000.00	1,946,431,807.47

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券类型	债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
公司债券	广州市城市建设开发有限公司公司债券第二期（19穗建 02）	550,000,000.00	2019/5/28	3+2年	550,000,000.00	548,534,298.25
公司债券	广州市城市建设开发有限公司公司债券第二期（19穗建 04）	1,500,000,000.00	2019/9/27	3+2年	1,500,000,000.00	1,495,644,822.91
公司债券	广州市城市建设开发有限公司2019年公开发行住房租赁专项公司债券（第一期）品种一（19穗专01）	1,500,000,000.00	2019/5/20	3+2年	1,500,000,000.00	1,496,029,427.09
私募债	广州市城市建设开发有限公司2019年度第一期定向债务融资工具	1,800,000,000.00	2019/8/15	3+2年	1,800,000,000.00	1,797,993,739.17
公司债券	越秀地产8亿美元债券	5,043,680,000.00	2018/4/19	3年	5,057,760,000.00	5,215,792,383.17
公司债券	广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（16穗建 02）	2,000,000,000.00	2016/7/31	3+2年	2,000,000,000.00	1,999,013,325.27
公司债券	广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（16穗建 04）	500,000,000.00	2016/8/29	5年	500,000,000.00	499,718,584.27
公司债券	广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（16穗建 05）	1,500,000,000.00	2016/9/26	3+2年	1,500,000,000.00	1,499,061,915.46

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券类型	债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
公司债券	广州市城市建设开发有限公司公司债券第二期 (18穗建01)	800,000,000.00	2018/10/22	3年	800,000,000.00	799,145,672.55
公司债券	越秀交通基建有限公司2016年公开发行公司债券(第一期)(品种二)	700,000,000.00	2016/3/21	5+2年	700,000,000.00	718,362,068.02
公司债券	越秀交通基建有限公司2016年公开发行公司债券(第二期)(品种二)	800,000,000.00	2016/10/26	5+2年	800,000,000.00	803,997,833.26
公司债券	越秀交通基建有限公司2016年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	300,000,000.00	2016/3/21	3+2年	300,000,000.00	299,348,528.80
公司债券	越秀交通基建有限公司2016年公开发行公司债券(第二期)(品种一)	200,000,000.00	2016/10/26	3+2年	200,000,000.00	120,804,821.91
中期票据	越秀交通基建有限公司2019年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2019/12/2	3年	1,000,000,000.00	1,000,613,420.00
中期票据	越秀交通基建有限公司2020年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2020/1/10	3年	1,000,000,000.00	1,031,141,699.31
中期票据	越秀交通基建有限公司2020年度第二期中期票据	500,000,000.00	2020/8/14	3年	500,000,000.00	504,557,047.05

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券类型	债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
中期票据	越秀交通基建有限公司 2021 年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2021/1/28	3+2 年	1,000,000,000.00	-
公司债券	越秀交通基建有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)	1,000,000,000.00	2021/1/25	3+2 年	1,000,000,000.00	-
公司债券	越秀交通基建有限公司 2021 年公开发行公司债券(第二期) (品种一)	1,000,000,000.00	2021/5/13	3+2 年	1,000,000,000.00	-
公司债券	越秀交通基建有限公司 2021 年公开发行公司债券(第二期) (品种二)	500,000,000.00	2021/5/13	5+2 年	500,000,000.00	-
中期票据	广州越秀金融控股集团股份有限公司 2018 年度第一期中期票据	1,044,247,641.37	2018/3/13	5 年	1,000,000,000.00	1,044,247,641.37
中期票据	广州越秀金融控股集团股份有限公司 2018 年度第二期中期票据	1,036,460,047.05	2018/4/9	5 年	1,000,000,000.00	1,036,460,047.05
中期票据	广州越秀金融控股集团股份有限公司 2018 年度第三期中期票据	1,036,460,047.04	2018/4/9	5 年	1,000,000,000.00	1,036,460,047.04
中期票据	广州越秀金融控股集团股份有限公司 2018 年度第四期中期票据	1,018,683,857.53	2018/7/24	5 年	1,000,000,000.00	1,018,683,857.53

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券类型	债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
中期票据	广州越秀金融控股集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	500,000,000.00	2021/6/1	3 年	500,000,000.00	-
中期票据	广州越秀金融控股集团股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	500,000,000.00	2021/6/1	5 年	500,000,000.00	-
中期票据	广州越秀金融控股集团股份有限公司 2021 年度第三期中期票据	500,000,000.00	2021/6/16	5 年	500,000,000.00	-
公司债券	广州越秀金融控股集团股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2020/4/27	3+2 年	1,000,000,000.00	1,015,791,588.11
公司债券	广州越秀金融控股集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2021/1/18	3+2 年	1,000,000,000.00	-
公司债券	广州越秀金融控股集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	1,000,000,000.00	2021/4/16	3+2 年	1,000,000,000.00	-
公司债券	广州越秀金融控股集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）	500,000,000.00	2021/8/12	3+2 年	500,000,000.00	-
公司债券	广州越秀金融控股集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）	500,000,000.00	2021/8/12	5+2 年	500,000,000.00	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券类型	债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
公司债券	广州越秀融资租赁有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	1,400,000,000.00	2017/9/19	3+2 年	1,400,000,000.00	1,412,073,403.36
公司债券	广州越秀融资租赁有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2018/12/19	3+2 年	1,000,000,000.00	999,636,687.47
公司债券	广州越秀融资租赁有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	600,000,000.00	2019/1/9	3+2 年	600,000,000.00	622,342,579.09
公司债券	广州越秀融资租赁有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	600,000,000.00	2021/6/23	3+2 年	600,000,000.00	-
公司债券	广州越秀融资租赁有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	500,000,000.00	2021/8/23	3+2 年	500,000,000.00	-
公司债券	广州越秀融资租赁有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）	900,000,000.00	2021/10/26	2 年	900,000,000.00	-
中期票据	广州越秀融资租赁有限公司 2019 年度第一期中期票据	800,000,000.00	2019/6/24	3+2 年	800,000,000.00	815,837,736.58
中期票据	广州越秀融资租赁有限公司 2020 年度第一期中期票据	800,000,000.00	2020/8/14	3+2 年	800,000,000.00	811,007,677.45

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券类型	债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
中期票据	广州越秀融资租赁有限公司 2021 年度第一期 中期票据	700,000,000.00	2021/4/12	2+2 年	700,000,000.00	-
中期票据	广州越秀融资租赁有限公司 2021 年度第二期 中期票据	700,000,000.00	2021/4/26	2+2 年	700,000,000.00	-
私募债	广州越秀融资租赁有限公司 2020 年度第一期 定向债务融资工具	800,000,000.00	2020/3/16	3+2 年	800,000,000.00	825,052,199.53
私募债	广州越秀融资租赁有限公司 2020 年度第二期 定向债务融资工具	700,000,000.00	2020/12/10	2+1 年	700,000,000.00	700,927,488.24
私募债	广州越秀融资租赁有限公司 2021 年度第一期 定向债务融资工具	800,000,000.00	2021/2/4	2+1 年	800,000,000.00	-
资产支持 票据	广州越秀融资租赁有限公司 2020 年度第一期 资产支持票据	950,000,000.00	2020/9/15	588-140 8 天	950,000,000.00	826,873,279.83
资产支持 票据	广州越秀融资租赁有限公司 2021 年度第一期 小微资产支持票据	475,000,000.00	2021/3/4	504-596 天	475,000,000.00	-
资产支持 票据	广州越秀融资租赁有限公司 2021 年度第二期 小微资产支持票据	475,000,000.00	2021/8/12	375-924 天	475,000,000.00	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券类型	债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
资产支持票据	广州越秀融资租赁有限公司 2021 年度第三期小微资产支持票据	950,000,000.00	2021/12/13	254~803 天	950,000,000.00	-
资产支持票据	广州证券-越秀租赁资产支持专项计划	1,036,000,000.00	2018/11/12	210~1398 天	1,036,000,000.00	348,509,821.31
资产支持票据	广州证券-越秀租赁 2019 年第一期资产支持专项计划	715,350,000.00	2019/8/21	295~1117 天	715,350,000.00	194,638,153.88
资产支持票据	中信证券-越秀租赁 2019 年第二期资产支持专项计划	1,900,000,000.00	2019/12/20	183~1552 天	1,900,000,000.00	911,536,229.24
资产支持票据	中信证券-越秀租赁 2020 年第一期资产支持专项计划	1,050,000,000.00	2020/9/8	286~1381 天	1,050,000,000.00	816,564,140.44
资产支持票据	中信证券-越秀租赁 2021 年第一期资产支持专项计划	1,130,000,000.00	2021/4/27	328~1333 天	1,130,000,000.00	-
资产支持票据	中信证券-越秀租赁 2021 年第二期资产支持专项计划	1,618,000,000.00	2021/7/15	309~1040 天	1,618,000,000.00	-
资产支持票据	中信证券-广证-越秀租赁第 1 期普惠型小微资产支持专项计划	560,500,000.00	2019/10/29	235~1148 天	560,500,000.00	132,340,929.01

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券类型	债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
资产支持票据	中信证券-广证-越秀租赁第2期普惠型小微企业支持专项计划（疫情防控abs）	617,000,000.00	2020/4/29	299~1027天	617,000,000.00	353,206,656.96
资产支持票据	中信证券-广证-越秀租赁第3期普惠型小微企业支持专项计划	841,000,000.00	2020/10/28	296~1027天	841,000,000.00	846,248,079.68
资产支持票据	中信证券-广证-越秀租赁第4期普惠型小微企业支持专项计划	830,000,000.00	2021/3/16	342~979天	830,000,000.00	-
资产支持票据	中信证券-越秀租赁第5期普惠型小微企业支持专项计划	795,000,000.00	2021/11/18	281~739天	795,000,000.00	-
资产支持票据	中信证券-越秀租赁第6期普惠型小微企业支持专项计划	1,275,000,000.00	2021/12/28	335~972天	1,275,000,000.00	-
私募债	广州资产管理有限公司2018年度第二期定向债务融资工具	1,000,000,000.00	2018/11/28	2+1年	1,000,000,000.00	99,724,879.87
私募债	广州资产管理有限公司2018年度第三期定向债务融资工具	500,000,000.00	2018/12/5	2+1年	500,000,000.00	49,674,624.91
私募债	广州资产管理有限公司2019年度第一期定向债务融资工具	1,000,000,000.00	2019/10/16	2+1年	1,000,000,000.00	1,007,292,945.71

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

49. 应付债券(续)

(2) 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)(续)

债券类型	债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
私募债	广州资产管理有限公司 2019 年度第二期定向 债务融资工具	1,000,000,000.00	2019/11/6	2+1 年	1,000,000,000.00	1,005,060,488.35
私募债	广州资产管理有限公司 2019 年度第三期定向 债务融资工具	500,000,000.00	2019/12/5	2+1 年	500,000,000.00	500,703,196.34
私募债	广州资产管理有限公司 2020 年度第一期定向 债务融资工具	1,000,000,000.00	2020/2/26	2+1 年	1,000,000,000.00	1,028,096,290.38
私募债	广州资产管理有限公司 2020 年度第二期定向 债务融资工具	500,000,000.00	2020/4/9	2+1 年	500,000,000.00	510,769,169.30
中期票据	广州资产管理有限公司 2020 年度第一期中期 票据	1,000,000,000.00	2020/10/26	3 年	1,000,000,000.00	1,006,147,031.96
公司债券	广州资产管理有限公司 2021 年面向专业投资 者公开发行公司债券(第一期)	1,000,000,000.00	2021/1/21	3 年	1,000,000,000.00	-
中期票据	广州资产管理有限公司 2021 年度第一期中期 票据	1,000,000,000.00	2021/3/8	3 年	1,000,000,000.00	-
公司债券	广州资产管理有限公司 2021 年面向专业投资 者公开发行公司债券(第二期)	1,000,000,000.00	2021/7/9	3+2 年	1,000,000,000.00	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券类型	债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
公司债券	广州资产管理有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	1,000,000,000.00	2021/8/6	3+2年	1,000,000,000.00	-
中期票据	广州资产管理有限公司2021年度第二期中期票据	1,000,000,000.00	2021/10/20	3年	1,000,000,000.00	-
公司债券	广州越秀集团股份有限公司2016年10年期债券(第一期)	1,000,000,000.00	2016/1/27	7+3年	1,000,000,000.00	997,870,098.58
公司债券	广州越秀集团股份有限公司2016年7年期债券(第一期)	2,000,000,000.00	2016/1/27	5+2年	2,000,000,000.00	1,997,515,492.88
公司债券	广州越秀集团股份有限公司2016年10年期债券(第二期)	1,500,000,000.00	2016/3/9	7+3年	1,500,000,000.00	1,496,735,250.56
公司债券	广州越秀集团股份有限公司2016年7年期债券(第二期)	1,500,000,000.00	2016/3/9	5+2年	1,500,000,000.00	1,498,037,260.32
中期票据	广州越秀集团股份有限公司2017年第一期中期票据	2,000,000,000.00	2017/8/25	5年	2,000,000,000.00	1,996,288,390.00
中期票据	广州越秀集团股份有限公司2018年第一期中期票据	2,000,000,000.00	2018/2/27	5年	2,000,000,000.00	1,995,760,209.24

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券类型	债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
中期票据	广州越秀集团股份有限公司2018年度第一期中期票据	2,000,000,000.00	2018/3/26	5年	2,000,000,000.00	1,995,310,220.38
中期票据	广州越秀集团股份有限公司2018年度第二期中期票据	2,000,000,000.00	2018/4/23	5年	2,000,000,000.00	1,995,448,450.30
中期票据	广州越秀集团股份有限公司2018年度第三期中期票据	1,000,000,000.00	2018/7/18	5年	1,000,000,000.00	997,520,967.36
中期票据	广州越秀集团股份有限公司2018年第二期绿色中期票据	1,000,000,000.00	2018/9/3	3年	1,000,000,000.00	999,309,433.30
中期票据	广州越秀集团股份有限公司2018年第四期中期票据	1,000,000,000.00	2018/9/19	3年	1,000,000,000.00	999,354,331.08
中期票据	广州越秀集团股份有限公司2019年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2019/2/22	3年	1,000,000,000.00	998,912,460.17
中期票据	广州越秀集团股份有限公司2019年度第二期中期票据	1,000,000,000.00	2019/7/26	3年	1,000,000,000.00	998,394,186.32
中期票据	广州越秀集团股份有限公司2019年度第一期绿色中票	700,000,000.00	2019/9/9	5年	700,000,000.00	698,116,731.72

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券类型	债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
公司债券	广州越秀集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第一期品种二）	300,000,000.00	2020/2/24	5+2年	300,000,000.00	299,732,984.86
公司债券	广州越秀集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第一期品种一）	1,200,000,000.00	2020/2/24	3+2年	1,200,000,000.00	1,198,992,303.24
中期票据	广州越秀集团股份有限公司2020年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2020/4/24	5+2年	1,000,000,000.00	995,895,925.81
中期票据	广州越秀集团股份有限公司2020年度第二期中票据	1,000,000,000.00	2020/4/24	3+2年	1,000,000,000.00	997,683,523.24
中期票据	广州越秀集团股份有限公司2020年度第三期中期票据	1,000,000,000.00	2020/5/25	5年	1,000,000,000.00	995,621,138.39
公司债券	广州越秀集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）品种二	600,000,000.00	2021/1/8	5+2年	600,000,000.00	-
公司债券	广州越秀集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）品种一	1,200,000,000.00	2021/1/8	3+2年	1,200,000,000.00	-
公司债券	广州越秀集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行扶贫专项公司债券（第一期）品种二	500,000,000.00	2021/1/21	5+2年	500,000,000.00	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券类型	债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
公司债券	广州越秀集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）品种一	1,500,000,000.00	2021/3/3	3+2年	1,500,000,000.00	-
中期票据	广州越秀集团股份有限公司2021年度第一期中期票据	1,500,000,000.00	2021/3/18	3+2年	1,500,000,000.00	-
公司债券	广州越秀集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）	1,500,000,000.00	2021/6/10	3+2年	1,500,000,000.00	-
公司债券	广州越秀集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）品种二	1,200,000,000.00	2021/7/16	5+2年	1,200,000,000.00	-
公司债券	广州越秀集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）品种一	1,300,000,000.00	2021/7/16	3+2年	1,300,000,000.00	-
中期票据	广州越秀集团股份有限公司2021年度第二期绿色中期票据（革命老区专项乡村振兴）	600,000,000.00	2021/9/2	5年	600,000,000.00	-
中期票据	广州越秀集团股份有限公司2021年度第二期中期票据	900,000,000.00	2021/9/16	3+2年	900,000,000.00	-
中期票据	广州越秀集团股份有限公司2021年度第三期中期票据	1,000,000,000.00	2021/10/21	5年	1,000,000,000.00	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券类型	债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
公司债券	广州越秀集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种一)	700,000,000.00	2021/12/8	3+2 年	700,000,000.00	-
公司债券	广州越秀集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种二)	1,300,000,000.00	2021/12/8	10 年	1,300,000,000.00	-
中期票据	广州越秀集团股份有限公司 2021 年度第一期绿色中期票据（专项乡村振兴）	800,000,000.00	2021/12/20	3 年	800,000,000.00	-
	减：一年内到期					23,479,510,387.10
	合计	136,661,789,783.34	-	-	136,705,575,346.60	61,107,517,893.02

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
创兴银行固定息率后偿票据	-	50,113,335.00	142,827,373.19	-	2,475,869,525.43
创兴银行存款证	1,306,332,508.41	-	-	2,147,469,839.00	1,306,332,508.41
越秀地产5亿美元定息债券	-	143,453,250.00	214,181,847.40	-	3,183,898,231.51
越秀地产23亿港元公司债	-	114,709,280.00	167,922,828.65	-	1,867,443,480.57
越秀地产4亿美元债券	-	137,077,550.00	192,929,435.02	-	2,545,440,120.12
卓裕6.5亿美元债券	4,214,340,000.00	109,004,586.85	190,734,859.68	-	4,132,609,727.17
卓裕1.5亿美元债券	881,114,083.34	34,138,799.18	54,034,456.58	-	861,218,425.94
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（16穗建06）	-	11,780,136.99	10,945,927.91	500,000,000.00	-
广州市城市建设开发有限公司公司债券第二期（18穗建02）	-	24,044,520.55	22,483,157.19	700,000,000.00	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广州市城市建设开发有限公司公司债券第二期 (20穗建 01)	-	46,950,000.00	46,409,485.80	-	1,495,681,108.91
广州市城市建设开发有限公司 2021 年面向专 业投资者公开发行公司债券 (21 穗建 01)	1,498,500,000.00	21,304,109.59	21,089,219.56	-	1,498,714,890.03
广州市城市建设开发有限公司 2021 年面向专 业投资者公开发行公司债券 (21 穗建 02)	999,000,000.00	15,534,246.58	15,451,516.16	-	999,082,730.42
广州市城市建设开发有限公司 2021 年面向专 业投资者公开发行公司债券 (21 穗建 03)	1,498,500,000.00	14,199,863.01	14,055,233.56	-	1,498,644,629.45
广州市城市建设开发有限公司 2021 年面向专 业投资者公开发行公司债券 (21 穗建 04)	499,500,000.00	5,300,684.93	5,272,880.60	-	499,527,804.33
广州市城市建设开发有限公司 2021 年面向专 业投资者公开发行公司债券 (21 穗建 05)	1,498,500,000.00	12,709,315.07	12,584,736.82	-	1,498,624,578.25
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期 (16 穗建 03)	-	95,000,000.00	93,778,348.93	-	2,498,278,021.33
广州市城市建设开发有限公司公司债券第二期 (19 穗建 01)	-	75,075,000.00	76,161,616.62	-	1,945,345,190.85

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位: 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

49. 应付债券(续)

(2) 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广州市城市建设开发有限公司公司债券第二期(19穗建02)	-	21,615,000.00	21,204,179.99	-	548,945,118.26
广州市城市建设开发有限公司公司债券第二期(19穗建04)	-	54,000,000.00	52,891,419.56	-	1,496,753,403.35
广州市城市建设开发有限公司2019年公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)品种一(19穗专01)	-	57,450,000.00	56,328,129.77	-	1,497,151,297.32
广州市城市建设开发有限公司2019年度第一期定向债务融资工具	-	72,540,000.00	72,013,949.66	-	1,798,519,789.51
越秀地产8亿美元债券	-	75,822,699.45	83,375,082.62	5,208,240,000.00	-
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期(16穗建02)	-	43,561,643.84	42,574,969.11	2,000,000,000.00	-
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期(16穗建04)	-	10,531,369.86	10,249,954.13	500,000,000.00	-
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期(16穗建05)	-	32,611,643.84	31,673,559.30	1,500,000,000.00	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广州市城市建设开发有限公司公司债券第二期 (18穗建01)	-	27,414,794.52	26,560,467.07	800,000,000.00	-
越秀交通基建有限公司2016年公开发行公司 债券(第一期)(品种二)	-	7,576,229.66	(175,817.39)	636,660,000.00	89,454,115.07
越秀交通基建有限公司2016年公开发行公司 债券(第二期)(品种二)	-	23,863,939.90	(671,974.59)	295,440,000.00	533,093,747.75
越秀交通基建有限公司2016年公开发行公司 债券(第一期)(品种一)	-	2,931,780.83	-	302,280,309.63	-
越秀交通基建有限公司2016年公开发行公司 债券(第二期)(品种一)	-	3,527,013.69	-	124,331,835.60	-
越秀交通基建有限公司2019年度第一期中期 票据	-	35,800,000.02	(1,244,012.92)	35,800,000.00	1,001,857,432.94
越秀交通基建有限公司2020年度第一期中期 票据	-	34,700,000.01	(1,212,997.75)	34,700,000.00	1,032,354,697.07
越秀交通基建有限公司2020年度第二期中期 票据	-	17,699,999.99	(770,283.69)	17,700,000.00	505,327,330.73

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
越秀交通基建有限公司2021年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	35,003,835.65	2,309,908.06	-	1,032,693,927.59
越秀交通基建有限公司2021年公开发行公司债券(第一期)	1,000,000,000.00	33,913,150.69	1,503,148.89	-	1,032,410,001.80
越秀交通基建有限公司2021年公开发行公司债券(第二期)(品种一)	1,000,000,000.00	22,214,794.53	1,795,345.73	-	1,020,419,448.80
越秀交通基建有限公司2021年公开发行公司债券(第二期)(品种二)	500,000,000.00	12,256,438.34	1,008,665.06	-	511,247,773.28
广州越秀金融控股集团股份有限公司2018年度第一期中期票据	-	55,763,888.87	(964,270.63)	55,000,000.00	1,045,975,800.87
广州越秀金融控股集团股份有限公司2018年度第二期中期票据	-	51,100,000.00	(988,073.56)	50,400,000.00	1,038,148,120.61
广州越秀金融控股集团股份有限公司2018年度第三期中期票据	-	51,100,000.00	(988,073.56)	50,400,000.00	1,038,148,120.60
广州越秀金融控股集团股份有限公司2018年度第四期中期票据	-	45,422,222.22	(1,003,899.70)	44,800,000.00	1,020,309,979.45

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广州越秀金融控股集团股份有限公司 2021 年度第一期 中期票据	500,000,000.00	10,019,178.07	1,142,277.14	-	508,876,900.93
广州越秀金融控股集团股份有限公司 2021 年度第二期 中期票据	500,000,000.00	10,745,205.50	2,184,647.36	-	508,560,558.14
广州越秀金融控股集团股份有限公司 2021 年度第三期 中期票据	500,000,000.00	10,389,726.04	2,184,963.31	-	508,204,762.73
广州越秀金融控股集团股份有限公司 2020 年面向专业 投资者公开发行公司债券（第一期）	-	24,333,333.36	(194,737.77)	24,000,000.00	1,016,319,659.24
广州越秀金融控股集团股份有限公司 2021 年面向专业 投资者公开发行公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	34,129,589.06	705,470.92	-	1,033,424,118.14
广州越秀金融控股集团股份有限公司 2021 年面向专业 投资者公开发行公司债券（第二期）	1,000,000,000.00	25,207,123.30	713,844.63	-	1,024,493,278.67
广州越秀金融控股集团股份有限公司 2021 年面向专业 投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）	500,000,000.00	6,045,616.43	390,740.87	-	505,654,875.56
广州越秀金融控股集团股份有限公司 2021 年面向专业 投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）	500,000,000.00	6,798,904.10	409,730.23	-	506,389,173.87

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广州越秀融资租赁有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	-	48,839,998.99	(1,057,400.33)	48,300,000.00	1,413,670,803.68
广州越秀融资租赁有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	-	46,385,753.42	(2,909,742.05)	222,000,000.00	826,932,182.94
广州越秀融资租赁有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	-	24,600,000.02	(1,287,461.56)	24,600,000.00	623,630,040.67
广州越秀融资租赁有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	600,000,000.00	12,182,136.99	501,873.03	-	611,680,263.96
广州越秀融资租赁有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	500,000,000.00	6,019,178.10	449,387.06	-	505,569,791.04
广州越秀融资租赁有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）	900,000,000.00	5,516,876.71	824,401.08	-	904,692,475.63
广州越秀融资租赁有限公司 2019 年度第一期中期票据	-	33,600,000.02	(539,432.97)	33,600,000.00	816,377,169.57
广州越秀融资租赁有限公司 2020 年度第一期中期票据	-	31,440,000.04	(217,792.71)	31,440,000.00	811,225,470.20

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广州越秀融资租赁有限公司 2021 年度第一期 中期票据	700,000,000.00	19,043,452.09	227,784.97	-	718,815,667.12
广州越秀融资租赁有限公司 2021 年度第二期 中期票据	700,000,000.00	17,550,246.57	866,476.19	-	716,683,770.38
广州越秀融资租赁有限公司 2020 年度第一期 定向债务融资工具	-	32,399,999.99	(429,056.36)	32,400,000.00	825,481,255.88
广州越秀融资租赁有限公司 2020 年度第二期 定向债务融资工具	-	32,690,000.03	(15,378.63)	32,690,000.00	700,942,866.90
广州越秀融资租赁有限公司 2021 年度第一期 定向债务融资工具	800,000,000.00	32,350,684.95	78,573.26	-	832,272,111.69
广州越秀融资租赁有限公司 2020 年度第一期 资产支持票据	-	26,733,719.66	(584,272.55)	273,876,390.70	580,314,881.34
广州越秀融资租赁有限公司 2021 年度第一期 小微资产支持票据	475,000,000.00	6,231,305.35	258,805.31	392,685,962.94	88,286,537.10
广州越秀融资租赁有限公司 2021 年度第二期 小微资产支持票据	475,000,000.00	5,191,397.26	624,114.48	147,149,863.01	332,417,419.77

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广州越秀融资租赁有限公司 2021 年度第三期 小微资产支持票据	950,000,000.00	1,464,794.52	1,186,157.91	-	950,278,636.61
广州证券-越秀租赁资产支持专项计划	-	17,765,715.28	(1,575,445.81)	243,811,383.24	124,039,599.16
广州证券-越秀租赁 2019 年第一期资产支持专 项计划	-	3,575,961.46	(2,268,247.07)	200,482,362.41	-
中信证券-越秀租赁 2019 年第二期资产支持专 项计划	-	34,427,702.97	(2,484,858.06)	531,741,376.18	416,707,414.09
中信证券-越秀租赁 2020 年第一期资产支持专 项计划	-	25,893,018.06	(475,111.86)	333,089,671.07	509,842,599.29
中信证券-越秀租赁 2021 年第一期资产支持专 项计划	1,130,000,000.00	26,954,095.69	1,888,788.14	414,289,688.68	740,775,618.87
中信证券-越秀租赁 2021 年第二期资产支持专 项计划	1,618,000,000.00	28,083,013.60	6,074,715.94	386,237,381.42	1,253,770,916.24
中信证券-广证-越秀租赁第 1 期普惠型小微资 产支持专项计划	-	1,879,622.40	(848,620.63)	135,069,172.04	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
中信证券-广证-越秀租赁第2期普惠型小微资产支持专项计划(疫情防控abs)	-	5,784,536.44	(526,162.19)	296,946,051.25	62,571,304.34
中信证券-广证-越秀租赁第3期普惠型小微资产支持专项计划	-	19,967,674.72	(676,437.15)	584,899,107.03	281,993,084.52
中信证券-广证-越秀租赁第4期普惠型小微资产支持专项计划	830,000,000.00	19,233,152.86	1,195,842.39	435,339,729.93	412,697,580.54
中信证券-越秀租赁第5期普惠型小微资产支持专项计划	795,000,000.00	3,710,773.97	1,503,062.96	-	797,207,711.01
中信证券-越秀租赁第6期普惠型小微资产支持专项计划	1,275,000,000.00	646,824.20	2,542,575.12	-	1,273,104,249.08
广州资产管理有限公司2018年度第二期定向债务融资工具	-	1,535,342.46	(739,777.67)	102,000,000.00	-
广州资产管理有限公司2018年度第三期定向债务融资工具	-	943,232.88	(382,142.21)	51,000,000.00	-
广州资产管理有限公司2019年度第一期定向债务融资工具	-	33,202,191.77	(1,275,547.45)	1,041,770,684.93	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广州资产管理有限公司2019年度第二期定向债务融资工具	-	35,122,123.30	(1,226,703.42)	1,041,409,315.07	-
广州资产管理有限公司2019年度第三期定向债务融资工具	-	19,246,027.41	(338,681.82)	490,500,000.00	29,787,905.57
广州资产管理有限公司2020年度第一期定向债务融资工具	-	35,000,000.01	(842,782.20)	35,000,000.00	1,028,939,072.59
广州资产管理有限公司2020年度第二期定向债务融资工具	-	15,999,999.99	(331,350.51)	16,000,000.00	511,100,519.80
广州资产管理有限公司2020年度第一期中期票据	-	39,799,999.99	(330,165.31)	39,800,000.00	1,006,477,197.26
广州资产管理有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	1,000,000,000.00	35,719,452.04	689,486.18	-	1,035,029,965.86
广州资产管理有限公司2021年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	31,571,506.89	2,198,946.47	-	1,029,372,560.42
广州资产管理有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	1,000,000,000.00	16,541,643.84	812,662.26	-	1,015,728,981.58

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广州资产管理有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	1,000,000,000.00	13,030,136.98	832,619.57	-	1,012,197,517.41
广州资产管理有限公司2021年度第二期中期票据	1,000,000,000.00	6,847,123.28	2,805,479.45	-	1,004,041,643.83
广州越秀集团股份有限公司2016年10年期债券（第一期）	-	40,365,753.43	(35,062,783.71)	37,300,000.00	1,035,998,635.72
广州越秀集团股份有限公司2016年7年期债券（第一期）	-	144,716,092.80	(67,354,727.62)	135,405,066.00	2,074,181,247.30
广州越秀集团股份有限公司2016年10年期债券（第二期）	-	61,684,931.52	(47,322,978.12)	57,000,000.00	1,548,743,160.20
广州越秀集团股份有限公司2016年7年期债券（第二期）	-	95,677,690.06	(40,239,101.88)	89,403,231.40	1,544,550,820.86
广州越秀集团股份有限公司2017年第一期中期票据	-	101,509,589.08	(35,408,912.27)	93,800,000.00	2,039,406,891.35
广州越秀集团股份有限公司2018年第一期绿色中期票据	-	109,474,885.81	(94,027,871.24)	109,600,000.00	2,089,662,966.29

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广州越秀集团股份有限公司2018年度第一期中期票据	-	102,882,420.06	(80,907,516.21)	103,000,000.00	2,076,100,156.65
广州越秀集团股份有限公司2018年度第二期中期票据	-	96,724,200.94	(87,103,515.99)	118,227,956.87	2,061,048,210.36
广州越秀集团股份有限公司2018年度第三期中期票据	-	46,946,347.07	(22,841,357.30)	47,000,000.00	1,020,308,671.73
广州越秀集团股份有限公司2018年第二期绿色中期票据	-	30,408,333.24	(11,282,233.46)	1,041,000,000.00	-
广州越秀集团股份有限公司2018年度第四期中期票据	-	30,189,722.31	(13,755,946.61)	1,043,300,000.00	-
广州越秀集团股份有限公司2019年度第一期中期票据	-	34,960,045.70	(30,997,069.70)	35,000,000.00	1,029,869,575.57
广州越秀集团股份有限公司2019年度第二期中期票据	-	36,058,789.92	(16,763,691.96)	36,100,000.00	1,015,116,668.20
广州越秀集团股份有限公司2019年度第一期绿色中票	-	26,429,794.52	(9,213,535.15)	26,460,000.00	707,300,061.39

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广州越秀集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期品种二）	-	10,158,390.41	(9,107,504.99)	10,170,000.00	308,828,880.26
广州越秀集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期品种一）	-	36,318,493.15	(32,654,215.70)	36,360,000.00	1,231,605,012.09
广州越秀集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	-	27,723,744.33	(20,535,485.58)	28,700,000.00	1,015,455,155.72
广州越秀集团股份有限公司 2020 年度第二期中票据	-	25,833,904.15	(16,659,174.16)	23,000,000.00	1,017,176,601.55
广州越秀集团股份有限公司 2020 年度第三期中票据	-	29,466,324.16	(18,601,464.43)	29,500,000.00	1,014,188,926.98
广州越秀集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）品种二	599,460,000.00	22,203,972.60	(94,894.44)	-	621,758,867.04
广州越秀集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）品种一	1,198,920,000.00	40,902,054.79	(248,986.45)	-	1,240,071,041.24
广州越秀集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行扶贫专项公司债券（第一期）品种二	499,550,000.00	18,844,160.96	(140,997.41)	-	518,535,158.37

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广州越秀集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）品种一	1,498,650,000.00	45,120,967.74	(189,214.41)	-	1,543,960,182.15
广州越秀集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	1,495,500,000.00	41,653,568.28	(962,857.72)	-	1,538,116,426.00
广州越秀集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）	1,498,650,000.00	28,690,924.66	(229,713.08)	-	1,527,570,637.74
广州越秀集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）品种二	1,198,920,000.00	18,872,094.57	(133,319.86)	-	1,217,925,414.43
广州越秀集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）品种一	1,298,830,000.00	18,904,003.89	(186,340.20)	-	1,317,920,344.09
广州越秀集团股份有限公司 2021 年度第二期绿色中期票据（革命老区专项乡村振兴）	597,900,000.00	6,548,417.81	(182,740.19)	-	604,631,158.00
广州越秀集团股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	897,300,000.00	8,364,815.07	(195,933.04)	-	905,860,748.11
广州越秀集团股份有限公司 2021 年度第三期中期票据	996,500,000.00	7,058,904.11	(190,565.47)	-	1,003,749,469.58

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 应付债券（续）

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）（续）

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广州越秀集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种一)	699,370,000.00	1,414,000.00	(4,244.84)	-	700,788,244.84
广州越秀集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种二)	1,298,830,000.00	3,276,000.00	(7,706.04)	-	1,302,113,706.04
广州越秀集团股份有限公司 2021 年度第一期绿色中期票据（专项乡村振兴）	798,320,000.00	655,555.56	(8,293.49)	-	798,983,849.05
减：一年以内到期					25,897,875,507.02
合计	51,720,486,591.75	4,071,243,110.42	995,453,524.05	25,745,676,378.40	87,739,752,572.82

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

50. 租赁负债（适用新准则）

项目	2021年	2020年
租赁付款额	2,053,451,526.76	1,168,679,891.51
未确认的融资费用	336,904,404.68	172,510,688.33
减：一年内到期的租赁负债	571,062,978.61	147,014,639.46
租赁负债净额	1,145,484,143.47	849,154,563.72

51. 长期应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款项	10,669,897,296.46	2,765,895,941.24	7,284,740,510.52	6,151,052,727.18
专项应付款	234,139,386.79	92,587,904.67	159,663,967.26	167,063,324.20
合计	10,904,036,683.25	2,858,483,845.91	7,444,404,477.78	6,318,116,051.38

(1) 长期应付款项年末余额最大的前五项

项目	2021年	2020年
第一名	1,315,912,742.12	6,243,300,616.93
第二名	1,088,727,300.80	-
第三名	687,125,480.35	-
第四名	419,947,248.71	-
第五名	345,137,483.10	1,358,439,830.40
合计	3,856,850,255.08	7,601,740,447.33

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

51. 长期应付款（续）

（2） 专项应付款年末余额最大的前五项

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
第一名	53,680,443.21	-	-	53,680,443.21
第二名	50,872,724.25	-	-	50,872,724.25
第三名	21,855,951.44	-	31,356.12	21,824,595.32
第四名	22,457,230.34	1,650,308.32	15,956,094.10	8,151,444.56
第五名	6,795,000.00	-	-	6,795,000.00
合计	155,661,349.24	1,650,308.32	15,987,450.22	141,324,207.34

52. 预计负债

项目	2021 年	2020 年
未决诉讼	15,648,995.20	24,298,587.04
其他	480,010,000.30	573,560,000.00
合计	495,658,995.50	597,858,587.04

注 1：根据广州市越秀区人民法院（2018）粤 0104 民初 18090 号民事判决书，判决本公司向广州瑞榕有限公司返还 2000 万并支付利息（利息从 2018 年 5 月 2 日起按年息 7.83% 计算至判决限定还款之日止），本公司在 2019 年已计提预计负债人民币 21,175,167.86 元，根据广州市人民法院《民事判决书》（2020）粤 01 民终 1178 号，本公司在 2020 年计提预计负债人民币 3,123,419.18 元。2021 年本公司与广州瑞榕有限公司达成和解协议，双方同意就（2020）粤 01 民终 1178 号一案，本公司应当向广州瑞榕一次性支付人民币 1500 万元。在本公司未违反和解协议第三、四条约定的前提下，广州瑞榕不再就（2020）粤 01 民终 1178 号《民事判决书》判决确认内容向广州市中级人民法院申请执行。

注 2：据《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定，基于谨慎性原则，本集团现对与中信证券签订的《发行股份购买资产协议》《资产保障协议》等协议中约定提供保障的资产进行评估并计提预计负债人民币 480,010,000.30 元。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

53. 递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
政府补助	430,760,788.73	39,171,776.83	365,884,137.40	104,048,428.16
拆迁费	21,048,048.11	-	897,736.58	20,150,311.53
市财局 3500 万中央 财政专项补贴	23,673,139.02	-	-	23,673,139.02
其他	3,273,437.68	-	-	3,273,437.68
合计	478,755,413.54	39,171,776.83	366,781,873.98	151,145,316.39

54. 其他非流动负债

项目	2021 年	2020 年
递延土地增值税	773,596,387.14	763,982,414.85
预收租金	330,553,290.94	332,860,349.74
衍生金融工具-非流动部分	119,860,891.91	14,451,935.39
其他	28,844,820.97	-
合计	1,252,855,390.96	1,111,294,699.98

55. 实收资本及注册资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
广州市人民政府	11,155,833,266.00	99.00	-	1,115,583,327.00	10,040,249,939.00	89.10
广东省财政厅	-	-	1,115,583,327.00	-	1,115,583,327.00	9.90
广州国资发展控股 有限公司	112,685,184.00	1.00	-	-	112,685,184.00	1.00
合计	11,268,518,450.00	100.00	1,115,583,327.00	1,115,583,327.00	11,268,518,450.00	100.00

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

56. 其他权益工具

发行在外的金融工具	年初账面价值	本年增加	本年减少	年末账面价值	备注
广州越秀集团股份有限公司2018年度第五期中期票据	1,497,169,811.32	-	1,497,169,811.32	-	1
广州越秀集团股份有限公司2018年度第六期中期票据	1,495,650,945.28	-	1,495,650,945.28	-	1
广州越秀集团股份有限公司2018年度第七期中期票据 (次级永续)	498,584,905.66	-	498,584,905.66	-	1
广州越秀集团股份有限公司2019年度第三期中期票据	998,113,207.55	-	-	998,113,207.55	2
太平越秀集团基础设施股权投资计划（一期）	-	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	3
太平越秀集团基础设施股权投资计划（二期）	-	400,000,000.00	-	400,000,000.00	3
广州越秀集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行的可续期公司债券（第一期）	-	799,320,754.72	-	799,320,754.72	4
广州越秀集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行的可续期公司债券（第二期）	-	1,198,981,132.08	-	1,198,981,132.08	5
工银投资-广州越秀债转股投资计划	10,000,000,000.00	-	-	10,000,000,000.00	6
合计	14,489,518,869.81	3,398,301,886.80	3,491,405,662.26	14,396,415,094.35	-

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

56. 其他权益工具（续）

2020年

发行在外的金融工具	年初账面价值	本年增加	本年减少	年末账面价值	备注
广州越秀集团股份有限公司 2018 年度第五期中期票据	1,497,169,811.32	0.00	0.00	1,497,169,811.32	1
广州越秀集团股份有限公司 2018 年度第六期中期票据	1,495,650,945.28	0.00	0.00	1,495,650,945.28	1
广州越秀集团股份有限公司 2018 年度第七期中期票据 (次级永续)	498,584,905.66	0.00	0.00	498,584,905.66	1
广州越秀集团股份有限公司 2019 年度第三期中期票据	998,113,207.55	0.00	0.00	998,113,207.55	2
工银投资-广州越秀债转股投资计划	10,000,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000,000.00	6
合计	14,489,518,869.81	0.00	0.00	14,489,518,869.81	-

注1：2018年10月26日-12月7日，本公司发行了2018年度第五期中期票据-第七期中期票据，其中：（1）第五期中期票据可于2021年及以后期间赎回，发行总额为人民币15亿元，初始票面利率为4.78%，自第4个计息年度起，每3年重置一次，证券代码101801222。（2）第六期中期票据可于2021年及以后期间赎回，发行总额为人民币15亿元，初始票面利率为4.63%，自第4个计息年度起，每3年重置一次，证券代码101801357。（3）第七期中期票据（次级永续）可于2021年及以后期间赎回，发行总额为人民币5亿元，初始票面利率为5.28%，自第4个计息年度起，每3年重置一次，证券代码101801452。于2021年10月至12月，本公司已全额赎回上述票据。

六、合并财务报表主要项目注释（续）

56. 其他权益工具（续）

注2：2019年8月28日，本公司发行了2019年度第三期中期票据，可于2022年及以后期间赎回，发行总额为人民币10亿元，初始票面利率为3.97%，自第4个计息年度起，每3年重置一次，证券代码101901183。

注3：2021年6月28号，本公司发行了太平-越秀集团基础设施债权投资计划（一期），可于2024年、2026年、2029年、2033年及以后期间赎回，发行总额为人民币10亿元，初始票面利率为5%，自第4个计息年度起，每3年重置一次。

2021年6月28号，本公司发行了太平-越秀集团基础设施债权投资计划（二期），可于2028年、2031年及以后期间赎回，首次发行总额为人民币4亿元，初始票面利率为4.7%，自第4个计息年度起，每3年重置一次。

注4：2021年9月8号，本公司发行了2021年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期），可于2024年及以后期间赎回，首次发行总额为人民币8亿元，初始票面利率为3.39%，自第4个计息年度起，每3年重置一次，证券代码188722。

注5：2021年11月15号，本公司发行了2021年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第二期），可于2024年及以后期间赎回，发行总额为人民币12亿元，初始票面利率为3.38%，自第4个计息年度起，每3年重置一次，证券代码188983。

根据上述中期票据、债权投资计划及公司债券的发行条款，本公司附有按年利率每年派发现金利息的权利，并无偿还本金或支付任何利息的合约义务。除非发生强制付息事件，每个付息日本公司可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。本公司有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回相关票据及债券。本公司认为上述中期票据、债权投资计划及公司债券不符合金融负债的定义，因而将发行总额扣除相关交易费后实际收到的金额计入其他权益工具，宣告派发利息则作为利润分配处理。

注6：2019年12月8日，本公司与工银金融资产投资有限公司等公司签订《优先股认购合同》，发行每股面值为100元的优先股10,000万股。2019年12月11日，本公司收到优先股认购款100亿元。

根据优先股的发行条款，除发生强制付息事件的外，因本公司可分配利润不足或经过本公司股东大会决议通过，本公司有权递延支付部分或全部当个计息年度的优先股股息，且不构成本公司违约（该等递延不受次数限制）。本公司享有优先股的赎回权，自首个计息起算日起届满5年之日（不含）后，本公司有权赎回部分或全部的优先股，合同对赎回期限另有约定的除外。本公司认为上述优先股不符合金融负债的定义，因而将发行总额扣除相关交易费后实际收到的金额计入其他权益工具，宣告派发利息则作为利润分配处理。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

57. 资本公积

2021年

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本（或股本）溢价	-	4,721,915,012.88	-	4,721,915,012.88
其他资本公积	4,049,990,710.48	423,083,836.73	4,303,273,010.02	169,801,537.19
合计	4,049,990,710.48	5,144,998,849.61	4,303,273,010.02	4,891,716,550.07

2020年

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	2,495,337,843.16	1,742,312,144.17	187,659,276.85	4,049,990,710.48
合计	2,495,337,843.16	1,742,312,144.17	187,659,276.85	4,049,990,710.48

58. 盈余公积

2021年

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	231,186,359.14	319,245,356.90	-	550,431,716.04
合计	231,186,359.14	319,245,356.90	-	550,431,716.04

2020年

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	85,860,124.89	145,326,234.25	-	231,186,359.14
合计	85,860,124.89	145,326,234.25	-	231,186,359.14

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

59. 一般风险准备

2021年

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一般风险准备	209,590,907.90	134,401,889.08	-	343,992,796.98
合计	209,590,907.90	134,401,889.08	-	343,992,796.98

2020年

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一般风险准备	189,937,524.24	94,309,374.22	74,655,990.56	209,590,907.90

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	189,937,524.24	94,309,374.22	74,655,990.56	209,590,907.90

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

60. 未分配利润

项目	2021年	2020年
上年末余额	18,699,097,684.06	15,850,354,695.59
年初调整金额	151,116,437.77	-
年初余额	18,850,214,121.83	15,850,354,695.59
本年增加	6,186,317,105.78	4,454,012,085.06
其中：本年归属于母公司所有者的净利润转入	4,445,798,937.36	4,454,012,085.06
其他调整因素	1,740,518,168.42	-
本年减少	2,201,987,685.51	1,605,269,096.59
其中：本年提取盈余公积	319,245,356.90	145,326,234.25
本年提取一般风险准备	134,401,889.08	94,309,374.22
本年分配现金股利	1,520,931,550.64	1,080,684,716.23
转增资本	-	-
其他减少	227,408,888.89	284,948,771.89
年末余额	22,834,543,542.10	18,699,097,684.06

注 1：本年分配现金股利中，人民币 965,931,550.64 元为发放的普通股股东利润，人民币 555,000,000.00 元为发放的优先股股息；

注 2：本年其他减少系本公司支付划分为权益的永续债利息。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

61. 营业收入、营业成本

项目	2021年		2020年	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	75,887,748,506.04	56,628,967,544.76	59,273,686,055.39	43,002,968,084.46
出售物业	54,153,901,953.14	40,110,756,822.60	43,464,868,761.16	31,171,601,453.70
商品销售	13,697,774,097.16	13,223,180,242.15	10,328,108,335.46	9,735,956,370.79
车辆通行	3,958,788,256.17	1,536,829,621.39	2,872,041,336.17	1,230,610,083.50
物业管理	1,425,701,284.03	940,466,463.39	801,912,998.00	540,174,697.52
物业出租	988,960,777.53	259,939,799.31	804,629,320.72	163,721,252.09
提供服务	580,307,015.37	295,252,060.16	192,368,340.36	77,210,292.02
不良资产处置	508,242,522.10	-	291,493,549.07	-
投资及其他收益	302,817,554.68	-	398,449,871.00	-
服务特许权建设	179,847,115.58	179,847,115.58	-	-
其他	91,407,930.28	82,695,420.18	119,813,543.45	83,693,934.84
(2) 其他业务小计	1,438,699,857.05	1,294,754,608.32	1,529,130,819.33	1,296,621,859.90
提供劳务	554,833,049.87	503,716,086.53	822,425,041.70	593,487,482.13
投资性物业销售	18,864,642.73	11,666,110.93	34,333,142.91	30,877,131.37
材料物资销售	15,438,447.25	7,149,239.02	20,002,201.43	15,468,413.75
其他	849,563,717.20	772,223,171.84	652,370,433.29	656,788,832.65
合计	77,326,448,363.09	57,923,722,153.08	60,802,816,874.72	44,299,589,944.36

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

61. 营业收入、营业成本（续）

本集团的主要经营地区主要位于中国大陆。与客户之间的合同产生的营业收入分解情况如下：

2021年

报告分部	出售物业收入	销售商品	路费收入	提供劳务	其他收入	合计
收入确认时间						
在某一时点确认收入	54,172,766,595.87	13,713,212,544.41	-	-	508,242,522.10	68,394,221,662.38
在某一时段内确认收入	-	-	3,958,788,256.17	2,740,688,464.85	2,232,749,979.69	8,932,226,700.71
合计	54,172,766,595.87	13,713,212,544.41	3,958,788,256.17	2,740,688,464.85	2,740,992,501.79	77,326,448,363.09

2020年

报告分部	出售物业收入	销售商品	路费收入	提供劳务	其他收入	合计
收入确认时间						
在某一时点确认收入	43,499,201,904.07	10,348,110,536.89	-	-	291,493,549.07	54,138,805,990.03
在某一时段内确认收入	-	-	2,872,041,336.17	1,816,706,380.06	1,975,263,168.46	6,664,010,884.69
合计	43,499,201,904.07	10,348,110,536.89	2,872,041,336.17	1,816,706,380.06	2,266,756,717.53	60,802,816,874.72

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

62. 利息收入

项目	2021年	2020年
利息收入	8,509,900,056.83	7,512,130,033.36
-存放同业	152,808,662.84	223,138,716.74
-存放中央银行	-	-
-拆出资金	-	-
-发放贷款及垫款	2,170,262,569.56	1,723,283,787.85
其中：个人贷款和垫款	1,958,634.00	2,960,028.08
公司贷款和垫款	1,983,820,983.56	1,588,661,572.76
票据贴现	184,482,952.00	131,662,187.01
-买入返售金融资产	41,201,913.75	36,589,510.65
-债券投资	688,807,965.13	767,376,283.00
-其他	5,456,818,945.55	4,761,741,735.12
其中：已减值金融资产利息收入	-	-
利息支出	3,882,672,675.91	3,368,764,997.03
-同业存放	-	-
-向中央银行借款	-	-
-拆入资金	-	-
-吸收存款	-	-
-卖出回购金融资产	-	-
-发行债券	1,305,694,828.26	1,014,430,724.54
-其他	2,576,977,847.65	2,354,334,272.49
合计	4,627,227,380.92	4,143,365,036.33

注 1：利息收入包括来自本公司子公司创兴银行有限公司的净利息收入人民币 2,728,064,086.28 元，其中利息总收入人民币 4,490,125,172.43 元，利息总支出人民币 1,762,061,086.15 元。

注 2：本年“其他”项主要是包括越秀金控股份融资租赁和不良资产管理利息。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

63. 手续费及佣金净收入

项目	2021年	2020年
手续费及佣金收入	1,319,068,442.45	1,338,259,017.74
-结算与清算手续费	108,002,124.86	-
-代理业务手续费	33,187,813.37	81,777,343.91
-信用承诺手续费及佣金	368,142.17	-
-银行卡手续费	167,795,625.60	-
-顾问和咨询费	493,015,462.28	50,531,697.56
-托管及其他受托业务佣金	65,141,169.66	170,441,151.63
-其他	451,558,104.51	1,035,508,824.64
手续费及佣金支出	10,429,986.88	5,774,970.18
-手续费支出	7,433,432.37	5,774,970.18
-佣金支出	2,996,554.51	-
合计	1,308,638,455.57	1,332,484,047.56

64. 销售费用

项目	2021年	2020年
广告费及中介代理费	1,325,495,903.19	873,537,881.84
职工薪酬	360,875,278.51	294,836,544.67
销售服务费	67,167,701.11	47,982,069.56
修理费	11,665,095.83	12,355,416.88
仓储保管费	6,986,600.79	15,531,370.78
运输费	120,849.29	106,711,995.31
其他	274,173,171.86	284,063,251.18
合计	2,046,484,600.58	1,635,018,530.22

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

65. 管理费用

项目	2021年	2020年
职工薪酬	4,045,204,224.83	3,232,473,997.40
行政办公费	358,768,625.65	533,277,345.96
折旧费	700,192,339.06	443,167,853.35
聘请中介机构费及咨询费	219,057,436.75	276,291,286.41
无形资产摊销	174,473,880.48	79,124,182.89
租金及物业管理费	166,708,384.21	267,511,698.86
差旅费	53,157,360.02	31,044,409.46
宣传费	22,261,288.71	27,674,877.99
修理费	17,205,587.59	65,040,720.73
通讯费	22,405,949.81	20,128,683.38
长期待摊费用摊销	15,917,856.35	11,258,437.45
信息系统服务费	33,230,785.23	30,184,638.91
其他	538,010,005.78	211,216,335.46
合计	6,366,593,724.47	5,228,394,468.25

66. 研发费用

项目	2021年	2020年
直接人工	108,886,275.59	62,886,710.39
直接投入	97,902,779.76	49,363,300.24
折旧与摊销	14,919,987.39	4,111,608.92
委外研发支出	10,057,846.05	30,494,843.99
其他	7,155,653.42	9,210,668.38
合计	238,922,542.21	156,067,131.92

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

67. 财务费用

项目	2021年	2020年
利息费用	4,678,665,858.38	3,870,179,739.70
减：利息收入	4,072,685,230.98	2,000,810,653.93
加：汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	(45,559,550.90)	431,185,590.72
其他支出	51,396,005.02	31,721,951.90
合计	611,817,081.52	2,332,276,628.39

68. 其他收益

项目	2021年	2020年
经营贡献奖	99,092,000.00	63,972,300.00
储备收益	25,317,361.36	-
市融资租赁业补贴	20,041,962.26	-
财政扶持金	16,964,045.72	6,460,000.00
进项税加计抵减	15,497,423.07	7,006,928.07
富阳经济技术开发区招商专项奖励	11,931,762.17	26,125,000.00
广州市黄埔区广州开发区金融机构项目落户奖励	10,150,712.00	-
离退休人员费用的财政拨款	10,041,962.26	14,093,389.78
异地搬迁改造项目	9,635,476.14	-
个税手续费返还	7,419,149.05	4,103,140.14
广州市牛奶公司从化青龙基地现代化牧场项目	4,660,000.00	1,459,038.92
企业总部奖励	2,794,393.00	-
企业进驻奖励	1,953,955.83	-
新兴金融奖励补贴	1,574,700.00	-
市财局 3500 万中央财政专项补贴	1,359,223.32	1,359,223.32
住房租赁市场奖补	-	46,800,720.00
广州南沙新区（自贸片区）金融服务业企业奖励	-	30,956,300.00
2019 年第二批促进先进制造业发展扶持奖励资金	-	5,660,000.00
其他	24,383,609.97	11,854,081.90
合计	262,817,736.15	219,850,122.13

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

69. 投资收益

产生投资收益的来源	2021年	2020年
权益法核算的长期股权投资收益	2,004,448,378.95	1,884,831,995.12
处置长期股权投资产生的投资收益	2,198,494,738.87	3,333,985,542.11
持有交易性金融资产取得的投资收益	510,579,742.16	186,964,463.72
处置交易性金融资产取得的投资收益	79,130,927.65	6,717,939.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	106,126,979.97
可供出售金融资产等取得的投资收益	-	117,487,833.27
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	61,237,181.82
债权投资持有期间的利息收益	9,096,576.80	-
处置债权投资取得的投资收益	78,905,100.00	-
其他债权投资持有期间的利息收益	-	345,708.80
处置其他债权投资取得的投资收益	1,702,489.86	-
取得控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	5,626,000.00	-
持有其他权益工具期间取得的股利收入	29,777,240.96	3,436,529.43
其他	(71,497,842.37)	(818,624.23)
合计	4,846,263,352.88	5,700,315,549.10

70. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2021年	2020年
交易性金融资产	234,772,452.88	439,926,842.34
衍生金融资产	63,246,166.84	(681,531.01)
按公允价值计量的投资性房地产	730,316,353.34	668,075,988.11
合计	1,028,334,973.06	1,107,321,299.44

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

71. 信用减值损失

项目	2021年	2020年
坏账损失	896,213,761.70	521,326,008.52
债权投资信用减值损失	238,889,908.90	78,031,107.42
其他债权投资减值损失	-	7,257,132.84
其他	106,808,629.39	15,267,458.24
合计	1,241,912,299.99	621,881,707.02

72. 资产减值损失

项目	2021年	2020年
坏账损失（旧金融工具准则适用）	-	92,374,155.47
存货跌价损失	1,681,786,741.02	876,508,714.05
长期股权投资减值损失	128,637,599.60	-
固定资产减值损失	4,443,875.80	-
生产性生物资产减值损失	49,083,733.17	-
无形资产减值损失	101,407,854.92	-
商誉减值损失	-	1,333,604.75
其他	1,002,752.15	2,460,855.85
合计	1,966,362,556.66	972,677,330.12

73. 资产处置收益

项目	2021年	2020年	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	557,227,897.53	794,287,513.51	557,227,897.53
其中:划分为持有待售的非流动资产处置收益	557,227,897.53	794,287,513.51	557,227,897.53
其中:固定资产处置收益	(7,405,662.66)	256,613,522.95	(7,405,662.66)
无形资产处置收益	564,633,560.19	537,998,709.00	564,633,560.19
生物性资产处置收益	-	(324,718.44)	-
合计	557,227,897.53	794,287,513.51	557,227,897.53

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

74. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	2021年	2020年	计入本年非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助	9,015,512.27	62,312,906.83	9,015,512.27
罚款、违约金及赔偿收入	52,638,600.90	56,074,930.46	52,638,600.90
负商誉	36,458,946.80	-	36,458,946.80
盘盈利得	4,171,950.59	-	4,171,950.59
非流动资产毁损报废利得	370,884.61	245,000.36	370,884.61
其他	65,337,091.97	47,294,516.26	65,337,091.97
合计	167,992,987.14	165,927,353.91	167,992,987.14

(2) 政府补助明细

项目	2021年	2020年
广州市商务局财政专项资金	5,999,000.00	-
企业出清重组奖励	1,060,000.01	-
总部企业奖励	577,000.00	-
人社局以工代训补贴	305,500.00	-
香港政府防疫基金	-	41,053,262.03
商务局补贴	-	7,161,900.00
招用失业人员补贴	-	4,305,960.35
广州市金融发展专项资金融资租赁产业发展事项扶持项目	-	3,517,800.00
疫情减免生活服务收入增值税	-	1,261,845.83
金融机构扶持补助	-	1,048,000.00
财政局总部型企业扶持奖励金	-	675,277.75
浦东新区经济发展财政扶持资金开发扶持资金	-	549,000.00
农业局质量安全示范点工作补助经费	-	333,250.00
南沙区高新企业认定奖励	-	300,000.00
工信局中小企业上规模奖励	-	300,000.00
其他	1,074,012.26	1,806,610.87
合计	9,015,512.27	62,312,906.83

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

75. 营业外支出

项目	2021年	2020年	计入本年非经常性损益的金额
对外捐赠支出	168,815,226.42	127,751,680.30	168,815,226.42
非流动资产毁损报废损失	69,085,815.31	11,806,006.21	69,085,815.31
定制物业补偿款	65,000,000.00	-	65,000,000.00
拆迁补偿款	42,342,960.40	-	42,342,960.40
赔偿支出	13,023,763.16	3,900.00	13,023,763.16
罚款、滞纳金及违约金支出	3,729,846.36	42,512,105.03	3,729,846.36
其他	25,941,209.16	13,005,176.54	25,941,209.16
合计	387,938,820.81	195,078,868.08	387,938,820.81

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

76. 所得税费用

	2021年	2020年
当期所得税费用	4,769,742,855.81	4,255,323,973.15
递延所得税费用	(558,017,654.28)	32,318,398.36
其他	-	6,972,403.37
合计	4,211,725,201.53	4,294,614,774.88

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2021年
利润总额	15,822,236,537.53
按适用税率计算的所得税费用（注）	3,955,559,134.38
某些子公司适用不同税率的影响	(88,437,968.02)
对以前期间当期所得税的调整	2,516,760.67
归属于合营企业和联营企业的损益	(501,112,094.74)
无须纳税的收益	(128,306,491.06)
不可抵扣的费用	319,315,946.42
税率变动对年初递延所得税余额的影响	(17,028,000.00)
永续债利息税前扣除	(56,852,222.22)
子公司及联营公司未分配利润的预扣税	487,805,000.00
未确认的可抵扣暂时性差异的影响和可抵扣亏损及利用以前年度的可抵扣亏损	238,265,136.10
按本集团实际税率计算的所得税费用	4,211,725,201.53

注：本集团所得税按在中国境内取得的估计应纳税所得额及适用税率计提。源于其他地区应纳税所得的税项根据本集团经营所在国家的现行法律、解释公告和惯例，按照适用税率计算。

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

77. 归属于母公司所有者的其他综合收益

项目	2021年			2020年		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	(406,974,962.48)	109,295,409.93	(297,679,552.55)	7,563,276.92	-	7,563,276.92
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	(17,396,094.00)	-	(17,396,094.00)	7,563,276.92	-	7,563,276.92
3.其他权益工具投资公允价值变动	(389,578,868.48)	109,295,409.93	(280,283,458.55)	-	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-
二、将重分类进损益的其他综合收益	392,275,488.66	(29,274,183.58)	363,001,305.08	(334,578,935.51)	21,557,800.55	(313,021,134.96)
1.权益法下可转损益的其他综合收益	(64,899,803.00)	-	(64,899,803.00)	(298,784,953.21)	-	(298,784,953.21)
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-	-	-
小计	(64,899,803.00)	-	(64,899,803.00)	(298,784,953.21)	-	(298,784,953.21)
2.其他债权投资公允价值变动	489,069,534.66	(29,274,183.58)	459,795,351.08	(48,900,199.72)	16,915,799.93	(31,984,399.79)
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-	-	-
小计	489,069,534.66	(29,274,183.58)	459,795,351.08	(48,900,199.72)	16,915,799.93	(31,984,399.79)

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

77. 归属于母公司所有者的其他综合收益（续）

项目	2021 年			2020 年		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	(61,044,641.69)	15,261,160.42	(45,783,481.27)
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-	-	-
小计	-	-	-	(61,044,641.69)	15,261,160.42	(45,783,481.27)
4.外币财务报表折算差额	15,725,784.82	-	15,725,784.82	16,771,012.73	-	16,771,012.73
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-	-	-
小计	15,725,784.82	-	15,725,784.82	16,771,012.73	-	16,771,012.73
5.其他	(47,620,027.82)	-	(47,620,027.82)	57,379,846.38	(10,619,159.80)	46,760,686.58
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-	-	-
小计	(47,620,027.82)	-	(47,620,027.82)	57,379,846.38	(10,619,159.80)	46,760,686.58
三、其他综合收益合计	(14,699,473.82)	80,021,226.35	65,321,752.53	(327,015,658.59)	21,557,800.55	(305,457,858.04)

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

78. 分部信息

项目	2021年12月31日						
	地产板块	金融板块	交通板块	食品板块	其他板块	抵销	合计
营业收入	57,397,726,086.42	17,045,822,187.74	4,191,157,571.43	5,879,360,758.32	3,360,260,257.91	(712,516,283.46)	87,161,810,578.36
对联营和合营企业的投资收益	415,406,229.28	1,660,671,946.22	263,791,033.05	42,369,515.36	293,519,753.96	(671,330,098.92)	2,004,448,378.95
资产减值损失	(1,647,788,557.23)	275,104.72	(225,489,274.52)	(86,767,085.56)	(12,314,887.20)	5,722,143.13	(1,966,362,556.66)
信用减值损失（适用新准则）	(3,301,024.51)	(1,200,409,123.95)	-	(85,626,818.68)	(2,083,568.48)	49,508,235.63	(1,241,912,299.99)
折旧费和摊销费	344,267,615.43	461,177,225.26	1,204,125,006.08	264,095,819.12	323,476,618.12	100,817,626.85	2,697,959,910.86
利润总额	7,846,300,193.51	5,439,327,743.46	2,334,558,644.44	188,740,610.04	7,332,256,288.16	(7,317,946,942.08)	15,822,236,537.53
所得税费用	2,571,422,967.18	978,735,521.45	440,690,861.84	218,148,314.50	14,418,216.91	(11,690,694.35)	4,211,725,201.53
净利润	5,275,877,232.33	4,460,592,222.01	1,893,867,782.60	(29,407,704.46)	7,317,838,071.25	(7,306,256,247.73)	11,610,511,336.00
资产总额	315,760,478,887.18	369,398,654,375.07	37,415,743,045.84	17,983,609,645.50	242,005,855,477.22	(200,084,813,393.26)	782,479,528,037.56
负债总额	241,387,170,897.42	301,252,584,589.52	22,517,220,103.83	7,131,106,038.63	179,335,800,133.07	(112,934,585,890.84)	638,689,295,871.53

广州越秀集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

78. 分部信息（续）

项目	2020年12月31日						合计
	地产板块	金融板块	交通板块	食品板块	其他板块	抵销	
营业收入	46,268,592,082.69	13,212,208,447.81	2,919,838,816.65	5,294,987,764.56	2,464,964,322.34	(501,372,872.58)	69,659,218,561.47
对联营和合营企业投资收益	932,311,321.27	784,758,149.50	124,355,257.33	3,805,605.38	63,130,496.14	(23,528,834.50)	1,884,831,995.12
资产减值损失	(870,591,289.13)	(3,425.31)	-	(28,948,927.97)	(68,226,414.65)	(3,907,273.06)	(972,677,330.12)
信用减值损失（适用新准则）	(34,657,557.85)	(590,892,807.14)	-	(3,995.62)	(88,954.21)	3,761,608.00	(621,881,707.02)
折旧费和摊销费	312,348,450.85	196,684,364.32	1,008,476,379.04	85,141,825.63	177,000,823.66	(71,821,189.17)	1,707,830,654.33
利润总额	7,696,545,113.80	7,690,816,537.45	703,899,147.44	195,693,888.45	3,480,009,843.51	(4,481,852,915.05)	15,285,111,615.60
所得税费用	2,615,668,665.31	1,229,208,473.34	283,454,608.77	76,159,628.29	53,348,350.31	36,775,048.85	4,294,614,774.88
净利润	5,080,876,448.49	6,461,608,064.11	420,444,538.67	119,534,260.16	3,426,661,493.20	(4,518,627,963.91)	10,990,496,840.72
资产总额	266,860,776,010.73	327,860,219,762.46	35,511,593,572.71	8,948,621,320.56	190,245,407,575.61	(153,965,315,236.61)	675,461,303,005.46
负债总额	201,729,115,688.77	268,653,044,359.61	22,499,854,031.38	3,490,499,654.16	131,508,856,424.84	(81,495,256,006.33)	546,386,114,152.43

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

79. 合并现金流量表

(1) 合并现金流量表补充资料

项目	2021年	2020年
1.将净利润调节为经营活动现金流量	-	-
净利润	11,610,511,336.00	10,990,496,840.72
加：资产减值准备	1,966,362,556.66	972,677,330.12
信用资产减值损失	1,241,912,299.99	621,881,707.02
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	615,239,038.80	551,676,933.23
使用权资产折旧（新准则适用）	606,940,436.03	335,411,306.43
无形资产摊销	1,389,203,287.47	1,108,491,643.44
长期待摊费用摊销	86,577,148.56	47,662,077.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	(557,227,897.53)	(794,287,513.51)
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	69,085,815.31	11,561,005.85
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	(1,028,334,973.06)	(1,107,321,299.44)
财务费用（收益以“-”号填列）	1,464,019,429.13	4,638,682,751.99
投资损失（收益以“-”号填列）	(4,846,263,352.88)	(5,700,315,549.10)
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	(977,221,947.70)	(362,446,546.86)
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	(710,564,005.36)	10,344,092.01
存货的减少（增加以“-”号填列）	(21,482,042,613.65)	(12,765,269,251.14)
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	(22,351,125,292.64)	(7,456,722,329.69)
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	33,709,418,752.67	20,022,410,002.56
其他	-	549,451,256.16
经营活动产生的现金流量净额	806,490,017.80	11,674,384,457.45

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

79. 合并现金流量表（续）

(1) 合并现金流量表补充资料（续）

项目	2021年	2020年
2不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	—	—
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3现金及现金等价物净变动情况	—	—
现金的年末余额	99,641,326,752.90	78,146,662,197.73
减：现金的年初余额	78,146,662,197.73	82,667,978,962.42
加：现金等价物的年末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加/（减少）额	21,494,664,555.17	(4,521,316,764.69)

(2) 现金和现金等价物

项目	2021年	2020年
现金	99,641,326,752.90	78,146,662,197.73
其中：库存现金	597,563,739.18	339,743,039.03
可随时用于支付的银行存款	86,217,464,661.06	73,305,864,343.39
可随时用于支付的其他货币资金	273,857,327.44	215,246,400.14
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	12,552,441,025.22	4,285,808,415.17
拆放同业款项	-	-
现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
年末现金及现金等价物余额	99,641,326,752.90	78,146,662,197.73
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

80. 租赁

（1）作为承租人

承租人信息

项目	2021年
租赁负债的利息费用	48,478,666.87
使用权资产的折旧费用	469,481,895.54
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	85,948,704.37
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）	29,060.00
转租使用权资产取得的收入	1,632,791.92
与租赁相关的总现金流出	599,584,672.91

（2）作为出租人

融资租赁出租人

项目	2021年
一、收入情况	—
销售损益	3,903,599,423.91
租赁投资净额的融资收益	7,552,213,722.95
与未纳入租赁投资净额的可变租赁付款额相关的收入	-
二、资产负债表日后将收到的未折现租赁收款额	65,433,010,780.01
第1年	24,556,697,998.41
第2年	19,273,382,491.64
第3年	12,638,874,607.37
第4年	6,378,910,875.26
第5年	2,557,974,524.99
5年以上	27,170,282.34

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

80. 租赁（续）

（2）作为出租人（续）

融资租赁出租人（续）

项目	2021年
三、未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节	—
剩余年度将收到的未折现租赁收款额小计	65,433,010,780.01
减：未实现融资收益	7,552,213,722.95
加：未担保余值的现值	-
租赁投资净额	57,880,797,057.06

经营租赁出租人

项目	2021年
一、收入情况	
租赁收入	869,910,551.96
其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	48,186,844.00
二、资产负债表日后将收到的未折现租赁收款额	2,049,811,955.80
第1年	486,860,327.92
第2年	407,644,441.93
第3年	350,578,147.05
第4年	292,457,855.49
第5年	211,240,817.95
5年以上	301,030,365.46

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

81. 所有权和使用权受到限制的资产

项目	2021年	受限原因
货币资金	1,303,820,493.51	见附注六、1
存货	49,317,532,230.60	用于担保、质押
固定资产	221,890,747.88	用于抵押贷款
无形资产	25,755,922,889.15	用于抵押贷款
在建工程	706,000,000.00	用于担保
交易性金融资产	316,692,239.65	处于限售期及诉讼冻结
长期应收款	28,246,060,409.08	质押或保理
其他	228,241,362.65	结构性存款用于担保
合计	106,096,160,372.52	-

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

82. 外币货币性项目

项目	2021 年末外币余额	折算汇率	2021 年末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	306,382,366.34	6.3757	1,953,402,053.07
欧元	953,720.37	7.2197	6,885,574.96
港币	21,123,318,524.00	0.8176	17,270,425,225.22
澳门币	272,705,329.34	0.7936	216,418,949.36
澳元	97,281.29	4.6220	449,634.12
加拿大元	7,098.91	5.0046	35,527.20
日元	391,916.00	0.0554	21,712.15
瑞士法郎	28,190.42	6.9776	196,701.47
新加坡币	1,252,108.70	4.7179	5,907,323.64
新西兰元	4,161.45	4.3553	18,124.36
英镑	9,678.32	8.6064	83,295.49
其他币种	13,266,747.05	1.0000	13,266,747.05
应收账款			
其中：美元	1,488,716.97	6.3757	9,491,612.79
短期借款			
其中：美元	284,000,000.00	6.3757	1,810,698,800.00
长期借款			
其中：美元	972,831,064.00	6.3757	6,202,479,014.74
港币	11,055,525,929.55	0.8176	9,038,998,000.00
应付债券			
其中：美元	2,079,123,402.69	6.3757	13,255,867,078.53
港币	2,284,055,137.68	0.8176	1,867,443,480.57

七、 金融工具及其风险

1. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

作为日常业务的一部分，本集团和银行达成了应收账款保理安排并将某些应收账款转让给银行。在该安排下，如果应收账款债务人推迟付款，本集团被要求补偿银行一定期限内的利息损失。转移后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2021年12月31日，在该安排下转移但尚未结算的长期应收款的原账面价值为人民币28,246,060,409.08元（2020年12月31日：人民币26,086,958,868.01元）。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2021年12月31日，本集团已背书及贴现但尚未到期的银行承兑汇票的账面价值为人民币855,951,835.50元。于2021年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，持票人可以 not 按照汇票债务人的先后顺序，对包括本集团在内的汇票债务人中的任何一人、数人或者全体行使追索权（“继续涉入”）。本集团认为，本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为，继续涉入公允价值并不重大。

2021年度，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本年度大致均衡发生。

七、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险

本集团在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险（包括汇率风险、利率风险）。与本集团对此的风险管理策略如下所述。

信用风险

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本集团还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注九中披露。

2021年

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本集团对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本集团考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

- （1） 违约概率是指债务人在未来12个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。本集团的违约概率以迁徙率模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；
- （2） 违约损失率是指本集团对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来12个月内或整个存续期为基准进行计算；
- （3） 违约风险敞口是指，在未来12个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本集团应被偿付的金额。

七、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

信用风险（续）

2021年（续）

前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本集团通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。本集团在此过程中应用了专家判断，根据专家判断的结果，每季度对这些经济指标进行预测，并通过进行回归分析确定这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响。

2020年

于2020年12月31日，尚未逾期和发生减值的应收账款、其他应收款、合同资产及长期应收款与大量的近期无违约记录的分散化的客户有关。

于2020年12月31日，已逾期但未减值的应收账款、其他应收款、合同资产及长期应收款与大量的和本集团有良好交易记录的独立客户有关。根据以往经验，由于信用质量未发生重大变化且仍被认为可全额收回，本集团认为无需对其计提减值准备。

七、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险

本集团实施稳健的流动性风险偏好管理策略，通过科学的资产负债管理和资金管理、流动性风险指标监控预警等措施及手段，确保本集团具备充足的流动性储备及筹资能力，以谨慎防范流动性风险。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2021年

项目	1年以内	1年至5年	5年以上	合计
短期借款	39,324,532,686.44	-	-	39,324,532,686.44
衍生金融负债	2,042,701,783.09	-	-	2,042,701,783.09
应付票据	1,935,892,088.34	-	-	1,935,892,088.34
应付账款	24,748,815,600.04	-	-	24,748,815,600.04
卖出回购金融资 产款	1,670,306,136.59	-	-	1,670,306,136.59
吸收存款及同业 存放	163,706,139,993.52	-	-	163,706,139,993.52
代理买卖证券款	4,327,103,672.79	-	-	4,327,103,672.79
其他应付款	28,008,472,842.02	-	-	28,008,472,842.02
一年内到期的非 流动负债	70,588,284,520.02	-	-	70,588,284,520.02
长期借款	2,076,908,064.11	87,151,712,308.54	8,707,943,402.61	97,936,563,775.26
应付债券	2,588,395,893.41	85,320,264,912.45	6,595,050,298.37	94,503,711,104.23
租赁负债	388,655,948.03	679,598,094.97	262,941,029.95	1,331,195,072.95
长期应付款	-	6,314,553,272.93	3,562,778.45	6,318,116,051.38
其他非流动负债	-	1,252,855,390.96	-	1,252,855,390.96
合计	341,406,209,228.40	180,718,983,979.85	15,569,497,509.38	537,694,690,717.63

七、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

2020年

项目	1年以内	1年至5年	5年以上	合计
短期借款	2,683,390,844.35	-	-	2,683,390,844.35
衍生金融负债	3,841,254,297.19	-	-	3,841,254,297.19
应付票据	2,055,470,856.46	-	-	2,055,470,856.46
应付账款	21,715,091,451.92	-	-	21,715,091,451.92
卖出回购金融资产款	837,444,917.21	-	-	837,444,917.21
吸收存款及同业存放	155,889,552,568.26	-	-	155,889,552,568.26
代理买卖证券款	3,007,357,272.49	-	-	3,007,357,272.49
其他应付款	17,967,416,895.03	-	-	17,967,416,895.03
一年内到期的非流动负债	48,961,220,242.40	-	-	48,961,220,242.40
长期借款	2,567,903,918.54	77,330,748,816.92	10,432,133,954.04	90,330,786,689.50
应付债券	1,436,420,327.78	57,048,154,670.66	7,218,226,376.40	65,702,801,374.84
租赁负债	220,314,581.38	434,347,479.99	211,636,979.58	866,299,040.95
长期应付款	-	10,900,473,904.80	3,562,778.45	10,904,036,683.25
其他非流动负债	-	1,111,294,699.98	-	1,111,294,699.98
合计	261,182,838,173.01	146,825,019,572.35	17,865,560,088.47	425,873,417,833.83

七、 金融工具及其风险（续）

3. 市场风险

利率风险

本集团面临的市场利率变动的风险主要与本集团以浮动利率计息的负债有关。本集团通过密切监控利率变化以及定期审阅借款来管理利率风险。

于2021年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果借款利率上升/下降10个基点，本集团的净损益会由于浮动利率借款利息费用的变化而减少/增加人民币90,436,491.83元（2020年12月31日：人民币41,173,145.35元）。

汇率风险

本集团面临的汇率风险，主要是由于经营单位以其记账本位币以外的货币进行的销售或采购所致。

于2021年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对美元汇率贬值/升值5%，本集团的净损益会由于货币性资产和货币性负债的公允价值变动而减少/增加人民币810,769,000.00元（2020年12月31日：人民币311,470,000.00元）。

4. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2021年度和2020年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本，于资产负债表日的资产负债率如下：

	2021年	2020年
资产负债率	81.62%	80.89%

八、公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付票据、应付账款及其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

长期应收款、长短期借款、应付债券等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2021年12月31日，针对长短期借款等自身不履约风险评估为不重大。可转换债券债务成份公允价值，以考虑本集团自身不履约风险后相似可转换债券的约当市场利率将未来现金流量折现后的现值估计。

上市的权益工具，以市场报价确定公允价值。非上市的权益工具投资，采用折现估值模型估计公允价值，采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。本集团需要就预计未来现金流量（包括预计未来股利和处置收入）作出估计。本集团相信，以估值技术估计的公允价值及其变动，是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2021年

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察 输入值 (第二层次)	重要不可观察 输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产				
债务工具投资	3,412,692,161.82	175,210,000.00	-	3,587,902,161.82
权益工具投资	63,293,720.82	318,097,710.00	5,337,630,701.40	5,719,022,132.22
其他	2,232,157,720.77	6,155,288,989.39	24,941,330,204.29	33,328,776,914.45
衍生金融资产	-	1,247,313,076.63	-	1,247,313,076.63
一年内到期的非流动资产	18,491,891,674.75	-	-	18,491,891,674.75
其他债权投资	24,133,368,325.25	337,207,853.96	-	24,470,576,179.21
其他权益工具投资	604,485,757.62	-	1,162,035,562.00	1,766,521,319.62
其他非流动金融资产	-	-	1,445,308,523.56	1,445,308,523.56
投资性房地产	-	-	17,499,269,054.10	17,499,269,054.10
小计	48,937,889,361.03	8,233,117,629.98	50,385,574,045.35	107,556,581,036.36

八、 公允价值（续）

2. 公允价值层次（续）

以公允价值计量的资产和负债（续）：
 2021年（续）

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价	重要可观察 输入值	重要不可观察 输入值	
	（第一层次）	（第二层次）	（第三层次）	
持续的公允价值计量				
衍生金融负债	4,987,104.13	2,037,714,678.96	-	2,042,701,783.09
其他非流动负债	-	119,860,891.91	-	119,860,891.91
小计	4,987,104.13	2,157,575,570.87	-	2,162,562,675.00

九、 或有事项

1. 截至2021年12月31日，本集团为其他单位提供担保情况

本集团为其他单位提供的担保对象都是关联企业，详见“十、关联方关系及其交易”第（四）项、第3条关联担保情况。

2. 截至2021年12月31日，本集团的未决诉讼、仲裁形成情况

截至本报告日，本集团无需要披露的重大未决诉讼、仲裁事项。

3. 除存在上述或有事项外，截至2021年12月31日，本集团无其他重大或有事项。

十、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本集团的合营企业；
- (7) 本集团的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业合营企业；
- (14) 本公司设立的企业年金基金。

2. 关联方关系

(a) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
广州市人民政府	广州	不适用	不适用	89.10	89.10

(b) 子公司

本集团的子公司有关信息详见本附注五、（一）纳入合并报表范围的主要子公司基本情况。

(c) 合营企业及联营企业

本集团的合营企业及其子公司、联营企业及其子公司有关信息详见本附注六、20 长期股权投资披露的相关信息。

(d) 本集团子公司之少数股东

(e) 其他关联关系方

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 关联交易

关联方类型	交易性质	2021年		2020年	
		金额	比例（%）	金额	比例（%）
合营企业及联营企业	子公司处置收益	1,236,454,478.90	24.80%	-	0.00%
合营企业及联营企业	利息收入	2,913,952,421.56	58.45%	1,302,287,658.30	45.27%
合营企业及联营企业	提供服务收入	120,393,713.56	2.41%	62,212,842.90	2.16%
合营企业及联营企业	利息支出	36,097,949.91	0.72%	53,280,829.68	1.85%
合营企业及联营企业	其他	23,418,291.56	0.47%	4,325,032.18	0.15%
合营企业及联营企业小计		4,330,316,855.49	86.85%	1,422,106,363.06	49.43%
其他关联方	利息收入	58,317,452.86	1.17%	6,765,495.74	0.24%
其他关联方	提供服务收入	42,938,080.06	0.86%	12,067,118.05	0.42%
其他关联方	其他	-	0.00%	89,370,704.61	3.11%
其他关联方小计		101,255,532.92	2.03%	108,203,318.40	3.77%
本集团子公司之少数股东	利息支出	337,028,000.00	6.76%	1,290,932,728.29	44.87%
本集团子公司之少数股东	提供服务收入	207,690,000.00	4.17%	1,126,415.09	0.04%
本集团子公司之少数股东	利息收入	9,438,029.67	0.19%	54,300,443.52	1.89%
本集团之少数股东小计		554,156,029.67	11.12%	1,346,359,586.90	46.80%
合计		4,985,728,418.08	100.00%	2,876,669,268.36	100.00%

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 其他主要的关联交易

1) 关联托管情况

托管资产情况	托管资产涉及金额(万元)	托管起始日	托管终止日	本期确认的托管亏损(万元)	托管收益确定依据	托管亏损对公司影响(万元)
北京广州大厦有限公司	5,132.56	2015/8/1	2030/7/31	698.05	审计报告	698.05

2) 关联租赁情况

(1) 主要出租情况:

承租方名称	租赁资产情况	本年租赁收益	上年租赁收益	租赁收益确定依据
其他关联关系方	良好	-	9,685,497.67	市场价格
合营企业及联营企业	良好	239,165.04	9,023,540.40	市场价格
	—	239,165.04	18,709,038.07	—

(2) 主要承租情况:

出租方名称	租赁资产情况	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
合营企业及联营企业	良好	211,098,823.00	206,762,344.16

(3) 关联担保情况

被担保方名称	担保余额	担保是否已经履行完毕
合营企业及联营企业	3,364,604,499.60	否

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方往来余额

1) 关联方应收账款

关联方类型	2021 年	2020 年
合营企业及联营企业	60,607,054.47	30,922,657.77
本集团子公司之少数股东	59,868,000.00	199,701.00
其他关联关系方	33,627,094.10	22,071,841.33
减：坏账准备	17,908,085.96	17,908,085.96
其他关联关系方	17,908,085.96	17,908,085.96
合计	136,194,062.61	35,286,114.14

2) 关联方应收利息

关联方类型	2021 年	2020 年
合营企业及联营企业	-	40,158,333.34
合计	-	40,158,333.34

3) 关联方其他应收款

关联方类型	2021 年	2020 年
合营企业及联营企业	17,826,099,181.45	15,389,581,115.71
本集团子公司之少数股东	2,705,302,122.00	-
其他关联关系方	209,538,220.42	174,229,833.27
减：坏账准备	56,437,217.20	56,437,217.20
其他关联关系方	52,116,042.78	52,116,042.78
合营企业及联营企业	4,321,174.42	4,321,174.42
合计	20,684,502,306.67	15,507,373,731.78

4) 关联方长期应收款

关联方类型	2021 年	2020 年
合营企业及联营企业	4,720,810,283.83	2,733,237,900.11
其他关联关系方	9,912,359.06	9,905,975.56
减：坏账准备	-	-
合计	4,730,722,642.89	2,743,143,875.67

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方往来余额（续）

5) 债权投资

关联方类型	2021 年	2020 年
其他关联关系方	19,058,010.72	-
合营企业及联营企业	-	2,272,293,143.90
减：减值准备	-	17,025,879.51
合营企业及联营企业	-	17,025,879.51
合计	19,058,010.72	2,255,267,264.39

6) 发放贷款及垫款

关联方类型	2021 年	2020 年
合营企业及联营企业	99,608,398.18	153,538,293.89
减：减值准备	-	-
合计	99,608,398.18	153,538,293.89

7) 关联方其他应付款

关联方类型	2021 年	2020 年
合营企业及联营企业	5,037,639,024.09	4,543,294,748.14
本集团子公司之少数股东	3,712,875,278.66	612,821,199.90
其他关联关系方	233,337,114.32	1,386,444,495.62
合计	8,983,851,417.07	6,542,560,443.66

8) 关联方长期借款

关联方类型	2021 年	2020 年
合营企业及联营企业	52,500,000.00	147,000,000.00
合计	52,500,000.00	147,000,000.00

十一、承诺事项

项目	2021年	2020年
已签约但未拨备		
收费高速公路升级及建设	192,311,000.00	159,706,000.00
工程项目及固定资产采购	970,967,754.07	45,429,000.00
远期资产合约	682,779,000.00	84,231,000.00
直接信用替代品	1,751,273,000.00	2,260,967,000.00
贸易相关的或有项目	215,199,000.00	555,019,000.00
交易相关的或有项目	2,876,246,000.00	20,051,000.00
未动用的贷款、信贷额度及其他承担：		
(i)可无条件取消而无需作事前通知者	37,993,764,000.00	26,796,936,000.00
(ii)原到期日于一年及一年以下	2,143,576,000.00	2,855,360,000.00
(iii)原到期日于一年以上	3,824,731,000.00	6,404,572,000.00
合计	50,650,846,754.07	39,182,271,000.00

十二、母公司主要财务报表项目注释

1. 其他应收款

项目	2021年	2020年
应收利息	1,743,500.00	360,607,199.63
应收股利	2,912,133,202.47	1,900,000,000.00
其他应收款项	46,186,137,398.05	27,016,781,008.91
合计	49,100,014,100.52	29,277,388,208.54

1) 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	2021年	2020年
定期存款	-	-
委托贷款	-	-
债券投资	-	-
其他	1,743,500.00	360,607,199.63
合计	1,743,500.00	360,607,199.63

注 1：上期“其他”主要是应收关联方资金占用利息。

重要逾期利息

借款单位	2021年	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
广州建材企业集团有限公司	1,743,500.00	5年以上	对方资金紧张	否
合计	1,743,500.00	-	-	-

十二、母公司主要财务报表项目注释（续）

1. 其他应收款（续）

2) 应收股利

项目	2021年	2020年	未收回原因	是否发生减值及其判断依据
账龄1年以内的应收股利	1,012,133,202.47	1,100,000,000.00	-	-
其中：广州越秀企业集团股份有限公司	990,000,000.00	-	未到偿还期	否，应收子公司款项，历史无违约记录
越秀企业（集团）有限公司	-	1,100,000,000.00	未到偿还期	
河南越秀兰尉高速公路有限公司	22,133,202.47	-	未到偿还期	
账龄1年以上的应收股利	1,900,000,000.00	800,000,000.00	-	-
其中：越秀企业（集团）有限公司	1,900,000,000.00	800,000,000.00	未到偿还期	否
合计	2,912,133,202.47	1,900,000,000.00	-	-

3) 其他应收款项

类别	2021年			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项				
基本确定能收回的应收款项	744,668,679.20	1.61	-	-
应收关联方款项	45,441,468,718.85	98.39	-	-
组合小计	46,186,137,398.05	100.00	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项	-	-	-	-
合计	46,186,137,398.05	-	-	-

十二、母公司主要财务报表项目注释（续）

1. 其他应收款（续）

3) 其他应收款项（续）

类别	2020年			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项				
基本确定能收回的应收款项	1,511,207,354.34	5.59	-	-
应收关联方款项	25,505,573,654.57	94.41	-	-
组合小计	27,016,781,008.91	100.00	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项	-	-	-	-
合计	27,016,781,008.91	-	-	-

已执行新金融工具准则的公司按账龄披露其他应收款项（新准则适用）

账龄	2021年	2020年
1年以内（含1年）	44,855,322,250.90	27,014,773,188.91
1至2年	1,330,815,147.15	2,007,820.00
2至3年	-	-
3至4年	-	-
4至5年	-	-
5年以上	-	-
小计	46,186,137,398.05	27,016,781,008.91
减：坏账准备	-	-
合计	46,186,137,398.05	27,016,781,008.91

十二、 母公司主要财务报表项目注释（续）

1. 其他应收款（续）

3) 其他应收款（续）

(1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项
 采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	2021年			2020年		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
基本确定能收回的应收款项	744,668,679.20	-	-	1,511,207,354.34	-	-
应收关联方款项	45,441,468,718.85	-	-	25,505,573,654.57	-	-
合计	46,186,137,398.05	-	-	27,016,781,008.91	-	-

2. 长期股权投资

1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	33,440,038,829.01	1,002,660,000.00	1,500,000,000.00	32,942,698,829.01
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	-	-	-	-
小计	33,440,038,829.01	1,002,660,000.00	1,500,000,000.00	32,942,698,829.01
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合计	33,440,038,829.01	1,002,660,000.00	1,500,000,000.00	32,942,698,829.01

十二、 母公司主要财务报表项目注释（续）

2. 长期股权投资（续）

2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	年末余额	减值准备年末余额
一、 子公司	32,942,698,829.01	33,440,038,829.01	32,942,698,829.01	-
其中：广州越秀企业集团有限公司	9,413,390,104.33	9,407,390,104.33	9,413,390,104.33	-
越秀企业（集团）有限公司	12,781,698,643.26	12,781,698,643.26	12,781,698,643.26	-
广州越秀金融控股集团股份有限公司	6,702,025,351.89	6,702,025,351.89	6,702,025,351.89	-
广州市佰城投资发展有限公司	-	1,500,000,000.00	-	-
广州百越信有限公司	1,900,000,000.00	1,900,000,000.00	1,900,000,000.00	-
广州越诚达有限公司	158,924,729.53	158,924,729.53	158,924,729.53	-
越秀中联·越秀租赁住房一号第一期私募投资基金	496,660,000.00	-	496,660,000.00	-
广州汇星十一号实业投资合伙企业（有限合伙）	500,000,000.00	-	500,000,000.00	-
河南越秀兰尉高速公路有限公司	990,000,000.00	990,000,000.00	990,000,000.00	-
二、 合营企业	-	-	-	-
三、 联营企业	-	-	-	-
合计	32,942,698,829.01	33,440,038,829.01	32,942,698,829.01	-

十二、 母公司主要财务报表项目注释（续）

3. 营业收入、营业成本

项目	2021年		2020年	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	-	-	-	-
(2) 其他业务小计	35,364,064.40	-	33,892,201.36	-
担保费收入	35,364,064.40	-	33,892,201.36	-
合计	35,364,064.40	-	33,892,201.36	-

4. 投资收益

产生投资收益的来源	2021年	2020年
子公司股利分红	2,103,137,638.05	1,305,082,126.84
处置长期股权投资产生的投资收益/(损失)	373,692,012.52	(2,738,888.18)
交易性金融资产持有期间的投资收益	14,367,576.32	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	7,720,879.40	-
其他权益工具投资持有期间的投资收益	4,751,999.34	-
可供出售金融资产等取得的投资收益	-	11,775,814.05
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	106,883,150.60
合计	2,503,670,105.63	1,421,002,203.31

注 1：本年“子公司股分红”包括子公司广州越秀企业集团股份有限公司的分配股利 990,000,000.00 元，广州市佰城投资发展有限公司的分配股利 789,413,072.58 元，广州越秀金融控股集团股份有限公司的分配股利 301,591,363.00 元，河南越秀兰尉高速公路有限公司的分配股利 22,133,202.47 元。

注 2：上年“子公司股分红”包括子公司广州越秀金融控股集团股份有限公司的分配股利 205,082,126.84 元，越秀企业（集团）有限公司的分配股利 1,100,000,000.00 元。

十二、母公司主要财务报表项目注释（续）

5. 现金流量表补充资料

项目	2021年	2020年
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	3,192,453,568.99	1,453,262,342.47
加：固定资产折旧	-	13,247.69
公允价值变动收益	(89,802,543.97)	-
财务费用（收益以“-”号填列）	(413,077,746.80)	125,824,887.76
投资收益（收益以“-”号填列）	(2,503,670,105.63)	(1,421,002,203.31)
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	22,450,635.99	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	(411,885,334.92)	(481,516,700.84)
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	(1,234,208,343.44)	(3,328,676,964.90)
经营活动使用的现金流量净额	(1,437,739,869.78)	(3,652,095,391.13)
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的年末余额	7,273,935,855.04	10,866,573,679.48
减：现金的年初余额	10,866,573,679.48	7,211,779,096.33
加：现金等价物的年末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净（减少）/增加额	(3,592,637,824.44)	3,654,794,583.15



十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

1. 辽宁辉山乳业集团有限公司系列企业重整案

2020年9月28日，本公司子公司广州越秀风行食品集团有限公司与辽宁辉山乳业集团有限公司等八十三家公司签订《辽宁辉山乳业集团有限公司系列企业重整案重整投资框架协议》，协议约定：

（1）以2019年12月31日为基准日，辉山乳业系列企业评估价值133.365亿元。

（2）广州越秀风行食品集团有限公司作为重组方与其他债权方共同出资成立一新公司作为辉山乳业系列企业的全资母公司参与重整，重整计划获得法院裁定批准后，本公司在2021年9月30日前分三期出资20.00亿元占有新公司股权67.00%，其他债权方债权作价出资9.85亿元占有新公司股权33.00%。

（3）重整计划获法院批准至新公司成立前，由广州越秀风行食品集团有限公司托管辉山乳业系列企业资产，托管期间收益归新公司。

2020年11月9日，辽宁省沈阳市中级人民法院裁定，批准《辽宁辉山乳业集团有限公司等八十三家公司重整计划》，广州越秀风行食品集团有限公司按约已支付首期投资款5.00亿元于辉山乳业系列企业管理人，辉山乳业系列公司开始重整。2022年1月10日，本集团已向辽宁省沈阳市中级人民法院提交《关于辽宁辉山乳业集团有限公司系列企业重整计划执行情况的监督报告》

2. 除上述事项外，本集团本年无按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

十四、比较数据

若干比较数据已经过重分类并重述，以符合本年度的列报要求。

十五、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月21日决议批准。

