
广州市时代控股集团有限公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至2022年6月末，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险因素”章节中的重大风险提示，没有重大变化。

房地产行业政策波动，宏观融资环境恶化，因近期新冠疫情多地频发等多方面因素，公司后续仍面临一些风险因素，具体如下：

1、销售规模下滑的风险

自2021年第三季度以来，行业因政策调整、信用事件频发等原因销售市场转冷。虽房地产政策面趋于缓和，但行业下行压力持续，市场销售恢复仍需时间。

2021年度，时代控股年度合约销售规模955.9亿元，同比减幅为4.8%，2022年1—6月，时代控股合同销售金额274.57亿元，同比下降39.50%。目前，地产企业普遍面临销售下滑情况，加之部分地区疫情影响，下半年销售下滑情况可能仍将持续。

2、存续公司债券到期规模较大

截至2022年8月30日，时代控股的公司债券本金余额为114.55亿元，其中2022年合计11.00亿元面临到期兑付，2023年合计83.30亿元面临到期兑付或投资者行权，2024年合计5.00亿元到期兑付，2025年合计15.25亿元面临投资者行权。公司偿债压力较大。

自2021年下半年以来，民营房地产企业境内外公开市场融资渠道受阻，投资者受行业违约事件负面影响，减少房地产投资，行业融资受限。进一步加重了公司偿债压力。

3、境内债券价格波动

近期民营地产债券价格波动较大，公司境内部分公募债券亦发生过因二级市场竞价平台波幅较大的交易，导致债券价格异常波动触发临时停牌的情形。二级市场债券价格的异常波动，对公司在一二级市场持续融资也会产生较大影响。

目录

| | |
|----------------------------------|----|
| 重要提示..... | 2 |
| 重大风险提示..... | 3 |
| 释义..... | 5 |
| 第一节 发行人情况..... | 6 |
| 一、 公司基本信息..... | 6 |
| 二、 信息披露事务负责人..... | 6 |
| 三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况..... | 7 |
| 四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况..... | 9 |
| 五、 公司业务和经营情况..... | 9 |
| 六、 公司治理情况..... | 10 |
| 第二节 债券事项..... | 11 |
| 一、 公司信用类债券情况..... | 11 |
| 二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况..... | 17 |
| 三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况..... | 19 |
| 四、 公司债券报告期内募集资金使用情况..... | 19 |
| 五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况..... | 19 |
| 六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况..... | 19 |
| 第三节 报告期内重要事项..... | 19 |
| 一、 财务报告审计情况..... | 19 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正..... | 20 |
| 三、 合并报表范围调整..... | 20 |
| 四、 资产情况..... | 20 |
| 五、 负债情况..... | 22 |
| 六、 利润及其他损益来源情况..... | 23 |
| 七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十..... | 23 |
| 八、 非经营性往来占款和资金拆借..... | 23 |
| 九、 对外担保情况..... | 24 |
| 十、 关于重大未决诉讼情况..... | 24 |
| 十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况..... | 24 |
| 十二、 向普通投资者披露的信息..... | 24 |
| 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项..... | 24 |
| 一、 发行人为可交换债券发行人..... | 24 |
| 二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人..... | 24 |
| 三、 发行人为永续期公司债券发行人..... | 24 |
| 四、 发行人为其他特殊品种债券发行人..... | 24 |
| 五、 其他特定品种债券事项..... | 24 |
| 第五节 发行人认为应当披露的其他事项..... | 25 |
| 第六节 备查文件目录..... | 26 |
| 财务报表..... | 28 |
| 附件一： 发行人财务报表..... | 28 |

释义

| | | |
|-----------------|---|--|
| 本公司、公司、发行人、时代控股 | 指 | 广州市时代控股集团有限公司 |
| 上海新世纪 | 指 | 上海新世纪资信评估投资服务有限公司 |
| 联合评级 | 指 | 联合资信评估股份有限公司 |
| 中诚信国际 | 指 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 |
| 报告期 | 指 | 2022年1月至2022年6月末 |
| 报告期末 | 指 | 2022年6月末 |
| 上交所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 交易日 | 指 | 上海证券交易所、深圳证券交易所的营业日 |
| 法定节假日、休息日 | 指 | 中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日） |
| 元、千元、万元、亿元 | 指 | 如无特别说明，指人民币元、千元、万元、亿元 |
| 公司章程 | 指 | 《广州市时代控股集团有限公司公司章程》 |
| 债券持有人 | 指 | 根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本公司所发行公司债券的投资者 |
| 公司法 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 证券法 | 指 | 《中华人民共和国证券法》 |

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

| | |
|-----------|---|
| 中文名称 | 广州市时代控股集团有限公司 |
| 中文简称 | 时代控股 |
| 外文名称（如有） | Guangzhou Times Holdings Group Co.,Ltd. |
| 外文缩写（如有） | Times Group |
| 法定代表人 | 周四阳 |
| 注册资本（万元） | 83,000 万美元 |
| 实缴资本（万元） | 83,000 万美元 |
| 注册地址 | 广东省广州市 越秀区东风路 410-412 号第 37 层自编 9 房 |
| 办公地址 | 广东省广州市 越秀区东风中路 410 号时代地产中心 36-38 楼 |
| 办公地址的邮政编码 | 510030 |
| 公司网址（如有） | www.timesgroup.cn |
| 电子信箱 | sddc@timesgroup.cn |

二、信息披露事务负责人

| | |
|---------------|--|
| 姓名 | 牛霁旻 |
| 在公司所任职务类型 | <input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员 |
| 信息披露事务负责人具体职务 | 财税成本与行政中心总经理 |
| 联系地址 | 广东省广州市越秀区东风中路 410 号时代地产中心 36 楼 |
| 电话 | 020-83486668 |
| 传真 | 020-83486788 |
| 电子信箱 | sddc@timesgroup.cn |

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

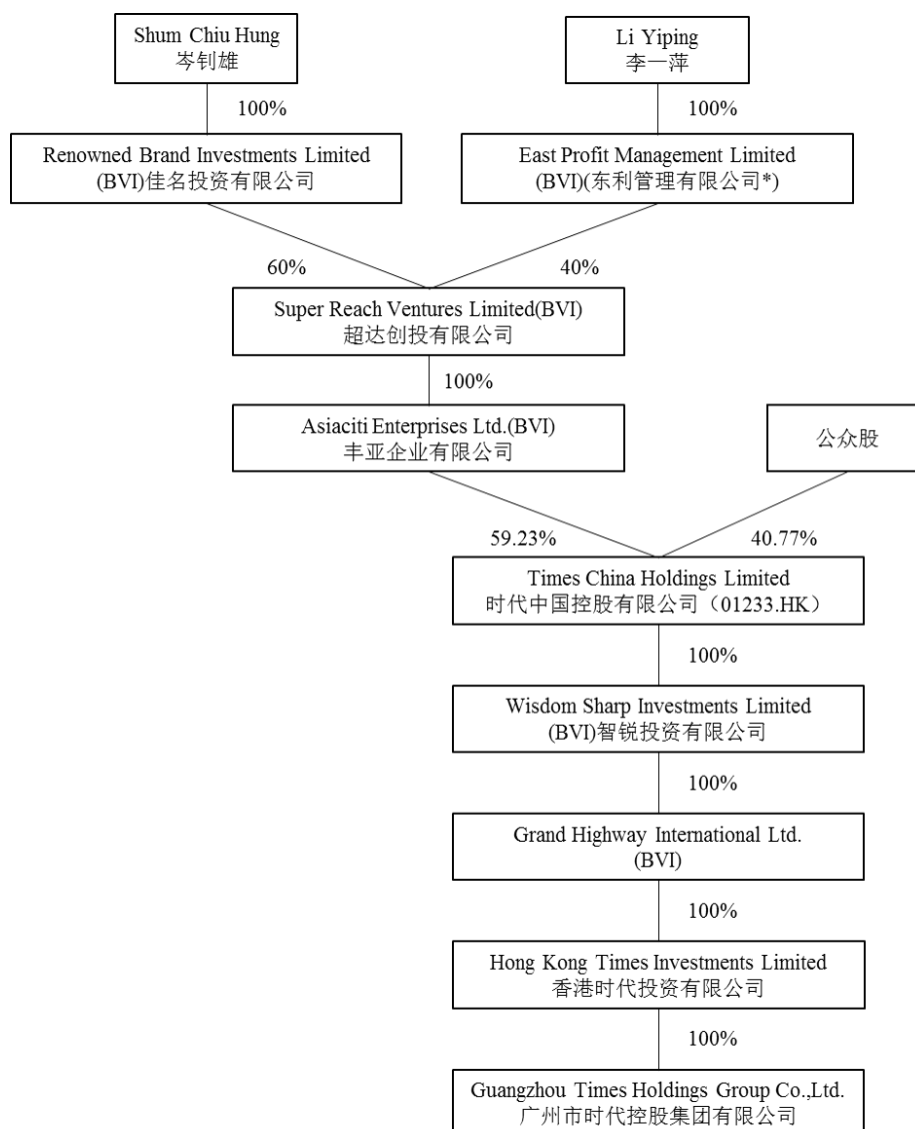
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：香港时代投资有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：岑钊雄，李一萍

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

√适用 □不适用

控股股东的资信情况

良好

控股股东所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况

截至报告期末，本公司控股股东对其他企业的主要资产情况如下表所示：

| 公司名称 | 注册成立/设立及运营的地点 | 注册成立/设立及运营的时间 | 已发行普通/注册股本 | 控股股东持股比例（%） | | 主要业务 |
|--|---------------|---------------|---------------|-------------|----|------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 盈坤投资有限公司 Profit City Investment Limited | 香港 | 1992-4-23 | 61,782,691 港元 | 100 | - | 投资控股 |

上述资产不存在权利受限的情况。

实际控制人为自然人的

√适用 □不适用

实际控制人的资信情况

良好

实际控制人所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况

截至报告期末，本公司实际控制人对其他企业的主要资产情况如下表所示：

| 公司名称 | 注册成立/设立及运营的地点 | 注册成立/设立及运营的时间 | 已发行普通/注册股本 | 实际控制人持股比例（%） | | 主要业务 |
|--|---------------|---------------|------------------------|--------------|-------|------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 佳名投资有限公司 Renowned Brand Investments Limited | 英属维尔京群岛 | 2006-3-22 | 1 美元 | 100 | - | 投资控股 |
| East Profit Management Limited | 英属维尔京群岛 | 2007-7-9 | 1 美元 | 100 | - | 投资控股 |
| 超达创投有限公司 Super Reach Ventures Limited | 英属维尔京群岛 | 2020-4-16 | 200 美元 127.8727 亿港元 | - | 100 | 投资控股 |
| 丰亚企业有限公司 Asiaciti Enterprises Ltd. | 英属维尔京群岛 | 2007-11-8 | 200 美元 | - | 100 | 投资控股 |
| 智锐投资有限公司 Wisdom Sharp Investments Limited | 英属维尔京群岛 | 2006-3-22 | 3 美元 | - | 59.23 | 投资控股 |
| Million Sensor Management Limited | 英属维尔京群岛 | 2007-5-25 | 1 美元 | - | 59.23 | 投资控股 |
| Grand Highway International Ltd. | 英属维尔京群岛 | 2007-9-13 | 1 美元 | - | 59.23 | 投资控股 |
| Venus Tower Limited | 英属维尔京群岛 | 2007-9-21 | 1 美元 | - | 59.23 | 投资控股 |
| 超佳环球有限公司 Super Best Global Limited | 英属维尔京群岛 | 2014-5-22 | 1 美元 | - | 59.23 | 投资控股 |
| 显毅控股有限公司 Clear Strength Holdings Limited | 英属维尔京群岛 | 2014-5-20 | 1 美元 | - | 59.23 | 投资控股 |

上述资产不存在权利受限的情况。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数0%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：周四阳

发行人的其他董事：岑兆雄，李强，白锡洪，牛霁旻

发行人的监事：黎燕明

发行人的总经理：周四阳

发行人的财务负责人：牛霁旻

发行人的其他高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

公司是中国领先的城市发展服务商之一，主要在粤港澳大湾区的核心城市以及四川省成都市、湖南省长沙市、湖北省武汉市、浙江省杭州市和江苏省南京市等地开展房地产业务。主要业务包括物业开发、城市更新、物业租赁等。

（1）物业开发：截至2022年6月底，公司共拥有144个处于不同阶段的主要项目，其中132个分布于广州、佛山、江门、东莞、惠州、珠海、中山、清远、肇庆、汕头、汕尾及河源等广东省主要城市、6个位于湖南省长沙市、1个位于湖北省武汉市、2个位于四川省成都市、2个位于浙江省杭州地区及1个位于江苏省南京市。2021年度，公司实现合同销售金额为人民币955.9亿元，合同销售总建筑面积约为514.2万平方米。2022年1至6月，公司实现合同销售金额274.57亿元，合同销售总建筑面积约为165.1万平方米。公司注重项目配套设施建设，以满足客户的家庭居住需求，丰富客户的居住体验。

（2）城市更新：公司采取合作或收购方式，在土地整理期间提前进入项目，完成土地整理后，项目可由政府收储对外公开出让或通过协议方式出让，公司可获得土地一级开发收益或者以较低成本取得项目土地，继而进行二级开发获取物业开发收益。

（3）物业租赁：公司租赁业务包括自有物业出租和转租业务。其中自有物业主要为位于广州市越秀区的时代地产中心、中山市沙溪镇的时代倾城（中山）第26座商业以及广州市天河区的时代E-park（天河）二期等。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

截止2022年6月末，房地产全行业成交规模萎缩。根据国家统计局资料，全国商品房销售面积为68,923万平方米，同比下跌22.2%；商品房交易量为66,072亿元，同比下跌28.9%。受新冠疫情影响，东部经济活跃的省份成交受到影响，浙江、江苏、广东的商品房销售额增速分别为-45%，-42%，-31%，低于全国的销售同比增速。

2022年上半年，公司聚力发展，继续深耕粤港澳大湾区，稳步发展其他高增长潜力的区域。2022年3月，中国房地产业协会、上海易居房地产研究院共同评选并发布“2022年

中国房地产开发企业综合实力榜单”，公司位列第42位。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

2021年下半年至今，房地产行业持续深入调整，坚定落实新旧发展模式的转型。受多方位政策叠加调控，房地产企业融资渠道受限，叠加新冠疫情影响，项目销售回款断崖式下跌，导致房地产企业流动性紧张。

在行业调整期，公司主动适应国家政策和方向，调整经营模式，坚定降低杠杆率，降负债，寻求稳健发展新模式，但在行业调整背景下，公司面临着销售低迷、回款受限、融资持续净流出等诸多方面的压力，极大地影响了公司的生产经营和偿债能力。

（二） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

随着行业政策调整和金融去杠杆进程，房地产行业将告别高速发展阶段，成交规模将逐步下降并趋于平稳。为应对房地产行业的结构性调整，公司将坚持积极销售策略，挖掘刚需、刚改客户，确保现金流稳健；坚定降低杠杆率，降负债，确保公司平稳发展。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司未来可能仍将面临行业政策调整、新冠疫情多地频发等多方面的影响，公司将坚定降低杠杆率，积极管理债务，确保公司平稳发展；公司将积极销售、盘活资产、减少开支、积极化解短期流动性压力，稳定公司经营，确保项目交付；公司将主动适应国家政策和市场趋势，积极调整公司经营模式，走有质量、稳健的新发展模式。聚焦住宅开发业务和城市更新业务，保持适当规模且优质的土地储备；公司将继续聚焦深耕粤港澳大湾区高价值区域，稳步发展其他高潜力的区域。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司制订了《董事会议事规则》及《关联交易管理办法》等，上述文件规定了关联股东，关联董事对关联交易的回避制度，明确了关联交易公允决策的程序。

1.《董事会议事规则》的规定

《董事会议事规则》第二十五条规定：“董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足3人的，应将该事项提交股东审议。”

2.《关联交易决策制度》的规定

公司《关联交易决策制度》明确了关联交易的决策权限：

公司与关联人发生的交易金额在3,000万元以上，且占公司最近一年经审计净资产绝对值5%以上的重大关联交易（公司提供担保，受赠现金资产，单纯减免公司义务的债务除外），以及公司为关联人提供担保，应当提交董事会讨论，并由董事会审议通过后将该交易提交公司股东审议通过，方可实施。在讨论该交易时，应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的证券服务机构，对交易标的进行审计或者评估，并出具审计或评估报告。但

与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行上述审计或者评估。

公司与关联法人发生的关联交易金额在 300 万元以上，且占公司最近一年经审计净资产 0.5%以上的关联交易（公司提供担保除外），经董事会审议通过，方可实施。

公司与关联自然人发生的关联交易金额在 30 万元以上，且占公司最近一年经审计净资产 0.5%以上的关联交易（公司提供担保，获赠现金资产，单纯减免公司义务的债务除外），经董事会审议通过，方可实施。

3. 信息披露安排

公司将按照法律法规规定和募集说明书中的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

（三） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 303.47 亿元，其中公司信用类债券余额 118.21 亿元，占有息债务余额的 38.95%；银行贷款余额 165.13 亿元，占有息债务余额的 54.41%；非银行金融机构贷款 14.95 亿元，占有息债务余额的 4.93%；其他有息债务余额 5.19 亿元，占有息债务余额的 1.71%。

单位：亿元 币种：人民币

| 有息债务类别 | 到期时间 | | | | 合计 |
|---------|------|------------|------------------|--------------|--------|
| | 已逾期 | 6 个月以内（含）； | 6 个月（不含）至 1 年（含） | 超过 1 年以上（不含） | |
| 公司信用类债券 | 0 | 30.02 | 47.52 | 40.67 | 118.21 |
| 银行贷款 | 0 | 25.24 | 12.72 | 127.17 | 165.13 |
| 非银行金融机构 | 0 | 6.06 | 8.88 | 0 | 14.95 |
| 其他有息债务 | 0 | 0.06 | 5.13 | 0 | 5.19 |
| 合计 | 0 | 61.38 | 74.25 | 167.84 | 303.47 |

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 116.15 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 27.00 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

| | |
|---------------------------|---|
| 1、债券名称 | 广州市时代地产集团有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二） |
| 2、债券简称 | 17 时代 02 |
| 3、债券代码 | 145783.SH |
| 4、发行日 | 2017 年 9 月 8 日 |
| 5、起息日 | 2017 年 9 月 8 日 |
| 6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日 | 不适用 |
| 7、到期日 | 2022 年 9 月 8 日 |
| 8、债券余额 | 11.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 5.50 |
| 10、还本付息方式 | 按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 中银国际证券有限责任公司，西南证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人（如有） | 西南证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排（如适用） | 面向合格机构投资者交易的债券 |
| 15、适用的交易机制 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施 | 否 |

| | |
|---------------------------|---|
| 1、债券名称 | 广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二） |
| 2、债券简称 | 20 时代 02 |
| 3、债券代码 | 163142.SH |
| 4、发行日 | 2020 年 2 月 21 日 |
| 5、起息日 | 2020 年 2 月 24 日 |
| 6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日 | 2023 年 2 月 24 日 |
| 7、到期日 | 2025 年 2 月 24 日 |
| 8、债券余额 | 7.40 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 5.00 |
| 10、还本付息方式 | 按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 中银国际证券有限责任公司，西南证券股份有限公司，中山证券有限责任公司 |
| 13、受托管理人（如有） | 中银国际证券有限责任公司 |
| 14、投资者适当性安排（如适用） | 面向合格投资者交易的债券 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施 | 否 |

| | |
|---------------------------|---|
| 1、债券名称 | 广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二） |
| 2、债券简称 | 20时代05 |
| 3、债券代码 | 163316.SH |
| 4、发行日 | 2020年3月26日 |
| 5、起息日 | 2020年3月30日 |
| 6、2022年8月31日后的最近回售日 | 2023年3月30日 |
| 7、到期日 | 2025年3月30日 |
| 8、债券余额 | 15.50 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 5.10 |
| 10、还本付息方式 | 按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 中银国际证券有限责任公司，西南证券股份有限公司，中山证券有限责任公司 |
| 13、受托管理人（如有） | 中银国际证券有限责任公司 |
| 14、投资者适当性安排（如适用） | 面向合格投资者交易的债券 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施 | 否 |

| | |
|---------------------------|---|
| 1、债券名称 | 广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二） |
| 2、债券简称 | 20时代07 |
| 3、债券代码 | 163571.SH |
| 4、发行日 | 2020年5月26日 |
| 5、起息日 | 2020年5月27日 |
| 6、2022年8月31日后的最近回售日 | 2023年5月27日 |
| 7、到期日 | 2025年5月27日 |
| 8、债券余额 | 25.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 5.24 |
| 10、还本付息方式 | 按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 中银国际证券有限责任公司，西南证券股份有限公司，中山证券有限责任公司 |
| 13、受托管理人（如有） | 中银国际证券有限责任公司 |
| 14、投资者适当性安排（如适用） | 面向合格投资者交易的债券 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施 | 否 |

| | |
|---------------------------|---|
| 1、债券名称 | 广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）（品种二） |
| 2、债券简称 | 20时代09 |
| 3、债券代码 | 163722.SH |
| 4、发行日 | 2020年7月16日 |
| 5、起息日 | 2020年7月17日 |
| 6、2022年8月31日后的最近回售日 | 2023年7月17日 |
| 7、到期日 | 2025年7月17日 |
| 8、债券余额 | 16.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 5.94 |
| 10、还本付息方式 | 按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 中银国际证券有限责任公司，西南证券股份有限公司，中山证券有限责任公司 |
| 13、受托管理人（如有） | 中银国际证券有限责任公司 |
| 14、投资者适当性安排（如适用） | 面向合格投资者交易的债券 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施 | 否 |

| | |
|---------------------------|--|
| 1、债券名称 | 广州市时代控股集团有限公司2020年非公开发行住房租赁专项公司债券(第一期) |
| 2、债券简称 | 20时代10 |
| 3、债券代码 | 167340.SH |
| 4、发行日 | 2020年8月3日 |
| 5、起息日 | 2020年8月4日 |
| 6、2022年8月31日后的最近回售日 | 2023年8月4日 |
| 7、到期日 | 2024年8月4日 |
| 8、债券余额 | 5.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 5.68 |
| 10、还本付息方式 | 按年付息，在第二年末支付10%本金，到期支付剩余本金。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 中山证券有限责任公司 |
| 13、受托管理人（如有） | 中山证券有限责任公司 |
| 14、投资者适当性安排（如适用） | 面向专业投资者中的机构投资者交易的债券 |
| 15、适用的交易机制 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施 | 否 |

| | |
|---------------------------|--|
| 1、债券名称 | 广州市时代控股集团有限公司2020年非公开发行公司债券（品种二） |
| 2、债券简称 | 20时代12 |
| 3、债券代码 | 167463.SH |
| 4、发行日 | 2020年8月21日 |
| 5、起息日 | 2020年8月24日 |
| 6、2022年8月31日后的最近回售日 | 2023年8月24日 |
| 7、到期日 | 2024年8月24日 |
| 8、债券余额 | 11.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 5.94 |
| 10、还本付息方式 | 按年付息，在第二年末支付10%本金，到期支付剩余本金。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 中山证券有限责任公司，申万宏源证券有限公司 |
| 13、受托管理人（如有） | 中山证券有限责任公司 |
| 14、投资者适当性安排（如适用） | 面向专业投资者中的机构投资者交易的债券 |
| 15、适用的交易机制 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施 | 否 |

| | |
|---------------------------|---|
| 1、债券名称 | 广州市时代控股集团有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二） |
| 2、债券简称 | 18时代14 |
| 3、债券代码 | 155083.SH |
| 4、发行日 | 2018年12月7日 |
| 5、起息日 | 2018年12月10日 |
| 6、2022年8月31日后的最近回售日 | 不适用 |
| 7、到期日 | 2023年12月10日 |
| 8、债券余额 | 5.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 7.50 |
| 10、还本付息方式 | 按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 中银国际证券股份有限公司，西南证券股份有限公司，中山证券有限责任公司 |
| 13、受托管理人（如有） | 中银国际证券有限责任公司 |
| 14、投资者适当性安排（如适用） | 面向合格投资者交易的债券 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施 | 否 |

| | |
|---------------------------|---|
| 1、债券名称 | 广州市时代控股集团有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二） |
| 2、债券简称 | 19时代04 |
| 3、债券代码 | 155454.SH |
| 4、发行日 | 2019年6月6日 |
| 5、起息日 | 2019年6月10日 |
| 6、2022年8月31日后的最近回售日 | 不适用 |
| 7、到期日 | 2024年6月10日 |
| 8、债券余额 | 5.00 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 6.80 |
| 10、还本付息方式 | 按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 中银国际证券有限责任公司，西南证券股份有限公司，中山证券有限责任公司 |
| 13、受托管理人（如有） | 中银国际证券有限责任公司 |
| 14、投资者适当性安排（如适用） | 面向合格投资者交易的债券 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施 | 否 |

| | |
|---------------------------|---|
| 1、债券名称 | 广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一） |
| 2、债券简称 | 20时代01 |
| 3、债券代码 | 163141.SH |
| 4、发行日 | 2020年2月21日 |
| 5、起息日 | 2020年2月24日 |
| 6、2022年8月31日后的最近回售日 | 2025年2月24日 |
| 7、到期日 | 2027年2月24日 |
| 8、债券余额 | 5.75 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 6.20 |
| 10、还本付息方式 | 按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 中银国际证券有限责任公司，西南证券股份有限公司，中山证券有限责任公司 |
| 13、受托管理人（如有） | 中银国际证券有限责任公司 |
| 14、投资者适当性安排（如适用） | 面向合格投资者交易的债券 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施 | 否 |

| | |
|---------------------------|---|
| 1、债券名称 | 广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一） |
| 2、债券简称 | 20时代04 |
| 3、债券代码 | 163315.SH |
| 4、发行日 | 2020年3月26日 |
| 5、起息日 | 2020年3月30日 |
| 6、2022年8月31日后的最近回售日 | 2025年3月30日 |
| 7、到期日 | 2027年3月30日 |
| 8、债券余额 | 9.50 |
| 9、截止报告期末的利率(%) | 6.30 |
| 10、还本付息方式 | 按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 |
| 11、交易场所 | 上交所 |
| 12、主承销商 | 中银国际证券有限责任公司，西南证券股份有限公司，中山证券有限责任公司 |
| 13、受托管理人（如有） | 中银国际证券有限责任公司 |
| 14、投资者适当性安排（如适用） | 面向合格投资者交易的债券 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 |
| 16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施 | 否 |

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

债券代码：145783.SH

债券简称：17时代02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券行权时间不在报告期内

债券代码：155083.SH

债券简称：18时代14

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券行权时间不在报告期内

债券代码：163141.SH

债券简称：20时代01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券行权时间不在报告期内

债券代码：163142.SH

债券简称：20时代02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券行权时间不在报告期内

债券代码：163315.SH

债券简称：20时代04

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券行权时间不在报告期内

债券代码：163316.SH

债券简称：20时代05

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券行权时间不在报告期内

债券代码：163571.SH

债券简称：20时代07

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券行权时间不在报告期内

债券代码：163722.SH

债券简称：20时代09

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券行权时间不在报告期内

债券代码：167340.SH

债券简称：20时代10

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券行权时间不在报告期内

债券代码：167463.SH

债券简称：20时代12

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券行权时间不在报告期内

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：145783.SH、155083.SH、155454.SH、163141.SH、163142.SH、163315.SH、163316.SH、163571.SH、163722.SH、167340.SH、167463.SH

| | |
|---------------------------------------|--|
| 债券简称 | 17时代02、18时代14、19时代04、20时代01、20时代02、20时代04、20时代05、20时代07、20时代09、20时代10、20时代12 |
| 担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容 | 无担保；制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立募集资金专项账户、设立专门的偿付工作小组、切实做到专款专用、严格履行信息披露义务。 |
| 担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无 |
| 报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况 | 严格按照募集说明书、受托管理协议、持有人会议规则的约定执行。 |

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过30%的主要资产项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 资产项目 | 本期末余额 | 占本期末资产总额的比例（%） | 上年末余额 | 变动比例（%） |
|---------|-------|----------------|--------|---------|
| 货币资金 | 96.19 | 5.36 | 203.33 | -52.69 |
| 应收账款 | 44.03 | 2.45 | 63.67 | -30.85 |
| 其他非流动资产 | 4.50 | 0.25 | 6.89 | -34.69 |

发生变动的的原因：

- 1、货币资金：同比减少52.69%，主要系偿还债务，项目建设投入增加所致；
- 2、应收账款：同比减少30.85%，主要系收回旧改返还款所致；
- 3、其他非流动资产：同比减少34.69%，主要系部分城市更新项目预计一年内转化所致。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 受限资产类别 | 受限资产账面价值 | 资产受限金额 | 受限资产评估价值（如有） | 资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%） |
|--------|----------|--------|--------------|------------------------|
| 货币资金 | 96.19 | 39.95 | - | 41.53 |
| 存货 | 857.11 | 48.84 | - | 5.70 |
| 长期股权投资 | 149.90 | 34.66 | - | 23.12 |
| 固定资产 | 8.78 | 6.73 | - | 76.65 |
| 投资性房地产 | 40.55 | 9.62 | - | 23.72 |
| 应收账款 | 44.03 | 15.57 | - | 35.36 |
| 合计 | 1,196.56 | 155.37 | — | — |

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 子公司名称 | 子公司报告期末资产总额 | 子公司报告期末资产净额 | 子公司报告期营业收入 | 发行人直接或间接持有的股权比例合计(%) | 受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例(%) | 权利受限原因 |
|------------------|-------------|-------------|------------|----------------------|---------------------------|--------------|
| 广州市时代永泰投资有限公司 | 192.4 | 42.6 | - | 100 | 100 | 质押子公司股权以获得借款 |
| 广州市天博房地产开发有限公司 | 113.6 | 27.9 | - | 70 | 100 | 质押子公司股权以获得借款 |
| 广州市珺锐房地产开发有限公司 | 73.6 | 15.6 | - | 50 | 100 | 质押子公司股权以获得借款 |
| 佛山市时代爱晟房地产开发有限公司 | 55.5 | 14.4 | 3.2 | 51 | 100 | 质押子公司股权以获得借款 |
| 清远市恒达房地产开发有限公司 | 48.1 | 9.3 | - | 60 | 100 | 质押子公司股权以获得借款 |
| 清远市信腾实业有限公司 | 42.1 | -0.3 | - | 75 | 100 | 质押子公司股权以获得借款 |
| 清远市嘉达房地产开发有限公司 | 33.9 | 4.0 | - | 100 | 100 | 质押子公司股权以获得借款 |
| 江门市金恒泰房地产开发有限公司 | 31.4 | 6.2 | - | 100 | 100 | 质押子公司股权以获得借款 |
| 广州建武投资有限公司 | 25.8 | 1.7 | - | 100 | 100 | 质押子公司股权以获得借款 |
| 东莞市丰弘房地产开发有限公司 | 19.9 | 0.1 | - | 51 | 100 | 质押子公司股权以获得借款 |
| 合计 | 636.4 | 121.5 | 3.2 | — | — | — |

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 负债项目 | 本期末余额 | 占本期末负债总额的比例 (%) | 上年末余额 | 变动比例 (%) |
|-------------|--------|-----------------|--------|----------|
| 短期借款 | 2.00 | 0.15 | 0.00 | - |
| 应付票据 | 7.36 | 0.56 | 4.92 | 49.59 |
| 应付账款 | 103.36 | 7.89 | 178.93 | -42.23 |
| 预收款项 | 0.14 | 0.01 | 0.37 | -62.16 |
| 应付职工薪酬 | 1.17 | 0.09 | 3.72 | -68.55 |
| 一年内到期的非流动负债 | 133.73 | 10.21 | 82.90 | 61.31 |
| 应付债券 | 40.67 | 3.11 | 87.98 | -53.77 |

发生变动的的原因：

- 1、短期借款：主要系报告期内新增短期借款所致；
- 2、应付票据：同比增加 49.59%，主要系报告期内以商票结算方式支付工程款所致；
- 3、应付账款：同比减少 42.23%，主要系报告期内支付项目工程款所致；
- 4、预收款项：同比减少 62.16%，主要系报告期内预收租金减少所致；
- 5、应付职工薪酬：同比减少 68.55%，主要是报告期内公司支付工资薪金所致；
- 6、一年内到期的非流动负债：同比增加 61.31%，主要系应付债券随着时间推移，转为一年内到期的非流动负债所致；
- 7、应付债券：同比减少 53.77%，主要系应付债券随着时间推移，转为一年内到期的非流动负债所致；

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：325.29 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 303.47 亿元，有息债务同比变动-6.71%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 118.21 亿元，占有息债务余额的 38.95%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 27 亿元；银行贷款余额 165.13 亿元，占有息债务余额的 54.41%；非银行金融机构贷款 14.95 亿元，占有息债务余额的 4.93%；其他有息债务余额 5.19 亿元，占有息债务余额的 1.71%。

单位：亿元 币种：人民币

| 有息债务类别 | 到期时间 | | | | 合计 |
|---------|------|------------|---------------------|---------------|--------|
| | 已逾期 | 6 个月以内 (含) | 6 个月 (不含) 至 1 年 (含) | 超过 1 年以上 (不含) | |
| 公司信用类债券 | 0 | 30.02 | 47.52 | 40.67 | 118.21 |
| 银行贷款 | 0 | 25.24 | 12.72 | 127.17 | 165.13 |

| | | | | | |
|-------------|---|-------|-------|--------|--------|
| 非银行 金融机构 | 0 | 6.06 | 8.88 | 0 | 14.95 |
| 其他有息 债务 | 0 | 0.06 | 5.13 | 0 | 5.19 |
| 合计 | 0 | 61.38 | 74.25 | 167.84 | 303.47 |

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：2.92 亿元

报告期非经常性损益总额：0.27 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：适用 不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

适用 不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：4.33 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：8.46 亿元，收回：0 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：12.79 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：12.79 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比

例：2.63%，是否超过合并口径净资产的10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：84.05 亿元

报告期末对外担保的余额：69.03 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-15.02 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：68.69 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产10%：是 否

十、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

- 1、公司债券“20 时代 10”于 2022 年 7 月 26 日至 2022 年 7 月 28 日召开了 2022 年度第二次持有人会议，会议通过的议案主要内容包括：取消公司债券“20 时代 10”第二年末的投资者回售选择权，在债券第二年末支付 10%本金及年度利息，并以公司全资子公司清远市时代宏景投资有限公司持有的清远市恒丰实业发展有限公司 31.25%股权用于“20 时代 10”债券的质押增信。截至本报告出具日，公司已完成该债券 10%本金的兑付，债券余额为 4.5 亿元。
- 2、公司债券“20 时代 12”于 2022 年 8 月 2 日召开了 2022 年度第二次持有人会议，会议通过的议案主要内容包括：取消公司债券“20 时代 12”第二年末的投资者回售选择权，在债券第二年末支付 10%本金及年度利息，并以公司全资子公司清远市时代宏景投资有限公司持有的清远市恒丰实业发展有限公司 68.75%股权用于“20 时代 12”债券的质押增信。截至本报告出具日，公司已完成该债券 10%本金的兑付，债券余额为 9.9 亿元。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，www.sse.com.cn。

（以下无正文）

（以下无正文，为广州市时代控股集团有限公司 2022 年公司债券中期报告盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年06月30日

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币

| 项目 | 2022年06月30日 | 2021年12月31日 |
|------------------------|-------------|-------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 961,913 | 2,033,300 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 440,284 | 636,699 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 327,360 | 341,619 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 2,483,232 | 2,574,620 |
| 其中：应收利息 | 3,965 | 5,039 |
| 应收股利 | | |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 8,571,142 | 8,658,230 |
| 合同资产 | 24,144 | 24,915 |
| 持有待售资产 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 927,243 | 934,934 |
| 流动资产合计 | 13,735,318 | 15,204,317 |
| 非流动资产： | | |
| 发放贷款和垫款 | | |
| 债权投资 | | |
| 可供出售金融资产 | | |
| 其他债权投资 | | |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | 918,545 | 919,577 |
| 长期股权投资 | 1,498,959 | 1,500,653 |
| 其他权益工具投资 | 23,141 | 20,051 |

| | | |
|------------------------|------------|------------|
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 405,470 | 397,262 |
| 固定资产 | 87,754 | 88,731 |
| 在建工程 | 92,314 | 83,981 |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | 190,687 | 194,121 |
| 无形资产 | 17,507 | 17,901 |
| 预付款项 | 422,547 | 377,826 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | 6,047 | 6,047 |
| 长期待摊费用 | 232,685 | 238,968 |
| 递延所得税资产 | 276,756 | 248,947 |
| 其他非流动资产 | 44,972 | 68,903 |
| 非流动资产合计 | 4,217,384 | 4,162,966 |
| 资产总计 | 17,952,702 | 19,367,284 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 20,000 | - |
| 向中央银行借款 | | |
| 拆入资金 | | |
| 交易性金融负债 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | 73,554 | 49,211 |
| 应付账款 | 1,033,583 | 1,789,333 |
| 预收款项 | 1,392 | 3,742 |
| 合同负债 | 3,778,804 | 3,069,616 |
| 卖出回购金融资产款 | | |
| 吸收存款及同业存放 | | |
| 代理买卖证券款 | | |
| 代理承销证券款 | | |
| 应付职工薪酬 | 11,716 | 37,152 |
| 应交税费 | 1,710,507 | 1,760,227 |
| 其他应付款 | 3,074,427 | 4,163,656 |
| 其中：应付利息 | | |
| 应付股利 | 855,928 | 856,293 |
| 应付手续费及佣金 | | |
| 应付分保账款 | | |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,337,287 | 828,990 |
| 预计负债 | - | 62 |

| | | |
|----------------------|------------|------------|
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 11,041,269 | 11,701,990 |
| 非流动负债： | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | 1,271,694 | 1,546,065 |
| 应付债券 | 406,725 | 879,761 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | 236,536 | 236,960 |
| 长期应付款 | | |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | 15,082 | 18,788 |
| 递延收益 | | |
| 递延所得税负债 | 122,376 | 122,357 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 2,052,413 | 2,803,930 |
| 负债合计 | 13,093,682 | 14,505,920 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 460,424 | 460,424 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 566,651 | 581,690 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | 36,980 | 36,508 |
| 专项储备 | 207 | 321 |
| 盈余公积 | 226,770 | 226,794 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 1,366,188 | 1,337,611 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 2,657,220 | 2,643,349 |
| 少数股东权益 | 2,201,800 | 2,218,015 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 4,859,020 | 4,861,364 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 17,952,702 | 19,367,284 |

公司负责人：周四阳 主管会计工作负责人：江希纯 会计机构负责人：何欣

母公司资产负债表

2022年06月30日

编制单位:广州市时代控股集团有限公司

单位:万元 币种:人民币

| 项目 | 2022年06月30日 | 2021年12月31日 |
|------------------------|-------------|-------------|
| 流动资产: | | |
| 货币资金 | 2,263 | 1,225 |
| 交易性金融资产 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | | |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 1,938 | 2,118 |
| 其他应收款 | 3,629,291 | 3,406,740 |
| 其中: 应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 存货 | | |
| 合同资产 | | |
| 持有待售资产 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | | |
| 流动资产合计 | 3,633,492 | 3,410,083 |
| 非流动资产: | | |
| 债权投资 | | |
| 可供出售金融资产 | | |
| 其他债权投资 | | |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 1,980,408 | 1,924,933 |
| 其他权益工具投资 | | |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | | |
| 固定资产 | 15 | 93 |
| 在建工程 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | 75 | 111 |
| 无形资产 | 3,124 | 3,283 |
| 预付款项 | 368 | 283 |
| 开发支出 | | |

| | | |
|------------------------|-----------|-----------|
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 1,563 | 1,698 |
| 递延所得税资产 | | |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 1,985,553 | 1,930,401 |
| 资产总计 | 5,619,045 | 5,340,484 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | | |
| 交易性金融负债 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | - | 566 |
| 应付账款 | | |
| 预收款项 | | |
| 合同负债 | | |
| 应付职工薪酬 | 3 | 3 |
| 应交税费 | 452 | 683 |
| 其他应付款 | 3,613,565 | 3,319,620 |
| 其中：应付利息 | | |
| 应付股利 | | |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 909,631 | 345,175 |
| 预计负债 | 37 | 62 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 4,523,688 | 3,666,109 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 124,978 | 219,550 |
| 应付债券 | 407,197 | 879,761 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | 5 | 14 |
| 长期应付款 | | |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | 15,045 | 18,788 |
| 递延收益 | | |
| 递延所得税负债 | | |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 547,225 | 1,118,113 |
| 负债合计 | 5,070,913 | 4,784,222 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 460,424 | 460,424 |

| | | |
|-------------------|-----------|-----------|
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | | |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 94,290 | 94,290 |
| 未分配利润 | -6,582 | 1,548 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 548,132 | 556,263 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 5,619,045 | 5,340,484 |

公司负责人：周四阳 主管会计工作负责人：江希纯 会计机构负责人：何欣

合并利润表
2022年1—6月

单位:万元 币种:人民币

| 项目 | 2022年半年度 | 2021年半年度 |
|---------------|----------|-----------|
| 一、营业总收入 | 659,462 | 1,379,005 |
| 其中：营业收入 | 659,462 | 1,379,005 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | | |
| 其中：营业成本 | 545,448 | 867,470 |
| 利息支出 | | |
| 手续费及佣金支出 | | |
| 退保金 | | |
| 赔付支出净额 | | |
| 提取保险责任准备金净额 | | |
| 保单红利支出 | | |
| 分保费用 | | |
| 税金及附加 | 12,806 | 48,363 |
| 销售费用 | 27,091 | 58,628 |
| 管理费用 | 49,896 | 66,111 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 11,128 | 15,862 |
| 其中：利息费用 | 16,769 | 42,543 |
| 利息收入 | -6,021 | -27,370 |
| 加：其他收益 | 1,044 | 654 |
| 投资收益（损失以“－”号填 | 8,441 | -7,328 |

| | | |
|----------------------------|--------|---------|
| 列) | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 9,266 | 10,705 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | -3,020 | 6,002 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | -212 | -7,052 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 6,327 | -4,234 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 25,673 | 310,613 |
| 加：营业外收入 | 9,113 | 32,159 |
| 减：营业外支出 | 5,582 | 15,348 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 29,204 | 327,424 |
| 减：所得税费用 | -2,034 | 100,035 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 31,238 | 227,389 |
| （一）按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | |
| （二）按所有权归属分类 | | |
| 1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列） | 28,577 | 197,452 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | 2,661 | 29,937 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | |
| （一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | |
| 1.不能重分类进损益的其他综合收益 | | |
| （1）重新计量设定受益计划变动额 | | |
| （2）权益法下不能转损益的其他 | | |

| | | |
|----------------------------|--------|---------|
| 综合收益 | | |
| （3）其他权益工具投资公允价值变动 | | |
| （4）企业自身信用风险公允价值变动 | | |
| 2. 将重分类进损益的其他综合收益 | | |
| （1）权益法下可转损益的其他综合收益 | | |
| （2）其他债权投资公允价值变动 | | |
| （3）可供出售金融资产公允价值变动损益 | | |
| （4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | |
| （5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | |
| （6）其他债权投资信用减值准备 | | |
| （7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） | | |
| （8）外币财务报表折算差额 | | |
| （9）其他 | | |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | |
| 七、综合收益总额 | 31,710 | 227,467 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额 | 29,049 | 197,530 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | 2,661 | 29,937 |
| 八、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益(元/股) | | |
| （二）稀释每股收益(元/股) | | |

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：周四阳 主管会计工作负责人：江希纯 会计机构负责人：何欣

母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位:万元 币种:人民币

| 项目 | 2022 年半年度 | 2021 年半年度 |
|--------|-----------|-----------|
| 一、营业收入 | - | 4,064 |
| 减：营业成本 | | |
| 税金及附加 | - | 5 |

| | | |
|------------------------|---------|---------|
| 销售费用 | 14 | 2,020 |
| 管理费用 | 1,751 | 4,393 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 10,265 | 15,126 |
| 其中：利息费用 | 10,276 | 15,288 |
| 利息收入 | -15 | -176 |
| 加：其他收益 | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 1,868 | -615 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | -10,162 | -18,095 |
| 加：营业外收入 | 2,032 | 222 |
| 减：营业外支出 | - | 1 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | -8,130 | -17,874 |
| 减：所得税费用 | - | -7,280 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | -8,130 | -10,594 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | |
| 3.其他权益工具投资公允价值变 | | |

| | | |
|---------------------------|--|--|
| 动 | | |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | | |
| (二) 将重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | | |
| 3.可供出售金融资产公允价值变动损益 | | |
| 4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | |
| 5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | |
| 6.其他债权投资信用减值准备 | | |
| 7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分) | | |
| 8.外币财务报表折算差额 | | |
| 9.其他 | | |
| 六、综合收益总额 | | |
| 七、每股收益: | | |
| (一) 基本每股收益(元/股) | | |
| (二) 稀释每股收益(元/股) | | |

公司负责人：周四阳 主管会计工作负责人：江希纯 会计机构负责人：何欣

合并现金流量表

2022年1—6月

单位：万元 币种：人民币

| 项目 | 2022年半年度 | 2021年半年度 |
|-----------------------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 1,662,522 | 2,729,098 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | |
| 向中央银行借款净增加额 | | |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | |
| 收到原保险合同保费取得的现金 | | |
| 收到再保业务现金净额 | | |
| 保户储金及投资款净增加额 | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现 | | |

| | | |
|---------------------------|-----------|-----------|
| 金 | | |
| 拆入资金净增加额 | | |
| 回购业务资金净增加额 | | |
| 代理买卖证券收到的现金净额 | | |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 191,517 | 374,139 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,854,039 | 3,103,237 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 1,135,027 | 1,888,511 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | | |
| 拆出资金净增加额 | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 支付保单红利的现金 | | |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | 85,270 | 120,202 |
| 支付的各项税费 | 155,437 | 236,092 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 892,532 | 743,105 |
| 经营活动现金流出小计 | 2,268,266 | 2,987,910 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -414,227 | 115,327 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | |
| 赎回理财产品 | - | 3,440 |
| 取得投资收益收到的现金 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 65 | 4 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | - | 78,383 |
| 投资活动现金流入小计 | 65 | 81,827 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 26,688 | 83,509 |
| 购买理财产品 | - | 3,417 |
| 取得其他权益工具投资支付的现金 | 3,333 | 300 |

| | | |
|---------------------------|-----------|------------|
| 取得联营企业支付的现金 | - | 6,815 |
| 向合营企业注资支付的现金 | - | 11,813 |
| 向联营企业注资支付的现金 | - | 102,370 |
| 购买少数股东权益支付的现金 | 89,300 | 51,655 |
| 取得子公司支付的现金净额 | - | -218 |
| 预付股权收购款支付的现金 | - | 119,293 |
| 投资支付的现金 | | |
| 质押贷款净增加额 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | - | 925,889 |
| 投资活动现金流出小计 | 119,321 | 1,304,843 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -119,256 | -1,223,016 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | - | 195,852 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | |
| 不丧失控制权处置子公司部分股权收到的现金 | - | 141,495 |
| 取得借款收到的现金 | | |
| 取得借款及发行债券收到的现金 | 153,080 | 784,045 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | - | 301,959 |
| 筹资活动现金流入小计 | 153,080 | 1,423,351 |
| 偿还债务支付的现金 | 373,272 | 1,151,727 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 121,952 | 146,614 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 1,398 | 1,335 |
| 筹资活动现金流出小计 | 496,622 | 1,299,676 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -343,542 | 123,675 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -877,025 | -984,014 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 1,439,411 | 3,034,890 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 562,386 | 2,050,876 |

公司负责人：周四阳 主管会计工作负责人：江希纯 会计机构负责人：何欣

母公司现金流量表

2022年1—6月

单位:万元 币种:人民币

| 项目 | 2022年半年度 | 2021年半年度 |
|---------------------------|----------|----------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | - | 4,308 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 236,532 | 549,988 |
| 经营活动现金流入小计 | 236,532 | 554,296 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | 16 | 196 |
| 支付的各项税费 | 1 | 480 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 319,651 | 676,275 |
| 经营活动现金流出小计 | 319,668 | 676,951 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -83,136 | -122,655 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 133,106 | 248,891 |
| 投资活动现金流入小计 | 133,106 | 248,891 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 55 | 805 |
| 投资支付的现金 | - | 1,000 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | - | 112,143 |
| 投资活动现金流出小计 | 55 | 113,948 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 133,051 | 134,943 |

| | | |
|---------------------------|---------|----------|
| 三、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 | | |
| 取得借款及发行债券收到的现金 | 4,218 | 13,140 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 4,218 | 13,140 |
| 偿还债务支付的现金 | 3,425 | 119,675 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 49,619 | 65,909 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 51 | 112 |
| 筹资活动现金流出小计 | 53,095 | 185,696 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -48,877 | -172,556 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 1,038 | -160,268 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 1,225 | 161,407 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 2,263 | 1,139 |

公司负责人：周四阳 主管会计工作负责人：江希纯 会计机构负责人：何欣

