

广州市时代控股集团有限公司
2022 年半年度财务报告
(未经审计)

合并资产负债表

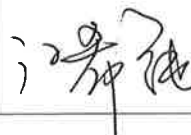
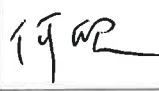
2022 年 6 月 30 日

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	期末余额	期初余额
资产		
流动资产		
货币资金	961,913	2,033,300
应收票据	-	-
应收账款	440,284	636,699
预付款项	327,360	341,619
其他应收款	2,483,232	2,574,620
存货	8,571,142	8,658,230
合同资产	24,144	24,915
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		
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
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
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
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

本报表由以下人士签署：

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

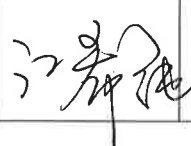
合并资产负债表（续）

2022 年 6 月 30 日

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	期末余额	期初余额
负债及所有者权益		
流动负债		
短期借款	20,000	-
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
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
一年内到期的非流动负债	1,337,287	828,990
预计负债	-	62
流动负债合计	11,041,269	11,701,990
非流动负债		
长期借款	1,271,694	1,546,065
应付债券	406,725	879,761
租赁负债	236,536	236,960
预计负债	15,082	18,788
递延所得税负债	122,376	122,357
非流动负债合计	2,052,413	2,803,930
负债合计	13,093,682	14,505,920

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

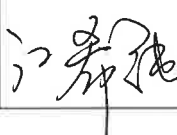
合并资产负债表（续）

2022年6月30日

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	期末余额	期初余额
负债及所有者权益		
所有者权益		
实收资本	460,424	460,424
资本公积	566,651	581,690
其他综合收益	36,980	36,508
专项储备	207	321
盈余公积	226,770	226,794
未分配利润	1,366,188	1,337,611
归属于母公司所有者权益合计	2,657,220	2,643,349
少数股东权益	2,201,800	2,218,015
所有者权益合计	4,859,020	4,861,364
负债和所有者权益总计	17,952,702	19,367,284

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



合并利润表

2022 年 1-6 月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
营业收入	659,462	1,379,005
减：营业成本	545,448	867,470
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
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/（亏损）	8,441	-7,328
其中：对联营企业和合营企业的投资收益 /（损失）	9,266	10,705
公允价值变动收益/（损失）	-3,020	6,002
信用减值损失	-212	-7,052
资产减值损失	-	-
资产处置损失	6,327	-4,234
营业利润	25,673	310,613
加：营业外收入	9,113	32,159
减：营业外支出	5,582	15,348
利润总额	29,204	327,424
减：所得税费用	-2,034	100,035
净利润	31,238	227,389
其中：同一控制下企业合并中被合并方合并前净亏损	-	-

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

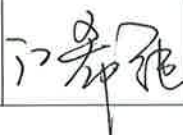
合并利润表（续）

2022 年 1-6 月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

归属于母公司所有者的净利润	28,577	197,452
少数股东损益	2,661	29,937
综合收益总额	31,710	227,467
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	29,049	197,530
归属于少数股东的综合收益总额	2,661	29,937

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



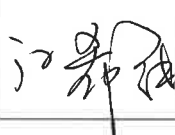
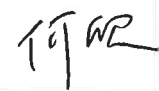
合并现金流量表

2022 年 1-6 月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,662,522	2,729,098
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
支付给职工以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
投资活动产生的现金流量		
赎回理财产品	-	3,440
处置固定资产和其他长期资产收回的现金净额	65	4
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所支付的现金	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

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

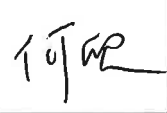
合并现金流量表（续）

2022 年 1-6 月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
投资活动产生的现金流量		
向合营企业注资支付的现金	-	11,813
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
支付的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
筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	-	195,852
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
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
现金及现金等价物净减少额	-877,025	-984,014
加：年初现金及现金等价物余额	1,439,411	3,034,890
期末现金及现金等价物余额	562,386	2,050,876

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

合并所有者权益变动表

2022年1-6月

单位：万元

	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	460,424	581,690	36,508	321	226,794	1,337,611	2,218,015	4,861,363
二、本年期初余额	460,424	581,690	36,508	321	226,794	1,337,611	2,218,015	4,861,363
三、本期增减变动金额								
(一) 综合收益总额	-	-	472	-	-	28,577	2,661	31,710
(二) 所有者投入和减少资本								
1 不丧失控制权处置子公司部分股权	-	-	-	-	-	-	-	-
2 少数股东投入资本	-	-	-	-	-	-	24,453	24,453
3 购买少数股东权益	-	(15,121)	-	-	-	-	(43,330)	(58,451)
4 注销子公司	-	82	-	-	(25)	-	57	57
5 同一控制下企业合并支付对价	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配								
对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 专项储备								
1 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2 本年使用	-	-	-	(114)	-	-	(114)	(114)
四、本期期末余额	460,424	566,651	36,980	207	226,769	1,366,188	2,201,799	4,859,018

法定代表人：	四阳周	主管会计 工作负责人：	江新花	会计机构 负责人：	何印
--------	-----	----------------	-----	--------------	----

合并所有者权益变动表

2021 年 1-12 月

单位: 万元

	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	460,424	544,598	14,451	398	192,978	1,367,210	2,580,059	1,658,572	4,238,631
二、本年年初余额	460,424	544,598	14,451	398	192,978	1,367,210	2,580,059	1,658,572	4,238,631
三、本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	22,057	-	-	477,412	499,469	143,550	643,019
(二) 所有者投入和减少资本									
1 所有者投入资本									
2 不丧失控制权处置子公司的部分股权	-	24,122	-	-	-	-	24,122	534,165	558,287
3 少数股东投入资本	-	34,397	-	-	-	-	34,397	450,131	484,528
4 购买少数股东权益	-	(21,426)	-	-	-	(263,094)	(284,520)	(666,849)	(951,369)
5 收购子公司	-	-	-	-	-	-	-	129,449	129,449

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

合并所有者权益变动表

2021 年 1-12 月



单位：万元

	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	
(三) 利润分配								
1 提取盈余公积	-	-	-	-	33,817	(33,817)	-	-
2 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(210,100)	(210,100)	(241,105)
(四) 股东权益内部结转								
1 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备								
1 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2 本年使用	-	-	-	(78)	-	-	(78)	(78)
四、本年年末余额	460,424	581,691	36,508	320	226,795	1,337,611	2,643,349	4,861,363

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

资产负债表

2022 年 6 月 30 日

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	期末余额	期初余额
资产		
流动资产		
货币资金	2,263	1,225
预付款项	1,938	2,118
其他应收款	3,629,291	3,406,740
流动资产合计	3,633,492	3,410,083
非流动资产		
长期股权投资	1,980,408	1,924,933
固定资产	15	93
使用权资产	75	111
无形资产	3,124	3,283
预付款项	368	283
长期待摊费用	1,563	1,698
非流动资产合计	1,985,553	1,930,401
资产总计	5,619,045	5,340,484

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

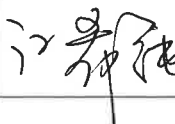
资产负债表（续）

2022年6月30日

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	期末余额	期初余额
负债及所有者权益		
流动负债		
应付票据	-	566
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
一年内到期的非流动负债	909,631	345,175
预计负债	37	62
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
租赁负债	5	14
预计负债	15,045	18,788
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		
实收资本	460,424	460,424
盈余公积	94,290	94,290
未分配利润	-6,582	1,548
所有者权益合计	548,132	556,263
负债和所有者权益总计	5,619,045	5,340,484

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

利润表

2022 年 1-6 月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
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
财务费用	10,265	15,126
其中：利息费用	10,276	15,288
利息收入	-15	-176
信用减值损失	-1,868	615
营业利润	-10,162	-18,095
加：营业外收入	2,032	222
减：营业外支出	-	1
利润总额	-8,130	-17,874
减：所得税费用	-	-7,280
净利润	-8,130	-10,594

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



现金流量表

2022 年 1-6 月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
经营活动产生的现金流量		
销售商品，提供劳务收到的现金	-	4,308
收到其他与经营活动有关的现金	236,532	549,988
经营活动现金流入小计	236,532	554,296
支付给职工以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
投资活动产生的现金流量		
收到的其他与投资活动相关的现金	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所支付的现金	55	805
投资支付的现金	-	1,000
支付的其他与投资活动相关的现金	-	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

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

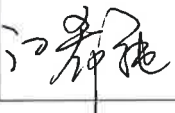
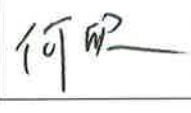
现金流量表（续）

2022 年 1-6 月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
筹资活动产生的现金流量		
取得借款及发行债券收到的现金	4,218	13,140
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
支付的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
现金及现金等价物净增加/（减少）额	1,038	-160,268
加：年初现金及现金等价物余额	1,225	161,407
期末现金及现金等价物余额	2,263	1,139

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



所有者权益变动表

2021 年及 2022 年 1-6 月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

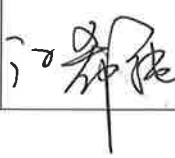
金额单位：人民币万元

2022 年 1-6 月 有限公司

项 目	实收资本	盈余公积	未分配利润	所有者 权益合计
一、上年年末余额	460,424	94,290	1,548	556,262
二、本年年初余额	460,424	94,290	1,548	556,262
三、本期增减变动金额				
(一)综合收益总额	-	-	(8,130)	(8,130)
四、本期期末余额	460,424	94,290	(6,582)	548,132

2021 年 1-12 月

项 目	实收资本	盈余公积	未分配利润	所有者 权益合计
一、上年年末余额	460,424	70,793	172	531,389
二、本年年初余额	460,424	70,793	172	531,389
三、本年增减变动金额				
(一)综合收益总额	-	-	234,973	234,973
(二)利润分配				
1. 提取盈余公积	-	23,497	(23,497)	-
2. 对所有者的分配	-	-	(210,100)	(210,100)
四、本年年末余额	460,424	94,290	1,548	556,262

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

广州市时代控股集团有限公司 2022 年上半年合并财务报表重要项目附注

1、货币资金

于 2022 年 6 月 30 日，公司的使用权受到限制的货币资金明细如下：

单位：万元

项目	2022/6/30	2021/12/31
房地产预售款受限资金	378,514	546,941
贷款监控户受限资金	5,676	4,931
其他受限资金	15,337	42,018
合计	399,527	593,890

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

2、其他权益工具投资

单位：万元

项目	2022/6/30	2021/12/31
其他权益工具投资	23,141	20,051
合计	23,141	20,051

于 2022 年 6 月 30 日，本公司持有广州工商联盟投资有限公司 5.88%股份，期初账面价值为 8,657 万元，本期公允价值不变；持有广东广越启昇股权投资合伙企业（有限合伙）股权 9.62%，期初账面价值为 4,856 万元，本期实现公允价值损失 23 万元；持有广州鼎新资本管理中心（有限合伙）的 34.82% 股份，期初账面价值为 1,179 万元，本期公允价值不变；持有广州花城创业投资合伙企业（有限合伙）5.82%股份，期初账面价值为 3,275 万元，本期实现公允价值损失 89 万元；持有广州佳诚十号创业投资合伙企业（有限合伙）6.93%股份，期初账面价值为 488 万元，本期公允价值不变；持有广东花城十五号创业投资合伙企业（有限合伙）17.08%股份，期初账面价值为 200 万元，本期实现公允价值损失 20 万元；持有广州花城十七号创业投资合伙企业（有限合伙）37.97%股份，期初账面价值为 297 万元，本期公允价值不变；持有成都喜蓉股权投资合伙企业（有限合伙）19.96%股份，期初账面价值为 999 万元，本期实现公允价值损失 11 万元；持有广州南沙沃金股权投资合伙企业（有限合伙）16.64%股份，本期新增投资成本 3333 万元。以上权益工具于 2022 年 6 月 30 日在财务报表中以其他权益工具形式列示。

3、应收账款

①应收账款余额分析

2022 年 6 月末及 2021 年末，公司的应收账款余额分别为 440,284 万元和 636,699 万元，在流动资产中的占比分别为 3.21%和 4.19%，应收账款在流动资产中的占比较低。

②应收账款账龄分析

2022 年 6 月末及 2021 年末，公司应收账款的账龄情况如下：

单位：万元，%

项目	2022/6/30		2021/12/31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	270,448	59.91	508,886	78.57
1 年以上	180,985	40.09	138,798	21.43
小计	451,433	100.00	647,684	100.00
减：坏账准备	11,149		10,985	-
合计	440,284		636,699	-

2022 年 6 月末及 2021 年末，本公司应收账款账龄以 1 年以内的为主。截至 2022 年 6 月 30 日，1 年以内的应收账款余额占全部应收账款余额的 59.91%。截至 2021 年 12 月 31 日，1 年以内的应收账款余额占全部应收账款余额的 78.57%。

4、预付款项

2022 年 6 月末及 2021 年末，本公司预付款项余额如下：

单位：万元，%

项目	2022/6/30		2021/12/31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	327,360	43.65	341,619	47.48
1 年以上	422,547	56.35	377,826	52.52
合计	749,907	100.00	719,445	100.00

2022 年 6 月末及 2021 年末，预付账款主要为支付的预付土地出让金、预付股权收购款、预付租金、预付销售代理费、预付工程款及其他预付款项等，其中，非流动资产中的预付款项主要为预付土地出让金、股权收购款及预付租金。

5、其他应收款

公司的其他应收款主要包括土地保证金、项目定金和应收关联方款项等。
具体分类如下：

单位：万元

分类	2022/6/30	2021/12/31
应收其他关联方款项	117,868	33,268
应收保证金/项目定金	595,006	672,149
应收少数股东款项	1,096,922	970,215
应收联营公司款项	118,643	120,877
应收合营公司款项	379,715	564,842
应收母公司款项	10,031	10,031
应收合作方往来款	117,087	150,664
应收利息	3,965	5,039
其他	43,995	47,535
合计	2,483,232	2,574,620

2022 年 6 月末及 2021 年末，公司其他应收款的账龄情况如下：

单位：万元，%

项目	2022/6/30		2021/12/31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,490,601	59.67	1,555,382	60.07
1 年至 2 年	692,472	27.72	714,717	27.60
2 年至 3 年	167,376	6.70	168,429	6.50
3 年以上	147,638	5.91	150,947	5.83
小计	2,498,087	100.00	2,589,475	100.00
减：其他应收款减值准备	14,855		14,855	-
合计	2,483,232		2,574,620	-

6、存货

存货的构成情况如下：

单位：万元

项目	2022/6/30	2021/12/31
开发成本	6,719,494	7,081,851
开发产品	1,699,319	1,449,666
拟开发土地	152,329	126,713
合计	8,571,142	8,658,230

公司的存货主要为开发房地产项目所产生的开发成本、开发产品及拟开发土地。

7、其他流动资产

报告期内各期末其他流动资产余额如下：

单位：万元

项目	2022/6/30	2021/12/31
预交税费	520,068	524,107
待抵扣税款	287,372	322,786
合同取得成本	119,803	88,041
合计	927,243	934,934

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

8、长期股权投资

截至 2022 年 6 月 30 日，长期股权投资余额如下：

单位：万元

被投资单位	核算方法	2021/12/31	增减额	2022/6/30
合营企业				
广州市浩思房地产开发有限公司	权益法	189,445	-919	188,526
广州市庭凯投资有限公司	权益法	66,479	-1,947	64,532
清远市锦盛房地产开发有限公司	权益法	86,847	-26	86,821
中山市金沙实业股份有限公司	权益法	86,745	-4,404	82,341
广州市时代紫宸投资有限公司	权益法	81,961	8,715	90,676
佛山市时代冠鸿房地产开发有限公司	权益法	53,255	2,500	55,755
珠海骏龙汽车制造有限公司	权益法	50,921	-33	50,888
珠海祥越投资有限公司	权益法	30,975	38	31,013
江门银雁房地产开发有限公司	权益法	25,628	-764	24,864
广州大业投资有限公司	权益法	16,376	-9	16,367
佛山市百盈达房地产开发有限公司	权益法	13,323	-7	13,316
广州东康药业有限公司	权益法	13,622	47	13,669
江门市弘聚投资有限公司	权益法	16,741	-2,718	14,023
中山市捷越房地产开发有限公司	权益法	13,318	-7	13,311
中山市冠富房地产开发有限公司	权益法	11,458	-146	11,312
广州金诚城市更新有限公司	权益法	7,780	-3	7,777
广州丰博德信置业有限公司	权益法	8,978	-8,978	-
深圳市一号仓科创技术有限公司	权益法	-	-1,341	-1,341
深圳市拾富龙房地产有限公司	权益法	5,857	-69	5,788
鹤山郁豪电光源有限公司	权益法	12,160	-1,037	11,123

8、长期股权投资（续）

被投资单位	核算方法	2021/12/31	增减额	2022/6/30
合营企业(续)				
东莞市顺晟科技服务有限公司	权益法	4,889	-3	4,886
广州锦荣投资发展有限公司	权益法	6,540	-513	6,027
佛山市时代丰楷房地产开发有限公司	权益法	3,078	-996	2,082
广州云谷科技创业投资有限公司	权益法	-	172	172
广州造就科技有限公司	权益法	1,045	-20	1,025
广州市耀钜房地产开发有限公司	权益法	1,015	-	1,015
广州华发时代实业有限公司	权益法	478	-2	476
广州悠动网络科技有限公司	权益法	469	-40	429
佛冈松峰置业有限公司	权益法	3,993	5,141	9,134
东莞桂芳园房地产开发有限公司	权益法	7,515	-1,863	5,652
佛山宝沥置业有限公司	权益法	78,040	-406	77,634
小计		898,931	-9,638	889,293
联营企业				
佛山市禅城区正华置业有限公司	权益法	120,419	-685	119,734
广州市嘉恒房地产有限公司	权益法	65,443	10,139	75,582
珠海和誉实业有限公司	权益法	36,404	-480	35,924
佛山市三水区源和置业有限公司	权益法	20,562	760	21,322
武汉钊瑞实业有限公司	权益法	19,512	-624	18,888
佛山招商雍华府房地产有限公司	权益法	12,092	118	12,210
珠海和新实业有限公司	权益法	7,500	-551	6,949
珠海迈特尔投资有限公司	权益法	2,964	-1	2,963
东莞市景源房地产开发有限公司	权益法	2,080	-328	1,752
东莞市石安房地产开发有限公司	权益法	3,227	78	3,305
广州钻汇时代产创科技有限公司	权益法	147	-	147
广州市烁德城市更新投资发展有限公司	权益法	275,860	-25	275,835
佛山市时代天朗投资有限公司	权益法	13,318	-248	13,070
东莞丰时管理咨询有限公司	权益法	22,194	-175	22,019
惠州市时代恺悦房地产开发有限公司	权益法	-	-34	-34
小计		601,722	7,944	609,666
合计		1,500,653	-1,694	1,498,959

9、投资性房地产

报告期内各期末投资性房地产余额如下：

单位：万元

项目	2022/6/30	2021/12/31
年初余额	397,263	274,192
存货转入	12,701	153,234
转自/(为)自用固定资产	-1,474	-306
公允价值变动	-3,020	-29,858
期末余额	405,470	397,262

2022年6月末，公司的投资性房地产为405,470万元，占非流动资产比重为9.61%。本公司的主要投资性房地产位于广州东风中路的时代地产中心、中山沙溪镇沙溪大道时代倾城、成都金牛区时代天境（成都）、佛山市里水镇时代天境（佛山），每年均聘请具有专业资质的独立评估公司广东致信资产评估房地产土地估价有限公司重新估值，差额计入公允价值变动。2022年1-6月，本公司本期投资性房地产在开始转作自用时转为固定资产金额为1,474万元。

截至2022年6月30日，账面价值为96,197万元的投资性房地产抵押给金融机构作为贷款抵押物，以取得授予本公司的银行贷款。

10、固定资产

报告期内，本公司固定资产原值、累计折旧、账面价值余额如下：

单位：万元

项目	2022/6/30	2021/12/31
一、固定资产原值	121,648	120,411
其中：房屋及建筑物	103,999	102,539
办公设备	16,071	16,203
运输工具	1,578	1,669
二、累计折旧	33,894	31,680
其中：房屋及建筑物	19,472	17,981
办公设备	13,356	12,580
运输工具	1,066	1,119
三、固定资产账面价值	87,754	88,731
其中：房屋及建筑物	84,529	84,557
办公设备	2,715	3,623
运输工具	510	551

10、固定资产（续）

2022 年 6 月末，公司的固定资产净值为 87,754 万元，占非流动资产的比重为 2.08%，公司的固定资产主要构成为房屋及建筑物。2022 年 6 月末公司固定资产较 2021 年末减少 977 万元，减幅 1.1%。

11、长期待摊费用

报告期内各期末，本公司长期待摊费用余额如下：

单位：万元

类别	2022/6/30	2021/12/31
经营性租入固定资产改良支出	232,685	238,968

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

12、其他非流动资产

单位：万元

类别	2022/6/30	2021/12/31
拟开发土地	44,972	68,903

公司拟开发土地主要为预计在一个营业周期以后开发的土地成本。

13、短期借款

2022 年 6 月末，公司的短期借款 20,000 万元，公司的短期借款均按照贷款合同约定用途使用，不存在短贷长用的情形，无已到期但未归还的或逾期的短期借款。

14、应付票据

2022 年 6 月末，公司的应付票据为 73,554 万元，主要为应付的工程款项，其占负债总额的比重为 0.56%。

15、应付账款

2022 年 6 月末，公司的应付账款为 1,033,583 万元，主要为应付的工程款项。应付账款占负债总额的比重为 7.89%，与公司的经营规模相匹配。

16、预收款项

单位：万元

项目	2022/6/30	2021/12/31
预收租金	1,392	3,742

17、合同负债

单位：万元

项目	2022/6/30	2021/12/31
预收房款	3,778,804	3,069,616
合计	3,778,804	3,069,616

2022 年 6 月末，公司的合同负债为 3,778,804 万元，占负债总额的比重为 28.86%，公司合同负债的内容主要为本公司处于在建状态的房地产开发项目对应物业的预收房款，将在项目竣工备案后交付时结转营业收入。

18、应付职工薪酬

本公司应付职工薪酬明细情况如下：

单位：万元

项目	2022/6/30	2021/12/31
工资、奖金、津贴和补贴	11,716	37,152

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

19、应交税费

2022 年 6 月末及 2021 年末，公司应交税费分别为 1,710,507 万元和 1,760,227 万元，各期末应交税费主要是应交土地增值税和应交企业所得税，报告期内各期末应交税费与公司的经营规模相匹配。

20、其他应付款

截止 2022 年 6 月 30 日，公司其他应付款如下：

单位：万元

项目	2022/6/30	2021/12/31
代收及暂收款项	167,700	284,296
应付股权收购相关款项	29,603	29,703
应付营销费用	21,245	29,297
租赁押金及保证金	19,309	17,485
应付工程方垫资款	33,118	33,336
应付母公司款项	78,864	141,864
应付少数股东款项	626,405	1,285,673
应付其他关联方款项	90,586	217,879
应付合营公司款项	713,222	767,472
应付联营企业款项	267,767	249,238
应付合作公司往来款	148,950	233,623
应付股利	855,928	856,293
其他	21,730	17,497
合计	3,074,427	4,163,656

2022 年 6 月末，公司的其他应付款为 3,074,427 万元，占负债总额的比重为 23.48%。

21、一年内到期的非流动负债

2022 年 6 月末及 2021 年末，公司的一年内到期的非流动负债分别为 1,337,287 万元和 828,990 万元，本公司一年内到期的非流动负债全部为一年内到期的长期借款，不存在已到期但尚未偿还的借款。

22、长期借款

2022 年 6 月末及 2021 年末，公司的长期借款分别为 1,271,694 万元和 1,546,065 万元，截止 2022 年 6 月末，不存在已到期但尚未偿还的长期借款。

23、应付债券

应付债券明细如下：

单位：万元

项目	发行日期	债券期限	面值	2021/12/31 余额	2022/6/30 余额
2017 年公司债券 (非公开发行)	2017/9/8	5 年	110,000	110,904	114,734
2018 年公司债券 (公开发行)	2018/12/7	5 年	190,000	49,985	51,878
2019 年公司债券 (公开发行)	2019/6/6	5 年	50,000	59,540	57,885
2020 年公司债券 (公开发行)	2020/2/21	7 年	57,500	75,948	74,238
2020 年公司债券 (公开发行)	2020/2/21	5 年	74,000	96,841	94,280
2020 年公司债券 (公开发行)	2020/3/26	7 年	95,000	159,029	155,316
2020 年公司债券 (公开发行)	2020/3/26	5 年	155,000	256,411	250,110
2020 年公司债券 (公开发行)	2020/5/26	5 年	250,000	163,136	168,063
2020 年公司债券 (公开发行)	2020/7/16	5 年	160,000	50,657	52,160
2020 年公司债券 (非公开发行)	2020/8/3	4 年	50,000	110,747	114,743
2020 年公司债券 (非公开发行)	2020/8/21	4 年	110,000	110,904	114,734
小计	-	-	1,411,500	1,183,015	1,182,056
减：一年内到期的非流动负债-应付债券		-	-	303,254	775,331
应付债券		-	-	879,761	406,725

24、营业收入及成本

单位：万元

产品类别	2022 年 1-6 月		2021 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
物业开发	627,781	518,868	1,114,604	832,416
城市更新业务	-	-	241,059	25,725
物业租赁	31,681	26,580	23,342	9,329
合计	659,462	545,448	1,379,005	867,470

2022 年 1-6 月结转收入主要包括时代云来（广州）一期，时代印记（佛山）一期，时代天韵（汕头）一期，时代印记（广州）二期，时代爱车小镇一期，时代智汇一期，时代印象（广州）一期。

25、销售费用

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
广告及推广费	20,183	46,993
职工薪酬与福利费	4,810	8,445
办公费用	2,004	3,103
业务招待费	94	21
其他	-	66
合计	27,091	58,628

26、管理费用

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
职工薪酬与福利费	20,632	33,455
办公费用	8,348	7,233
折旧和摊销	6,339	6,172
交通费与业务招待费	4,791	7,285
使用权资产摊销	1,690	3,094
专业服务费	7,823	8,046
其他	273	826
合计	49,896	66,111

27、财务费用

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
利息支出	122,076	158,244
减：利息资本化金额	105,307	115,701
减：利息收入	6,021	27,370
汇兑损失	-2	-

项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
银行手续费	382	689
合计	11,128	15,862

28、公允价值变动收益/（损失）

2022 年 1-6 月和 2021 年 1-6 月，公司的公允价值变动损益分别为-3,020 万元和 6,002 万元，主要为投资性房地产的公允价值变动损益。

29、投资收益

2022 年 1-6 月和 2021 年 1-6 月，公司的投资收益/（亏损）分别为 8,441 万元和-7,328 万元，主要为按照权益法核算的长期股权投资的投资收益。

30、营业外收入及营业外支出

2022 年 1-6 月和 2021 年 1-6 月，公司的营业外收入分别为 9,113 万元和 32,159 万元，公司营业外收入主要是违约金收入、房地产销售业务中收取的挹定收入以及税费返还收入等。

2022 年 1-6 月和 2021 年 1-6 月，公司的营业外支出分别为 5,582 万元和 15,348 万元，公司的营业外支出主要为对外捐赠支出等。

31、现金流量表项目注释

单位：万元

项目	2022/6/30	2021/6/30
将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	31,238	227,389
加：		
信用减值损失	212	7,052
固定资产折旧	2,446	3,520
无形资产摊销	1,299	1,131
使用权资产摊销	7,311	6,443
长期待摊费用摊销	12,085	8,866
处置固定资产的损失	-10	4,234
公允价值变动收益	3,020	-6,002
财务费用	16,769	42,543
投资收益	-8,441	7,328
营业外收入	-	-24,543
营业外支出	-	4,800
递延所得税资产的减少	-26,334	-18,669
递延所得税负债的减少	20	-30,203
存货的增加/（减少）	215,384	1,086,311
经营性应收项目的增加	262,719	147,476
经营性应付项目的增加	-931,945	820,273
经营活动产生的现金流量净额	-414,227	115,327

32、使用权受到限制的资产

单位：万元

项目	2022/6/30	2021/12/31
货币资金	399,527	593,890
存货[注 1]	488,376	526,394
长期股权投资	346,555	340,031
投资性房地产	96,197	95,297
固定资产[注 2]	67,332	68,264
应收账款	155,696	99,822
合计	1,553,683	1,723,698

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

注 2：截至 2022 年 6 月末，账面价值为 67,332 万元的固定资产用于取得银行抵押借款。

广州市时代控股集团有限公司
 2022 年 8 月 31 日

