

**广州智都投资控股集团有限公司公司债券年度报告  
(2023 年)**

**2024 年 4 月**

## 重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。

本公司监事会已对本报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2023 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

## 目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 公司基本情况	6
一、 公司基本信息	6
二、 信息披露事务负责人基本信息	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及变更情况	7
四、 董事、监事、高级管理人员及变更情况	8
五、 公司独立性情况	9
六、 公司合规性情况	11
七、 公司业务及经营情况	11
第二节 公司信用类债券基本情况	16
一、 公司债券基本信息	16
二、 公司债券募集资金使用和整改情况	18
三、 报告期内公司债券募集资金用途变更情况	20
四、 报告期内公司信用类债券评级调整情况	20
五、 增信措施情况	20
六、 中介机构情况	20
第三节 重大事项	22
一、 审计情况	22
二、 会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况	22
三、 合并报表范围变化情况合并报表范围变化情况	23
四、 资产情况	24
五、 非经营性往来占款和资金拆借情况	27
六、 负债情况	28
七、 重要子公司或参股公司情况	31
八、 报告期内亏损情况	31
九、 对外担保情况	32
十、 重大未决诉讼情况	32
十一、 年度环境信息	32
十二、 信息披露事务管理制度变更情况	32
第四节 向普通投资者披露的信息	33
第五节 专项品种债券应当披露的其他事项	34
第六节 财务报告	35
一、 财务报表	35
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	53
第八节 备查文件	54
附件一、 发行人审计报告	56
附件二、 担保人财务报告	56
附件三、 其他附件	56

## 释义

释义项	指	释义内容
发行人/本公司/公司/集团/集团公司/广州智都/集团总部	指	广州智都投资控股集团有限公司
控股股东/实际控制人/花都区国资局	指	广州市花都区国有资产监督管理局
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
北交所	指	北京证券交易所
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司北京分公司
《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》
报告期	指	2023 年度
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

## 第一节公司基本情况

### 一、公司基本信息

币种：人民币

中文名称	广州智都投资控股集团有限公司
中文简称	广州智都集团
外文名称（如有）	GuangzhouZhiduInvestmentHoldingGroupCo.,Ltd.
法定代表人	金雷
注册资本（万元）	130,006.10 万
实缴资本（万元）	130,006.10 万
注册地址	广东省广州市花都区迎宾大道 95 号交通局大楼与 17 楼
办公地址	广州市花都区绿色金融大厦 2 幢 16 楼
邮政编码	510800
电子邮箱	zdtzzjb@163.com

### 二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	金雷
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位	董事长
联系地址	广州市花都区绿色金融大厦 2 幢 16 楼
电话	020-36893309
传真	020-36893309
电子邮箱	zdtzzjb@163.com

### 三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况

#### (一) 报告期末控股股东、实际控制人

##### 1.控股股东基本信息

币种：人民币

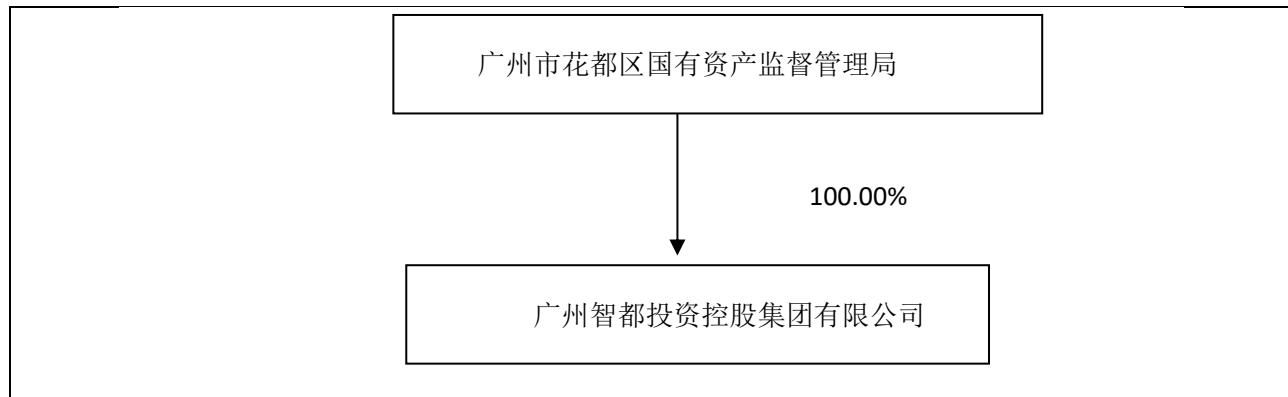
名称	广州市花都区国有资产监督管理局
成立日期	2022 年 9 月 19 日
注册资本（万元）	/
主要业务	/
资产规模（万元）	/
资信情况	无相关失信行为
持股比例（%）	100%
相应股权（股份）受限情况	无
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	/

##### 2.实际控制人基本信息

币种：人民币

名称	广州市花都区国有资产监督管理局
成立日期	2022 年 9 月 19 日
注册资本（万元）	/
主要业务	/
资产规模（万元）	/
资信情况	无相关失信行为
持股比例（%）	100%
相应股权（股份）受限情况	无
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	/

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的结构图



## （二）控股股东、实际控制人的变更情况

### 1.控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

### 2.实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

## 四、董事、监事、高级管理人员及变更情况

截至报告批准报出日董事、监事、高级管理人员情况

人员姓名	职务
金雷	董事长
葛建国	董事
刘国栋	董事
侯桂庭	监事
季丹	监事
邓旭升	监事会主席
骆玉媚	职工监事
刘沁	职工监事
张国梁	副总经理
宋海纲	副总经理

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员未发生变更。

## 五、公司独立性情况

发行人具有独立的企业法人资格，其合法权益和经营活动受国家法律保护。发行人的独立性表现在以下五个方面：

### 1、资产独立

发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备完全独立生产的能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。发行人不存在资产、资金被股东违规占用而损害公司利益的情况。

### 2、人员独立

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。发行人的董事长、董事、监事会主席、监事、总经理和财务负责人等高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生。发行人的总经理、副总经理和财务负责人等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬。

### 3、机构独立

发行人根据中国法律法规及相关规定设立董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权，不存在与政府部门合署办公情况。

### 4、财务独立

发行人设立了独立的财务管理部，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理和内部控制制度。发行人根据经营需要独立作出财务决策，未将以公司名义取得的银行授信额度转借给控股股东，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。发行人不存在与控股股东和实际控制人共用银行账户的情况，控股股东未干预发行人的会计活动，发行人独立在银行开户，独立运作、独立核算、独立纳税。

### 5、业务独立

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在业务范围内与股东之间不存在持续性的构成对股东重大依赖的关联交易；发行人根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，确保公司发展战略的实施。

截至报告期末，发行人与关联方之间关联担保的金额为 64,173.07 万元，发行人与合并报表范围外关联方之间购买、出售、借款等其他各类关联交易的金额为 71,153.85 万元。

与关联方之间的关联担保与关联交易说明：

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方交易定价原则：按市场公允价值定价。

报告期内不存在购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

(2) 存在控制关系且纳入合并会计报表范围的子公司，其相互之间及与母公司之间的交易已经抵销；

与同一关联方发生前述关联交易的交易对方名称、交易类型以及各类交易累计发生额明细：

单位：万元币种：人民币

交易对方名称	交易类型	各类交易累计发生额
中电建智都城市建设投资有限公司	其他应收款	2,029.45
广州市广花房地产开发有限公司	其他应收款	49,107.43
广州市花都区国有资产监督管理局	其他应收款	10.00
广州花都稠州村镇银行股份有限公司	其他应收款	6.97
中电建智都城市建设投资有限公司	资金拆借	2,000.00

司

## 六、公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

## 七、公司业务及经营情况

### (一) 公司业务情况

发行人是由广州市花都区财政局（国有资产监督管理局）根据广州市花都区人民政府授权出资成立的区一级企业。公司注册资本 13 亿元，秉承“创新、协调、绿色、开放、共享”的新发展理念，围绕区委区政府的决策部署，在区财政局（国有资产监督管理局）的正确领导下，不断盘活存量资产、优化增量资产，多举措提升国有资本运营质量与效益，多渠道提高国有资本的影响力和带动力，多角度发挥国企对花都区经济社会发展的助推作用，力争通过几年的发展壮大，成为花都区具有一定影响力的国有资本运营公司。智都公司属下二级企业 12 家，广州绿色金融街投资管理有限公司、广州花都绿色融资担保有限公司、广州花都基金管理有限公司、广州市花都城市建设发展有限公司、广州市花都区新华书店有限公司、广州市花都市场建设有限公司、广州智都新能源有限公司、广东省绿色投资运营有限公司、广州智都城市管理有限公司、广州花都万物城市运营服务有限公司、广州合磊建筑工程有限公司、广东粤进电力发展有限公司。

智都公司致力打造花都区集股权投资、资本运营、房地产开发、产业孵化、资产整理、文化产业（新华书店）、新兴产业发展及商贸服务于一体的综合资产运营平台，努力打造成为具备绿色创新发展和可持续发展能力的区属国有企业。

智都集团以金融服务+城市建设+城市服务+乡村振兴“四轮”驱动，跑出高质量发展加速度。综合运用产业基金、商业保理、融资担保等金融工具，为花都区企业发展提供金融支持；打响花都区国企上市公司并购第一枪，立足战略规划收购 1-2 家上市公司；持续扩张城市建设版图，积极拓展建筑固废循环利用业务，延伸产业链条；全力打造城市服务板块，与万物云城开展战略合作，开启花都区全

域服务治理试点；支持绿美花都建设，设立乡村振兴基金，孵化花都区超大型蓝莓种植基地。

## （二）公司业务经营情况

### 1.各业务板块收入与成本情况

单位：万元币种：人民币

业务板块	收入	收入同比变动比例(%)	收入占比(%)	成本	成本同比变动比例(%)	成本占比(%)	毛利率(%)	毛利率同比变动比例(%)	毛利占比(%)
物业经营	10,128.25	31.26%	6.64%	5,114.00	178.99%	4.17%	49.51%	-35.07%	16.68%
资源综合利用服务	3,239.94	7.11%	2.12%	1,280.90	-31.67%	1.04%	60.47%	59.01%	6.52%
土地开发	22,871.82	-	14.98%	18,672.41	-	15.23%	18.36%	-	13.97%
图书销售	4,610.85	-18.07%	3.02%	3,655.54	-17.66%	2.98%	20.72%	-1.88%	3.18%
商品销售	36,856.73	71.98%	24.15%	31,961.62	54.38%	26.07%	13.28%	291.61%	16.29%
类金融业务	7,125.05	795.02%	4.67%	9.55	-	0.01%	99.87%	-0.13%	23.67%
工程服务	60,909.22	-	39.9%	56,736.35	-	46.28%	6.85%	-	13.88%
修理修配检测服务	819.18	-	0.54%	541.80	-	0.44%	33.86%	-	0.92%
人力资源服务	4,802.13	-	3.15%	4,216.09	-	3.44%	12.2%	-	1.95%
其他业务	1,274.80	-79.53%	0.84%	392.88	49.3%	0.32%	69.18%	-27.77%	2.93%
合计	152,637.99	240.53%	100%	122,581.15	321.04%	100%	19.69%	-43.81%	100%

### 主要产品或服务经营情况说明

报告期内，发行人主营业务为租赁业务、纳土业务、图书销售业务、商品销售业务和投资、保理、基金业务。租赁业务主要系发行人及子公司将其名下房产对外出租给公司和个人获取租金收益；

纳土业务主要系子公司广州市花都城市建设发展有限公司运营；图书销售业务主要系子公司花都新华书店运营；商品销售业务主要系发行人母公司与子公司绿金街公司运营；投资、保理、基金业务主要系子公司绿金投资及运营。

业务收入、成本等指标同比变动达 30%以上的情况说明：

报告期内，发行人最近两年物业经营业务收入分别为 7,716.06 万元和 10,128.25 万元，占营业收入比例分别为 17.21% 和 6.64%；营业成本分别为 1,833.05 万元和 5,114.00 万元。2023 年度，发行人物业经营业务收入较 2022 年度同比上升 31.26%，物业经营业务成本较 2022 年度同比上升 178.99%，主要系发行人 2023 年度收购粤进电力并表其物业经营业务收入、成本所致。

报告期内，发行人最近两年资源综合利用服务业务收入分别为 3,024.81 万元和 3,239.94 万元，占营业收入比例分别为 6.75% 和 2.12%；营业成本分别为 1,874.61 万元和 1,280.90 万元。2023 年度，发行人资源综合利用服务业务收入较 2022 年度同比上升 7.11%，资源综合利用服务业务成本较 2022 年度同比下降 31.67%，主要系发行人 2023 年度固定成本不变，采购浮动成本略有下降所致。

报告期内，发行人最近两年土地开发业务收入 0.00 万元和 22,871.82 万元，分别占总收入的 0.00% 和 14.98%，成本 0.00 万元和 18,672.41 万元，分别占总成本的 0.00% 和 15.23%，2023 年度，发行人土地开发业务收入较 2022 年度增长 22,871.82 万元，土地开发业务成本较 2022 年度增长 18,672.41，主要系新增该业务所致。

报告期内，发行人最近两年商品销售业务收入分别为 21,430.31 万元和 36,856.73 万元，占营业收入比例分别为 47.81% 和 24.15%；商品销售业务成本分别为 20,703.50 万元和 31,961.62 万元，占营业成本比例分别为 71.11% 和 26.07%。2023 年度，发行人销售业务收入较 2022 年度同比上升 71.98%，销售业务成本较 2022 年度同比上升 54.38%，主要系发行人 2023 年度大规模开展大宗贸易业务所致。

报告期内，发行人最近两年类金融业务收入分别为 796.08 万元和 7,125.06 万元，成本分别为 0.00 万元和 9.55 万元。2023 年度，发行人类金融业务收入同比上升 795.02%，主要系禾多科技债权收益、湘潭盛宏项目利息收入及宝信公司对广花公司资金占用费增加等所致。

报告期内，发行人最近两年工程服务业务收入 0.00 万元和 60,909.22 万元，分别占总收入的 0.00% 和 39.90%，成本 0.00 万元和 56,736.35 万元，分别占总成本的 0.00% 和 46.28%，2023 年度，发行人工程服务业务收入较 2022 年度增长 60,909.22 万元，工程服务业务成本较 2022 年度增长 18,672.41，主要系新增该业务所致。

报告期内，发行人最近两年修理修配检测服务业务收入 0.00 万元和 819.18 万元，分别占总收入的 0.00% 和 0.54%，成本 0.00 万元和 541.80 万元，分别占总成本的 0.00% 和 0.44%，2023 年度，发行人修理修配检测服务业务收入较 2022 年度增长 819.18 万元，修理修配检测服务业务成本较 2022 年度增长 541.80 万元，主要系新增该业务所致。

报告期内，发行人最近两年人力资源服务业务收入 0.00 万元和 4,802.13 万元，分别占总收入的 0.00% 和 3.15%，成本 0.00 万元和 4,216.09 万元，分别占总成本的 0.00% 和 3.44%，2023 年度，发行人 2023 年人力资源服务业务收入较 2022 年度增长 4,802.13 万元，2023 年人力资源服务业务成本较 2022 年度增长 4,216.09 万元，主要系新增该业务所致。

报告期内，发行人最近两年其他业务收入 6,227.75 万元和 1,274.80 万元，分别占总收入的 13.89% 和 0.84%，成本 263.16 万元和 392.88 万元，分别占总成本的 0.90% 和 0.32%，2023 年度，发行人 2023 年其他业务收入较 2022 年度减少 79.53%，2023 年其他业务成本较 2022 年度减少 27.77%，主要系业务板块调整所致。

## 2. 合并报表范围新增业务情况

报告期内，本公司合并报表范围新增土地开发、工程服务、修理修配检测服务、人力资源服务业务

板块。

报告期内，发行人合并报表范围新增收入占发行人合并报表收入 10%以上的业务板块为：土地开发业务、工程服务业务。

发行人土地开发业务主要由子公司广州花都产城建设投资有限公司负责，主要是产城公司前期持有的三块工业用地被区土储中心进行收储产生土地转让收入。2023 年发行人土地开发业务收入 22,871.82 万元，占总收入的 14.86%，成本 18,672.41 万元，占总成本的 15.23%，主要涉及花都区菊花石大道以东、珠三角高速以南菊花石大道东一地块分地块一（A）（B）（C）三地块。

发行人工程服务业务主要由子公司广东粤进电力发展有限公司负责，子公司主要提供电力设施工程建设服务。2023 年发行人工程服务收入 60,909.22 万元，占总收入的 39.59%，成本 56,736.35 万元，占总成本的 46.28%，系发行人 2023 年并购该子公司所致。

### 3.非主要经营业务情况

报告期内，本公司无非主要经营业务收入占合并报表范围营业收入 30%以上的情况。

## 第二节公司信用类债券基本情况

### 一、公司债券基本信息

币种：人民币

债券简称	24 智都 01、24 广州智都债 01
债券代码	821003.BJ、2480014.IB
债券名称	广州智都投资控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券(第一期)
发行日	2024 年 1 月 9 日
起息日	2024 年 1 月 10 日
最近回售日	2029 年 1 月 10 日
到期日	2031 年 1 月 10 日
债券余额 (亿元)	4.80
票面利率 (%)	3.30%
还本付息方式	本期债券分期偿还本金。如投资者未行使回售选择权，发行人将在本期债券存续期间的 2027 至 2031 年间每年的 1 月 10 日，按照 20%、20%、20%、20%、20% 的比例对本期债券进行分期偿还本金。如投资者行使回售选择权，则其回售部分的债券本金在 2029 年 1 月 10 日一次性偿还。 (如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日)。本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	北京证券交易所、银行间债券市场
主承销商	天风证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	天风证券股份有限公司

投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

债券简称	23 智都 01
债券代码	133655.SZ
债券名称	广州智都投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
发行日	2023 年 9 月 8 日
起息日	2023 年 9 月 12 日
最近回售日	2026 年 9 月 12 日
到期日	2028 年 9 月 12 日
债券余额 (亿元)	10
票面利率 (%)	3.40%
还本付息方式	按年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所

主承销商	万联证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	万联证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

## 二、公司债券募集资金使用和整改情况

币种: 人民币

债券简称	24 智都 01、24 广州智都债 01
债券代码	821003.BJ、2480014.IB
募集资金总额 (亿元)	4.8
募集资金计划用途	本期债券的募集资金中,1.75 亿元用于 5G 智控无土栽培蓝莓园基地项目,1.67 亿元用于数智园林式高性能绿色建材产业园项目,1.38 亿元用于补充营运资金。
已使用金额 (亿元)	2.79
未使用金额 (亿元)	2.01
募集资金专项账户运作情况	是否存在: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
项目的进展情况、运营效益、抵质押办理	募集资金是否用于项目建设: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

情况	截止目前 5G 智控无土栽培蓝莓园基地项目募投项目大棚、水肥系统、道路、水渠、储水罐、围挡、场内弱电及管理、设备用房、田头预冷库及配套设施已建成，占蓝莓园项目施工总比例的 96%。暂无收益。无相关抵质押情况。数智园林式高性能绿色建材产业园项目基坑部分已建成，占数智园林式高性能绿色建材产业园项目-混凝土搅拌站项目施工总比例 12%。暂无收益。无相关抵质押情况。
项目重大变化情况	是否存在: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
项目收益重大不利变化情况	是否存在: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

债券简称	23 智都 01
债券代码	133655.SZ
募集资金总额 (亿元)	10
募集资金计划用途	偿还有息债务
已使用金额 (亿元)	10
未使用金额 (亿元)	0
募集资金专项账户运作情况	是否存在: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 运作正常
项目的进展情况、运营效益、抵质押办理情况	募集资金是否用于项目建设: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

### 三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况

适用 不适用

### 四、报告期内公司信用类债券评级调整情况

#### (一) 主体评级变更情况

适用 不适用

#### (二) 债券评级变更情况

适用 不适用

### 五、增信措施情况

适用 不适用

### 六、中介机构情况

#### (一) 中介机构基本信息

##### 1.为发行人提供审计服务的会计师事务所

会计师事务所名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24
签字会计师姓名	张磊、何符芹

##### 2.受托管理人/债券代理人

适用 不适用

债券简称	24 广州智都债 01、24 智都 01
债券代码	2480014.IB、821003.BJ
受托管理人/债券代理人名称	天风证券股份有限公司
受托管理人/债券代理人办公地址	武汉东湖新技术开发区高新大道 446 号天风证券大厦 20 层
受托管理人/债券代理人联系人	张隆昀、罗正方
受托管理人/债券代理人联系方式	010-56833875

债券简称	23 智都 01
债券代码	133655.SZ
受托管理人/债券代理人名称	万联证券股份有限公司
受托管理人/债券代理人办公地址	广州市天河区珠江东路 11 号 18、19 楼全层
受托管理人/债券代理人联系人	蔡立
受托管理人/债券代理人联系方式	020-85806011

### 3.评级机构

适用  不适用

债券简称	24 广州智都债 01、24 智都 01
债券代码	2480014.IB、821003.BJ
评级机构名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
评级机构办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

### (二) 报告期内中介机构变更情况

报告期内，发行人发行的公司信用类债券的中介机构均未发生变更。

## 第三节重大事项

### 一、审计情况

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券服务业务资格，是经国务院证券监督管理机构备案的事务所，已对本公司 2023 年度财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。审计报告已由本会计师事务所和注册会计师张磊、何符芹签章。

### 二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司发生会计政策变更事项，具体情况如下：

#### 会计政策变更

《企业会计准则解释第 16 号》（财会 2022]31 号）（“解释第 16 号”）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理规定”

根据该规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易以及固定资产因存在弃置义务而确认预计负债并计入固定资产成本的交易等），不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》中关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。本公司自 2023 年 1 月 1 日起适用该规定，对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间合并财务报表项目及金额影响如下：

单位：元币种：人民币

合并资产负债表 (于 2022 年 1 月 1 日)			
项目	调整前	调整后	影响金额
递延所得税资产	7,810.03	34,244,063.31	34,236,253.28
递延所得税负债	400,692,085.68	433,374,556.96	32,682,471.28
盈余公积	25,090,173.07	25,090,173.07	
未分配利润	506,518,950.54	508,072,732.54	1,553,782.00
少数股东权益	90,954,899.86	90,954,899.86	

合并资产负债表 (于 2022 年 12 月 31 日)			
项目	调整前	调整后	影响金额
递延所得税资产	42,796,201.32	60,189,030.52	17,392,829.20
递延所得税负债	466,676,364.09	484,883,277.35	18,206,913.26
盈余公积	25,090,173.07	25,090,173.07	
未分配利润	601,893,327.31	602,633,025.24	739,697.93
少数股东权益	149,352,974.90	149,352,974.90	
合并利润表 (2022 年度)			
项目	调整前	调整后	影响金额
所得税费用	54,431,098.70	55,245,182.76	814,084.06
净利润	130,074,777.41	129,260,693.35	-814,084.06

对可比期间公司财务报表无影响。

### 三、合并报表范围变化情况合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围发生如下重大变化：

新增纳入合并报表范围的公司情况：

单位：万元币种：人民币

子公司名称	注册资本	总资产	净资产	营业收入	报告期末公司持股比例(%)	新增纳入原因	对发行人生产经营和偿债能力的影响
广东粤进电力发展有限公司	35.60	47,661.26	14,684.27	68,485.05	51.00%	并购	提升发行人主营业务收入及

								净利 润, 预 计不会 对发行 人偿债 能力造 成重大 不利影 响
--	--	--	--	--	--	--	--	---

## 四、资产情况

### (一) 资产及变动情况

占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产:

项目名称	主要构成
存货	开发成本、开发产品
投资性房地产	房产及物业等

发行人合并报表范围期末余额变动比例超过 30%的资产项目:

单位: 元币种: 人民币

资产项目	本期末金额	占本期末资产总额 的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
应收票据	1,413,701.26	0.01%	0.00	-
应收账款	1,372,626,157.87	9.9%	220,240,201.03	523.24%
预付款项	115,239,609.69	0.83%	9,353,508.45	1,132.05%

合同资产	128,256,512.3	0.92%	0.00	-
存货	5,564,703,534.41	40.12%	3,542,127,700.21	57.1%
其他流动资产	102,139,010.8	0.74%	6,573,533.72	1,453.79%
长期应收款	0.00	0.00%	1,472,441.12	-100%
其他权益工具投资	428,813.36	0.00%	291,455.36	47.13%
固定资产	97,960,618.07	0.71%	44,180,710.78	121.73%
在建工程	245,192,408.18	1.77%	2,270,498.43	10,699.06%
使用权资产	381,791,939.29	2.75%	72,827,653.02	424.24%
无形资产	53,790,675.78	0.39%	14,266,985.18	277.03%
商誉	196,193,630.49	1.41%	131,049,394.23	49.71%
其他非流动资产	179,503,015.54	1.29%	43,342,346.56	314.15%

发生变动的原因：

报告期内，发行人最近两年应收票据余额分别为 0.00 万元和 141.37 万元，增长 141.37 万元，主要系新增银行承兑汇票所致。

报告期内，发行人最近两年应收账款账面金额分别为 22,024.02 万元和 137,262.62 万元，增长 523.24%，主要系开展锌精矿等大宗贸易业务应收账款增加所致。

报告期内，发行人最近两年预付款项余额分别为 935.35 万元和 11,523.96 万元，增长 1,132.05%，主要系部分大宗贸易上游端根据合同约定需要先款后货，按约定期限再提货办结算，导致预付账款增加。

报告期内，发行人最近两年存货余额分别为 354,212.77 万元和 556,470.35 万元，增长 57.10%，主要系竞拍取得商业及工业地块所致。

报告期内，发行人最近两年合同资产余额分别为 0.00 万元和 12,825.65 万元，增长 12,825.65 万元，主要系收购粤进电力合并报表所致。

报告期内，发行人最近两年其他流动资产余额分别为 657.35 万元和 10,213.90 万元，增长 1,453.79%，主要系增加待抵扣及认证进项税所致。

报告期内，发行人最近两年其他权益工具投资余额分别为 29.15 万元和 42.88 万元，增长 47.13%，主要系新华书店持有南方出版传媒股份有限公司股票确认利得收入所致。

报告期内，发行人最近两年长期应收款余额分别为 147.24 万元和 0.00 万元，减少 147.24 万元，主要系回收应收股息所致。

报告期内，发行人最近两年固定资产账面价值分别为 4,418.07 万元和 9,796.06 万元，增长 121.73%，主要系收购粤进电力合并增加相关固定资产所致。

报告期内，发行人最近两年在建工程账面价值分别为 227.05 万元和 24,519.24 万元，增长 10,699.06%，主要系新增 5G 智控无土栽培蓝莓园基地工程建设所致。

报告期内，发行人最近两年使用权资产账面价值分别为 7,282.77 万元和 38,179.19 万元，增长 424.24%，主要系租赁村经济社用地进行 5G 智控无土栽培蓝莓所致。

报告期内，发行人最近两年无形资产账面价值分别为 1,426.70 万元和 5,379.07 万元，增加了 277.03%，主要系购置用于建设搅拌站用地块及企业合并增加所致。

报告期内，发行人最近两年商誉账面价值分别为 13,104.94 万元和 19,619.36 万元，增长 49.71%，主要系 2023 年度收购粤进电力及合磊工程公司所致。

报告期内，发行人最近两年其他非流动资产余额分别为 4,334.23 万元和 17,950.30 万元，增长 314.15%，主要系代垫土地整理相关土地平整及拆迁款所致。

## （二）资产受限情况

### 资产受限情况概述

单位：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	900,359,528.37	35,418,915.31		3.93%
投资性房地产	1,976,322,432	1,953,821,020.95		98.86%
存货	5,564,703,534.41	37,389,000		0.67%
无形资产	53,790,675.78	179,697.7		0.33%

合计	8,495,176,170.56	2,026,808,633.96	—	—
----	------------------	------------------	---	---

直接或者间接持有的重要子公司股权存在权利受限的情况：

单位：万元币种：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
广东省绿色投资运营有限公司	312,615.74	263,029.06	4,944.76	100%	59.92%	广州智都投资控股集团有限公司以其依法持有广东省绿色投资运营有限公司 59.92% 股权提供质押担保
合计	312,615.74	263,029.06	4,944.76	—	—	—

## 五、非经营性往来占款和资金拆借情况

报告期初，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借余额为 16,000.00 万元人民币，报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增 0 万人民币，回收 13,970.55 万人民币，截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借总额为 2,029.45 万元人民币，占报告期末公司净资产比例为 0.47%，未超过 10%，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借总额为 2,029.45 万人民币。

报告期内，本公司不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

## 六、负债情况

### (一) 有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 230,325.85 万元人民币和 704,174.71 万元人民币，报告期内有息债务余额同比变动 205.73%。

具体情况如下：

单位：万元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比 (%)
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
银行贷款	-	113,320	95,023.4	110,452.24	318,795.64	45.27%
公司信用类债券	-	-	-	100,000	100,000.00	14.20%
非银行金融机构贷款	-	30,497.99	16,047.99	220,833.56	267,379.07	37.97%
其他有息债务	-	-	18,000	-	18,000	2.56%

报告期末，发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 100,000 万元人民币，企业债券余额 0.00 万元人民币，非金融企业债务融资工具余额 0.00 万元人民币，且共有 0 万元人民币公司信用类债券在 2024 年 5 月至 2024 年 12 月内到期或回售偿付。

#### 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 451,428.89 万元人民币和 790,717.42 万元人民币，报告期内有息债务余额同比变动 75.16%。

具体情况如下：

单位：万元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比 (%)
	已逾期	6 个月以内(含)	6 个月(不含)至 1 年(含)	超过 1 年(不含)		
银行贷款	97.69	161,403.61	107,582.81	132,254.24	401,338.35	50.76%
公司信用类债券	-	-	-	100,000	100,000.00	12.65%
非银行金融机构贷款	-	30,697.99	16,247.99	224,433.09	271,379.07	34.32%
其他有息债务	-	-	18,000	-	18,000	2.28%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 10,000.00 万元人民币，企业债券余额 0.00 万元人民币，非金融企业债务融资工具余额 0.00 万元人民币，且共有 0.00 万元人民币公司信用类债券在 2024 年 5 月至 2024 年 12 月内到期或回售偿付。

### 3.境外债券情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 万元人民币，且在 2024 年 5 月至 2024 年 12 月内到期的境外债券余额 0.00 万元人民币。

#### (二) 公司信用类债券或其他有息债务重大逾期情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和逾期金额超过 1000 万元的有息债务逾期情况。

#### (三) 负债变动情况

单位：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	1,873,594,056.74	19.61%	663,746,836.56	182.28%
应付票据	905,836,111.93	9.48%	195,687,254.82	362.90%
应付账款	104,430,263.55	1.09%	22,084,272.58	372.87%

预收款项	1,627,080.36	0.02%	492,351.11	230.47%
合同负债	320,811,174.07	3.36%	17,871,279.44	1,695.12%
应交税费	57,441,236.07	0.60%	12,882,581.97	345.88%
其他应付款	368,054,216.28	3.85%	213,538,565.87	72.36%
其他流动负债	105,600,549.55	1.11%	1,251,047.76	8,340.97%
应付债券	1,006,683,378.22	10.53%	0.00	-
租赁负债	304,890,051.88	3.19%	57,039,192.99	434.53%

发生变动的原因：

报告期内，发行人最近两年短期借款余额分别为 66,374.68 万元和 187,359.41 万元，增长 182.28%，主要系为满足集团业务开展补充流动资金，短期借款增加所致。

报告期内，发行人最近两年应付票据余额分别为 19,568.73 万元和 90,583.61 万元，增长 362.90%，主要系部分大宗贸易业务采用票据方式结算所致。

报告期内，发行人最近两年应付账款余额分别为 2,208.43 万元和 10,443.03 万元，增长 57.10%，主要系收购粤进电力公司并表所致。

报告期内，发行人最近两年预收款项余额分别为 49.24 万元和 162.71 万元，增长 1,695.12%，主要系部分工程预收款所致。

报告期内，发行人最近两年合同负债余额分别为 1,787.13 万元和 32,081.12 万元，增长 1,695.12%，主要系主要是预收工程款所致。

报告期内，发行人最近两年应交税费余额分别为 1,288.26 万元和 5,744.12 万元，增长 345.88%，主要系业务经营收入增加所致。

报告期内，发行人最近两年其他应付款余额分别为 21,353.86 万元和 36,891.09 万元，增长 72.76%，主要系增加部分非关联单位往来款及保证金和物业押金所致。

报告期内，发行人最近两年应付债券余额分别为 0.00 万元和 100,668.34 万元，主要系 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券 10 亿元所致。

报告期内，发行人最近两年其他流动负债余额分别为 125.10 万元和 10,560.05 万元，增长 8,340.97%，主要系待转销项税额增加所致。

报告期内，发行人最近两年租赁负债余额分别为 5,703.92 万元和 30,489.01 万元，增长 434.53%，主要系蓝莓中植基地租用村社土地产生租赁合同所致。

#### （四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人及其子公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

### 七、重要子公司或参股公司情况

单位：万元 币种：人民币

公司名称	广州花都产城建设投资有限公司	
发行人持股比例（%）	100%	
主营业务运营情况	广州花都产城建设投资有限公司成立于 2002 年 6 月 14 日，注册资本为 110,637.52 万元，系发行人全资子公司，主营业务包括房屋拆迁服务，土地使用权租赁，建筑材料销售，非居住房地产租赁，机械设备租赁。	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	29,665.83	7,336.87
主营业务利润	7,885.91	4,794.31
净资产	169,225.72	152,062.61
总资产	633,487.45	462,896.3

### 八、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

## 九、对外担保情况

报告期初，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保余额为 0.00 万元人民币，截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 0.00 万元人民币，占报告期末净资产比例为 0.00%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 0.00 万元人民币。

公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产 10.00%的情形。

## 十、重大未决诉讼情况

截止报告期末，公司不存在重大未决诉讼情况。

## 十一、年度环境信息

本公司不属于应当履行环境信息披露义务的主体。

## 十二、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

## 第四节向普通投资者披露的信息

适用 不适用

## 第五节专项品种债券应当披露的其他事项

适用 不适用

## 第六节财务报告

是否模拟报表	否	模拟期	
是否已对外披露	否	已披露报告期	
是否经审计	是	已审计报告期	2023 年年度报告
审计意见类型	标准无保留意见		

### 一、财务报表

#### (一) 合并资产负债表

单位: 元 币种: 人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	900,359,528.37	973,107,344.44
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	686,103,127.12	528,843,289.29
衍生金融资产		
应收票据	1,413,701.26	
应收账款	1,372,626,157.87	220,240,201.03
应收款项融资		
预付款项	115,239,609.69	9,353,508.45
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		

其他应收款	705,970,367.1	624,676,781.04
其中：应收利息	5,127,886.25	
应收股利		38,840.55
买入返售金融资产		
存货	5,564,703,534.41	3,542,127,700.21
合同资产	128,256,512.3	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	102,139,010.8	6,573,533.72
<b>流动资产合计</b>	<b>9,576,811,548.92</b>	<b>5,904,922,358.18</b>
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资	360,034,191.29	473,224,327
其他债权投资		
长期应收款		1,472,441.12
长期股权投资	671,904,870.13	656,258,773.90
其他权益工具投资	428,813.36	291,455.36
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,976,322,432.00	1,918,379,714.00
固定资产	97,960,618.07	44,180,710.78
在建工程	245,192,408.18	2,270,498.43
生产性生物资产	69,446,651.06	
油气资产		
使用权资产	381,791,939.29	72,827,653.02

无形资产	53,790,675.78	14,266,985.18
开发支出		
商誉	196,193,630.49	131,049,394.23
长期待摊费用	13,807,677.52	15,159,076.53
递延所得税资产	47,624,772.03	42,796,201.32
其他非流动资产	179,503,015.54	43,342,346.56
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,294,001,694.74</b>	<b>3,415,519,577.43</b>
<b>资产总计</b>	<b>13,870,813,243.66</b>	<b>9,320,441,935.61</b>
<b>流动负债:</b>		
短期借款	1,873,594,056.74	663,746,836.56
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	905,836,111.93	195,687,254.82
应付账款	104,430,263.55	22,084,272.58
预收款项	1,627,080.36	492,351.11
合同负债	320,811,174.07	17,871,279.44
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	4,682,474.33	4,538,633.42
应交税费	57,441,236.07	12,882,581.97

其他应付款	368,054,216.28	213,538,565.87
其中：应付利息	17,059,822.72	10,181,096.35
应付股利	6,196,132.76	
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	383,934,196.79	368,612,072.89
其他流动负债	105,600,549.55	1,251,047.76
<b>流动负债合计</b>	<b>4,126,011,359.67</b>	<b>1,500,704,896.42</b>
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	2,260,079,314.02	1,948,113,287
应付债券	1,006,683,378.22	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	304,890,051.88	57,039,192.99
长期应付款	1,336,780,410.19	1,267,866,805.71
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	35,083,500	
递延所得税负债	486,871,805.2	467,490,448.15
其他非流动负债		
<b>非流动负债合计</b>	<b>5,430,388,459.51</b>	<b>3,740,509,733.85</b>
<b>负债合计</b>	<b>9,556,399,819.18</b>	<b>5,241,214,630.27</b>

所有者权益：		
实收资本（或股本）	1,300,061,045	1,300,061,045
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,032,650,665.63	1,014,344,093.31
减：库存股		
其他综合收益	981,747,727.58	986,655,568.89
专项储备	2,607,435.36	1,090,424.93
盈余公积	34,587,757.71	25,090,173.07
一般风险准备		
未分配利润	730,557,786.01	602,633,025.24
归属于母公司所有者权益合计	4,082,212,417.29	3,929,874,330.44
少数股东权益	232,201,007.19	149,352,974.9
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,314,413,424.48</b>	<b>4,079,227,305.34</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>13,870,813,243.66</b>	<b>9,320,441,935.61</b>

法定代表人：金雷主管会计工作负责人：宋海纲会计机构负责人：彭吉福

## （二）母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	191,407,797.53	50,470,612.81
交易性金融资产	163,029,037.93	

衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	494,899,758.05	
应收款项融资		
预付款项	1,663,387.51	
其他应收款	4,415,114,318.14	2,562,705,033.22
其中：应收利息		291,667
应收股利		
存货	843,495,920	843,495,920
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	58,994,076.76	1,618,956.38
<b>流动资产合计</b>	<b>6,168,604,295.92</b>	<b>3,458,290,522.41</b>
<b>非流动资产：</b>		
债权投资	200,000,000	200,000,000
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,850,285,156.22	4,261,539,708.52
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	328,675,120	347,201,209
固定资产	2,382,154.66	2,529,923.07
在建工程		1,454,766.25

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	128,303,701.12	
无形资产	599,126.67	27,982.67
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	747,804.47	1,209,770.19
递延所得税资产	32,198,117.61	
其他非流动资产	179,594,708.17	43,342,346.56
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,722,785,888.92</b>	<b>4,857,305,706.26</b>
<b>资产总计</b>	<b>11,891,390,184.84</b>	<b>8,315,596,228.67</b>
<b>流动负债:</b>		
短期借款	1,618,000,000	421,190,000
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	555,000,000	
应付账款	42,727,443.94	
预收款项	67,216.13	40,193
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	5,092,407.34	3,119,219.38
其他应付款	2,014,578,594.86	1,639,661,521.28
其中: 应付利息	15,247,698.6	8,368,972.23
应付股利		

持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	357,500,330.45	356,079,949.1
其他流动负债	68,926,271.16	
<b>流动负债合计</b>	<b>4,661,892,263.88</b>	<b>2,420,090,882.76</b>
<b>非流动负债:</b>		
长期借款	2,041,082,400	1,947,136,400
应付债券	1,006,683,378.22	
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债	109,677,794.26	
长期应付款	1,300,862,539.73	1,267,741,269.95
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	108,674,349.39	65,913,315.33
其他非流动负债		
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,566,980,461.6</b>	<b>3,280,790,985.28</b>
<b>负债合计</b>	<b>9,228,872,725.48</b>	<b>5,700,881,868.04</b>
<b>所有者权益:</b>		
实收资本 (或股本)	1,300,061,045	1,300,061,045
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	1,039,902,244.79	1,069,669,529.25

减：库存股		
其他综合收益	162,913,048.08	165,048,969.93
专项储备		
盈余公积	34,587,757.71	25,090,173.07
未分配利润	125,053,363.78	54,844,643.38
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,662,517,459.36</b>	<b>2,614,714,360.63</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>11,891,390,184.84</b>	<b>8,315,596,228.67</b>

### (三) 合并利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年度	2022 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>1,526,379,910.71</b>	<b>448,230,796.29</b>
其中：营业收入	1,526,379,910.71	448,230,796.29
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
<b>二、营业总成本</b>	<b>1,529,129,174.68</b>	<b>407,584,024.77</b>
其中：营业成本	1,225,811,467.71	291,140,250.05
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		

分保费用		
税金及附加	31,422,298.37	7,015,126.94
销售费用	6,016,691.92	6,161,805.07
管理费用	153,684,418.69	68,038,397.83
研发费用		
财务费用	112,194,297.99	35,228,444.88
其中：利息费用	100,649,308.45	51,918,481.53
利息收入	10,579,059.91	30,237,646.74
加：其他收益	52,618,376.52	529,750.7
投资收益（损失以“-”号填列）	81,772,635.67	72,450,010.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,955,424.67	49,171,391.23
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）	71,369,108.11	62,845,695.91
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-18,307,854.28	15,141.52
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	3,660,450.55	7,222,783.58
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>188,363,452.6</b>	<b>183,710,153.77</b>
加：营业外收入	17,846,965.84	1,283,220.19
减：营业外支出	1,885,693.36	487,497.85
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>204,324,725.08</b>	<b>184,505,876.11</b>
减：所得税费用	37,001,272.98	55,245,182.76
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>167,323,452.1</b>	<b>129,260,693.35</b>

(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	167,323,452.1	129,260,693.35
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.归属于母公司所有者的净利润	152,876,517.62	115,028,609.6
2.少数股东损益	14,446,934.48	14,232,083.75
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-4,907,841.31</b>	<b>-7,264.00</b>
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-4,907,841.31	-7,264.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	137,358.00	-7,264.00
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	137,358.00	-7,264.00
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	-5,045,199.31	
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他	-5,045,199.31	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
<b>七、综合收益总额</b>	<b>162,415,610.79</b>	<b>129,253,429.35</b>

归属于母公司所有者的综合收益总额	147,968,676.31	115,021,345.60
归属于少数股东的综合收益总额	14,446,934.48	14,232,083.75
<b>八、每股收益：</b>		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

本期无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。

法定代表人：金雷主管会计工作负责人：宋海纲会计机构负责人：彭吉福

(四) 母公司利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年度	2022 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>240,879,122.86</b>	<b>13,470,896.19</b>
减：营业成本	5,131,455.96	315,705.83
税金及附加	4,321,323.71	2,298,315.07
销售费用	317,895.20	
管理费用	35,365,246.84	15,176,639.65
研发费用		
财务费用	281,056,551.04	36,800,379.92
其中：利息费用	281,971,553.47	43,377,286.67
利息收入	3,068,064.99	16,592,315.53
加：其他收益	50,000,777.60	27,316.36
投资收益（损失以“-”号填列）	87,234,281.97	34,120,260.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,048,736.89	21,320,103.33

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）	46,695,898.92	8,769,498
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-8,416,493.87	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>90,201,114.73</b>	<b>1,796,930.26</b>
加：营业外收入	16,144,725.8	209.69
减：营业外支出	100,035.07	100,834.34
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>106,245,805.46</b>	<b>1,696,305.61</b>
减：所得税费用	11,269,959.1	3,677,912.15
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>94,975,846.36</b>	<b>-1,981,606.54</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	94,975,846.36	-1,981,606.54
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-2,135,921.85</b>	
（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		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-2,135,921.85	
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他	-2,135,921.85	
<b>六、综合收益总额</b>	<b>92,839,924.51</b>	<b>-1,981,606.54</b>
<b>七、每股收益：</b>		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

## (五) 合并现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年度	2022 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,523,558,839.18	286,743,745.41
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	20,958,135.30	
收到其他与经营活动有关的现金	7,293,070,148.08	214,247,250.47
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>8,837,587,122.56</b>	<b>500,990,995.88</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	3,585,121,621.69	2,443,896,281.75
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	233,113,883.1	55,373,108.17
支付的各项税费	81,656,141.88	80,070,136.45
支付其他与经营活动有关的现金	6,665,794,679.17	672,519,926.97
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>10,565,686,325.84</b>	<b>3,251,859,453.34</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,728,099,203.28</b>	<b>-2,750,868,457.46</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	395,621,987.2	1,710,792,736.3
取得投资收益收到的现金	18,409,678.49	28,170,790.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	58,311	132,165
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		42,250,355.34
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>414,089,976.69</b>	<b>1,781,346,047.15</b>

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	385,688,712.04	12,559,165.05
投资支付的现金	537,194,334.72	1,700,450,106.01
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	65,091,707.97	535,485,697.56
支付其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>987,974,754.73</b>	<b>2,248,494,968.62</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-573,884,778.04</b>	<b>-467,148,921.47</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	12,484,700	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	12,484,700	
取得借款收到的现金	4,194,474,083.76	3,020,656,586.56
收到其他与筹资活动有关的现金	595,000,000	1,722,210,155.67
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>4,801,958,783.76</b>	<b>4,742,866,742.23</b>
偿还债务支付的现金	1,676,680,836.56	643,379,629.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	180,015,946.38	92,342,831.44
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		2,060,330.75
支付其他与筹资活动有关的现金	751,444,750.88	131,190,965.06
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,608,141,533.82</b>	<b>866,913,425.98</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,193,817,249.94</b>	<b>3,875,953,316.25</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-108,166,731.38</b>	<b>657,935,937.32</b>
加：期初现金及现金等价物余额	973,107,344.44	315,171,407.12
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>864,940,613.06</b>	<b>973,107,344.44</b>

## (六) 母公司现金流量表

单位: 元 币种: 人民币

项目	2023 年度	2022 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	37,653,734.16	18,050,702.13
收到的税费返还	281,823.30	
收到其他与经营活动有关的现金	3,283,177,299.48	63,613,548.29
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>3,321,112,856.94</b>	<b>81,664,250.42</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	586,916,298.27	5,620,978.08
支付给职工以及为职工支付的现金	24,318,282.88	10,034,055.14
支付的各项税费	4,333,342.41	3,960,687.85
支付其他与经营活动有关的现金	2,019,380,823.23	217,587,620.12
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>2,634,948,746.79</b>	<b>237,203,341.19</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>686,164,110.15</b>	<b>-155,539,090.77</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		500,000.00
取得投资收益收到的现金	92,283,018.86	30,743,972.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		31,630.00
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	1,589,589,120.01	2,088,000,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>1,681,872,138.87</b>	<b>2,119,275,602.85</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,690,632.30	3,995,082.10

投资支付的现金	755,672,349.00	2,987,690,186.01
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	3,513,569,909.00	2,872,749,775.51
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>4,280,932,890.30</b>	<b>5,864,435,043.62</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,599,060,751.43</b>	<b>-3,745,159,440.77</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,642,860,000.00	2,928,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	555,000,000.00	1,680,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>4,197,860,000.00</b>	<b>4,608,100,000.00</b>
偿还债务支付的现金	1,333,218,097.34	540,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	126,563,704.46	38,125,325.79
支付其他与筹资活动有关的现金	718,839,488.45	111,672,658.73
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,178,621,290.25</b>	<b>689,797,984.52</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,019,238,709.75</b>	<b>3,918,302,015.48</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>106,342,068.47</b>	<b>17,603,483.94</b>
加：期初现金及现金等价物余额	50,470,612.81	32,867,128.87
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>156,812,681.28</b>	<b>50,470,612.81</b>

## 第七节发行人认为应当披露的其他事项

适用 不适用

## 第八节备查文件

### 备查文件目录

序号	文件名称
1	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
2	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
3	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
4	按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息
5	绿色公司债券由专业评估或认证机构出具的评估意见或认证报告

### 备查文件查阅

备查文件置备地点	广州市花都区迎宾大道 95 号交通局大楼 17 楼
具体地址	广州市花都区迎宾大道 95 号交通局大楼 17 楼

(本页无正文, 为《广州智都投资控股集团有限公司公司债券年度报告(2023 年)》盖章页)



附件一、发行人审计报告

附件二、担保人财务报告

附件三、其他附件