
广州市时代控股集团有限公司

公司债券中期报告

(2024 年)

二〇二四年八月

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（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、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

截止 2024 年 6 月末，公司面临的风险因素如下文列示，请投资者关注：

1、销售规模下滑的风险

由于房地产市场下行，公司销售金额大幅下降。2024 年 1-6 月，公司销售金额 42.91 亿元，同比下降 54.5%。

2、报告期内产生亏损

受国内房地产行业市场疲软，导致本期间结转的项目收入下降及物业项目、其他资产减值增加。2024 年 1-6 月，公司实现归属于母公司股东的净利润亏损 15.27 亿元。

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、 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.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	13
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.....	18
四、 公司债券募集资金情况.....	18
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券增信机制、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.....	20
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、 非经营性往来占款和资金拆借.....	21
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	23
八、 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
九、 对外担保情况.....	24
十、 重大诉讼情况.....	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 专项品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人.....	错误!未定义书签。
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.....	错误!未定义书签。
三、 发行人为绿色债券发行人.....	错误!未定义书签。
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	错误!未定义书签。
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	错误!未定义书签。
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	错误!未定义书签。
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	错误!未定义书签。
八、 科技创新债或者双创债.....	错误!未定义书签。
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	错误!未定义书签。
十、 纾困公司债券.....	错误!未定义书签。
十一、 中小微企业支持债券.....	错误!未定义书签。
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	错误!未定义书签。
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
附件一： 发行人财务报表.....	28

释义

本集团、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
报告期	指	2024 年 1 月至 2024 年 6 月
报告期末	指	2024 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	谢源
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	☒ 董事 ☐ 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、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 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

报告期末实际控制人名称：岑钊雄、李一萍

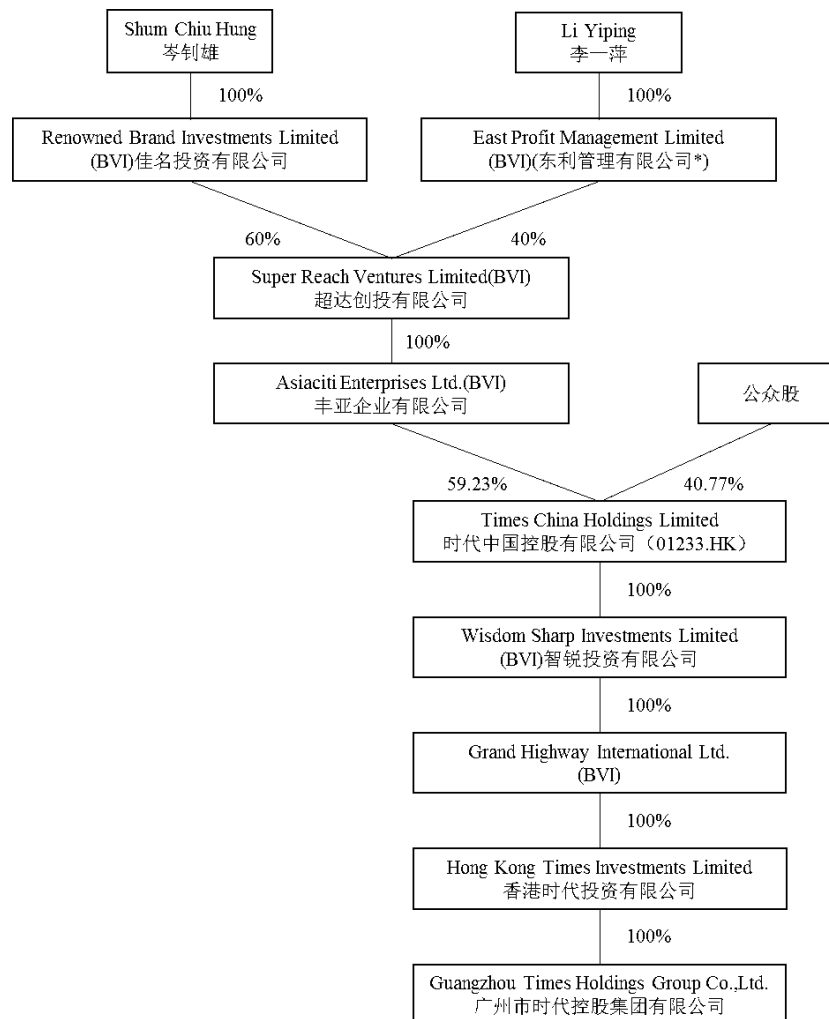
报告期末控股股东资信情况：资信良好

报告期末实际控制人资信情况：资信良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%，无

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：59.23%，无

发行人与控股股东、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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☒ 适用 ☐ 不适用

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

截止报告期末，本公司控股股东对其他企业的主要资产及其受限情况如下表：

¹均包含股份，下同。

公司名称	注册成立/ 设立及 运营的地点	注册成立/ 设立及 运营的日期	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

实际控制人为自然人

☒适用 ☐不适用

实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

截止报告期末，本公司实控人对其他企业的主要资产及其受限情况如下表：

公司名称	注册成立/ 设立及 运营的地点	注册成立/ 设立及 运营的日期	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	-	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

以上资产不存在权利受限的情况

（二） 报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三） 报告期内实际控制人的变更情况

□适用 √不适用

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**

√是 □否

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
高级管理人员	周四阳	经理	离任	2024 年 4 月 3 日	2024 年 4 月 16 日
高级管理人员	谢源	经理	就任	2024 年 4 月 3 日	2024 年 4 月 16 日

（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：1 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 12.5%。

（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：

发行人的法定代表人：谢源

发行人的董事长或执行董事：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

发行人的经理：谢源

发行人的财务负责人：牛霁旻

发行人的其他非董事高级管理人员：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、主营业务开展情况**

公司是中国领先的城市发展服务商之一，集中在粤港澳大湾区的主要核心城市开展房地产业务。主要业务包括物业开发、城市更新、物业租赁及转租。

- （1） 物业开发：本公司集中于珠三角地区的主要核心城市。报告期末，公司共拥有 136 个处于不同阶段的主要项目，其中 124 个分布在广州、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。截至报告期末，公司合同销售约为人民币 42.91 亿元，总建筑面积约为 33.7 万平方米。公司注重项目配套设施、致力于丰富客户的艺术体验及需求。

- （2） 城市更新：报告期内未取得营业收入，主要系受房地产市场走弱影响，城市更

新项目转化速度变缓。

- （3） 物业租赁：公司租赁业务包括自有物业出租和转租业务。其中主要为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）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

截止报告期末，虽然房地产政策在持续优化，但全国房地产市场成交依然总体低迷，延续了去年的萎缩趋势。根据国家统计局数据，2024 年 1-6 月，全国新建商品房销售面积 47,916 万平方米，同比下跌 19.0%；新建商品房成交金额人民币 47,133 亿元，同比下跌 25.0%。

全国住宅土地市场依旧低迷。根据中国指数研究院数据统计，2024 年上半年，全国 300 城住宅土地成交面积为 8,607 万平方米，同比下跌 38.1%，其中，一线、二线、三四线城市的住宅土地成交面积同比增速分别为-44.0%，-42.0%和-34.4%，同期，全国 300 城住宅土地成交金额为 5,354 亿元，同比下跌 44.3%，其中，一线、二线、三四线城市的住宅土地成交金融同比增速分别为 12.5%，-8.9%和-15.2%。

展望二零二四年下半年，国际环境复杂严峻，世界经济复苏仍显乏力，不稳定不确定因素较多。中国将逐步落实改革措施，宏观政策预计将保持积极，大力发展新质生产力，着力扩内需消费和提振企业信心。

中央及地方各级政府仍将持续出台政策，推动房地产市场回归供需平衡。重点城市的房地产行政限制将进一步取消，购房按揭利率仍有下降空间，居民刚需和改善性住房需求将得到大力支持。

基于新建商品房待售面积仍在高位，预计新房库存消化仍需时间，价格仍然承压。预计存量二手房的成交表现，会好于新房。

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

由于房地产市场下行，公司销售金额大幅下降。2024 年 1-6 月，公司销售金额 42.91 亿元，同比下降 54.5%，公司持续面临流动性压力。

本集团将继续积极销售，紧抓回款，降本增效，保持稳定的经营现金流。继续优化城市更新项目的结构，加快城市更新项目的转化及投资回收。主动进行债务管理，优化债务结构，加快处置非核心资产，积极配合政策争取项目融资支持。保障项目工程建设进度，确保按时按质交付。保持公司稳健经营，追求长期可持续发展。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
物业开发	58.24	48.33	17.01%	94.51	90.73	83.14	8.37%	90.79
城市更新	-	-	-	-	6.20	3.65	41.10%	6.20
物业租赁	3.38	1.80	46.89%	5.49	3.00	1.60	46.54%	3.00
合计	61.62	50.13	18.65%	100.00	99.93	88.39	11.54%	100.00

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

报告期内，物业开发业务及城市更新业务的营业收入同比变动-35.81%、营业成本同比变动-41.87%、毛利率同比变动 103.32%。主要系报告期内结转面积减少，营业收入与营业成本同步减少；结转项目的毛利率较高。

城市更新业务未取得营业收入，主要系受房地产市场走弱影响，城市更新项目转化速度变缓。

（四） 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；坚定保交付，为客户兑现美好承诺。

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销售恢复不确定性，公司将继续积极销售，紧抓回款，降本增效，保持稳定的经营现金流。继续优化城市更新项目的结构，加快城市更新项目的转化和投资回收。主动进行债务管理，优化债务结构，加快处置非核心资产，保持公司稳健经营。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间存在不能保证独立性的情况

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

（三） 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，获赠现金资产，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。

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

☐是 ☒否

（五） 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

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（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	H17 时代 2
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、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 2 月 24 日
8、债券余额	10.62
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	截止 2023 年 2 月 24 日未付利息以资本化形式计入本金，利随本清； 2023 年 8 月、11 月进行两次小额兑付，剩余本金分期偿付，2024/11 偿付 2%，2025/2 偿付 12%，2025/5 偿付 12%，2025/8 偿付 20%，2025/11 偿付 26%，2026/2 偿付 28%
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
13、受托管理人	西南证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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	H2 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、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 2 月 24 日
8、债券余额	4.46
9、截止报告期末的利率(%)	5.68
10、还本付息方式	截止 2023 年 2 月 24 日未付利息以资本化形式计入本金，利随本清； 2023 年 8 月、11 月进行两次小额兑付，剩余本金分期偿付，2024/11 偿付 2%，2025/2 偿付 12%，2025/5 偿付 12%，2025/8 偿付 20%，2025/11 偿付 26%，2026/2 偿付 28%
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	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	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	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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	H2 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、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 2 月 24 日
8、债券余额	9.81
9、截止报告期末的利率(%)	5.94
10、还本付息方式	截止 2023 年 2 月 24 日未付利息以资本化形式计入本金，利随本清； 2023 年 8 月、11 月进行两次小额兑付，剩余本金分期偿付，2024/11 偿付 2%，2025/2 偿付 12%，2025/5 偿付 12%，2025/8 偿付 20%，2025/11 偿付 26%，2026/2 偿付 28%
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	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	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	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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	H19 时代 4
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、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027 年 2 月 24 日
8、债券余额	4.95
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	截止 2023 年 2 月 24 日未付利息以资本化形式计入本金，利随本清； 2023 年 8 月、11 月进行两次小额兑付，剩余本金分期偿付，2024/12 偿付 2%，2025/3 偿付 3%，2025/6 偿付 5%，2025/9 偿付 6%，2025/12 偿付 8%，2026/3 偿付 8%，2026/6 偿付 10%，2026/9 偿付 18%，2026/12 偿付 20%，2027/2 偿付 20%
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	中银国际证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券

15、适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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	H20 时代 1
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、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027 年 2 月 24 日
8、债券余额	5.69
9、截止报告期末的利率(%)	6.20
10、还本付息方式	截止 2023 年 2 月 24 日未付利息以资本化形式计入本金，利随本清； 2023 年 8 月、11 月进行两次小额兑付，剩余本金分期偿付，2024/12 偿付 2%，2025/3 偿付 3%，2025/6 偿付 5%，2025/9 偿付 6%，2025/12 偿付 8%，2026/3 偿付 8%，2026/6 偿付 10%，2026/9 偿付 18%，2026/12 偿付 20%，2027/2 偿付 20%
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	中银国际证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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	H20 时代 2
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、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027 年 2 月 24 日
8、债券余额	7.21
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	截止 2023 年 2 月 24 日未付利息以资本化形式计入本金，利随本清； 2023 年 8 月、11 月进行两次小额兑付，剩余本金分期偿付，2024/12 偿付 2%，2025/3 偿付 3%，2025/6 偿付

	5%，2025/9 偿付 6%，2025/12 偿付 8%，2026/3 偿付 8%，2026/6 偿付 10%，2026/9 偿付 18%，2026/12 偿付 20%，2027/2 偿付 20%
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	中银国际证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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	H20 时代 4
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、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027 年 2 月 24 日
8、债券余额	9.41
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	截止 2023 年 2 月 24 日未付利息以资本化形式计入本金，利随本清； 2023 年 8 月、11 月进行两次小额兑付，剩余本金分期偿付，2024/12 偿付 2%，2025/3 偿付 3%，2025/6 偿付 5%，2025/9 偿付 6%，2025/12 偿付 8%，2026/3 偿付 8%，2026/6 偿付 10%，2026/9 偿付 18%，2026/12 偿付 20%，2027/2 偿付 20%
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	中银国际证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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	H20 时代 5
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、2024 年 8 月 31 日后的最	不适用

近回售日	
7、到期日	2027 年 2 月 24 日
8、债券余额	15.18
9、截止报告期末的利率(%)	5.10
10、还本付息方式	截止 2023 年 2 月 24 日未付利息以资本化形式计入本金，利随本清； 2023 年 8 月、11 月进行两次小额兑付，剩余本金分期偿付，2024/12 偿付 2%，2025/3 偿付 3%，2025/6 偿付 5%，2025/9 偿付 6%，2025/12 偿付 8%，2026/3 偿付 8%，2026/6 偿付 10%，2026/9 偿付 18%，2026/12 偿付 20%，2027/2 偿付 20%
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	中银国际证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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	H20 时代 7
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、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027 年 2 月 24 日
8、债券余额	24.68
9、截止报告期末的利率(%)	5.24
10、还本付息方式	截止 2023 年 2 月 24 日未付利息以资本化形式计入本金，利随本清； 2023 年 8 月、11 月进行两次小额兑付，剩余本金分期偿付，2024/12 偿付 2%，2025/3 偿付 3%，2025/6 偿付 5%，2025/9 偿付 6%，2025/12 偿付 8%，2026/3 偿付 8%，2026/6 偿付 10%，2026/9 偿付 18%，2026/12 偿付 20%，2027/2 偿付 20%
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	中银国际证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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	H20 时代 9
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、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027 年 2 月 24 日
8、债券余额	15.60
9、截止报告期末的利率(%)	5.94
10、还本付息方式	截止 2023 年 2 月 24 日未付利息以资本化形式计入本金，利随本清； 2023 年 8 月、11 月进行两次小额兑付，剩余本金分期偿付，2024/12 偿付 2%，2025/3 偿付 3%，2025/6 偿付 5%，2025/9 偿付 6%，2025/12 偿付 8%，2026/3 偿付 8%，2026/6 偿付 10%，2026/9 偿付 18%，2026/12 偿付 20%，2027/2 偿付 20%
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	中银国际证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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 □ 本公司的公司债券有选择权条款

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 □ 本公司的公司债券有投资者保护条款

四、公司债券募集资金情况

√ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
□ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者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、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、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；167340.SH；167463.SH

债券简称	H17 时代 2；H2 时代 10；H2 时代 12
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司于 2023 年 2 月 22 日（以各债券实际召开日期为准），分别召开上述各期债券的持有人会议，审议关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案并获得持有人会议审议通过，债券兑付方案调整为： 截止 2023 年 2 月 24 日未付利息以资本化形式计入本金，利随本清； 2023 年 8 月、11 月进行两次小额兑付，剩余本金分期偿付，2024/11/24 偿付 2%，2025/2/24 偿付 12%，2025/5/24 偿付 12%，2025/8/24 偿付 20%，2025/11/24 偿付 26%，2026/2/24 偿付 28%。提供若干项目股权质押/股权收益权质押，（具体详见 2023 年 7 月 10 日披露的《广州市时代控股集团有限公司关于“H17 时代 2”等 3 支公司债券增信措施发生变更的公告》）。
增信机制、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）	债券期限延长；增加分期偿付条件；增加增信措施
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

债券代码：155454.SH；163141.SH；163142.SH；163315.SH；163316.SH；163571.SH；

债券简称	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
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司于 2023 年 2 月 22 日（以各债券实际召开日期为准），分别召开上述各期债券的持有人会议，审议关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案并获得持有人会议审议通过，债券兑付方案调整为： 截止 2023 年 2 月 24 日未付利息以资本化形式计入本金，利随本清； 2023 年 8 月、11 月进行两次小额兑付，剩余本金分期偿付，2024/12/24 偿付 2%，2025/3/24 偿付 3%，2025/6/24 偿付 5%，2025/9/24 偿付 6%，2025/12/24 偿付 8%，2026/3/24 偿付 8%，2026/6/24 偿付 10%，2026/9/24 偿付 18%，2026/12/24 偿付 20%，2027/2/24 偿付 20%。 提供若干项目股权质押/股权收益权质押，（具体详见 2023 年 7 月 10 日披露的《广州市时代控股集团有限公司关于“H19 时代 4”等 7 支公司债券增信措施发生变更的公告》）。

增信机制、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）	债券期限延长；增加分期偿付条件；增加增信措施
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

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）资产及变动情况

1. 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
其他应收款	主要由应收非控股股东款项、应收保证金/项目定金、应收合联营公司款项等构成
存货	主要由开发成本、开发产品、拟开发土地构成

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2023 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
其他应收款	175.61	177.36	-0.99	
存货	555.77	586.63	-5.26	

（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 (包含该类别资产 非受限部分价值)	资产受限部 分账面价值	受限资产评估 价值(如有)	资产受限部分账面价 值占该类别资产账面 价值的比例(%)
货币资金	33.64	18.29	-	54.37
存货	555.77	149.40	-	26.88
长期股权投资	104.32	22.59	-	21.66
投资性房地产	31.42	11.84	-	37.69
固定资产	5.75	4.32	-	75.15
应收账款	11.63	1.49	-	12.78
合计	742.52	207.94	—	—

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 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、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：16.34 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.19 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

不适用

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：16.53 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：16.53 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：8.29%，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

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

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 142.53 亿元和 146.15 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 2.54%。

单位：亿元 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 个月以上		
公司信用类债券		2.47	116.80	119.27	81.61%
银行贷款		3.16	11.73	14.89	10.19%
非银行金融机构贷款	6.49			6.49	4.44%
其他有息债务		0.11	5.38	5.49	3.76%
合计	6.49	5.75	133.91	146.15	—

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 119.27 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 2.47 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 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 256.00 亿元和 252.87 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.22%。

单位：亿元 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 个月以上		
公司信用类债券		2.47	116.80	119.27	47.17%
银行贷款	0.06	47.57	49.65	97.28	38.47%
非银行金融机构贷款	7.76	0.10	20.34	28.20	11.15%
其他有息债务	1.50	0.65	5.97	8.12	3.21%
合计	9.32	50.79	192.76	252.87	—

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 119.27 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 2.47 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2024 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债务名称 （如为公司信用类债券的， 则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型（ 本金逾期/ 利息逾期/ 本息均逾期）	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
-	A 项目公司	非银金融机构	6.49	本金逾期	到期未支付	6.49	沟通展期中
-	B 项目公司	其他	1.50	本金逾期	到期未支付	1.50	沟通展期中
-	C 项目公司	非银金融机构	1.27	本金逾期	到期未支付	1.27	沟通展期中

除上述逾期有息债务外，其他应付款中的计息结余为 43.25 亿元，其中逾期本金 25.85 亿，目前正与机构积极协商中。

（三） 主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
合同负债	104.41	139.46	-25.13	
应交税费	142.80	141.82	0.69	
其他应付款	290.97	293.35	-0.81	
一年内到期的非流动负债	98.64	70.15	40.61	一年内刚性还贷金额增加
应付债券	102.13	113.32	11.23	

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：-12.90 亿元

报告期非经常性损益总额：0.11 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

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 20%以上

☐适用 ☒不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：41.06 亿元

报告期末对外担保的余额：40.36 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.69 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：40.36 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发行人合并口径报告期末净资产 10%：☐ 是 ☒ 否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☒ 是 ☐ 否

原告姓名 (名称)	被告姓名 (名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额 (如有)	目前所处的 诉讼程序
某投资管理 有限公司	广州市时代控股集团有限公司、广州市天博房地产开发有限公司、佛山市时代鸿泰投资有限公司、广州市燊哲投资有限公司、广州宣宗投资有限公司	股东借款 纠纷	2023 年 2 月 16 日	广州仲裁 委员会	1,608,488,830 元	执行阶段

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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 专项品种债券应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

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 2024 年公司债券中期报告盖章页)

广州市时代控股集团
有限公司
2024年8月30日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 06 月 30 日

编制单位： 广州市时代控股集团有限公司

单位：千元 币种：人民币

项目	2024 年 06 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,363,664	3,964,623
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	1,163,060	1,091,907
应收款项融资		
预付款项	1,665,622	1,627,625
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	17,560,786	17,736,118
其中：应收利息	22,696	23,408
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	55,576,775	58,663,413
其中：数据资源		
合同资产	76,523	75,253
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	6,445,165	7,283,569
流动资产合计	85,851,595	90,442,508
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	1,494,107	2,489,062
长期股权投资	10,431,842	10,460,249

其他权益工具投资	139,543	140,075
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,141,765	3,003,826
固定资产	575,063	702,372
在建工程	415,246	459,043
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,908,244	2,006,525
无形资产	152,843	169,211
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
预付款项	1,983,076	1,985,653
商誉	60,465	60,465
长期待摊费用	2,625,496	2,555,183
递延所得税资产	1,628,891	1,748,415
其他非流动资产	458,258	458,258
非流动资产合计	25,014,839	26,238,337
资产总计	110,866,434	116,680,845
流动负债：		
短期借款		
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		
应付账款	7,781,937	8,201,955
预收款项	55,457	49,047
合同负债	10,440,921	13,945,900
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	25,560	82,373
应交税费	14,279,700	14,181,842
其他应付款	29,097,035	29,335,199
其中：应付利息	518,988	266,709
应付股利	8,557,026	8,557,026
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	9,864,474	7,015,486
预计负债	13,186	22,450
其他流动负债		
流动负债合计	71,558,270	72,834,252
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,236,078	7,255,508
应付债券	10,212,935	11,331,765
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,972,993	2,953,035
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	142	5,034
递延收益		
递延所得税负债	932,231	962,960
其他非流动负债		
非流动负债合计	19,354,379	22,508,302
负债合计	90,912,649	95,342,554
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,604,243	4,604,243
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,775,740	4,775,740
减：库存股		
其他综合收益	428,760	397,821
专项储备	-	748
盈余公积	2,907,684	2,907,684
一般风险准备		
未分配利润	-3,004,062	-1,477,275
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,712,365	11,208,961
少数股东权益	10,241,420	10,129,330
所有者权益（或股东权益）合计	19,953,785	21,338,291
负债和所有者权益（或股东权益）总计	110,866,434	116,680,845

公司负责人：谢源 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

2024 年 06 月 30 日

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

单位：千元 币种：人民币

项目	2024 年 06 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	7,325	8,380
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	485	3,027
其他应收款	32,037,283	32,335,896
其中：应收利息		
应收股利	10,392,713	10,392,713
存货		
其中：数据资源		
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	32,045,093	32,347,303
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	18,207	18,207
长期股权投资	22,668,654	22,682,810
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		
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	26,549	28,796
其中：数据资源		

开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	12,915	11,923
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	22,726,325	22,741,736
资产总计	54,771,418	55,089,039
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		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	-	26
应交税费	1	3,770
其他应付款	35,181,970	35,686,657
其中：应付利息	160,139	-
应付股利	8,551,000	8,551,000
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,065,732	1,462,423
预计负债	13,186	22,450
其他流动负债		
流动负债合计	38,260,889	37,175,326
非流动负债：		
长期借款	1,336,029	1,459,183
应付债券	10,212,935	11,331,765
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬	142	5,034
预计负债		
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	11,549,106	12,795,982
负债合计	49,809,995	49,971,308

所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,604,243	4,604,243
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	1,062,826	1,062,826
未分配利润	-705,646	-549,338
所有者权益（或股东权益）合计	4,961,423	5,117,731
负债和所有者权益（或股东权益）总计	54,771,418	55,089,039

公司负责人：谢源 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
2024 年 1—6 月

单位：千元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业总收入	6,162,138	9,993,084
其中：营业收入	6,162,138	9,993,084
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,994,783	9,618,605
其中：营业成本	5,012,680	8,839,430
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	119,421	-195,619
销售费用	131,754	183,243
管理费用	209,789	287,219
研发费用	-	-
财务费用	521,139	504,332
其中：利息费用	531,199	530,388
利息收入	11,455	27,347

加：其他收益	1,541	2,225
投资收益（损失以“－”号填列）	11,612	-86,760
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	731	-96,473
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）	-4,623	854
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-1,378,582	-754,622
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-109,948	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	27,252	28,575
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-1,285,393	-435,249
加：营业外收入	5,146	39,206
减：营业外支出	9,447	15,156
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-1,289,694	-411,199
减：所得税费用	125,003	547,910
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-1,414,697	-959,109
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-1,414,697	-959,109
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）	-1,526,787	-1,242,444
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	112,090	283,335
六、其他综合收益的税后净额	30,939	-19,312
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	30,939	-19,312
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-399	-19,312
（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	-399	-19,312
(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	31,338	-
(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) 自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分	31,338	-
(10) 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	-1,383,758	-978,421
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,495,848	-1,261,756
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	112,090	283,335
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：谢源 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

2024 年 1—6 月

单位：千元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
----	-----------	-----------

一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	2,693	891
销售费用	46	-42
管理费用	16,124	23,265
研发费用		
财务费用	477,580	447,260
其中：利息费用	477,620	447,277
利息收入	33	30
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“－”号填列）	334,261	454,550
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）	-	21,847
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）	-162,182	5,023
加：营业外收入	5,102	12,563
减：营业外支出	74	16,215
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-157,154	1,371
减：所得税费用	-846	-
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-156,308	1,371
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-156,308	1,371
（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	-156,308	1,371
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：谢源 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

2024 年 1—6 月

单位：千元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023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	3,056,323	6,807,806
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	622,121	-
收到其他与经营活动有关的现金	987,386	2,514,143
经营活动现金流入小计	4,665,830	9,321,949
购买商品、接受劳务支付的现金	1,842,385	3,119,395
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	225,828	389,954
支付的各项税费	826,359	1,204,237
支付其他与经营活动有关的现金	655,127	1,137,161
经营活动现金流出小计	3,549,699	5,850,747
经营活动产生的现金流量净额	1,116,131	3,471,202
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	110,394
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	-	4,890
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	11,411
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	126,695
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	54,197	54,190
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		
投资活动现金流出小计	54,197	54,190
投资活动产生的现金流量净额	-54,197	72,505
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		

偿还债务支付的现金	770,651	2,460,811
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	392,787	748,312
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	89,067	900,470
筹资活动现金流出小计	1,252,505	4,109,593
筹资活动产生的现金流量净额	-1,252,505	-4,109,593
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	-190,571	-565,884
加：期初现金及现金等价物余额	1,725,359	2,729,309
六、期末现金及现金等价物余额	1,534,788	2,163,425

公司负责人：谢源 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

2024 年 1—6 月

单位：千元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	51,469	414,720
经营活动现金流入小计	51,469	414,720
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	328	204
支付的各项税费	1,151	408
支付其他与经营活动有关的现金	33,273	87,228
经营活动现金流出小计	34,752	87,840
经营活动产生的现金流量净额	16,717	326,880
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		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	4,183

投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计	-	4,183
投资活动产生的现金流量净额	-	-4,183
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	1,250	237,500
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,522	80,607
支付其他与筹资活动有关的现金	-	397
筹资活动现金流出小计	17,772	318,504
筹资活动产生的现金流量净额	-17,772	-318,504
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	-1,055	4,193
加：期初现金及现金等价物余额	8,380	5,851
六、期末现金及现金等价物余额	7,325	10,044

公司负责人：谢源 主管会计工作负责人：江希纯 会计机构负责人：何欣

