

合并资产负债表

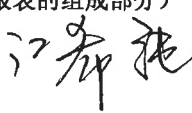
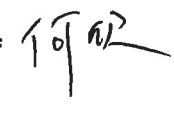
编制单位：广州市时代控股集团有限公司 2024 年 6 月 30 日 单位：人民币千元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1、	3,363,664	3,964,623
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2、	1,163,060	1,091,907
应收款项融资		-	-
预付款项	3、	1,665,622	1,627,625
其他应收款	4、	17,560,786	17,736,118
其中：应收股利		-	-
应收利息		22,696	23,408
存货	5、	55,576,775	58,663,413
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、	6,445,165	7,283,569
流动资产合计		85,851,595	90,442,508
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		1,494,107	2,489,062
长期股权投资	7、	10,431,842	10,460,249
其他权益工具投资	8、	139,543	140,075
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	9、	3,141,765	3,003,826
固定资产	10、	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
开发支出		-	-
预付款项		1,983,076	1,985,653
商誉		60,465	60,465
长期待摊费用	11、	2,625,496	2,555,183
递延所得税资产	12、	1,628,891	1,748,415
其他非流动资产	13、	458,258	458,258
非流动资产合计		25,014,839	26,238,337
资产合计		110,866,434	116,680,845



法定代表人： 

(后附附注系财务报表的组成部分)

主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

合并利润表

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

2024年1-6月

单位：人民币千元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		6,162,138	9,993,084
其中：营业收入	23、	6,162,138	9,993,084
二、营业总成本		5,994,783	9,618,605
其中：营业成本	23、	5,012,680	8,839,430
税金及附加		119,421	-195,619
销售费用	24、	131,754	183,243
管理费用	25、	209,789	287,219
研发费用		-	-
财务费用	26、	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）	27、	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		-	-
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）	28、	-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	29、	5,146	39,206
减：营业外支出	29、	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）归属于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）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）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	-
（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

（后附附注系财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

2024年1-6月

单位：人民币千元

本期金额														
项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计	
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	4,604,243	-	-	-	4,775,740	-	-	397,821	748	2,907,684	-1,477,275	11,208,961	10,129,330	21,338,291
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	4,604,243	-	-	-	4,775,740	-	-	397,821	748	2,907,684	-1,477,275	11,208,961	10,129,330	21,338,291
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	30,939	-748	-	-1,526,787	-1,496,596	112,090	-1,384,506
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	30,939	-	-	-1,526,787	-1,495,848	112,090	-1,383,758
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-748	-	-	-748	-	-748
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-748	-	-	-748	-	-748
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	4,604,243	-	-	-	4,775,740	-	-	428,760	-	2,907,684	-3,004,062	9,712,365	10,241,420	19,953,785

(后附财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



谢源

何何

合并股东权益变动表（续）

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

2023年1-6月

单位：人民币千元

本期金额													
归属于母公司所有者权益													
项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	4,604,243	-	-	-	4,936,750	-	392,385	1,354	2,668,774	2,273,448	14,876,954	14,277,844	29,154,798
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	4,604,243	-	-	-	4,936,750	-	392,385	1,354	2,668,774	2,273,448	14,876,954	14,277,844	29,154,798
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-99,159	-	-19,312	-606	-	-1,635,858	-1,754,935	-2,128,695	-3,883,630
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-19,312	-	-	-1,242,444	-1,261,756	283,335	-978,421
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-99,159	-	-	-	-	-393,414	-492,573	-2,403,723	-2,896,296
1.所有者（或股东）投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-99,159	-	-	-	-	-393,414	-492,573	-2,403,723	-2,896,296
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-8,307	-8,307
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-8,307	-8,307
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-606	-	-	-606	-	-606
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-606	-	-	-606	-	-606
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	4,604,243	-	-	-	4,837,591	-	373,073	748	2,668,774	637,590	13,122,019	12,149,149	25,271,168

（后附财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



何欣

资产负债表

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

2024 年 6 月 30 日

单位：人民币千元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		7,325	8,380
交易性金融资产		-	-
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
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		32,045,093	32,347,303
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
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
开发支出		-	-
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
资产合计		54,771,418	55,089,039

法定代表人：谢源

(后附附注系财务报表的组成部分)

主管会计工作负责人：江群能

会计机构负责人：何欣

资产负债表（续）

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

2024年6月30日

单位：人民币千元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
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
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
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		-	-
预计负债		142	5,034
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：			
实收资本		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
股东权益合计		4,961,423	5,117,731
负债和股东权益总计		54,771,418	55,089,039

（后附附注系财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

2024年1-6月

单位：人民币千元

项 目	附注	本期金额	上期金额
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、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		-	-
六、综合收益总额		-156,308	1,371

（后附附注系财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

2024年1-6月

单位：人民币千元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公 积	减：库存 股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续 债	其他							
一、上年年末余额	4,604,243	-	-	-	-	-	-	-	1,062,826	-549,338	5,117,731
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	4,604,243	-	-	-	-	-	-	-	1,062,826	-549,338	5,117,731
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-156,308	-156,308
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-156,308	-156,308
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	4,604,243	-	-	-	-	-	-	-	1,062,826	-705,646	4,961,423

(后附财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

何源



股东权益变动表（续）

编制单位：广州市时代控股集团有限公司 2023 年 1-6 月 单位：人民币千元

项 目	本年金额										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	4,604,243	-	-	-	-	-	-	-	1,062,826	14,196	5,681,265
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	4,604,243	-	-	-	-	-	-	-	1,062,826	14,196	5,681,265
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,371	1,371
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,371	1,371
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	4,604,243	-	-	-	-	-	-	-	1,062,826	15,567	5,682,636

法定代表人：

主管会计工作负责人：
（后附注系财务报表的组成部分）

会计机构负责人：

广州时代控股集团有限公司 2024 年 1-6 月合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期末余额”指 2024 年 6 月 30 日，“期初余额”指 2023 年 12 月 31 日，“本期金额”指 2024 年 1-6 月，“上期金额”指 2023 年 1-6 月，金额单位：人民币千元。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
银行存款	3,355,072	3,962,514
其他货币资金	8,592	2,109
合计	3,363,664	3,964,623

本集团的使用权受到限制的货币资金明细

项目	期末余额	期初余额
房地产预售款受限资金	1,636,673	2,005,474
贷款监控户受限资金	194	12,572
其他受限资金	192,009	221,218
合计	1,828,876	2,239,264

于 2024 年 6 月 30 日及 2023 年 12 月 31 日，本集团的货币资金均存放于境内。

2、应收账款

（1）应收账款余额分析

2024 年 6 月末及 2023 年末，公司的应收账款余额分别为 116,306 万元和 109,191 万元，在流动资产中的占比分别为 1.35%和 1.21%，应收账款在流动资产中的占比较低。

（2）应收账款账龄分析

账龄	期末余额	比例（%）	期初余额	比例（%）
1 年以内	962,449	81.05	809,686	72.68
1 年以上	225,071	18.95	304,376	27.32
小计	1,187,520	100.00	1,114,062	100.00
减：坏账准备	24,460	—	22,155	—
合计	1,163,060	—	1,091,907	—

2024 年 6 月末及 2023 年末，本公司应收账款账龄以 1 年以内的为主。截至 2024 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 81.05%。截至 2023 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 72.68%。

3、预付款项

（1）于 2024 年 6 月 30 日及 2023 年 12 月 31 日预付账款主要为支付的预付土地出让金、预付股权转让款、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股权转让款。

（2）流动资产中的预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	674,246	40.48	668,033	41.04
1 年以上	991,376	59.52	959,592	58.96
合计	1,665,622	100.00	1,627,625	100.00

4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	22,696	23,408
其他应收款	17,538,090	17,712,710
合计	17,560,786	17,736,118

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	2,685,652	4,013,090
1 至 2 年	3,949,258	4,277,193
2 至 3 年	3,929,858	3,782,226
3 年以上	7,781,904	6,453,747
小计	18,346,672	18,526,256
减：坏账准备	785,886	790,138
合计	17,560,786	17,736,118

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
应收少数股东款项	6,676,339	38.07	6,607,624	37.30
应收保证金/项目定金	4,915,470	28.03	5,028,921	28.39
应收母公司款项	100,313	0.57	100,313	0.57
应收合作公司往来款	618,875	3.53	621,285	3.51
应收合营企业款项	3,209,977	18.30	3,062,992	17.29
应收联营企业款项	304,403	1.74	296,630	1.67
应收其他关联方款项	1,553,063	8.86	1,533,788	8.66
其他	159,650	0.90	461,157	2.61
合计	17,538,090	100.00	17,712,710	100.00

5、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	28,117,301	-	28,117,301
开发产品	29,816,865	2,938,743	26,878,122
拟开发土地	581,352	-	581,352
合计	58,515,518	2,938,743	55,576,775

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本 减值准备	账面价值
开发成本	34,971,171	-	34,971,171
开发产品	26,049,559	2,938,743	23,110,816
拟开发土地	581,426	-	581,426
合计	61,602,156	2,938,743	58,663,413

6、其他流动资产**(1) 其他流动资产分类**

项目	期末余额	期初余额
预交税费、待抵扣增值税	5,710,126	6,509,110
合同取得成本	735,039	774,459
合计	6,445,165	7,283,569

(2) 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。

7、长期股权投资**(1) 长期股权投资分类**

项目	期末余额	期初余额
对合营企业投资	8,045,120	8,084,815
对联营企业投资	2,386,722	2,375,434
合计	10,431,842	10,460,249

(2) 长期股权投资情况

被投资单位	核算方法	期初余额	增减额	期末余额
合营企业				
广州悠动网络科技有限公司	权益法	4,533	-	4,533
广州云谷科技创业投资有限公司	权益法	8,016	1,818	9,834
珠海祥越投资有限公司	权益法	309,077	165	309,242
广州大业投资有限公司	权益法	490,954	-57	490,897
深圳市一号仓科创技术有限公司	权益法	1,788	-	1,788
中山市金沙实业股份有限公司	权益法	741,967	19,158	761,125
广州东康药业有限公司	权益法	134,456	-415	134,041
珠海骏龙汽车制造有限公司	权益法	507,922	1,141	509,063
广州市时代紫宸投资有限公司	权益法	318,014	-3,693	314,321
广州市庭凯投资有限公司	权益法	506,601	-668	505,933
广州市时代大业投资有限公司	权益法	103,401	-11	103,390
清远市锦盛房地产开发有限公司	权益法	857,208	-33	857,175
广州造就科技有限公司	权益法	10,253	-	10,253
江门银雁房地产开发有限公司	权益法	169,014	-27,017	141,997

佛冈松峰置业有限公司	权益法	4,942	-4,942	-
佛山市百盈达房地产开发有限公司	权益法	135,563	-3,758	131,805
佛山市时代丰楷房地产开发有限公司	权益法	17,678	-3,372	14,306
中山市捷越房地产开发有限公司	权益法	138,818	-21	138,797
佛山市时代冠鸿房地产开发有限公司	权益法	558,691	1,030	559,721
中山市冠富房地产开发有限公司	权益法	99,673	81	99,754
鹤山郁豪电光源有限公司	权益法	8,844	-8,844	-
深圳市拾富龙房地产开发有限公司	权益法	57,458	38	57,496
江门市弘聚投资有限公司	权益法	121,987	-10,019	111,968
广州锦荣投资发展有限公司	权益法	59,368	-2	59,366
广州市浩思房地产开发有限公司	权益法	1,817,556	-18,583	1,798,973
广州金诚城市更新有限公司	权益法	72,994	-	72,994
东莞桂芳园房地产开发有限公司	权益法	75,713	18,370	94,083
佛山宝沥置业有限公司	权益法	752,326	-61	752,265
小计		8,084,815	-39,695	8,045,120
联营企业				
东莞市中万信远房地产有限公司	权益法	88	-	88
佛山市南海区肇商房地产开发有限公司	权益法	142,729	1,294	144,023
东莞佳兆业实业有限公司	权益法	9,447	207	9,654
珠海和新实业有限公司	权益法	37,952	66	38,018
珠海和誉实业有限公司	权益法	244,388	541	244,929
东莞市景源房地产开发有限公司	权益法	12,785	-755	12,030
东莞市石安房地产开发有限公司	权益法	19,746	-617	19,129
佛山市三水区源和置业有限公司	权益法	203,191	-859	202,332
佛山市禅城区正华置业有限公司	权益法	1,397,468	10,745	1,408,213
佛山招商雍华府房地产有限公司	权益法	127,452	60	127,512
武汉钊瑞实业有限公司	权益法	180,188	606	180,794
小计		2,375,434	11,288	2,386,722
合计		10,460,249	-28,407	10,431,842

8、其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
其他权益工具	139,543	140,075
合计	139,543	140,075

9、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	期末余额	期初余额
年初余额	3,003,826	2,698,648

项目	期末余额	期初余额
存货转入	4,623	19,898
固定资产转入	96,154	118,038
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	41,785	38,291
处置	-	-
转入存货	-	-
转自/(为)自用固定资产	-	-
公允价值变动	-4,623	128,951
期末余额	3,141,765	3,003,826

(2) 2024 年 6 月末，公司的投资性房地产为 31,417.7 万元，占非流动资产比重为 12.56%。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），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。于 2024 年 1-6 月，本集团的账面价值为人民币 9,615.4 万元的自用固定资产转为投资性房地产，且转换日公允价值大于账面价值对本集团于该期间的损益影响为 4,178.5 万元。（2023 年：本集团的账面价值为人民币 11,803.8 万元的自用固定资产转为投资性房地产，且转换日公允价值大于账面价值对本集团于该期间的损益影响为 3,829.1 万元）。

(3) 于 2024 年 6 月 30 日，账面价值为 118,428 万元的投资性房地产作为本集团一年内到期的非流动负债、长期借款的抵押。

10、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	575,063	702,372
合计	575,063	702,372

(1) 固定资产情况

项目	期末余额	期初余额
一、固定资产原值	942,542	1,064,943
其中：房屋建筑物	777,324	897,839
办公设备	150,742	152,628
运输工具	14,476	14,476
二、累计折旧	367,479	362,571
其中：房屋建筑物	216,006	211,364
办公设备	141,708	141,544
运输工具	9,765	9,663
三、固定资产账面价值	575,063	702,372
其中：房屋建筑物	561,318	686,475
办公设备	9,034	11,084
运输工具	4,711	4,813

(2) 固定资产情况

于 2024 年 6 月 30 日，公司的固定资产净值为 57,506 万元，占非流动资产的比重为 2.30%，公司的固定资产主要构成为房屋及建筑物。2024 年 6 月末公司固定资产较 2023 年末减少 12,731 万元，减幅 18.13%。

11、长期待摊费用

项目	期末余额	期初余额
经营性租入固定资产改良支出	2,625,496	2,555,183
合计	2,625,496	2,555,183

12、递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	2,292,779	573,195	2,870,990	717,748
预提的土地增值税	3,969,338	992,335	3,931,948	982,987
租赁负债	2,676,104	669,027	2,638,725	659,681
预提费用及其他可抵扣暂时性差异	44,470	11,118	82,050	20,512
资产减值准备	24,460	6,115	22,154	5,539
合计	9,007,151	2,251,790	9,545,867	2,386,467

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并公允价值调整（注）	2,081,198	520,299	2,225,771	556,384
使用权资产	2,316,548	579,137	2,376,601	594,150
投资性房地产公允价值变动	1,715,618	428,905	1,689,727	422,432
合同取得成本	107,154	26,789	112,184	28,046
合计	6,220,518	1,555,130	6,404,283	1,601,012

注：其中与该等公允价值调整相关的土地增值税部分于转回时计入税金及附加。

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	622,899	1,628,891	638,052	1,748,415
递延所得税负债	622,899	932,231	638,052	962,960

13、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
拟开发土地	458,258	458,258
合计	458,258	458,258

本集团在其他非流动资产中列示的拟开发土地是预计在正常营业周期以后开发的土地。

14、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付建筑工程款	7,781,937	8,201,955
合计	7,781,937	8,201,955

15、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收租金	55,457	49,047
合计	55,457	49,047

16、合同负债

(1) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收房款	10,440,921	13,945,900
合计	10,440,921	13,945,900

(2) 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。

17、应付职工薪酬

项目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补助	25,560	82,373
合计	25,560	82,373

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。

18、应交税费

2024 年 6 月末及 2023 年末，公司应交税费分别为 1,427,970 万元和 1,418,184 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。

19、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	518,988	266,709
应付股利	8,557,026	8,557,026
其他应付款	20,021,021	20,511,464
合计	29,097,035	29,335,199

(1) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
质押贷款利息	518,988	266,709

项目	期末余额	期初余额
合计	518,988	266,709

(2) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	8,557,026	8,557,026
合计	8,557,026	8,557,026

(3) 其他应付款

①按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
应付少数股东款项	4,986,336	5,134,770
应付合作公司往来款	3,656,255	3,809,002
代收及暂收款项	540,000	605,895
应付股权收购相关款项	276,015	286,015
应付营销费用	434,897	459,928
应付母公司款项	694,157	694,157
应付合营企业款项	5,902,100	5,845,456
应付联营企业款项	2,371,779	2,357,025
租赁押金及保证金	208,811	250,602
应付工程方垫资款	87,179	54,198
应付其他关联方款项	829,366	829,366
其他	34,126	185,050
合计	20,021,021	20,511,464

20、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期抵押借款	232,058	826,551
一年内到期的长期质押借款	7,448,127	5,392,407
一年内到期的长期担保借款	443,807	545,565
一年内到期的应付债券	1,714,470	248,088
一年内到期的租赁负债	26,012	2,875
合计	9,864,474	7,015,486

21、长期借款

(1) 长期借款分类列示

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	912,280	2,123,532
质押借款	4,323,798	4,820,418
担保借款	-	311,558
合计	5,236,078	7,255,508

截止 2024 年 6 月 30 日，本集团无已到期但尚未偿还的长期借款。

22、应付债券

项目	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	期末余额
2017 年公司债券（非公开发行）	1,061,761	2017/9/8	5 年	1,062,088	1,130,712	1,162,051
2019 年公司债券（公开发行）	495,000	2019/6/6	5 年	457,134	529,413	548,017
2020 年公司债券（公开发行）	569,249	2020/2/21	7 年	553,819	624,828	645,747
2020 年公司债券（公开发行）	720,804	2020/2/21	5 年	720,368	776,607	797,974
2020 年公司债券（公开发行）	940,500	2020/3/26	7 年	909,230	1,023,509	1,059,559
2020 年公司债券（公开发行）	1,518,365	2020/3/26	5 年	1,520,054	1,639,208	1,686,210
2020 年公司债券（公开发行）	2,467,567	2020/5/26	5 年	2,476,587	2,655,633	2,730,316
2020 年公司债券（公开发行）	1,560,133	2020/7/16	5 年	1,587,762	1,672,331	1,723,757
2020 年公司债券（非公开发行）	445,672	2020/8/3	4 年	496,038	476,338	490,536
2020 年公司债券（非公开发行）	981,346	2020/8/21	4 年	1,067,143	1,051,274	1,083,238
小计	10,760,397	-	-	10,850,223	11,579,853	11,927,405
减：一年内到期的非流动负债-应付债券	-	-	-	-	248,088	1,714,470
期末余额	-	-	-	-	11,331,765	10,212,935

23、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,162,138	5,012,680	9,993,084	8,839,430
合计	6,162,138	5,012,680	9,993,084	8,839,430

（2）营业收入列示

项目	本期金额	上期金额
物业开发	5,824,030	9,073,199
城市更新业务	-	619,765
物业租赁	338,108	300,120
合计	6,162,138	9,993,084

（3）营业成本列示

项目	本期金额	上期金额
物业开发	4,833,117	8,313,926
城市更新业务	-	365,047
物业租赁	179,563	160,457
合计	5,012,680	8,839,430

24、销售费用

项目	本期金额	上期金额
广告及推广费	100,122	132,731
职工薪酬与福利费	22,907	33,111

项目	本期金额	上期金额
办公费用	6,152	17,321
业务招待费	-	80
其他	2,573	-
合计	131,754	183,243

25、管理费用

项目	本期金额	上期金额
折旧和摊销	82,780	105,585
职工薪酬与福利费	41,250	45,787
办公费用	23,270	68,042
交通费与业务招待费	28,184	34,509
专业服务费	32,927	32,028
其他	1,378	1,268
合计	209,789	287,219

26、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	1,096,716	1,140,744
减：利息资本化金额	565,517	610,356
减：利息收入	11,455	27,347
汇兑损失	-16	-17
银行手续费	1,411	1,308
合计	521,139	504,332

注：资本化借款费用已计入存货余额。

27、投资收益

2024 年 1-6 月和 2023 年 1-6 月，公司的投资收益/（亏损）分别为 1,161 万元和-8,676 万元，主要为金融资产收益以及按照权益法核算的长期股权投资的投资收益。

28、公允价值变动收益

2024 年 1-6 月和 2023 年 1-6 月，公司的公允价值变动损益分别为-462 万元和 85 万元，主要为投资性房地产的公允价值变动损益。

29、营业外收入及营业外支出

2024 年 1-6 月和 2023 年 1-6 月，公司的营业外收入分别为 515 万元和 3,921 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其他收入等。

2024 年 1-6 月和 2023 年 1-6 月，公司的营业外支出分别为 945 万元和 1,516 万元，公司的营业外支出主要为罚款、赔偿金以及对外捐赠等。

30、现金流量表项目注释

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-1,414,697	-959,109

补充资料	本期金额	上期金额
加：信用减值损失	1,378,582	754,622
存货跌价准备	109,948	-
固定资产折旧	33,852	25,942
无形资产摊销	16,496	15,457
使用权资产折旧	75,801	78,363
长期待摊费用摊销	81,714	123,570
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	-27,252	-28,575
公允价值变动损失/(收益)	4,623	-854
财务费用	531,199	530,388
投资（收益）/损失	-11,612	86,760
递延所得税资产的减少	119,524	265,195
递延所得税负债的减少	-30,729	-801
存货的减少	3,086,638	6,822,295
经营性应收项目的减少	893,560	935,625
经营性应付项目的减少	-3,731,516	-5,177,676
经营活动产生的现金流量净额	1,116,131	3,471,202

31、所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
货币资金	1,828,876	2,239,264
存货及土地储备	14,940,153	15,920,459
长期股权投资	2,259,480	2,331,445
投资性房地产	1,184,278	1,004,846
固定资产	432,175	552,634
应收账款	148,623	147,040
合计	20,793,585	22,195,688

广州市时代控股集团有限公司
2024年8月22日