

---

广州市时代控股集团有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

## 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、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、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。

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了无法表示意见的审计报告，本公司对相关事项已有详细说明，请投资者仔细阅读。

## 重大风险提示

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

截止 2024 年 12 月末，公司面临的风险因素如下文所示，请投资者关注：

### （一）财务报告被会计师出具无法表示意见的审计报告

中兴华会计师事务所审计了时代控股的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

由于“形成无法表示意见的基础”部分所述事项的重要性，中兴华会计师事务所无法获取充分、适当的审计证据以作为形成财务报表审计意见的基础。

### （二）形成无法表示意见的基础

公司 2024 年度归属于母公司所有者的净亏损为 13,655,043 千元：截止报告期末，公司的银行及其他借款总额为人民币 25,950,955 千元，其中将于未来 12 个月内到期偿还的借款为人民币 11,240,407 千元，而其非受限的现金及现金等价物为人民币 836,655 千元；公司因到期未还款违约借款本金总额人民币 2,683,588 千元及利息总额 195,368 千元，该等违约事件亦引发若干银行及其他借款的交叉违约总额人民币 226,940 千元。以上所述事项连同公司存在大额亏损等情况，显示存在对公司持续经营能力引起重大疑虑的重大不确定性。公司管理层计划采取措施以改善公司的经营状况和财务状况，这些计划的结果仍存在多项重大的不确定性，而这些不确定事项之间存在相互影响，其对财务报表产生的累积影响重大且具有广泛性。中兴华会计师事务所无法获取与评估持续经营能力相关的充分、适当的审计证据，以判断公司在持续经营假设的基础上编制财务报表是否恰当。

## 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、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	10
五、 公司业务和经营情况.....	11
六、 公司治理情况.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
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.....	20
四、 公司债券募集资金使用情况.....	20
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.....	20
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
七、 中介机构情况.....	21
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	25
三、 合并报表范围调整.....	25
四、 资产情况.....	25
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	32
六、 负债情况.....	33
七、 利润及其他损益来源情况.....	34
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.....	35
九、 对外担保情况.....	35
十、 重大诉讼情况.....	35
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	36
十二、 向普通投资者披露的信息.....	36
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	36
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	36
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.....	36
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	36
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	36
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	37
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	37
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	37
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	37
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	37
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	37
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	37
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	37
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	37
第六节 备查文件目录.....	38
财务报表.....	40
附件一： 发行人财务报表.....	40

## 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12月
报告期末	指	2024年12月末
上交所	指	上海证券交易所
交易日	指	上海证券交易所、深圳证券交易所的交易日
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 410-412 号时代地产中心 36-38 楼
办公地址的邮政编码	510030
公司网址（如有）	www.timesgroup.cn
电子信箱	sddc@timesgroup.cn

### 二、信息披露事务负责人

姓名	牛霁旻
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	财税与行政中心总经理
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

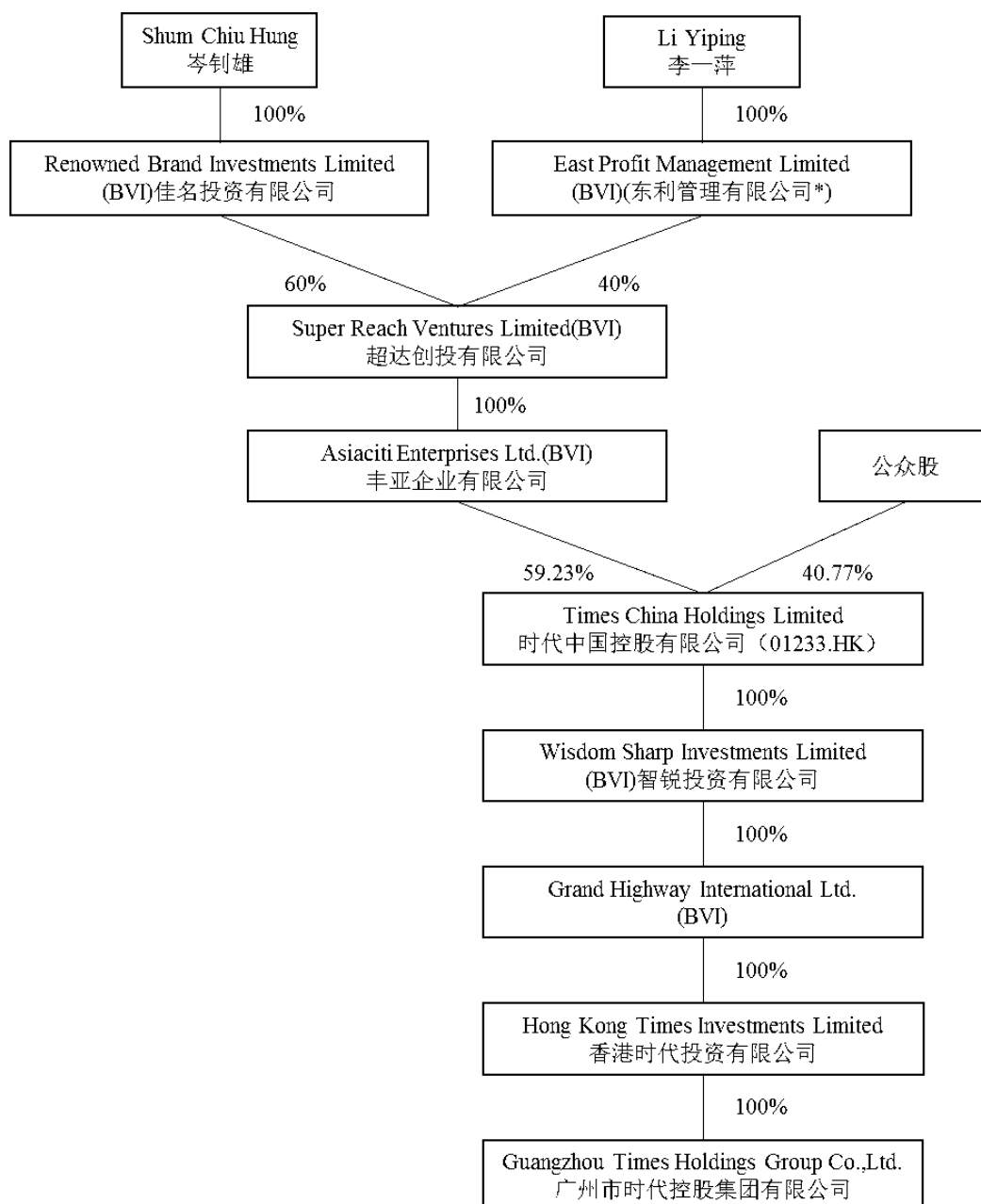
报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：100%，无

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，披露至最终自然人、法人或结构化主体）

---

<sup>1</sup>均包含股份，下同。



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：

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

以上资产不存在权利受限的情况



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	
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
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） 报告期内控股股东发生变更**

□适用 √不适用

**（三） 报告期内实际控制人发生变更**

□适用 √不适用

**四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况****（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更**

√适用 □不适用

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任职的生效时间	工商登记完成时间
董事	周四阳	董事长	辞任	2024年11月22日	2024年11月22日
董事	岑兆雄	副董事长	辞任	2024年11月22日	2024年11月22日
董事	白锡洪	董事	辞任	2024年11月22日	2024年11月22日
董事	李强	董事	辞任	2024年11月22日	2024年11月22日
董事	牛霁旻	董事	辞任	2024年11月22日	2024年11月22日
董事	谢源	董事长	新任职	2024年11月22日	2024年11月22日
董事	廖发枝	董事	新任职	2024年11月22日	2024年11月22日
董事	周佳民	董事	新任职	2024年11月22日	2024年11月22日

**（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况**

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：5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的62.5%。

**（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：谢源  
发行人的其他董事：廖发枝、周佳民  
发行人的监事：黎燕明  
发行人的总经理：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

本公司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**：于报告期末，本集团共拥有 132 个处于不同阶段的主要项目，其中 121 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、5 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。二零二四年，本集团的合同销售约为 94.16 亿元，总建筑面积约为 792,000 平方米。本集团注重项目配套设施，致力于丰富客户的艺术体验。
  - （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）**物业租赁及转租**：于报告期末，本集团拥有时代地产中心、成都时代中心及时代 E-PARK（天河）二期等物业作为出租用途。
- #### 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

对房地产行业来说，2024 年依然是艰难曲折的一年。经历三年激烈调整的房地产行业，迎来了一系列支持供求两端政策的暖风，助力行业止跌回稳，但这轮深度调整仍需更长的修复过程，需要公司持续奋斗。

报告期内，公司在 10 余座城市实现近 1.5 万套高品质交付，坚定降低负债，坚持不断提升品质和服务，通过匠心打磨产品，用心做好服务，切实为客户创造价值。

#### 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

近三年，房地产行业深入调整，公司在销售、债务偿付等方面面临挑战。公司将稳步推进债务重组，继续修复资产负债表，以时间换取空间，保持公司的稳健经营；抓住政策和市场的机遇促进销售，并持续推进降本增效，提升公司的现金流，全力实现经营目标；不断提升产品品质和服务品质，以高标准的交付，为业主提供更优质、更贴心的居住体验。

### （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毛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） 业务开展情况

#### 1. 分板块、分产品情况

##### （1）分业务板块情况

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（%）
物业开发	124.02	141.14	-13.81%	94.69%	199.04	169.72	14.73%	93.61%
城市更新	-	-		0.00%	6.69	4.74	29.05%	3.14%
物业租赁	6.95	2.61	62.44%	5.31%	6.90	2.78	59.72%	3.24%
合计	130.97	143.76	-9.76%	100.00%	212.63	177.25	16.64%	100.00%

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

##### （2）分产品（或服务）情况

√适用 □不适用

占发行人合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者营业收入或者毛利润占比最高的产品（或服务）的情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
物业开发	物业开发	124.02	141.14	-13.81%	-37.69%	-16.84%	-193.75%
合计	—	124.02	141.14	—			—

#### 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）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，公司物业开发业务的营业收入同比变动-37.69%，毛利率同比变动-193.75%，主要系受房地产市场环境影响，结转均价下降；公司城市更新业务的营业收入、营业成本、毛利率均同比变动-100%，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

报告期内，房地产行业销售仍然不及预期，公司持续推进积极销售，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。

## 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

近三年，房地产行业深入调整，公司在销售、债务偿付等方面面临挑战。公司将继续债务重组，继续修复资产负债表，以时间换取空间，保持公司的稳健经营；抓住政策和市场的机遇促进销售，并持续推进降本增效，提升公司的现金流，全力实现经营目标；不断提升产品品质和服务品质，以高标准的交付，为业主提供更优质、更贴心的居住体验。

## 六、公司治理情况

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

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） 发行人关联交易情况

#### 1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
向合营公司及联营公司销售建筑材料情况	0.62
本集团以市场价向关键管理人员销售物业	0.01
向合营公司及联营公司提供建筑及装修服务	0.20
向合营公司及联营公司提供咨询服务	0.05
接受关联方提供的物业管理及相关服务	0.83
关联租赁	0.02
关键管理人员报酬	0.67

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为26.88亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产100%以上

适用 不适用

**（五） 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

**（六） 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、2025 年 4 月 30 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	10.60
9、截止报告期末的利率(%)	5.5
10、还本付息方式	2024 年 12 月 18 日支付 0.2%；2025 年 8 月 24 日支付 46%；2025 年 11 月 24 日支付 26%；2026 年 2 月 24 日支付 27.8%
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、2025 年 4 月 30 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	4.45
9、截止报告期末的利率(%)	5.68
10、还本付息方式	2025 年 1 月 20 日支付 0.2%；2025 年 8 月 24 日支付 46%；2025 年 11 月 24 日支付 26%；2026 年 2 月 24 日支付 27.8%
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、2025年4月30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	9.79
9、截止报告期末的利率(%)	5.94
10、还本付息方式	2025年1月20日支付0.2%；2025年8月24日支付46%；2025年11月24日支付26%；2026年2月24日支付27.8%
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、2025年4月30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	4.94
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	2025年1月8日支付0.2%；2025年8月24日支付16%；2025年11月24日支付8%；2026年2月24日支付8%；2026年6月24日支付10%；2026年9月24日支付18%；2026年12月24日支付20%；2027年2月24日支付19.8%
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、2025 年 4 月 30 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	5.68
9、截止报告期末的利率(%)	6.20
10、还本付息方式	2025 年 1 月 8 日支付 0.2%；2025 年 8 月 24 日支付 16%；2025 年 11 月 24 日支付 8%；2026 年 2 月 24 日支付 8%；2026 年 6 月 24 日支付 10%；2026 年 9 月 24 日支付 18%；2026 年 12 月 24 日支付 20%；2027 年 2 月 24 日支付 19.8%
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、2025 年 4 月 30 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	7.19
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	2025 年 2 月 27 日支付 0.2%；2025 年 8 月 24 日支付 16%；2025 年 11 月 24 日支付 8%；2026 年 2 月 24 日支付 8%；2026 年 6 月 24 日支付 10%；2026 年 9 月 24 日支付 18%；2026 年 12 月 24 日支付 20%；2027 年 2 月 24 日支付 19.8%
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、2025年4月30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	9.39
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	2024年12月24日支付0.2%；2025年8月24日支付16%；2025年11月24日支付8%；2026年2月24日支付8%；2026年6月24日支付10%；2026年9月24日支付18%；2026年12月24日支付20%；2027年2月24日支付19.8%
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、2025年4月30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	15.15
9、截止报告期末的利率(%)	5.10
10、还本付息方式	2025年2月27日支付0.2%；2025年8月24日支付16%；2025年11月24日支付8%；2026年2月24日支付8%；2026年6月24日支付10%；2026年9月24日支付18%；2026年12月24日支付20%；2027年2

	月 24 日支付 19.8%
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、2025 年 4 月 30 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	24.63
9、截止报告期末的利率(%)	5.24
10、还本付息方式	2025 年 2 月 27 日支付 0.2%；2025 年 8 月 24 日支付 16%；2025 年 11 月 24 日支付 8%；2026 年 2 月 24 日支付 8%；2026 年 6 月 24 日支付 10%；2026 年 9 月 24 日支付 18%；2026 年 12 月 24 日支付 20%；2027 年 2 月 24 日支付 19.8%
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、2025 年 4 月 30 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	15.57
9、截止报告期末的利率(%)	5.94
10、还本付息方式	2025年2月27日支付0.2%；2025年8月24日支付16%；2025年11月24日支付8%；2026年2月24日支付8%；2026年6月24日支付10%；2026年9月24日支付18%；2026年12月24日支付20%；2027年2月24日支付19.8%
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、公司债券募集资金使用情况

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发生调整

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

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
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	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%；提供项目股权及股权收益权质押。已完成2023年8月、11月的两次小额兑付。
变更原因	结合发行人经营情况，对本息偿付安排进行调整
变更取得有	经过有控制权的持有人会议表决通过

权机构批准情况	
变更对债券持有人利益的影响	本次变更为发行人与债券持有人就债券后续综合重组方案的条款协商提供了一个稳定的沟通环境。发行人将持续与债券持有人就可行的进一步重组方案条款保持积极协商。

债券代码：155454.SH、163141.SH、163142.SH、163315.SH、163316.SH、163571.SH、163722.SH

债券简称	H19 时代 4、H20 时代 1、H20 时代 2、H20 时代 4、H20 时代 5、H20 时代 7、H20 时代 9
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	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%；提供项目股权及股权收益权质押。已完成 2023 年 8 月、11 月的两次小额兑付。
变更原因	结合发行人经营情况，对本息偿付安排进行调整
变更取得有权机构批准情况	经过有控制权的持有人会议表决通过
变更对债券持有人利益的影响	本次变更为发行人与债券持有人就债券后续综合重组方案的条款协商提供了一个稳定的沟通环境。发行人将持续与债券持有人就可行的进一步重组方案条款保持积极协商。

## （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

债券简称	H17 时代 2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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；2024 年 12 月 18 日支付 0.2%；2025 年 8 月 24 日支付 46%；2025 年 11 月 24 日支付 26%；2026 年 2 月 24 日支付 27.8%；提供项目股权及股权收益权质押。
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）	本次变更为发行人与债券持有人就债券后续综合重组方案的条款协商提供了一个稳定的沟通环境。发行人将持续与债券持有人就可行的进一步重组方案条款保持积极协商。
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	已于 2024 年 12 月 18 日支付 0.2% 本金及对应利息，增信机制及其他偿债保障措施无异常情况

债券代码：167340.SH、167463.SH

债券简称	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	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；2025 年 1 月 6 日支付 0.2%；2025 年 8 月 24 日支付 46%；2025 年 11 月 24 日支付 26%；2026 年 2 月 24 日支付 27.8%；提供项目股权及股权收益权质押。
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（	本次变更为发行人与债券持有人就债券后续综合重组方案的条款协商提供了一个稳定的沟通环境。发行人将持续与债券持有人就可行的进一步重组方案条款保持积极

如有)	协商。
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	报告期内未涉及偿付，增信机制及其他偿债保障措施无异常情况（公司已于2025年1月20日支付0.2%本金及对应利息）。

债券代码：163315.SH

债券简称	H20时代4
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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；2024年12月24日支付0.2%；2025年8月24日支付16%；2025年11月24日支付8%；2026年2月24日支付8%；2026年6月24日支付10%；2026年9月24日支付18%；2026年12月24日支付20%；2027年2月24日支付19.8%；提供项目股权及股权收益权质押。
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）	本次变更为发行人与债券持有人就债券后续综合重组方案的条款协商提供了一个稳定的沟通环境。发行人将持续与债券持有人就可行的进一步重组方案条款保持积极协商。
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	已于2024年12月24日支付0.2%本金及对应利息，增信机制及其他偿债保障措施无异常情况

债券代码：155454.SH、163141.SH

债券简称	H19时代4、H20时代1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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；2025年1月8日支付0.2%；2025年8月24日支付16%；2025年11月24日支付8%；2026年2月24日支付8%；2026年6月24日支付10%；2026年9月24日支付18%；2026年12月24日支付20%；2027年2月24日支付19.8%；提供项目股权及股权收益权质押。
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）	本次变更为发行人与债券持有人就债券后续综合重组方案的条款协商提供了一个稳定的沟通环境。发行人将持续与债券持有人就可行的进一步重组方案条款保持积极协商。
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	报告期内未涉及偿付，增信机制及其他偿债保障措施无异常情况（公司已于2025年1月8日支付0.2%本金及对应利息）。

债券代码：163142.SH、163316.SH、163571.SH、163722.SH

债券简称	H20时代2、H20时代5、H2时代7、H2时代9
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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；2025年2月27日支付0.2%；2025年8月24日支付16%；2025年11月24日支付8%；2026年2月24日支付8%；2026年6月24日支付10%；2026年9月24日支付18%；2026年12月24日支付20%；2027年2月24日支付19.8%；提供项目股权及股权收益权质押。
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）	本次变更为发行人与债券持有人就债券后续综合重组方案的条款协商提供了一个稳定的沟通环境。发行人将持续与债券持有人就可行的进一步重组方案条款保持积极协商。
报告期内增信机制、偿债计	报告期内未涉及偿付，增信机制及其他偿债保障措施无

划及其他偿债保障措施的执行情况	异常情况（公司已于2025年2月27日支付0.2%本金及对应利息）。
-----------------	------------------------------------

## 七、中介机构情况

### （一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层
签字会计师姓名	李俊、姚嘉茜

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	145783.SH
债券简称	H17时代2
名称	西南证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融街35号国际企业大厦A座4层
联系人	钟德根
联系电话	010-57631234

债券代码	167340.SH、167463.SH
债券简称	H2时代10、H2时代12
名称	中山证券有限责任公司
办公地址	上海市浦东新区世纪大道210号二十一世纪大厦1805室
联系人	蒋啸峰
联系电话	021-50801138

债券代码	155454.SH、163141.SH、163142.SH、163315.SH、163316.SH、163571.SH、163722.SH
债券简称	H19时代4、H20时代1、H20时代2、H20时代4、H20时代5、H2时代7、H2时代9
名称	中银国际证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区西单北大街110号7层
联系人	褚昭伟
联系电话	8610-6622 9000

### （三）资信评级机构

适用 不适用

### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 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

会计师事务所名称	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
审计意见类型	无法表示意见
所涉及的事项	<p>本集团 2024 年度归属于母公司的净利润为亏损人民币 13,655,043 千元，截止报告期末，（1）本集团的银行及其他借款总额为人民币 25,950,955 千元，其中将于未来 12 个月内到期偿还的借款为人民币 11,240,407 千元，而其非受限的现金及现金等价物为人民币 836,655 千元；（2）本集团因到期未还款违约借款本金总额人民币 2,683,588 千元及利息总额 195,368 千元，该等违约事件亦引发若干银行及其他借款的交叉违约总额人民币 226,940 千元。以上所述事项连同本集团存在大额亏损等情况，显示存在对持续经营能力引起重大疑虑的重大不确定性。</p>
所涉事项对公司生产经营和偿债能力的影响	<p>鉴于该等情况，本集团管理层已采取多项计划及措施改善本集团的流动资金及财务状况，包括：</p> <p>（1）本集团正在积极与若干现有金融机构协商某些借款的续期或展期；</p> <p>（2）本集团正在积极与若干金融机构协商，以合理成本获得新贷款，以确保交付正在开发的房地产项目；</p> <p>（3）本集团将继续实施措施，加快在开发中的物业及已完成物业的销售，并加快收回未收销售款项和其他应收款项；</p> <p>（4）本集团将继续采取积极措施控制行政成本，并维持资本支出的控制；</p> <p>（5）本集团将继续寻求处置资产的机会，如土地、城市重建專案的股权；</p> <p>（6）境外最终母公司正在积极与其法律顾问和财务顾问合作，制定离岸整体负债管理解决方案，以实现长期可持续的资本结构，解决流动资金问题，并稳定本集团的运营，同时考虑到所有利益相关者的利益。本集团在离岸整体负债管理解决方案上已取得重大进展；</p> <p>本公司管理层已审慎考虑本集团的流动资金、财务状况、经营状况以及可用的融资来源，以评估本集团是否拥有足够的营运资金以及融资来源以确保本集团于 2024 年 12 月 31 日后 12 个月内能够持续经营。因此，本公司管理层以持续经营基础编制财务报表是适当的。</p> <p>尽管上文所述，本集团能否实现上述计划及措施仍存在重大不确定性。本集团能否持续经营将取决于下列因素：</p> <p>（1）成功完成离岸债务的整体重组；</p> <p>（2）成功与本集团的现有贷款人就重续或延期偿还本集团的银行及其他借款进行磋商；</p> <p>（3）成功及时获得合格项目的项目开发贷款；</p> <p>（4）本集团有能力透过执行本集团的业务战略计划以加快物业及城市更新项目的销售，并加快收回未偿还的销售款项；</p> <p>（5）成功并及时地实施计划，以出售其若干其他资产，例如土地、项目开发公司的股权以及及时收回所得款项；</p>



	若本集团未能实现上述计划及措施并持续经营，则须作出调整，将本集团资产的账面金额减值至其可收回金额，计提可能产生的相关负债，并将非流动资产及非流动负债分别重新分类为流动资产及流动负债。上述调整的影响并未于本期财务报表反映。
--	--

## 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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司净利润	子公司总资产	子公司净资产	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
广州庭凯	企业自有资金投资	-	-0.21	24.09	9.99	新增	控制权变动
广州田心	房地产开发经营	24.65	4.17	22.88	13.14	减少	项目清算退出

相关事项对发行人生产经营和偿债能力的影响：  
目前未对公司生产经营和偿债能力造成影响。

## 四、资产情况

### （一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
其他应收款	主要为应收少数股东款项、应收保证金/项目定金、应	154.17	-13.07%	

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
	收合联营公司及其他关联方款项			
存货	系开发成本、开发产品、拟开发土地	409.49	-30.20%	受竣备项目结转减少、在建项目产值增加、存货减值拨备影响

## （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	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	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	22.20	13.84		62.32%
存货	409.49	135.26		33.03%
长期股权投资	69.59	18.15		26.07%
投资性房地产	22.64	5.89		26.03%
固定资产	5.90	3.63		61.58%
持有待售资产	1.15	1.15		100.00%
应收账款	9.58	1.49		15.58%
合计	540.55	179.41	—	—

### 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

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
货币资金	22.20	—	13.84	主要为房地	对于偿付流

				产预收款受限资金、贷款监控户受限资金	动负债存在一定的流动性风险
存货	409.49	-	135.26	抵押借款	对于偿付流动负债存在一定的流动性风险
长期股权投资	69.59	-	18.15	质押借款	对于偿付流动负债存在一定的流动性风险

### 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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	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的子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
广州佳裕投资有限公司	13.54	0.54	2.69	96.7%	100%	质押子公司股权以获得借款
广州市云禧商业管理有限公司	7.44	3.12	0.84	67.7%	100%	质押子公司股权以获得借款
清远市信腾实业有限公司	37.01	-1.50	0.52	74.8%	100%	质押子公司股权以获得借款
佛山市时代爱晟房地产开发有限公司	39.12	12.44	3.00	50.5%	100%	质押子公司股权以获得借款
东莞市智睿科技服务有限公司	8.62	-0.05	1.55	99.0%	100%	质押子公司股权以获得借款

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	子公司报告期末营业收入	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
司						
清远市恒达房地产开发有限公司	28.91	6.91	5.64	60.0%	100%	质押子公司股权以获得借款
广州市珺锐房地产开发有限公司	40.41	27.00	1.57	48.3%	100%	质押子公司股权以获得借款
清远市嘉达房地产开发有限公司	22.55	3.00	-	97.5%	100%	质押子公司股权以获得借款
清远市联景房地产开发有限公司	7.15	1.93	-	99.2%	100%	质押子公司股权以获得借款
广州市天博房地产开发有限公司	87.46	37.07	7.35	69.1%	100%	质押子公司股权以获得借款
佛山市宝盈房地产开发有限公司	2.37	-0.59	0.07	99.0%	100%	质押子公司股权以获得借款
广州市珺昱投资有限公司	0.90	0.39	-	96.6%	100%	质押子公司股权以获得借款
广州市时代红卫投资发展有限公司	44.40	18.77	4.20	50.8%	100%	质押子公司股权以获得借款

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
广州市富增房地产开发有限公司	28.94	5.83	-	100.0%	100%	质押子公司股权以获得借款
广州市隆武房地产开发有限公司	51.28	29.76	3.65	74.3%	100%	质押子公司股权以获得借款
广州市浩玮房地产开发有限公司	54.28	10.33	2.10	98.8%	100%	质押子公司股权以获得借款
佛山市时代辉恒企业管理有限公司	2.20	-0.36	-	96.8%	100%	质押子公司股权以获得借款
佛山市共荣建筑装饰有限公司	3.72	-0.13	-	92.3%	100%	质押子公司股权以获得借款
杭州时代宏腾房地产开发有限公司	8.23	1.98	-	50.5%	100%	质押子公司股权以获得借款
嘉兴瑞达运营管理有限公司	11.72	1.86	-	50.5%	100%	质押子公司股权以获得借款
广州市时越房地产开发有限公司	39.54	28.65	-	74.3%	100%	质押子公司股权以获得借款
广州市	49.24	29.07	-	69.1%	100%	质押子公

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
天誉投资有限公司						司股权以获得借款
佛山市时代天宏投资有限公司	20.95	8.50	-	50.5%	100%	质押子公司股权以获得借款
佛冈中意置业有限责任公司	26.54	-1.94	-	51.0%	100%	质押子公司股权以获得借款
广州市瑞业房地产开发有限公司	69.98	19.64	1.52	100.0%	100%	质押子公司股权以获得借款
广州坤泰实业有限公司	5.87	4.47	-	94.5%	100%	质押子公司股权以获得借款
河源市永晟房地产开发有限公司	26.46	-2.97	-1.25	99.0%	100%	质押子公司股权以获得借款
清远市恒丰实业发展有限公司	1.36	0.44	-	99.2%	100%	公司债展期增信
佛山市时代天朗投资有限公司	0.60	-0.00	-	99.0%	100%	公司债展期增信
佛山市时代誉华企业管理有	1.29	-2.28	-0.21	98.8%	100%	公司债展期增信

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
广州市隆源房地产开发有限公司	5.23	1.70	-	69.3%	100%	公司债展期增信
佛冈时代荣盛园林绿化有限公司	0.00	-0.01	-	95.2%	100%	公司债展期增信
广州旭逸企业管理咨询有限公司	27.71	0.00	-	98.8%	100%	公司债展期增信
广州市时跃投资有限公司	23.06	0.98	-	98.8%	100%	公司债展期增信
佛山市时代冠捷企业管理有限公司	1.61	0.20	-	92.3%	100%	质押子公司股权以获得借款
广州市横潭第六房地产开发有限公司	8.99	0.91	-	68.6%	100%	质押子公司股权以获得借款
鹤山郁豪电光源有限公司	17.92	-3.44	2.02	99.0%	100%	质押子公司股权以获得借款
江门市弘聚投资有限公司	18.00	0.07	-	97.0%	100%	质押子公司股权以获得借款
合计	844.59	242.28	35.26	—	—	—

## 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：0.26 亿元，收回：0.04 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：16.56 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：16.56 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：27.37%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：主要为应收母公司款项、应收其他关联方款项。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	16.56	100%
合计	16.56	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
Times China Holdings	0.25	12.65	资信良好	-	-	-
Clear Strength	0.01	2.34	资信良好	-	-	-
香港时代投资	-	1.00	资信良好	-	-	-
佛冈永盛	-	0.43	资信良好	-	-	-
Best Adventure	0.00005	0.10	资信良好	-	-	-



**（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149.95亿元，报告期内有息债务余额同比变动5.21%。

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	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	44.72	78.08	122.80	81.89%
银行贷款	-	12.63	2.35	14.98	9.99%
非银行金融机构贷款	6.49	-	-	6.49	4.33%
其他有息债务	-	4.26	1.42	5.68	3.79%
合计	6.49	61.60	81.86	149.95	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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122.80亿元，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44.72亿元公司信用类债券在2025年5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259.51亿元，报告期内有息债务余额同比变动1.37%。

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	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	44.72	78.08	122.80	47.32%
银行贷款	13.07	36.00	51.38	100.46	38.71%
非银行金融机构贷款	12.26	0.04	15.64	27.94	10.77%
其他有息债务	1.50	4.80	2.01	8.31	3.20%
合计	26.84	85.56	147.11	259.51	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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122.80亿元，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44.72亿元公司信用类债券在2025年5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 2025 年 5 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	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	本息均逾期	到期未支付	6.49	展期谈判中
-	B 项目公司	非银金融机构	4.50	利息逾期	到期未支付	4.50	展期谈判中
-	C 项目公司	非银金融机构	1.27	本息均逾期	到期未支付	1.27	展期谈判中
-	D 项目公司	银行	9.96	本息均逾期	到期未支付	9.96	展期谈判中
-	E 项目公司	银行	0.39	本金逾期	到期未支付	0.39	展期谈判中
-	F 项目公司	其他	1.50	本息均逾期	到期未支付	1.50	展期谈判中
-	G 项目公司	银行	2.72	本息均逾期	到期未支付	3.00	展期谈判中

注 1：截止期末，其他应付款中存在已到期未支付或正在展期中的借款 42.76 亿元。

注 2：截止期末，应付账款中存在已到期未支付或正在展期中的商票 1.42 亿元。

**（三） 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	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的, 说明原因
一年内到期的非流动负债	112.64	70.15	60.56%	主要是公司债券 1 年内刚性还款金额较上年增加

**（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：-147.06 亿元

报告期非经常性损益总额：-42.74 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

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

造成亏损的主要主体、亏损情况、亏损原因、对公司生产经营和偿债能力的影响：

主要亏损主体为广州市时代地产投资集团有限公司，亏损金额占比约 19%，主要亏损原因为存货减值、应收减值、联营合营公司投资损失、收购合营公司的投资亏损、处置子公司的投资亏损以及投资性房地产公允价值变动亏损。该事项对公司经营和偿债能力产生不利影响，公司将密切关注并采取积极的应对措施。

## 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：26.88 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-14.17 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：26.88 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末合并口径净资产的 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	合同纠纷	不适用	不适用	16.08 亿	终结本次执行状态
某资产管理公司	广州市时代控股集团有限公司、广州市富增房地产开发有限公司	合同纠纷	-	浙江省杭州市中级人民法院	12.61 亿	处于一审阶段
某信托	广州市时代控股集团有限公司、杭	合	2024	江西省	5.77 亿	处于

公司	州时代控股公司、海宁泓升新材料有限公司、嘉兴瑞达运营管理有限公司、杭州时代宏腾房地产开发有限公司	同 纠 纷	年 11 月	南昌市中 级人民 法院		一 审 阶 段
某信托 公司	清远市联景房地产开发有限公司、清远市时代宏景投资有限公司、广州市时代控股集团有限公司、广州市承爱汇医疗设备有限公司	合 同 纠 纷	不 适 用	不 适 用	1.32 亿	终 结 本 次 执 行 状 态
某信托 公司	广州市时代控股集团有限公司、广州坤泰实业有限公司、广州市瑞业房地产开发有限公司	合 同 纠 纷	不 适 用	不 适 用	16.16 亿	终 结 本 次 执 行 状 态

#### 十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

#### 十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

### 第四节 专项品种公司债券<sup>2</sup>应当披露的其他事项

#### 一、发行人为可交换公司债券发行人

适用 不适用

#### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

#### 三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

#### 四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

<sup>2</sup> 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

五、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

不适用

### 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

公司于 2024 年 11 月至 2025 年 2 月期间，召开了存续的 14 笔公司债券及 ABS 的持有人会议，审议通过了《关于调整债券本息兑付安排的议案》，调整了各笔债券在展期期间各兑付日及对应的兑付比例。

公司将持续与债券持有人就可行的进一步重组方案条款保持积极协商，并将尽最大努力于下一次本金兑付日前与持有人就综合重组方案达成一致意见，保障债券持有人利益。

## 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年度报告、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](http://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 年公司债券年报盖章页）



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2024 年 12 月 31 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 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,220,428	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	957,611	1,091,907
应收款项融资		
预付款项	1,399,559	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	15,417,301	17,736,118
其中：应收利息	22,911	23,408
应收股利	-	-
买入返售金融资产		
存货	40,948,787	58,663,413
合同资产	54,477	75,253
持有待售资产	115,000	-
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,358,242	7,283,569
流动资产合计	66,471,405	90,442,508
<b>非流动资产：</b>		
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	364,671	2,489,062
长期股权投资	6,959,058	10,460,249
其他权益工具投资	125,536	140,075



其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,263,968	3,003,826
固定资产	589,691	702,372
在建工程	469,315	459,043
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,895,029	2,006,525
无形资产	139,497	169,211
开发支出	1,833,694	1,985,653
商誉	5,566	60,465
长期待摊费用	2,567,521	2,555,183
递延所得税资产	1,152,531	1,748,415
其他非流动资产	458,258	458,258
非流动资产合计	18,824,335	26,238,337
资产总计	85,295,740	116,680,845
<b>流动负债：</b>		
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	5,541,516	8,201,955
预收款项	4,192	49,047
合同负债	3,805,349	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	13,863	82,373
应交税费	13,552,923	14,181,842
其他应付款	26,486,223	29,335,199
其中：应付利息	882,655	266,709
应付股利	8,551,026	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	11,264,136	7,015,486
预计负债	1,075	22,450
其他流动负债		

流动负债合计	60,669,277	72,834,252
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	6,902,420	7,255,508
应付债券	7,808,128	11,331,765
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	3,088,959	2,953,035
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	-	5,034
递延收益		
递延所得税负债	776,862	962,960
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,576,369	22,508,302
负债合计	79,245,646	95,342,554
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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	311,195	397,821
专项储备	-	748
盈余公积	3,093,428	2,907,684
一般风险准备		
未分配利润	-15,185,749	-1,477,275
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	-2,401,143	11,208,961
少数股东权益	8,451,237	10,129,330
所有者权益（或股东权益）合计	6,050,094	21,338,291
负债和所有者权益（或股东权益）总计	85,295,740	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12月31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12月31日	2023年12月31日
----	-------------	-------------

<b>流动资产：</b>		
货币资金	6,621	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	880	3,027
其他应收款	32,703,493	32,335,896
其中：应收利息		
应收股利	10,392,713	10,392,713
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	32,710,994	32,347,303
<b>非流动资产：</b>		
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	25,478	18,207
长期股权投资	22,656,401	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	24,302	28,796
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,245	11,923
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	22,711,426	22,741,736
资产总计	55,422,420	55,089,039

<b>流动负债：</b>		
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	2,834	3,770
其他应付款	35,099,171	35,686,657
其中：应付利息		
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	6,809,438	1,462,423
其他流动负债	1,075	22,450
流动负债合计	41,912,518	37,175,326
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	377,646	1,459,183
应付债券	7,808,128	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	-	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	8,185,774	12,795,982
负债合计	50,098,292	49,971,308
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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	-342,941	-549,338
所有者权益（或股东权益）合计	5,324,128	5,117,731
负债和所有者权益（或股东权益）总计	55,422,420	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—12 月

单位:千元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	13,097,065	21,262,845
其中：营业收入	13,097,065	21,262,845
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	17,022,883	19,417,108
其中：营业成本	14,375,561	17,724,684
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	516,907	-416,353
销售费用	191,962	268,490
管理费用	584,144	730,850
研发费用		
财务费用	1,354,309	1,109,437
其中：利息费用	1,377,122	1,154,019
利息收入	23,958	47,637
加：其他收益	2,987	16,682
投资收益（损失以“－”号填列）	-1,951,970	336,103
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,152,915	389,221
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）	-854,523	128,951
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-763,478	-2,320,221
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,723,146	-2,342,033
资产处置收益（损失以“-”号填列）	68,758	68,894
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-12,147,190	-2,265,887
加：营业外收入	29,836	225,861
减：营业外支出	2,588,186	354,596
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-14,705,540	-2,394,622
减：所得税费用	-584,220	1,083,687
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-14,121,320	-3,478,309
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-14,121,320	-3,478,309
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）	-13,655,043	-3,565,237
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-466,277	86,928
六、其他综合收益的税后净额	-86,626	12,853
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-86,626	12,853
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-1,537	-15,865
（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	-1,537	-15,865
（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	-85,089	28,718

(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	-85,089	28,718
(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	-14,207,946	-3,465,456
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-13,741,669	-3,552,384
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-466,277	86,928
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—12月

单位:千元 币种:人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、营业收入	355,781	-
减:营业成本	6,906	-
税金及附加	3,456	1,137
销售费用	111	308
管理费用	17,904	39,531
研发费用		
财务费用	850,625	1,065,461

其中：利息费用	850,688	1,065,471
利息收入	50	48
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	579,201	661,081
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）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-	-163,991
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-50	-
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	55,930	-609,347
加：营业外收入	150,467	143,834
减：营业外支出	-	98,021
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	206,397	-563,534
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	206,397	-563,534
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	206,397	-563,534
（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	206,397	-563,534
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—12月

单位：千元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
<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	4,863,053	11,003,734
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	682,709	404,684
收到其他与经营活动有关的现金	1,948,531	4,550,591
经营活动现金流入小计	7,494,293	15,959,009
购买商品、接受劳务支付的现金	2,888,355	6,756,970
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	291,329	512,316
支付的各项税费	1,101,410	1,798,945
支付其他与经营活动有关的现金	1,102,013	1,128,070
经营活动现金流出小计	5,383,107	10,196,301
经营活动产生的现金流量净额	2,111,186	5,762,708
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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	12,863	2,544
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	24,116	125,030
收到其他与投资活动有关的现金	-	5,450
投资活动现金流入小计	36,979	133,024
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	65,987	72,675
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	441,364	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	4,359
投资活动现金流出小计	507,351	77,034
投资活动产生的现金流量	-470,372	55,990

净额		
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	-	300,600
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	300,600
偿还债务支付的现金	1,642,211	4,195,137
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	667,762	1,403,083
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	219,545	1,525,027
筹资活动现金流出小计	2,529,518	7,123,247
筹资活动产生的现金流量净额	-2,529,518	-6,822,647
<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>	-888,704	-1,003,949
加：期初现金及现金等价物余额	1,725,359	2,729,308
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	836,655	1,725,359

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—12月

单位：千元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
<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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	57,239	692,130
经营活动现金流入小计	57,239	692,130
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	280	311

支付的各项税费	1,151	2,444
支付其他与经营活动有关的现金	5,424	201,743
经营活动现金流出小计	6,855	204,498
经营活动产生的现金流量净额	50,384	487,632
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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		
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		
投资活动产生的现金流量净额		
<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		
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	32,311	429,468
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,045	59,829
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	52,356	489,297
筹资活动产生的现金流量净额	-52,356	-489,297
<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>	-1,972	-1,665
加：期初现金及现金等价物余	4,185	5,850

额		
六、期末现金及现金等价物余额	2,213	4,185

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

