

广州智都投资控股集团有限公司
中兴财光华审会字（2025）第 203060 号

目录

审计报告	
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-148

审计报告

中兴财光华审会字（2025）第 203060 号

广州智都投资控股集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了广州智都投资控股集团有限公司（以下简称广州智都）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了广州智都 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于广州智都，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

广州智都管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估广州智都的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算广州智都、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广州智都的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对广州智都持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致广州智都不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就广州智都中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：

2025 年 4 月 25 日





资产负债表

编制单位：广州智都投资控股集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年12月31日		2023年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	1,854,170,243.59	455,733,863.83	900,359,528.37	191,407,797.53
交易性金融资产	五、2	538,033,762.45	112,736,000.00	686,103,127.12	163,029,037.93
衍生金融资产					
应收票据	五、3	23,232,083.94		1,413,701.26	
应收账款	五、4	1,897,103,419.47	511,866,508.60	1,372,626,157.87	494,899,758.05
应收款项融资	五、5				
预付款项	五、6	385,081,413.20	72,724.56	115,239,609.69	1,663,387.51
其他应收款	五、7	8,318,668,654.43	6,342,524,995.85	705,970,367.10	4,415,114,318.14
其中：应收利息		1,661,633.28	521,086,592.65	5,127,886.25	
应收股利					
存货	五、8	7,503,065,491.34	831,157,287.33	5,564,703,534.41	843,495,920.00
其中：数据资源					
合同资产	五、9	149,082,126.91		128,256,512.30	
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产	五、10	10,885,754.64			
其他流动资产	五、11	375,744,881.39	58,740,601.54	102,139,010.80	58,994,076.76
流动资产合计		21,055,067,831.36	8,312,831,981.71	9,576,811,548.92	6,168,604,295.92
非流动资产：					
债权投资	五、12	152,961,704.51		360,034,191.29	200,000,000.00
其他债权投资					
长期应收款	五、13	48,646,608.87			
长期股权投资	五、14	307,332,198.83	5,162,055,051.11	671,904,870.13	4,850,285,156.22
其他权益工具投资	五、15	493,478.50	-	428,813.36	
其他非流动金融资产	五、16	603,513,763.68	50,000,000.00		
投资性房地产	五、17	2,453,981,225.77	337,380,306.00	1,976,322,432.00	328,675,120.00
固定资产	五、18	1,551,649,582.64	395,154,437.58	97,960,618.07	2,382,154.66
在建工程	五、19	242,037,446.91	1,043,582.29	245,192,408.18	
生产性生物资产	五、20	109,154,417.06		69,446,651.06	
油气资产					
使用权资产	五、21	519,949,926.00	125,793,385.23	381,791,939.29	128,303,701.12
无形资产	五、22	493,604,874.10	270,569,315.71	53,790,675.78	599,126.67
其中：数据资源					
开发支出	五、23	333,458.21			
其中：数据资源					
商誉	五、24	506,991,984.77		196,193,630.49	
长期待摊费用	五、25	20,160,744.38	606,444.85	13,807,677.52	747,804.47
递延所得税资产	五、26	160,380,070.41	33,996,530.67	47,624,772.03	32,198,117.61
其他非流动资产	五、27	394,488,505.70	328,433,241.11	179,503,015.54	179,594,708.17
非流动资产合计		7,565,679,990.34	6,705,032,294.55	4,294,001,694.74	5,722,785,888.92
资产总计		28,620,747,821.70	15,017,864,276.26	13,870,813,243.66	11,891,390,184.84

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：广州智都投资控股集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年12月31日		2023年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、28	2,410,931,625.42	2,019,990,000.00	1,873,594,056.74	1,618,000,000.00
交易性金融负债	五、29	18,523,803.13			
衍生金融负债					
应付票据	五、30	572,187,333.21	289,174,376.36	905,836,111.93	555,000,000.00
应付账款	五、31	1,365,199,485.08	77,094,754.15	104,430,263.55	42,727,443.94
预收款项	五、32	2,189,091.15	295,961.80	1,627,080.36	67,216.13
合同负债	五、33	951,639,714.54	-	320,811,174.07	
应付职工薪酬	五、34	32,509,979.84	582,791.99	4,682,474.33	
应交税费	五、35	170,659,109.08	4,069,374.48	78,077,580.56	5,092,407.34
其他应付款	五、36	7,346,786,356.89	2,077,475,173.48	386,941,470.75	2,014,578,594.86
其中：应付利息		5,393,079.62	87,193,562.02	35,947,077.19	15,247,698.60
应付股利		4,237,251.89		6,196,132.76	
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、37	1,560,978,071.05	1,365,917,051.50	383,934,196.79	357,500,330.45
其他流动负债	五、38	292,484,779.78	80,216,027.83	105,600,549.55	68,926,271.16
流动负债合计		14,724,089,349.17	5,914,815,511.59	4,165,534,958.63	4,661,892,263.88
非流动负债：					
长期借款	五、39	3,211,709,648.76	2,294,371,897.70	2,260,079,314.02	2,041,082,400.00
应付债券	五、40	2,722,956,422.51	2,722,956,422.51	1,006,683,378.22	1,006,683,378.22
其中：优先股					
永续债					
租赁负债	五、41	339,055,588.33	105,970,184.82	304,890,051.88	109,677,794.26
长期应付款	五、42	1,160,730,330.95	936,252,644.07	1,336,780,410.19	1,300,862,539.73
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	五、43	92,254,766.68	-	35,083,500.00	
递延所得税负债	五、26	487,795,593.13	105,317,769.67	486,871,805.20	108,674,349.39
其他非流动负债		-	-		
非流动负债合计		8,014,502,350.36	6,164,868,918.77	5,430,388,459.51	4,566,980,461.60
负债合计		22,738,591,699.53	12,079,684,430.36	9,595,923,418.14	9,228,872,725.48
所有者权益：					
实收资本	五、44	1,300,061,045.00	1,300,061,045.00	1,300,061,045.00	1,300,061,045.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	五、45	1,510,321,866.47	1,480,703,177.22	1,032,650,665.63	1,039,902,244.79
减：库存股					
其他综合收益	五、46	971,303,982.86	162,160,312.78	981,747,727.58	162,913,048.08
专项储备	五、47	4,914,228.24		2,607,435.36	
盈余公积	五、48	34,587,757.71	34,587,757.71	34,587,757.71	34,587,757.71
未分配利润	五、49	752,493,010.25	-39,332,446.81	691,034,187.05	125,053,363.78
归属于母公司所有者权益合计		4,573,681,890.53		4,042,688,818.33	
少数股东权益		1,308,474,231.64		232,201,007.19	
所有者权益合计		5,882,156,122.17	2,938,179,845.90	4,274,889,825.52	2,662,517,459.36
负债和所有者权益总计		28,620,747,821.70	15,017,864,276.26	13,870,813,243.66	11,891,390,184.84

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



利 润 表

编制单位: 王州智都投资控股集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2024年度		2023年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、50	2,305,028,978.04	365,339,084.94	1,518,434,844.67	240,879,122.86
减: 营业成本	五、50	1,874,552,663.19	39,529,619.62	1,225,811,467.71	5,131,455.96
税金及附加	五、51	34,640,074.03	6,018,880.91	31,422,298.37	4,321,323.71
销售费用	五、52	39,084,716.09	230,594.20	6,016,691.92	317,895.20
管理费用	五、53	232,384,715.80	47,336,170.65	153,684,418.69	35,365,246.84
研发费用	五、54	3,219,167.60	-	-	-
财务费用	五、55	186,102,900.86	377,189,671.82	112,823,873.14	281,056,551.04
其中: 利息费用		145,264,661.06	379,487,431.83	101,278,883.60	281,971,553.47
利息收入		18,323,248.00	5,083,512.73	10,579,059.91	3,068,064.99
加: 其他收益	五、56	45,880,270.45	511,009.30	52,618,376.52	50,000,777.60
投资收益(损失以“-”号填列)	五、57	23,074,525.40	-2,216,505.11	81,772,635.67	87,234,281.97
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-4,240,161.11	697,394.89	-5,955,424.67	-5,048,736.89
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)		-66,620.89	-	-	-
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)	五、58	161,311,461.77	-7,857,800.24	71,369,108.11	46,695,898.92
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、59	-26,367,454.70	-834,777.21	-18,307,854.28	-8,416,493.87
资产减值损失(损失以“-”号填列)	五、60	-52,117,689.53	-12,388,520.00	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、61	53,415,651.96	-	3,660,450.55	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		140,241,505.82	-127,752,445.52	179,788,811.41	90,201,114.73
加: 营业外收入	五、62	3,592,541.36	16.29	17,846,965.84	16,144,725.80
减: 营业外支出	五、63	4,376,502.92	260,802.61	1,885,693.36	100,035.07
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		139,457,544.26	-128,013,231.84	195,750,083.89	106,245,805.46
减: 所得税费用	五、64	69,163,248.10	-4,904,081.01	49,692,551.43	11,269,959.10
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		70,294,296.16	-123,109,150.83	146,057,532.46	94,975,846.36
其中: 被合并方在合并前实现的净利润		-	-	-	-
(一) 按经营持续性分类		-	-	-	-
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		70,294,296.16	-123,109,150.83	146,057,532.46	94,975,846.36
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(净亏损以“-”号填列)		103,681,797.81	-	131,610,597.98	-
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-33,387,501.65	-	14,446,934.48	-
五、其他综合收益的税后净额		-10,443,744.72	-752,735.30	-4,907,841.31	-2,135,921.85
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-10,443,744.72	-752,735.30	-4,907,841.31	-2,135,921.85
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		64,665.14	-	137,358.00	-
(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		64,665.14	-	137,358.00	-
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		-	-	-	-
(5) 其他		-	-	-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-10,508,409.86	-752,735.30	-5,045,199.31	-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) 房屋土地转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产形成的利得		-10,508,409.86	-752,735.30	-5,045,199.31	-2,135,921.85
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
六、综合收益总额		59,850,551.44	-123,861,886.13	141,149,691.15	92,839,924.51
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		93,238,053.09	-	126,702,756.67	-
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-33,387,501.65	-	14,446,934.48	-

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:



现金流量表

编制单位：广州智都投资控股集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度		2023年度	
		合并	公司	合并	公司
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		4,250,256,939.19	68,529,132.51	1,523,558,839.18	37,653,734.16
收到的税费返还		2,690,676.84	-	20,958,135.30	281,823.30
收到其他与经营活动有关的现金	五、65	15,642,614,299.68	7,108,560,285.38	7,293,070,148.08	3,283,177,299.48
经营活动现金流入小计		19,895,561,915.71	7,177,089,417.89	8,837,587,122.56	3,321,112,856.94
购买商品、接受劳务支付的现金		5,009,669,857.04	20,092,997.51	3,585,121,621.69	586,916,298.27
支付给职工以及为职工支付的现金		358,358,732.35	33,572,951.63	233,113,883.10	24,318,282.88
支付的各项税费		158,685,428.29	16,586,112.30	81,656,141.88	4,333,342.41
支付其他与经营活动有关的现金	五、65	15,700,228,552.55	8,838,750,751.90	6,665,794,679.17	2,019,380,823.23
经营活动现金流出小计		21,226,942,570.23	8,909,002,813.34	10,565,686,325.84	2,634,948,746.79
经营活动产生的现金流量净额		-1,331,380,654.52	-1,731,913,395.45	-1,728,099,203.28	686,164,110.15
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		249,326,585.72	-	395,621,987.20	
取得投资收益收到的现金		34,175,815.99		18,409,678.49	92,283,018.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,059,303.16	446,238.94	58,311.00	
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	五、65	88,856,317.75			1,589,589,120.01
投资活动现金流入小计		373,418,022.62	446,238.94	414,089,976.69	1,681,872,138.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,099,594,155.73	64,271,135.16	385,688,712.04	11,690,632.30
投资支付的现金		445,788,996.44	368,747,520.00	537,194,334.72	755,672,349.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-		65,091,707.97	
支付其他与投资活动有关的现金	五、65	-			3,513,569,909.00
投资活动现金流出小计		1,545,383,152.17	433,018,655.16	987,974,754.73	4,280,932,890.30
投资活动产生的现金流量净额		-1,171,965,129.55	-432,572,416.22	-573,884,778.04	-2,599,060,751.43
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		91,497,770.80	-	12,484,700.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		91,497,770.80		12,484,700.00	
取得借款收到的现金		6,545,771,124.93	5,252,396,002.84	4,194,474,083.76	3,642,860,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、65	611,375,800.92	420,000,000.00	595,000,000.00	555,000,000.00
筹资活动现金流入小计		7,248,644,696.65	5,672,396,002.84	4,801,958,783.76	4,197,860,000.00
偿还债务支付的现金		2,832,431,298.25	2,326,680,109.19	1,676,680,836.56	1,333,218,097.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		214,584,571.28	163,714,586.49	180,015,946.38	126,563,704.46
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	五、65	900,268,576.18	720,189,048.59	751,444,750.88	718,839,488.45
筹资活动现金流出小计		3,947,284,445.71	3,210,583,744.27	2,608,141,533.82	2,178,621,290.25
筹资活动产生的现金流量净额		3,301,360,250.94	2,461,812,258.57	2,193,817,249.94	2,019,238,709.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		304,582.86			
五、现金及现金等价物净增加额		798,319,049.73	297,326,446.90	-108,166,731.38	106,342,068.47
加：期初现金及现金等价物余额		864,940,613.06	156,812,681.28	973,107,344.44	50,470,612.81
六、期末现金及现金等价物余额		1,663,259,662.79	454,139,128.18	864,940,613.06	156,812,681.28

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：广州智都投资控股集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2024年度									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	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
一、上年期末余额	1,300,061,045.00		1,032,650,665.63		981,747,727.58	2,607,435.36	34,587,757.71	730,557,786.01	4,082,212,417.29	232,201,007.19
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	1,300,061,045.00		1,032,650,665.63		981,747,727.58	2,607,435.36	34,587,757.71	691,034,187.05	4,042,688,818.33	232,201,007.19
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			477,671,200.84		-10,443,744.72	2,306,792.88		61,458,823.20	530,993,072.20	1,076,273,224.45
（一）综合收益总额					-10,443,744.72			103,681,797.81	93,238,053.09	-33,387,501.65
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
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										
2. 盈余公积转增资本										
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、本年期末余额	1,300,061,045.00		1,510,321,866.47		971,303,982.86	4,914,228.24	34,587,757.71	752,493,010.25	4,573,681,890.53	1,308,474,231.64
五、所有者权益合计										
六、所有者权益合计										
七、所有者权益合计										
八、所有者权益合计										
九、所有者权益合计										
十、所有者权益合计										
十一、所有者权益合计										
十二、所有者权益合计										
十三、所有者权益合计										
十四、所有者权益合计										
十五、所有者权益合计										
十六、所有者权益合计										
十七、所有者权益合计										
十八、所有者权益合计										
十九、所有者权益合计										
二十、所有者权益合计										
二十一、所有者权益合计										
二十二、所有者权益合计										
二十三、所有者权益合计										
二十四、所有者权益合计										
二十五、所有者权益合计										
二十六、所有者权益合计										
二十七、所有者权益合计										
二十八、所有者权益合计										
二十九、所有者权益合计										
三十、所有者权益合计										
三十一、所有者权益合计										
三十二、所有者权益合计										
三十三、所有者权益合计										
三十四、所有者权益合计										
三十五、所有者权益合计										
三十六、所有者权益合计										
三十七、所有者权益合计										
三十八、所有者权益合计										
三十九、所有者权益合计										
四十、所有者权益合计										
四十一、所有者权益合计										
四十二、所有者权益合计										
四十三、所有者权益合计										
四十四、所有者权益合计										
四十五、所有者权益合计										
四十六、所有者权益合计										
四十七、所有者权益合计										
四十八、所有者权益合计										
四十九、所有者权益合计										
五十、所有者权益合计										
五十一、所有者权益合计										
五十二、所有者权益合计										
五十三、所有者权益合计										
五十四、所有者权益合计										
五十五、所有者权益合计										
五十六、所有者权益合计										
五十七、所有者权益合计										
五十八、所有者权益合计										
五十九、所有者权益合计										
六十、所有者权益合计										
六十一、所有者权益合计										
六十二、所有者权益合计										
六十三、所有者权益合计										
六十四、所有者权益合计										
六十五、所有者权益合计										
六十六、所有者权益合计										
六十七、所有者权益合计										
六十八、所有者权益合计										
六十九、所有者权益合计										
七十、所有者权益合计										
七十一、所有者权益合计										
七十二、所有者权益合计										
七十三、所有者权益合计										
七十四、所有者权益合计										
七十五、所有者权益合计										
七十六、所有者权益合计										
七十七、所有者权益合计										
七十八、所有者权益合计										
七十九、所有者权益合计										
八十、所有者权益合计										
八十一、所有者权益合计										
八十二、所有者权益合计										
八十三、所有者权益合计										
八十四、所有者权益合计										
八十五、所有者权益合计										
八十六、所有者权益合计										
八十七、所有者权益合计										
八十八、所有者权益合计										
八十九、所有者权益合计										
九十、所有者权益合计										
九十一、所有者权益合计										
九十二、所有者权益合计										
九十三、所有者权益合计										
九十四、所有者权益合计										
九十五、所有者权益合计										
九十六、所有者权益合计										
九十七、所有者权益合计										
九十八、所有者权益合计										
九十九、所有者权益合计										
一百、所有者权益合计										

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2023年度									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	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	所有者权益合计
一、上年期末余额	1,300,061,045.00		995,672,174.25		986,655,568.89	1,090,424.93	25,090,173.07	547,449,152.97	3,856,218,539.11	3,995,929,584.43
加：会计政策变更								-814,084.06	-814,084.06	-814,084.06
前期差错更正								-18,257,679.32	-18,257,679.32	-18,257,679.32
同一控制下企业合并			18,471,919.06					55,997,956.33	74,469,875.39	84,111,804.97
其他										
二、本年期初余额	1,300,061,045.00		1,014,344,093.31		986,655,568.89	1,090,424.93	25,090,173.07	584,375,345.92	3,911,616,651.12	4,060,969,626.02
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额					-4,907,841.31	1,517,010.43	9,497,584.64	106,658,841.13	131,072,167.21	213,920,199.50
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
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										
2. 盈余公积转增资本										
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、本年期末余额	1,300,061,045.00		1,032,650,665.63		981,747,727.58	2,607,435.36	34,587,757.71	691,034,187.05	4,042,688,818.33	4,274,889,825.52

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

公司法定代表人：



所有者权益变动表

编制单位：广州智都投资控股集团有限公司

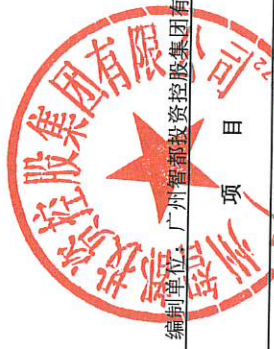
单位：人民币元

项 目	2024年度										
	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、上年期末余额	1,300,061,045.00				1,039,902,244.79		162,913,048.08		34,587,757.71	125,053,363.78	2,662,517,459.36
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	1,300,061,045.00				1,039,902,244.79	-	162,913,048.08	-	34,587,757.71	125,053,363.78	2,662,517,459.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-				440,800,932.43	-	-752,735.30	-	-	-164,385,810.59	275,662,386.54
（一）综合收益总额	-				440,800,932.43	-	-752,735.30	-	-	-123,109,150.83	-123,861,886.13
（二）所有者投入和减少资本											440,800,932.43
1. 所有者投入的普通股											
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					440,800,932.43						440,800,932.43
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者分配										-41,276,659.76	-41,276,659.76
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
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、本年期末余额	1,300,061,045.00				1,480,703,177.22	-	162,160,312.78	-	34,587,757.71	-39,332,446.81	2,938,179,845.90

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

公司法定代表人：



所有者权益变动表

编制单位：广州智都投资控股集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年度						所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年期末余额	1,300,061,045.00		1,069,669,529.25		165,048,969.93		2,614,714,360.63
加：会计政策变更							-
前期差错更正							-
其他							-
二、本年期初余额	1,300,061,045.00		1,069,669,529.25	-	165,048,969.93		2,614,714,360.63
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
1. 所有者投入和减少资本							
2. 所有者投入的普通股							
3. 其他权益工具持有者投入资本							
4. 股份支付计入所有者权益的金额							
5. 其他							
（二）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
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. 对所有者分配的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
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、本年期末余额	1,300,061,045.00		1,039,902,244.79	-	162,913,048.08		2,662,517,459.36

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

广州智都投资控股集团有限公司
2024 年度财务报表附注
(金额单位：人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

广州智都投资控股集团有限公司（以下简称本公司或广州智都）于 1994 年 6 月 11 日在广州市工商行政管理局登记成立，成立时公司名称为广州市花都区公有资产投资控股总公司。

2020 年 5 月 18 日，根据《广州市花都区加强区属国有（集体）企业实施方案（试行）》（花财营〔2019〕60 号）等系列文件要求，经《花都区财政局关于印发〈广州智都投资控股有限公司组建方案〉的通知》批复同意，出资人广州市花都区财政局决定将广州市花都区公有资产投资控股总公司实施企业改制，由全民所有制改为有限责任公司。2020 年 6 月 20 日经广州市花都区市场监督管理局核准改制为有限责任公司（国有独资），改制后单位名称由原广州市花都区公有资产投资控股总公司变更为广州智都投资控股有限公司。

2021 年 2 月 2 日，广州市花都区国有资产监督管理局增加实收资本 100,061,045.00 元，增加实收资本后广州智都实收资本为 1,103,061,045.00 元。

2022 年 2 月 18 日广州市花都区财政局将其持有的本公司股权无偿划转至广州市花都区国有资产监督管理局。于 2022 年 4 月 1 日完成股权变更手续，股权变更后本公司的最终控制方为广州市花都区国有资产监督管理局。

2022 年 6 月 15 日，经广州市花都区市场监督管理局批准，同意广州智都投资控股有限公司更名为广州智都投资控股集团有限公司。

2022 年 12 月经 17 届第 38 次区政府常务会议审议通过，由广州市花都区国有资产监督管理局向本公司注入广州北站东广场安置区 A 地块商业楼（含肉菜 2—市场）、D 地块肉菜市场资产。增加本公司实收资本 197,000,000.00 元。增加实收资本后广州智都实收资本为 1,300,061,045.00 元。

本公司统一信用代码：914401011912175355，法定代表人：金雷，实收资本：1,300,061,045.00 元。

本公司经营范围：供应链管理服务；以自有资金从事投资活动；企业管理；非住房租赁；住房租赁；土地使用权租赁；市政设施管理；园林绿化工程施工；对外承包工程；国内贸易代理；建筑装饰材料销售；煤炭及制品销售；金属制品销售；建筑用金属

配件销售;金属结构销售;新型金属功能材料销售;高性能有色金属及合金材料销售;石棉水泥制品销售;石油制品销售（不含危险化学品）;五金产品批发;高品质特种钢铁材料销售;建筑用钢筋产品销售;建筑防水卷材产品销售;建筑材料销售;轻质建筑材料销售;建筑砌块销售;建筑陶瓷制品销售;建筑工程用机械销售;电线、电缆经营;涂料销售（不含危险化学品）;成品油批发（不含危险化学品）;化工产品销售（不含许可类化工产品）;润滑油销售;电子产品销售;汽车零配件零售;金属材料销售;医护人员防护用品生产（I类医疗器械）;医用包装材料制造;计算机软硬件及外围设备制造;网络设备制造;集成电路制造;移动终端设备制造;仪器仪表制造;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;医护人员防护用品生产（II类医疗器械）;药品生产。

（二）公司财务报告的批准报出

本财务报告已经公司董事会于 2025 年 4 月 25 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除部分金融工具和采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的

被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注三、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、17“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、17 长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见

本附注三、17、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、17（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额

按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

（1）金融资产的分类、确认和计量

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下四类：

①以摊余成本计量。金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、部分以摊余成本计量的应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量

时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

④分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

⑤指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（2）金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款、应付债券等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（3）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- ③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

（4）金融工具的减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其

他综合收益的金融资产、租赁应收款、合同资产、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及因金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成金融负债的财务担保合同以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

本公司对由收入准则规范的交易形成的全部合同资产和应收票据及应收账款，以及由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款/应收融资租赁款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

（1）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（2）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（3）如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的

金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（1）信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

2) 对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

3) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

4) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

（4）减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。（5）衍生工具及嵌入衍生工具

本公司衍生工具主要包括远期合同、期货合同、互换合同。衍生工具初始以衍

生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。本公司衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

嵌入衍生工具是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具，与主合同构成混合合同。混合合同包含的主合同属于金融工具准则规范的资产的，本公司不从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而是将该混合合同作为一个整体适用金融工具准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从主合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具进行处理：

- ①嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关；
- ②与嵌入衍生工具具有相关条款的单独工具符合衍生工具的定义；
- ③该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

（6）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（7）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（8）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条 1)、2) 之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

a. 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

b. 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

11、应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注 10、（4）金融资产减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
无风险银行承兑票据组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备
财务公司承兑的银行承兑汇票、商业承兑汇票	出票人的信用评级不高，存在一定的信用损失风险	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备

12、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于已发生信用减值的以及其他适用于单项评估的应收账款及合同资产，单项计提减值准备。对于未发生信用减值的应收账款，根据以前年度具有类似信用风险特征的应收账款组合的历史信用损失率为基础，结合当前状况以及对未来经济状况的前瞻性预测对历史数据进行调整，编制应收账款账龄天数与整个存续期预期信用损失率对照模型，计算预期信用损失。

本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

（1）应收票据组合

应收票据组合 1 商业承兑汇票

应收票据组合 2 银行承兑汇票

（2）应收账款组合

应收账款组合 1 国企及政府

应收账款组合 2 关联方

应收账款组合 3 民企及其他

（3）其他应收款组合

其他应收款组合 1 国企及政府

其他应收款组合 2 保证金、押金及备用金

其他应收款组合 3 关联方

其他应收款组合 4 民企及其他

（4）合同资产组合

合同资产组合 1 工程施工项目

合同资产组合 2 未到期质保金

（5）长期应收款组合

长期应收款组合 1 应收股息

13、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、委托加工物资、在产品、半成品、库存商品、发出商品、开发产品及开发成本等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，于每年年末对存货进行全面盘点；存货取得时按实际成本计价，库存商品及材料物资领用、发出时采用月末一次加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次摊销法。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

14、合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他流动负债。

15、债权投资

本公司对其他债权投资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注 10、(4)金融资产减值。

16、长期应收款

本公司对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注 10、(4)金融资产减值。

17、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算，其会计政策详见附注三、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担

债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚

未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差

额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利

润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（3）共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：

（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

18、投资性房地产

投资性房地产是指能够单独计量和出售的，为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

本公司持有的投资性房地产同时满足下列条件，按公允价值模式进行后续计量：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司投资性房地产采用公允价值模式计量，本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

19、固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	平均年限法	20-40	5	2.38-4.75
机器设备	平均年限法	10-25	5	3.8-9.5
运输工具	平均年限法	4-10	5	9.5-23.75
办公设备及其他	平均年限法	3-5	5	19-32

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

20、在建工程

实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

21、生物资产

（1）生物资产的确定标准

生物资产，是指有生命的动物和植物构成的资产。生物资产的确认需要同时满足下列条件：公司因过去的交易或事项而拥有或控制该生物资产；与该资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入公司；该生物资产的成本能够可靠地计量。

（2）生物资产的分类

生物资产分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。消耗性生物资产包括，为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产。生产性生物资产包括，为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产。公益性生物资产包括，以防护、环境保护为主要目的的生物资产。

（3）生产性生物资产的折旧政策

生产性生物资产折旧采用直线法计算，按各类生物资产估计的使用年限扣除残值后，确定折旧率如下：

生产性生物资产类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
种植业：			
蓝莓果树	5	5	19

（4）生物资产减值的处理

消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按照可变现净值低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备，并计入当期损益。消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产减值准备，并计入当期损益。生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回。

公益性生物资产不计提减值准备。

22、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

（1）本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

①租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：A.固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；C.本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；D.租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；E.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

②租赁的变更

当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围，且增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当时，该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

③短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过 40,000.00 元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关

的资产成本或当期损益。

④售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

①融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A.承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额；C.购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D.承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E.由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（3）售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，

评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

23、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

24、使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

1.租赁负债的初始计量金额；

2.在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

3.本公司发生的初始直接费用；

4.本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

25、长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

26、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

27、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

28、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

29、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

30、租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- 1.扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- 2.取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3.在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- 4.在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

31、股份支付

（1）股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（2）权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（a）期权的行权价格；（b）期权的有效期；（c）标的股份的现行价格；（d）股价预计波动率；（e）股份的预计股利；（f）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

（3）确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

（4）会计处理方法

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即

可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

32、收入确认

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行

的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

本公司在向客户转让商品前能够控制该商品的，为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

收入确认的具体方法

本公司的收入主要为物业出租收入、商品销售收入、提供劳务服务收入、工程服务收入、供应链业务收入、光伏项目业务收入、合同能源管理业务收入、类金融业务收入、土地开发收入等。

A、商品销售收入

本公司按照合同约定将商品运至约定交货地点，将购买方签收时点或验收时点，作为控制权转移时点，确认收入。本公司给予客户的信用期，根据客户的信用风险特征确定，不存在重大融资成分。

B、提供劳务服务收入

本公司对外提供的劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，已完成劳务的进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超过已完成的劳务进度，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

C、工程服务收入

本公司对外提供工程建造劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，履约进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度，则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

D、土地开发收入

公司与当地土地储备中心签订土地收地补偿协议，将约定的地块移交至土地储

备中心，将土地储备中心验收时点，作为控制权转移时点，确认收入。本公司给予土地储备中心的信用期，根据土地储备中心的信用风险特征确定，不存在重大融资成分。

E、光伏项目收入

本公司建造并运营的光伏电站项目，每月月末由公司与电网公司或客户双方抄表，以此作为电力产品控制权转移时点，根据经发改委批准的上网电价或双方约定的合同单价结算收入。

F、合同能源管理收入

本公司建造并运营的储能电站项目，为客户提供合同能源管理服务，每月按双方确认的节能差值结算单金额确认收入。

G、类金融业务收入

本公司按照合同约定的债务人应付利息的日期确认收入的实现。

33、合同成本

（1）合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

（2）合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

（3）合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的

基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

（4）合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

34、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；或者，采用净额法，冲减相关资产的账面价值，已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。或者，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

35、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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，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，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。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

36、其他重要的会计政策和会计估计

本公司在报告期内无需披露的其他重要的会计政策和会计估计。

37、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部 2023 年发布的《企业会计准则解释第 17 号》“对于资产转让属于销售的售后租回交易中形成的使用权资产和租赁负债的会计处理”。	(2) ①
本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部 2024 年发布的《企业会计准则解释第 18 号》“不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”。	(2) ②
本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部 2023 年 8 月 21 日发布的《企业数据资源相关会计处理暂行规定》	(2) ③

（2）会计政策变更说明：

①企业会计准则解释第 17 号

财政部于 2023 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号）（以下简称“解释第 17 号”）。

解释第 17 号规定，对于资产转让属于销售的售后租回交易中形成的使用权资产和租赁负债，应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》中的相关规定进行后续计量。承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人仍应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益，不受前款规定的限制。企业应当按照本解释的规定对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

执行此准则对公司财务报表无重大影响。

②企业会计准则解释第 18 号

财政部于 2024 年 12 月 31 日，发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号）（以下简称“解释第 18 号”）。

解释第 18 号规定，在对不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，企业应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

执行此准则对公司财务报表无重大影响。

③执行企业数据资源相关会计处理暂行规定对本公司的影响

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行企业数据资源相关会计处理暂行规定（以下简称“暂行规定”），执行暂行规定对本报告期内财务报表无重大影响。

(3) 会计估计变更及其影响

本公司在报告期内未发生会计估计变更事项。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	0、3、5、6、9、11、13
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按 2，3，4 预交，实行四级超率累进税率
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2、12
城市维护建设税	应缴流转税税额	7
教育费附加	应缴流转税税额	3
地方教育附加	应缴流转税税额	2
企业所得税	应纳税所得额	0、16.5、20、25

2、其他税收优惠及批文

(1) 本公司在增值税方面可享受的税收优惠政策如下：

- ①对住房租赁企业适用简易计税方法的，按照 5%的征收率减按 1.5%征收增值税」《财政部税务总局住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》财政部税务总局住房城乡建设部公告 2021 年第 24 号。
- ②根据《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第 538 号)第十五条规定：“农业生产者销售的自产农产品”免征增值税。
- ③根据《财政部税务总局关于延续实施宣传文化增值税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 60 号）的规定，在 2027 年 12 月 31 日前，免征图书批发、零售环节增值税。
- ④据财政部 税务总局公告 2023 年第 18 号，纳税人为农户、小微企业、微型企业及个体工商户借款、发行债券提供融资担保取得的担保费收入，以及为上述融资担保（以下称原担保）提供再担保取得的再担保费收入，免征增值税。

⑤按《国家税务总局关于明确二手车经销等若干增值税征管问题的公告》的有关规定享受增值税优惠政策，纳税人受托对垃圾、污泥、污水、废气等废弃物进行专业化处理，即运用填埋、焚烧、净化、制肥等方式，对废弃物进行减量化、资源化和无害化处理处置未产生货物的，受托方属于提供《销售服务、无形资产、不动产注释》（财税〔2016〕36 号文件印发）“现代服务”中的“专业技术服务”，其收取的处理费用适用 6% 的增值税税率。

⑥按《财政部 国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》的有关规定享受增值税优惠政策，一般纳税人销售自产的下列货物，可选择按照简易办法依照 3% 征收率计算缴纳增值税：(1) 建筑用和生产建筑材料所用的砂、土、石料。(2) 以自己采掘的砂、土、石料或其他矿物连续生产的砖、瓦、石灰(不含粘土实心砖、瓦)。

⑦财政部 税务总局关于小规模纳税人减免增值税政策的公告（财政部 税务总局公告 2023 年第 19 号）第一条：对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。第二条：增值税小规模纳税人适用 3% 征收率的应税销售收入，减按 1% 征收率征收增值税；适用 3% 预征率的预缴增值税项目，减按 1% 预征率预缴增值税。执行期限至 2027 年 12 月 31 日。

(2) 本公司在企业所得税方面可享受的税收优惠政策如下：

①按《财政部 税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》的有关规定享受企业所得税优惠政策，对年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

②根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(中华人民共和国国务院令 第 512 号)第八十六条规定：“企业所得税法第二十七条第(一)项规定的企业从事农、林、牧、渔业项目的所得，可以免征、减征企业所得税”。

③根据《财政部税务总局中央宣传部关于继续实施文化体制改革中经营性文化事业单位转制为企业若干税收政策的通知》（财税〔2019〕16 号）的规定，经营性文化事业单位转制为企业，自转制注册之日起五年内免征企业所得税。2018 年 12 月 31 日之前已完成转制的企业，自 2019 年 1 月 1 日起可继续免征五年企业所得税。

④按《财政部 国家税务总局关于执行公共基础设施项目企业所得税优惠目录有关问题的通知》(财税〔2008〕46 号)、《国家税务总局关于实施国家重点扶持的公共基础设施项目企业所得税优惠问题的通知》(国税发〔2009〕80 号)、《财政部 国家税务总局关于公共基础设施项目和环境保护 节能节水项目企业所得税优惠政策问题的通知》(财税〔2012〕10 号)的规定执行。

⑤按《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》的有关规定享受企业所得税优惠政策，对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300

万元的部分,减按 25%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。

⑥本公司依据《财政部 国家税务总局 关于安置残疾人员就业有关企业所得税优惠政策问题的通知》(财税[2009]170 号)“企业安置残疾人员的,在按照支付给残疾职工工资据实扣除的基础上,可以在计算应纳税所得额时按照支付给残疾职工工资的 100%加计扣除”的规定,享受残疾人员工资加计扣除的企业所得税优惠。

⑦《财政部关于延续实施残疾人就业保障金优惠政策的公告》财政部公告 2023 年第 8 号 在职职工总数 30 人(含)以下暂免征收残保金。

⑧财政部 国家税务总局关于促进节能服务产业发展增值税 营业税和企业所得税政策问题的通知财税(2010)110 号 第二条:对符合条件的节能服务公司实施合同能源管理项目,符合企业所得税税法有关规定的,自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起,第一年至第三年免征企业所得税,第四年至第六年按照 25%的法定税率减半征收企业所得税。

⑨关于执行公共基础设施项目企业所得税优惠目录有关问题的通知(财税(2008)46 号)第一条:企业从事《目录》内符合相关条件和技术标准及国家投资管理相关规定、于 2008 年 1 月 1 日后经批准的公共基础设施项目,其投资经营的所得,自该项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起,第一年至第三年免征企业所得税,第四年至第六年减半征收企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出,期初指【2024 年 1 月 1 日】,期末指【2024 年 12 月 31 日】,本期指 2024 年度,上期指 2023 年度。

1、货币资金

项目	2024.12.31	2023.12.31
现金	211,081.68	14,944.11
银行存款	1,663,474,110.23	862,262,164.57
其他货币资金	184,965,028.92	38,082,419.69
未到期应收利息	5,520,022.76	-
合计	1,854,170,243.59	900,359,528.37
其中:存放在境外的款项总额	10,396,941.00	-
存放财务公司款项	-	-

(1) 其中受限制的货币资金 185,390,558.04 元,明细如下列示:

项目	2024.12.31	2023.12.31
----	------------	------------

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

银行承兑汇票保证金	7,623,722.76	
保函保证金	25,810,706.24	1,591,952.36
信用证保证金	150,890.25	-
资金池保证金		33,000,255.95
贷款质押保证金	148,677,305.32	-
其他	3,127,933.47	-
冻结受限资金	-	826,707.00
合计	185,390,558.04	35,418,915.31

2、交易性金融资产

项目	2024.12.31	2023.12.31
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	538,033,762.45	686,103,127.12
其中：理财产品	60,000,000.00	0.62
股权投资	451,921,107.88	686,103,126.50
衍生金融资产	26,112,654.57	-
合计	538,033,762.45	686,103,127.12

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

类别	2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	19,232,083.94	-	19,232,083.94
商业承兑汇票	4,000,000.00	-	4,000,000.00
合计	23,232,083.94	-	23,232,083.94

(续)

类别	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	1,413,701.26	-	1,413,701.26
商业承兑汇票	-	-	-
合计	1,413,701.26	-	1,413,701.26

(2) 坏账准备

2024 年 12 月 31 日，本公司按照整个存续期预期信用损失计量银行承兑汇票坏账准备，本公司所持有的银行承兑汇票不存在重大信用风险，不会因银行或其他出票人违约而产生重大损失。

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

类别	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	--	19,232,083.94
商业承兑汇票	--	-
合计	--	19,232,083.94

(4) 期末公司无质押的应收票据。

4、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款

类别	2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	2,010,014,047.67	112,910,628.20	1,897,103,419.47
合计	2,010,014,047.67	112,910,628.20	1,897,103,419.47

(续)

类别	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	1,372,976,678.19	350,520.32	1,372,626,157.87
合计	1,372,976,678.19	350,520.32	1,372,626,157.87

(2) 坏账准备

本公司对政府、国企及关联方组合，按照固定损失率万分之三计提坏账，除政府、国企及关联方外的应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

①2024 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备：

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
国投物产有限公司	812,659,767.79	-	-	款项很可能收回

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
广州市君亚医疗器械有限公司	26,411,371.64	100.00	26,411,371.64	款项预计无法收回
乐视移动智能信息技术（北京）有限公司	9,747,077.04	100.00	9,747,077.04	款项预计无法收回
上海奇航科贸有限公司	5,010,585.62	100.00	5,010,585.62	款项预计无法收回
北京轩宇万通科技有限公司	4,484,097.65	100.00	4,484,097.65	款项预计无法收回
广州市尊达医疗器械有限公司	3,274,550.00	100.00	3,274,550.00	款项预计无法收回
河南德众医疗器械销售有限公司	1,978,000.00	100.00	1,978,000.00	款项预计无法收回
河南远中医疗设备有限公司	1,871,423.01	100.00	1,871,423.01	款项预计无法收回
山西紫莹科技发展有限公司	1,371,269.72	100.00	1,371,269.72	款项预计无法收回
陕西智臻医疗设备有限公司	1,176,746.00	100.00	1,176,746.00	款项预计无法收回
河南卓儿邦医疗设备有限公司	943,851.53	100.00	943,851.53	款项预计无法收回
哈尔滨邦佳科技发展有限公司	753,582.81	100.00	753,582.81	款项预计无法收回
共青城赛龙通信技术有限公司	488,116.49	100.00	488,116.49	款项预计无法收回
河南通博医疗器械有限公司	383,224.52	100.00	383,224.52	款项预计无法收回
河南诺贝朗商贸有限公司	132,903.64	100.00	132,903.64	款项预计无法收回
合计	870,686,567.46	-	58,026,799.67	-

本公司对国投物产有限公司采用单项计提坏账准备，原因为本公司对国投物产有限公司应收账款账龄在 60 天内，且在合同规定时间内已经全额收回该应收账款，不存在违约风险。

②组合——民企及其他组合

账龄	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1 年以内	286,832,598.14	0.38	1,102,682.84
1 至 2 年	42,574,343.22	4.52	1,924,632.25
2 至 3 年	23,560,480.81	19.90	4,689,262.55
3 至 4 年	11,850,502.95	49.28	5,839,831.96

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
4 至 5 年	20,731,057.50	75.15	15,578,586.09
5 年以上	25,530,354.04	100.00	25,530,354.04
合计	411,079,336.66	13.30	54,665,349.73

③组合——国企及政府、关联方

类别	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
国企及政府、关联方	728,248,143.55	0.03	218,478.79
合计	728,248,143.55	0.03	218,478.79

(3) 坏账准备的变动

项目	2024.01.01	本期变动情况				2024.12.31
		计提	转回	转销或核销	合并增加	
坏账准备	350,520.32	4,338,524.70	-	301,494.69	108,523,077.87	112,910,628.20
合计	350,520.32	4,338,524.70	-	301,494.69	108,523,077.87	112,910,628.20

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 1,298,493,359.62 元，占应收账款期末余额合计数的比例 64.60%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 104,532.98 元。

单位名称	2024.12.31	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
国投物产有限公司	812,659,767.79	1年以内	40.43	-
广州市花都区土地开发储备中心	61,753,760.00	1年以内	3.07	18,526.13
	137,334,968.00	1-2年	6.83	41,200.49
四川交运新能源科技有限公司	137,390,335.24	1年以内	6.84	-
中国建筑第七工程局有限公司	8,080,064.92	1年以内	0.40	2,424.02
	41,440,191.77	1-2年	2.06	12,432.06
	26,135,281.37	2-3年	1.30	7,840.58
广东电网有限责任公司潮州供电局	73,698,990.53	1年以内	3.67	22,109.70
合计	1,298,493,359.62	-	64.60	104,532.98

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

5、应收款项融资

(1) 应收款项融资情况

项目	2024.12.31	2023.12.31
应收票据	-	-
应收账款	-	-
合计	-	-

(2) 期末公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	254,063,722.76	-
商业承兑汇票	-	-
合计	254,063,722.76	-

6、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账龄	2024.12.31		2023.12.31	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	381,507,593.16	99.07	113,985,756.57	98.91
1至2年	1,837,578.43	0.48	1,253,853.12	1.09
2至3年	1,344,083.33	0.35	-	-
3年以上	392,158.28	0.10	-	-
合计	385,081,413.20	100.00	115,239,609.69	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	2024.12.31	占总额的比例%	账龄	未结算原因
济钢国际物流有限公司	非关联方	158,726,719.93	41.22	1年以内	未到结算期
河北物产金属材料有限公司	非关联方	85,739,664.69	22.27	1年以内	未到结算期
中建四局第一建设有限公司	非关联方	60,599,267.47	15.74	1年以内	未到结算期
广州市合和（花都）置业发展有限公司	非关联方	41,744,394.00	10.84	1年以内	未到结算期
中建五局南方建设发展有限公司	非关联方	16,000,000.00	4.15	1年以内	未到结算期

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合计	-	362,810,046.09	94.22	-	-
----	---	----------------	-------	---	---

7、其他应收款

项目	2024.12.31	2023.12.31
应收利息	1,661,633.28	5,127,886.25
应收股利	-	-
其他应收款	8,317,007,021.15	700,842,480.85
合计	8,318,668,654.43	705,970,367.10

(1) 应收利息情况

类别	2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
定期存款利息	893,361.11	--	893,361.11
资金占用费	768,272.17	--	768,272.17
合计	1,661,633.28	--	1,661,633.28

(续)

类别	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
资金占用费	5,127,886.25	--	5,127,886.25
合计	5,127,886.25	--	5,127,886.25

(2) 其他应收款情况

类别	2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	8,630,908,835.15	313,901,814.00	8,317,007,021.15
合计	8,630,908,835.15	313,901,814.00	8,317,007,021.15

(续)

类别	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	709,483,141.98	8,640,661.13	700,842,480.85

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
合计	709,483,141.98	8,640,661.13	700,842,480.85

①坏账准备

A. 2024 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

类别	账面余额	未来12个月内预期信用损失率%	坏账准备	理由
组合计提：				
保证金、押金及备用金组合	83,206,797.29	-	-	款项很可能收回
民营企业及其他	7,771,762,166.08	1.12	86,694,204.00	款项很可能收回
国企及政府	27,804,495.88	0.03	8,326.48	款项很可能收回
关联方组合	520,521,637.15	0.03	156,156.49	款项很可能收回
合计	8,403,295,096.40	1.03	86,858,686.97	款项很可能收回

B. 2024 年 12 月 31 日，处于第二阶段的其他应收款坏账准备如下：

类别	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
组合计提：				
民营企业及其他	296,594.24	3.53	10,457.93	款项很可能收回
国企及政府	284,560.78	0.03	85.37	款项很可能收回
合计	581,155.02	1.81	10,543.30	-

C. 2024 年 12 月 31 日，处于第三阶段的其他应收款坏账准备如下：

类别	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
花都区新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部办公室	9,244,051.88	100.00	9,244,051.88	预计不能全部收回
南北商贸城征地款	1,000,000.00	100.00	1,000,000.00	预计不能全部收回
乐视移动智能信息技术（北京）有限公司	187,915,008.95	100.00	187,915,008.95	预计不能全部收回
湖北龙腾汽车贸易有限公司	26,529,879.29	100.00	26,529,879.29	预计不能全部收回
共青城赛龙通信技术有限公司	1,676,941.73	100.00	1,676,941.73	预计不能全部收回

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
北京红枫树智能控制技术股份有限公司	300,000.00	100.00	300,000.00	预计不能全部收回
广州侨鑫物业有限公司	61,446.40	100.00	61,446.40	预计不能全部收回
侨鑫集团有限公司	304,282.00	100.00	304,282.00	预计不能全部收回
组合计提:				
民营企业及其他	973.48	100.00	973.48	预计不能全部收回
合计	227,032,583.73	100.00	227,032,583.73	-

②坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024年1月1日余额	222,224.56	8,882.56	8,409,554.01	8,640,661.13
期初余额在本期	-	-	-	-
——转入第一阶段	-	-	-	-
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	76.86	76.85	-	-
本期计提	670.98	1,690.74	19,908,720.34	19,911,082.06
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	45,568.45	30.00	-	45,598.45
合并增加	86,635,761.43	-	198,714,309.38	285,395,669.26
2024年12月31余额	86,858,686.97	10,543.30	227,032,583.73	313,901,814.00

③其他应收款按款项性质分类情况

项目	2024.12.31	2023.12.31
往来款及代收代付	8,516,130,764.83	643,342,778.94
保证金	72,443,207.01	22,602,874.29
资金拆借	-	20,294,486.11
垫付款	31,105,028.68	21,319,504.12

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2024.12.31	2023.12.31
押金	11,014,190.16	1,889,651.18
备用金	215,644.47	33,847.34
合计	8,630,908,835.15	709,483,141.98

④其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	与本公司关系	2024.12.31	占总额比例(%)	坏账准备期末余额	账龄分析
宁畅信息产业（北京）有限公司	代收代付货款	非关联方	7,235,081,874.14	83.83	72,350,818.74	1年以内
广州市广花房地产开发有限公司	往来款	合并范围外关联方	51,476,817.08	0.60	15,399.83	1年以内
	往来款	合并范围外关联方	44,842,821.33	0.52	13,452.85	1-2年
	往来款	合并范围外关联方	376,855,562.52	4.37	113,056.67	2-3年
乐视移动智能信息技术（北京）有限公司	代理采购税款	非关联方	187,915,008.95	2.18	187,915,008.95	5年以内
中科可控信息产业有限公司	代收代付货款	非关联方	157,077,334.08	1.82	1,570,773.34	1年以内
PROLTO PTE. LTD.	代收代付货款	非关联方	136,844,846.35	1.59	1,368,448.46	1年以内
合计	-	-	8,190,094,264.45	94.91	263,346,958.84	-

8、存货

(1) 存货分类

项目	2024.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	41,707,227.04	21,990,729.29	19,716,497.75
在途物资	-	-	-
委托加工物资	3,385,733.20	2,716,102.04	669,631.16
原材料	6,552,897.66	2,568,779.74	3,984,117.92
合同履约成本	524,435.52	-	524,435.52
发出商品	40,073,335.92	-	40,073,335.92
半成品	323,316.36	305,416.36	17,900.00
开发产品	1,070,797,176.21	12,388,520.00	1,058,408,656.21
在产品	17,285,706.02	106,742.98	17,178,963.04

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2024.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	6,362,491,953.82	-	6,362,491,953.82
其中：土地使用权	4,709,390,678.91		4,709,390,678.91
合计	7,543,141,781.75	40,076,290.41	7,503,065,491.34

（续）

项目	2023.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	5,443,052.97	-	5,443,052.97
在途物资	3,214,312.16	-	3,214,312.16
原材料	1,949,149.76	-	1,949,149.76
开发产品	843,495,920.00	-	843,495,920.00
开发成本	4,710,601,099.52	-	4,710,601,099.52
其中：土地使用权	3,975,757,834.36	-	3,975,757,834.36
合计	5,564,703,534.41	-	5,564,703,534.41

注：截至 2024 年 12 月 31 日，本公司存货中开发产品 843,495,920.00 元为广州市花都区国有资产监督管理局向本公司注入广州地铁九号线花城路站与花都广场站之间沿线物业 50%产权和广州北站东广场安置区 A 地块商业楼（含肉菜 2—市场）、D 地块肉菜市场资产。该资产原权利人为广州市花都区交通运输局，产权证变更手续尚在办理中。

（2）存货跌价准备

项目	2024.01.01	本年增加金额		本年减少金额		2024.12.31
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	-	22,699,063.40	5,404,820.37	6,113,154.48	-	21,990,729.29
委托加工物资	-	2,414,550.76	301,551.28		-	2,716,102.04
原材料	-	2,525,251.98	60,635.01	17,107.25	-	2,568,779.74
在产品	-	106,742.98	-	-	-	106,742.98
半成品	-	305,416.36	-	-	-	305,416.36
开发产品	-	12,388,520.00	-	-	-	12,388,520.00
合 计	-	40,439,545.48	5,767,006.66	6,130,261.73	-	40,076,290.41

(1) 期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算，本公司期末部分存货成本高于可变现净值，本期计提存货跌价准备金额为 40,439,545.48 元。

(2) 本公司存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 422,292,547.42 元。

(3) 本公司截至 2024 年 12 月 31 日所有权受限的存货金额详见附注五、67 所有权或使用权受到限制的资产。

9、合同资产

项目	2024.12.31	2023.12.31
合同资产	150,082,221.05	128,256,512.30
减：合同资产减值准备	1,000,094.14	-
小计	149,082,126.91	128,256,512.30
减：列示于其他非流动资产的部分		-
——账面余额	149,082,126.91	128,256,512.30
——减值准备		-
合计	149,082,126.91	128,256,512.30

10、一年内到期的非流动资产

项目	2024.12.31	2023.12.31
一年内到期的长期应收款（附注五、13）	10,885,754.64	-
合计	10,885,754.64	-

11、其他流动资产

项目	2024.12.31	2023.12.31
待抵扣进项税额	227,211,191.37	21,423,218.90
待认证进项税额	92,382,192.17	80,715,791.90
预缴税金	8,951,127.40	-

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2024.12.31	2023.12.31
保证金	32,931,928.01	-
预付利息	241,744.53	-
所得税	13,831,921.14	-
其他	194,776.77	-
合计	375,744,881.39	102,139,010.80

12、债权投资

项目	2024.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
借款合同	110,180,956.59	109,377,318.31	803,638.28
可转债	43,107,486.00	514,384.59	42,593,101.41
商业保理	41,480,002.37	25,924,499.83	15,555,502.54
投资合作协议	109,812,552.66	22,303,090.38	87,509,462.28
委托贷款	27,012,317.58	25,512,317.58	1,500,000.00
委托融资租赁	-	-	-
项目融资合作	5,000,000.00	-	5,000,000.00
合计	336,593,315.20	183,631,610.69	152,961,704.51

（续）

项目	2023.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
借款合同	315,375,320.00	106,397,299.32	208,978,020.68
可转债	73,107,486.00	514,384.59	72,593,101.41
商业保理	41,480,002.37	25,924,499.83	15,555,502.54
投资合作协议	79,564,705.16	23,231,780.10	56,332,925.06
委托贷款	27,020,440.51	25,445,798.91	1,574,641.60
委托融资租赁	-	-	-
项目融资合作	5,000,000.00	-	5,000,000.00
合计	541,547,954.04	181,513,762.75	360,034,191.29

（1）减值准备

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

减值准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024.01.01余额	-	134,824,920.08	46,688,842.67	181,513,762.75
期初余额在本期	-	-	-	-
—转入第一阶段	-	-	-	-
—转入第二阶段	-	-	-	-
—转入第三阶段	-	-	-	-
本期计提	-	2,117,847.94	-	2,117,847.94
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2024.12.31余额	-	136,942,768.02	46,688,842.67	183,631,610.69

13、长期应收款

项目	2024.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
融资租赁	9,039,541.39	-	9,039,541.39
其中：未实现融资收益	143,097.63	-	143,097.63
减：一年内到期的长期应收款（附注五、10）	6,143,009.68	-	6,143,009.68
小计	2,896,531.71	-	2,896,531.71
转租赁	50,492,822.12	-	50,492,822.12
其中：未实现融资收益	18,828,515.69	-	18,828,515.69
减：一年内到期的长期应收款（附注五、10）	4,742,744.96	-	4,742,744.96
小计	45,750,077.16	-	45,750,077.16
合计	48,646,608.87	-	48,646,608.87

（续）

项目	2023.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2023.12.31		
融资租赁	-	-	-
减：未实现融资收益	-	-	-
一年内到期的长期应收款	-	-	-
小计	-	-	-
转租赁	-	-	-
减：未实现融资收益	-	-	-
一年内到期的长期应收款	-	-	-
小计	-	-	-
合计	-	-	-

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

14、长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

被投资单位	期初余额	减值准备期初余额	本期增减变动			其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法确认的投 资损益	
一、合营企业						
广州空铁新城投资发展有限公司	5,047,985.69	-	-	-	14,118.79	-
中电建智都城市投资有限公司	148,865,164.96	-	-	-	596,219.92	-
广州越兴房地产开发有限公司	-	-	-	-	-	-
广州市广花房地产开发有限公司	2,590,865.89	-	43,080,000.00	-	-9,273,207.41	-
小计	156,504,016.54	-	43,080,000.00	-	-8,662,868.70	-
二、联营企业						
中电科（广州）产业园有限公司	2,641,523.96	-	-	-	-95,138.31	-
广州市文化金融服务中心有限公司	735,088.33	-	-	-	167,357.35	-
深圳市普路通供应链管理股份有限公司	373,017,660.71	47,001,985.71	-	-	-	-
广州花都稠州村镇银行股份有限公司	49,366,677.16	-	-	-	4,148,188.97	-
广州北极智通数据发展有限公司	-	-	2,450,000.00	-	391,315.64	-
广州市云迅供应链管理有限公司	-	-	49,011,476.44	-	20,105.09	-
广州鸿德捌号股权投资合伙企业（有限合伙）	32,295,041.86	-	-	-	-	-
广州广金硬科壹号股权投资合伙企业（有限合伙）	40,000,000.00	-	-	-	-	-

广州智都投资控股集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	减值准备期初余额	本期增减变动				其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法确认的投 资损益		
广州广金誉德柒号股权投资合伙企业 (有限合伙)	19,967,056.68	-	-	-	-	-	-
广州仕天材料科技有限公司	35,000,000.00	-	-	-	-	-	-
广州花都广建工程建设有限公司	9,379,790.60	-	-	-	-209,121.15	-	-
小计	562,402,839.30	47,001,985.71	51,461,476.44	-	4,422,707.59	-	-
合计	718,906,855.84	47,001,985.71	94,541,476.44	-	-4,240,161.11	-	-

（续）

被投资单位	本期增减变动				减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
一、合营企业					
广州空铁新城投资发展有限公司	-	-	-	5,062,104.48	-
中电建智都城市投资有限公司	-	-	-	149,461,384.88	-
广州越兴房地产开发有限公司	-	-	-	-	-
广州市广花房地产开发有限公司	-	-	-	36,397,658.48	-
小计	-	-	-	190,921,147.84	-
二、联营企业					
中电科（广州）产业园有限公司	-	-	-	-	-
广州市文化金融服务中心有限公司	-	28,713.09	-	2,546,385.65	-
	-	-	-	873,732.59	-

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利 或利润	计提减值准备	其他		
深圳市普路通供应链管理股份有限公司	-	-	-47,001,985.71	-373,017,660.71	-	-
广州花都稠州村镇银行股份有限公司	-	1,500,000.00	-	-	52,014,866.13	-
广州北极智通数据发展有限公司	-	-	-	-	2,841,315.64	-
广州市云迅供应链管理有限公司	-	-	-	-	49,031,581.53	-
广州鸿德捌号股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-32,295,041.86	-	-
广州广金硬科壹号股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-40,000,000.00	-	-
广州广金睿德柒号股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-19,967,056.68	-	-
广州仕天材料科技有限公司	-	-	-	-35,000,000.00	-	-
广州花都广建工程建设有限公司	-67,500.00	-	-	-	9,103,169.45	-
小计	-67,500.00	1,528,713.09	-47,001,985.71	-500,279,759.25	116,411,050.99	-
合计	-67,500.00	1,528,713.09	-47,001,985.71	-500,279,759.25	307,332,198.83	-

(2) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
深圳市普路通供应链管理股份有限公司	47,001,985.71	-	47,001,985.71	-
合计	47,001,985.71	-	47,001,985.71	-

15、其他权益工具投资

（1）其他权益工具投资情况

项目	2024.12.31	2023.12.31
广州市文化金融服务中心有限公司	50,000.00	50,000.00
南方出版传媒股份有限公司	443,478.50	378,813.36
合计	493,478.50	428,813.36

（2）其他相关情况

2024 年

项目	本期确认的股利收入	本期计入其他综合收益的利得或损失	期末累计计入其他综合收益的利得或损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
广州市文化金融服务中心有限公司	15,860.05	-	-	-		对被投资单位影响属于重大影响以下的非交易性权益工具投资
南方出版传媒股份有限公司	-	64,665.14	8,795.35	-		
合计	15,860.05	64,665.14	8,795.35	-		-

2023 年

项目	本期确认的股利收入	本期计入其他综合收益的利得或损失	期末累计计入其他综合收益的利得或损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
广州市文化金融服务中心有限公司	5,178.74	-	-	-		对被投资单位影响属于重大影响以下的非交易性权益工具投资
南方出版传媒股份有限公司		137,358.00	-55,869.79	-		
合计	5,178.74	137,358.00	-55,869.79	-		-

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

16、其他非流动金融资产

项目	2024.12.31	2023.12.31
权益工具投资	603,513,763.68	-
合计	603,513,763.68	-

17、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	房屋、建筑物	土地使用权	合 计
一、上年年末余额	1,845,964,683.00	130,357,749.00	1,976,322,432.00
其中：成本	258,496,724.33	19,260,112.27	277,756,836.60
公允价值变动	1,587,467,958.67	111,097,636.73	1,698,565,595.40
二、本期变动	76,136,695.20	238,439,872.29	314,576,567.49
加：外购	84,169,147.49	238,439,872.29	322,609,019.78
减：处置	8,032,452.29	-	8,032,452.29
加：公允价值变动	27,387,678.57	135,694,547.71	163,082,226.28
三、期末余额	1,949,489,056.77	504,492,169.00	2,453,981,225.77
其中：成本	334,633,419.53	257,699,984.56	592,333,404.09
公允价值变动	1,614,855,637.24	246,792,184.44	1,861,647,821.68

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
新华街茶园南路3号满华苑（2个车位）	204,000.00	车位无产权证，使用权 70 年
新华街新中路北菜行（西）	239,870.00	工商局移交物业，资料不齐全
花城街三东大道	15,548,177.00	工商局移交物业，资料不齐全
梯面镇梯面市场二楼	310,270.89	工商局移交物业，资料不齐全
花山市场副楼	4,884,000.00	工商局移交物业，资料不齐全

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
花山镇两龙市场广场	3,225,000.00	工商局移交物业，资料不齐全
坪山市场配套公共服务用房	54,123.00	工商局移交物业，资料不齐全
坪山市场主楼西南面临街建筑物	106,153.00	工商局移交物业，资料不齐全
坪山市场主楼西北面临街建筑物	106,153.00	工商局移交物业，资料不齐全
花山镇两龙市场	226,773.00	工商局移交物业，资料不齐全
花山镇两龙西街花山市场	2,170,000.00	工商局移交物业，资料不齐全
花东市场西街一号铺北面广场	231,993.00	工商局移交物业，资料不齐全
花都区北兴镇北兴市场	552,000.00	工商局移交物业，资料不齐全
花东镇新市场西富昇商场东副楼后商场	12,514,119.36	工商局移交物业，资料不齐全
花东镇新市场西富昇家私商场	18,894,998.72	工商局移交物业，资料不齐全
花东镇新市场西南角配套公共服务用房	224,200.00	工商局移交物业，资料不齐全
炭步镇炭步市场宿舍楼5号店铺	329,362.12	工商局移交物业，资料不齐全
炭步镇炭步市场宿舍楼6号店铺	329,362.12	工商局移交物业，资料不齐全
炭步镇炭步广场商铺	164,240,045.43	工商局移交物业，资料不齐全
炭步市场前广场	3,059,160.00	工商局移交物业，资料不齐全
炭步市场后广场	3,139,368.66	工商局移交物业，资料不齐全
赤坭镇新兴路29号	46,074,264.42	工商局移交物业，资料不齐全
赤坭镇白坭市场	504,000.00	工商局移交物业，资料不齐全
旗岭大道61号芙蓉综合楼8间店铺	364,815.00	工商局移交物业，资料不齐全
芙蓉综合楼	4,587,270.00	工商局移交物业，资料不齐全
合计	282,119,478.72	-

(3) 本公司用于抵押的投资性房地产

本公司之子公司广州市业荣房地产开发有限公司位于广州市花都区风神大道18 号的 98 套房产用于银行借款质押，面积为 12,903.06 平方米，期末账面价值为 156,043,891.00 元。

18、固定资产

项目	2024.12.31	2023.12.31
固定资产	1,551,649,582.64	97,960,618.07
固定资产清理	-	-

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2024.12.31	2023.12.31
合计	1,551,649,582.64	97,960,618.07

(1) 固定资产及累计折旧

①固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值					
1、2024.01.01 余额	196,631,897.60	92,371,260.02	43,214,068.43	16,084,386.65	348,301,612.70
2、本年增加金额	841,996,276.17	667,108,690.64	20,153,422.90	15,548,373.86	1,544,806,763.57
(1) 购置	2,511,426.82	9,878,379.38	12,685,938.24	6,908,388.74	31,984,133.18
(2) 在建工程转入	400,180,076.55	430,603,014.45	-	-	830,783,091.00
(3) 企业合并增加	6,368,142.00	226,627,296.81	7,467,484.66	8,639,985.12	249,102,908.59
(4) 划拨	429,896,153.80	-	-	-	429,896,153.80
(5) 其他转入	3,040,477.00	-	-	-	3,040,477.00
3、本年减少金额	404,775.87	1,120,000.00	3,013,737.59	1,083,499.39	5,622,012.85
(1) 处置或报废	404,775.87	1,120,000.00	3,013,737.59	1,083,499.39	5,622,012.85
(2) 重分类至无形资产	-	-	-	-	-
4、2024.12.31 余额	1,038,223,397.90	758,359,950.66	60,353,753.74	30,549,261.12	1,887,486,363.42
二、累计折旧					
1、2024.01.01 余额	182,875,590.69	30,155,792.09	27,664,112.81	9,645,499.04	250,340,994.63
2、本年增加金额	18,792,859.16	28,633,221.28	10,968,130.00	7,518,287.40	65,912,497.84
(1) 计提	17,456,301.79	18,352,751.95	5,058,594.88	3,075,492.84	43,943,141.46
(2) 企业合并增加	1,336,557.37	10,280,469.33	5,909,535.12	4,442,794.56	21,969,356.38
(3) 外币报表折算	-	-	-	-	-
3、本年减少金额	15,443.28	1,120,000.00	2,962,655.10	532,772.14	4,630,870.52
(1) 处置或报废	-	1,120,000.00	2,962,655.10	388,476.51	4,471,131.61
(2) 其他	15,443.28	-	-	144,295.63	159,738.91
(3) 重分类至无形资产	-	-	-	-	-
4、2024.12.31 余额	201,653,006.57	57,669,013.37	35,669,587.71	16,631,014.30	311,622,621.95
三、减值准备					
1、2024.01.01 余额	-	-	-	-	-

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2、本年增加金额	-	24,214,158.83	-	-	24,214,158.83
(1) 计提	-	24,214,158.83	-	-	24,214,158.83
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-
3、本年减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
(2) 其他	-	-	-	-	-
4、2024.12.31 余额	-	24,214,158.83	-	-	24,214,158.83
四、账面价值	-	-	-	-	-
1、2024.12.31 账面价值	836,570,391.33	676,476,778.46	24,684,166.03	13,918,246.82	1,551,649,582.64
2、2024.01.01 账面价值	13,756,306.91	62,215,467.93	15,549,955.62	6,438,887.61	97,960,618.07

②通过经营租赁租出的固定资产

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	165,254,952.76
合计	165,254,952.76

③公司无暂时闲置的固定资产。

④截止到 2024 年 12 月 31 日无用于抵押的固定资产。

⑤未办妥产权证书的固定资产情况如下：

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
广州市花都区炭步工业园6-8、11-13号仓库	6,175,668.42	权证办理中
新华路157号共11套房	4,690,756.00	划拨，权证办理中
新华街公园前路18号（自编601房）	315,000.00	划拨，权证办理中
新华街云山大道52号C座3D房	600,822.00	划拨，权证办理中
新华街新华路157号城东停车场共3套房	1,233,004.00	划拨，权证办理中
新华街风华路金花街9号602房	302,236.00	划拨，权证办理中
花城路57号商铺	865,878.00	划拨，权证办理中
商业大道竹凤街18号(39号商铺)	334,272.00	划拨，权证办理中
新华街道广州市花都区新华街建设路1号	2,179,800.00	划拨，权证办理中
新华街松园大道4号101-104铺	2,146,000.00	划拨，权证办理中

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
新华街松园大道4号202房	3,266,032.00	划拨，权证办理中
炭步市场监管所宿舍楼（炭步镇炭步市场旁）	9,161,248.00	划拨，权证办理中
赤坭镇长寿路57号共3套房	4,536,257.00	划拨，权证办理中
花都区赤坭镇沿江二马路28号	110,531.00	划拨，权证办理中
新华街商业大道16号东、西首层店铺	39,300.00	划拨，权证办理中
新华街新中路21号首层（曲尺楼西座宿舍楼首层）	16,454.41	划拨，权证办理中
中轴线市民广场—青少宫（花城街公益北路2号）	90,584,497.36	划拨，权证办理中
中轴线市民广场—花都大剧院（花城街公益北路4号）	50,758,941.03	划拨，权证办理中
妇女儿童中心大楼	49,747,137.00	划拨，权证办理中
青少年文化宫新华街公园前路31号（主楼）	9,474,390.00	划拨，权证办理中
青少年文化宫新华街公园前路31号（2号楼）	1,382,967.50	划拨，权证办理中
青少年文化宫新华街公园前路31号（3号楼）	1,758,009.40	划拨，权证办理中
青少年文化宫新华街公园前路31号（4号楼）	2,288,633.10	划拨，权证办理中
体育路18号花都区体育中心体育场馆用房	51,400,000.00	划拨，权证办理中
体育路18号花都区体育中心露天体育场、训练场	27,864,950.00	划拨，权证办理中
秀全大道41号花都区体育馆体育场馆用房	12,824,800.00	划拨，权证办理中
风神大道天鹅岭地段花都东风体育馆体育场馆用房	97,389,600.00	划拨，权证办理中
风神大道天鹅岭地段花都东风体育馆露天体育场、训练场	5,802,500.00	划拨，权证办理中
花都市新华镇公园前路27号丽苑大厦C11、C12坛、C13至C16坛	2,930,388.87	划拨，权证办理中
5G智控无土栽培蓝莓园基地	393,790,374.10	自建，产权办理中
保障性住房	4,981,106.96	保障性住房，无产权证书
合计	838,951,554.15	--

19、在建工程

项 目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	241,123,363.39	1,187,547.12	239,935,816.27	245,192,408.18	-	245,192,408.18
工程物资	2,101,630.64	-	2,101,630.64	-	-	-
合计	243,224,994.03	1,187,547.12	242,037,446.91	245,192,408.18	-	245,192,408.18

(1) 重要在建工程项目本年变动情况

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

工程名称	预算数	资金来源	工程投入占预算的比例%	工程进度
5G 智控无土栽培蓝莓园基地项目	606,750,000.00	自有资金、金融机构贷款	66.51	已完工转固
花山镇城西村中央冷库	89,798,700.00	集团内部资金拆借	23.89	建设中
吉星村项目	-	集团内部资金拆借; 股东投入资金	-	-
光伏电站建设项目	195,546,700.00	自有资金、金融机构借款	73.22	建设中
光伏电站建设项目-新能源	635,961,000.00	自有资金、集团内部资金拆借、金融机构借款	94.30	建设中
东方雨虹一期项目	27,209,000.00	自有资金、金融机构借款	89.86	建设中
光伏电站建设项目-智岭	10,000,000.00	自有资金	83.54	建设中
充电站项目	66,517,500.00	自有资金	45.65	建设中
合计	1,631,782,900.00	-	-	-

(续)

工程名称	2024.01.01		本期增加	
	余额	其中：利息资本化金额	金额	其中：利息资本化金额
5G 智控无土栽培蓝莓园基地项目	209,428,012.29	1,193,497.28	190,752,064.26	5,976,041.86
花山镇城西村中央冷库	-	-	21,455,008.11	194,526.73
吉星村项目	3,865,900.78	1,398,464.81	41,092,090.58	2,155,722.02
光伏电站建设项目	-	-	132,117,576.04	-
光伏电站建设项目-新能源	30,489,729.61	-	409,526,735.03	7,965,070.83
东方雨虹一期项目	-	-	24,581,282.46	131,461.73
光伏电站建设项目-智岭	-	-	7,754,411.01	-
充电站项目	3,313,692.66	-	25,964,701.61	-
合计	247,097,335.34	2,591,962.09	853,243,869.10	16,422,823.17

(续)

工程名称	本期减少		2024.12.31	
	转入固定资产	其他减少	余额	其中：利息资本化金额
5G 智控无土栽培蓝莓园基地项目	400,180,076.55	-	-	-

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

花山镇城西村中央冷库	-	-	21,455,008.11	194,526.73
吉星村项目	-	-	44,957,991.36	3,554,186.83
光伏电站建设项目	91,841,033.39	-	40,276,542.65	-
光伏电站建设项目-新能源	332,343,376.31	-	107,673,088.33	4,359,795.46
东方雨虹一期项目	24,581,282.46	-	-	-
光伏电站建设项目-智岭	2,753,343.69	-	5,001,067.32	-
充电站项目	24,713,728.37	717,535.95	3,847,129.95	-
合计	876,412,840.77	717,535.95	223,210,827.72	8,108,509.02

20、生产性生物资产

（1）采用成本法核算的生产性生物资产：

项 目	种植业	合计
一、账面原值		
1、 2024.01.01 余额	69,446,651.06	69,446,651.06
2、 本年增加金额	50,236,587.11	50,236,587.11
（1）外购	-	-
（2）自行培育	50,236,587.11	50,236,587.11
3、 本年减少金额	-	-
（1）处置	-	-
4、 2024.12.31 余额	119,683,238.17	119,683,238.17
二、累计折旧	-	-
1、 2024.01.01 余额	-	-
2、 本年增加金额	10,528,821.11	10,528,821.11
（1）计提	10,528,821.11	10,528,821.11
3、 本年减少金额	-	-
（1）处置	-	-
4、 2024.12.31 余额	10,528,821.11	10,528,821.11
三、减值准备	-	-
1、 2024.01.01 余额	-	-
2、 本年增加金额	-	-
（1）计提	-	-
3、 本年减少金额	-	-

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	种植业	合计
(1) 处置或报废	-	-
4、2024.12.31 余额	-	-
四、账面价值	-	-
1、2024.12.31 账面价值	109,154,417.06	109,154,417.06
2、2024.01.01 账面价值	69,446,651.06	69,446,651.06

21、使用权资产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1、2024.01.01 余额	227,652,535.92	205,243,752.93	432,896,288.85
2、本期增加金额	233,428,193.13	25,506,971.51	258,935,164.64
(1) 本期租赁	194,443,111.28	25,506,971.51	219,950,082.79
(2) 企业合并增加	38,985,081.85	-	38,985,081.85
3、本期减少金额	70,215,259.49	3,437,384.05	73,652,643.54
(1) 处置或报废	32,677,664.12	3,304,183.54	35,981,847.66
(2) 租赁到期	31,957,989.57	133,200.51	32,091,190.08
(3) 退租或免租	5,579,605.80	-	5,579,605.80
4、2024.12.31 余额	390,865,469.56	227,313,340.39	618,178,809.95
二、累计折旧			
1、2024.01.01 余额	44,726,124.54	6,378,225.02	51,104,349.56
2、本期增加金额	53,051,027.54	11,748,261.30	64,799,288.84
(1) 计提	41,617,791.29	11,748,261.30	53,366,052.59
(2) 企业合并增加	11,433,236.25	-	11,433,236.25
3、本期减少金额	17,131,944.44	542,810.01	17,674,754.45
(1) 处置或报废	5,945,791.54	409,609.50	6,355,401.04
(2) 租赁到期	9,208,134.53	133,200.51	9,341,335.04
(3) 其他	1,978,018.37	-	1,978,018.37
4、2024.12.31 余额	80,645,207.64	17,583,676.31	98,228,883.95
三、减值准备			
1、2024.01.01 余额	-	-	-

广州智都投资控股集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
2、本期增加金额	-	-	-
（1）计提	-	-	-
（2）其他	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-
（1）处置或报废	-	-	-
（2）其他	-	-	-
4、2024.12.31余额	-	-	-
四、账面价值			-
1、2024.12.31账面价值	310,220,261.92	209,729,664.08	519,949,926.00
2、2024.01.01账面价值	182,926,411.38	198,865,527.91	381,791,939.29

22、无形资产

（1）无形资产情况

项目	土地使用权	外购软件	专利权	特许经营权	合计
一、账面原值					
1、2024.01.01余额	68,460,054.00	1,876,042.24	110,658.52	-	70,446,754.76
2、本年增加金额	442,925,622.00	8,296,093.71		5,385,203.41	456,606,919.12
（1）购置	169,511,495.00	3,659,417.84		5,385,203.41	178,556,116.25
（2）固定资产转入	-	-	-	-	-
（3）企业合并增加		4,636,675.87			4,636,675.87
（4）划拨	273,414,127.00	-	-	-	273,414,127.00
3、本年减少金额	3,390,894.51	-	-	-	3,390,894.51
（1）处置	-	-	-	-	-
（2）企业合并减少	-	-	-	-	-
（3）转出投资性房地产	-	-	-	-	-
（4）其他转出	3,390,894.51	-	-	-	3,390,894.51
4、2024.12.31余额	507,994,781.49	10,172,135.95	110,658.52	5,385,203.41	523,662,779.37
二、累计摊销					
1、2024.01.01余额	16,092,392.59	561,165.33	2,521.06	-	16,656,078.98
2、本年增加金额	8,407,302.89	4,691,814.38	15,498.14	287,210.88	13,401,826.29

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	土地使用权	外购软件	专利权	特许经营权	合计
(1) 计提	8,407,302.89	1,135,912.56	15,498.14	287,210.88	9,845,924.47
(2) 固定资产转入					-
(3) 企业合并增加		3,555,901.82			3,555,901.82
3、本年减少金额					-
(1) 处置					-
(2) 转出					-
4、2024.12.31余额	24,499,695.48	5,252,979.71	18,019.20	287,210.88	30,057,905.27
三、减值准备					-
1、2024.01.01余额	-	-	-	-	-
2、本年增加金额	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-
3、本年减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-
4、2024.12.31余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					-
1、2024.12.31账面价值	483,495,086.01	4,919,156.24	92,639.32	5,097,992.53	493,604,874.10
2、2024.01.01账面价值	52,367,661.41	1,314,876.91	108,137.46	-	53,790,675.78

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
107国道南粤汽配城4、5号地	10,609,105.49	政府划拨的土地，证件办理中
新华街新华路52号	36,132,337.82	划拨的土地，证件办理中
新华街新华路22号老干部活动中心门前土地	4,842,247.74	划拨的土地，证件办理中
体育路18号花都区体育中心土地	165,114,292.09	划拨的土地，证件办理中
秀全大道41号花都区体育馆土地	12,542,738.30	划拨的土地，证件办理中
风神大道天鹅岭地段花都东风体育馆土地	49,723,803.93	划拨的土地，证件办理中
炭步产地	3,981,016.75	权证办理中
合计	282,945,542.12	-

23、开发支出

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
开发支出	-	333,458.21	-	-	-	333,458.21
合计	-	333,458.21	-	-	-	333,458.21

24、商誉

（1）商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	2024.01.01	本期增加		本期减少		2024.12.31
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
广州市业荣房地产开发有限公司	6,845,750.02	-	-	-	-	6,845,750.02
广东省绿色投资运营有限公司	124,203,644.21	-	-	-	-	124,203,644.21
深圳市聚智通信息技术有限公司	3,493,688.14	-	-	-	-	3,493,688.14
广州合磊建筑工程有限公司	676,083.63	-	-	-	-	676,083.63
广东粤进电力发展有限公司	64,468,152.63	-	-	-	-	64,468,152.63
广东省普路通供应链管理股份有限公司		310,798,354.28	-	-	-	310,798,354.28
合计	199,687,318.63	310,798,354.28	-	-	-	510,485,672.91

注：商誉为本公司对外收购时所形成，因该类交易属于非同一控制下的企业合并，合并成本与被合并方合并日净资产公允价值的差额在合并层面确认为商誉。详见附注六、2。

（2）商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	2024.01.01	本期增加		本期减少		2024.12.31
		企业合并形成	计提	处置	其他	
深圳市聚智通信息技术有限公司	3,493,688.14	-	-	-	-	3,493,688.14
合计	3,493,688.14	-	-	-	-	3,493,688.14

商誉减值的测算方法

①在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价

广州智都投资控股集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉减值的减值损失。

②商誉减值测试如下：

项 目	广东省普路通供应链管理股份有限公司	广东粤进电力发展有限公司	广东省绿色投资运营有限公司	广州合磊建筑工程有限公司
商誉账面余额	310,798,354.28	64,468,152.63	124,203,644.21	676,083.63
商誉减值准备余额	-	-	-	-
商誉的账面价值	310,798,354.28	64,468,152.63	124,203,644.21	676,083.63
包含商誉的资产组账面价值	2,290,628,591.55	212,289,900.00	125,756,500.00	1,157,300.00
包含整体商誉的资产组公允价值	2,326,618,700.00	219,894,700.00	129,098,000.00	138,212,100.00
商誉减值损失	-	-	-	-

25、长期待摊费用

项 目	2024.01.01	企业合并增加	本期增加	本期摊销	其他减少	2024.12.31
建联消纳场	6,139,998.49	-	-	1,068,966.00	-	5,071,032.49
经营租赁房产装修	7,667,679.03	-	17,890,251.48	8,898,148.18	1,570,070.44	15,089,711.89
合计	13,807,677.52	-	17,890,251.48	9,967,114.18	1,570,070.44	20,160,744.38

26、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵消的递延所得税资产

项目	2024.12.31		2023.12.31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
信用减值准备及资产减值准备	150,813,839.82	603,255,129.71	47,624,772.03	190,499,088.12
租赁负债	90,693,814.32	362,775,257.27	84,461,650.14	337,846,600.52
可弥补的税务亏损	7,154,073.75	28,616,294.98	-	-
金融资产公允价值变动	2,412,156.84	9,648,627.34	-	-
合计	251,073,884.73	1,004,295,309.30	132,086,422.17	528,345,688.64

(2) 未经抵消的递延所得税负债

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024.12.31		2023.12.31	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	11,504,176.61	46,016,706.44	31,311,585.11	125,246,340.44
投资性房地产公允价值变动	465,375,879.76	1,861,647,821.68	424,383,944.31	1,697,857,782.22
非同一控制下的企业合并评估增值	-	-	19,201,075.15	76,804,300.60
使用权资产	101,609,351.08	519,949,926.00	95,447,984.82	381,791,939.29
以公允价值计价的投资性房地产转换为存货	--	--	988,865.95	3,955,463.80
合 计	578,489,407.45	2,427,614,454.12	571,333,455.34	2,285,655,826.35

(3) 以抵消后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	2024.12.31		2023.12.31	
	递延所得税资产和负债年末互抵金额	抵消后递延所得税资产或负债	递延所得税资产和负债年末互抵金额	抵消后递延所得税资产或负债
递延所得税资产	90,693,814.32	160,380,070.41	84,461,650.14	47,624,772.03
递延所得税负债	90,693,814.32	487,795,593.13	84,461,650.14	486,871,805.20

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	2024.12.31	2023.12.31
可抵扣暂时性差异	79,123,275.68	5,856.08
可抵扣亏损	515,011,623.33	-
合 计	594,134,899.01	5,856.08

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	2024.12.31	2023.12.31	备注
2025年	912,847.11	-	-
2026年	2,071,426.64	-	-
2027年	26,136,221.42	-	-
2028年	231,038,626.15	-	-
2029年	254,852,502.01	-	-
合 计	515,011,623.33	-	-

27、其他非流动资产

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2024.12.31	2023.12.31
广州市花都区路桥工程发展有限公司	709,820.85	709,820.85
预付长期资产购置款	88,466,351.69	52,232,525.71
代垫拆迁款	255,177,325.57	126,560,668.98
花都大剧院项目	135,007.59	-
定期大额存单	50,000,000.00	-
合计	394,488,505.70	179,503,015.54

28、短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	2024.12.31	2023.12.31
信用借款	2,070,990,000.00	1,494,594,056.74
保证借款	249,067,480.13	199,000,000.00
质押借款	79,900,763.57	-
抵押借款	-	180,000,000.00
银行承兑汇票贴现	7,623,722.76	-
未到期应付利息	3,349,658.96	-
合计	2,410,931,625.42	1,873,594,056.74

(2) 期末无已逾期未偿还的短期借款情况

(3) 截止 2024 年 12 月 31 日短期借款明细

贷款方	借款方	贷款余额	备注
珠海华润银行股份有限公司广州分行	广州绿色金融街投资管理有限公司	34,464,894.00	注释1
珠海华润银行股份有限公司广州分行	广州绿色金融街投资管理有限公司	535,106.00	注释1
厦门国际银行股份有限公司珠海分行	广州绿色金融街投资管理有限公司	30,000,000.00	注释1
厦门国际银行股份有限公司珠海分行	广州绿色金融街投资管理有限公司	11,140,000.00	注释1
厦门国际银行股份有限公司珠海分行	广州绿色金融街投资管理有限公司	3,860,000.00	注释1
广东南粤银行股份有限公司广州番禺支行	广州绿色金融街投资管理有限公司	30,000,000.00	注释1
广东华兴银行股份有限公司	广州绿色金融街投资管理有限公司	30,000,000.00	注释1

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

贷款方	借款方	贷款余额	备注
司广州分行			
广东华兴银行股份有限公司广州分行	广州绿色金融街投资管理有限公司	20,000,000.00	注释1
九江银行股份有限公司广州花都支行	广州花都产城建设投资有限公司	10,000,000.00	注释1
中国银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都分行	广州智都投资控股集团有限公司	100,000,000.00	信用借款
交通银行股份有限公司广州星缘美居支行	广州智都投资控股集团有限公司	40,000,000.00	信用借款
中信银行广州花都支行	广州智都投资控股集团有限公司	200,000,000.00	信用借款
中国光大银行股份有限公司广州分行	广州智都投资控股集团有限公司	200,000,000.00	信用借款
华夏银行股份有限公司广州番禺支行	广州智都投资控股集团有限公司	186,000,000.00	信用借款
中国民生银行股份有限公司广州分行	广州智都投资控股集团有限公司	160,000,000.00	信用借款
兴业银行股份有限公司广州分行	广州智都投资控股集团有限公司	134,000,000.00	信用借款
北京银行股份有限公司深圳分行	广州智都投资控股集团有限公司	50,000,000.00	信用借款
中国邮政储蓄银行股份有限公司广州市分行	广州智都投资控股集团有限公司	200,000,000.00	信用借款
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	广州智都投资控股集团有限公司	49,990,000.00	信用借款
广州银行股份有限公司花都支行	广州智都投资控股集团有限公司	200,000,000.00	信用借款
珠海华润银行股份有限公司广州分行	广州智都投资控股集团有限公司	100,000,000.00	信用借款
平安银行股份有限公司广州分行	广州智都投资控股集团有限公司	50,000,000.00	信用借款
厦门国际银行股份有限公司珠海分行	广州智都投资控股集团有限公司	200,000,000.00	信用借款
中信信托有限责任公司	广州智都投资控股集团有限公司	150,000,000.00	信用借款
中信银行股份有限公司广州分行	广东省智都绿色商业保理有限公司	260,080.13	注释1
广州银行股份有限公司花都支行	广东省智都绿色商业保理有限公司	10,000,000.00	注释1
广东南粤银行股份有限公司广州分行	广东省智都绿色商业保理有限公司	10,000,000.00	注释1
中国银行	广东省普路通供应链管理股份有限公司	79,900,763.57	注释2
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	广东省普路通供应链管理股份有限公司	25,000,000.00	信用借款
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	广东省普路通供应链管理股份有限公司	25,000,000.00	信用借款

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

贷款方	借款方	贷款余额	备注
中国银行股份有限公司花都分行	广州市普路通供应链管理有限公司	10,000,000.00	注释3
交通银行股份有限公司	深圳市丝路纪元供应链科技有限公司	9,860,000.00	注释3
九江银行股份有限公司广州花都支行	广州智都新能源有限公司	10,000,000.00	注释1
厦门国际银行股份有限公司珠海金湾支行	广州智都新能源有限公司	8,947,400.00	注释1
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	广州中植恒智绿色农业科技有限公司	1,004,496.75	注释4
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	广州中植恒智绿色农业科技有限公司	841,624.80	注释4
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	广州中植恒智绿色农业科技有限公司	1,860,988.18	注释4
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	广州中植恒智绿色农业科技有限公司	768,390.00	注释4
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	广州中植恒智绿色农业科技有限公司	2,576,639.09	注释4
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	广州中植恒智绿色农业科技有限公司	1,790,472.44	注释4
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	广州中植恒智绿色农业科技有限公司	1,157,388.74	注释4
中国银行股份有限公司广州荔湾支行	广东能洋电力建设有限公司	1,000,000.00	信用借款
九江银行广州花都支行	广州智都城市运营管理有限公司	10,000,000.00	注释1
合计	-	2,399,958,243.70	-

注释 1：该借款由广州智都投资控股集团有限公司提供连带责任保证担保。

注释 2：该借款为质押借款，来源于普路通各项理财的组合售汇业务产生。

注释 3：该借款由深圳市普路通供应链管理股份有限公司提供保证担保。

注释 4：该借款由广州智都现代农业发展有限公司和广州中植农业科技有限公司共同提供连带责任保证担保。广州智都现代农业发展有限公司承担 70%，广州中植农业科技有限公司承担 30%。

29、交易性金融负债

项目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	18,523,803.13	-	18,523,803.13
其中：衍生金融负债	-	18,523,803.13	-	18,523,803.13
合计	-	18,523,803.13	-	18,523,803.13

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

30、应付票据

种类	2024.12.31	2023.12.31
银行承兑汇票	360,000,000.00	511,000,000.00
商业承兑汇票	212,187,333.21	394,836,111.93
合计	572,187,333.21	905,836,111.93

31、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	2024.12.31		2023.12.31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	1,321,492,215.93	96.80	97,451,941.09	93.32
1至2年	6,239,740.24	0.46	537,574.21	0.51
2至3年	6,900,694.07	0.50	-	-
3年以上	30,566,834.84	2.24	6,440,748.25	6.17
合计	1,365,199,485.08	100.00	104,430,263.55	100.00

(2) 账龄超过 1 年的大额应付账款

项 目	2024.12.31	未偿还或结转的原因
北京元禾智储能源有限公司	6,929,646.44	尚未结算
广州市花都区炭步镇人民政府	5,932,500.00	尚未结算
广州景泓实业有限公司	5,525,676.04	尚未结算
广州市兆丰建筑材料有限公司	4,524,556.82	尚未结算
广东芳牛供应链有限公司	4,206,337.35	尚未结算
盐城市普钠时代电池有限公司	3,075,945.88	尚未结算
合计	30,194,662.53	-

32、预收款项

账龄	2024.12.31		2023.12.31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	2,028,214.15	92.65	1,627,080.36	100.00
1至2年	160,877.00	7.35	-	-

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	2024.12.31		2023.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
2至3年	-	-	-	-
3年以上	-	-	-	-
合计	2,189,091.15	100.00	1,627,080.36	100.00

33、合同负债

项 目	2024.12.31	2023.12.31
合同负债	951,639,714.54	361,558,627.30
减：列示于其他流动负债的部分	-	40,747,453.23
合 计	951,639,714.54	320,811,174.07

(1) 分类

项 目	2024.12.31	2023.12.31
预收工程款	38,102,007.64	330,112,516.24
预收销售款	531,471,348.24	31,446,111.06
预收购房款	382,063,358.66	-
其他	3,000.00	-
合 计	951,639,714.54	361,558,627.30

34、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
一、短期薪酬	4,669,538.65	398,108,240.52	370,313,955.38	32,463,823.79
二、离职后福利-设定提存计划	12,935.68	43,720,896.06	43,687,675.69	46,156.05
三、辞退福利	-	9,262,099.68	9,262,099.68	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	4,682,474.33	451,091,236.26	423,263,730.75	32,509,979.84

(2) 短期薪酬列示

项目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
1、工资、奖金、津贴和补贴	4,589,730.10	343,811,802.29	316,110,855.38	32,290,677.01

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
2、职工福利费	16,179.39	10,899,261.32	10,862,460.99	52,979.72
3、社会保险费	5,985.29	14,846,710.39	14,835,062.11	17,633.57
其中：医疗保险费	5,607.18	13,329,596.57	13,318,615.26	16,588.49
工伤保险费	378.11	1,434,164.08	1,433,497.11	1,045.08
生育保险费		82,949.74	82,949.74	-
4、住房公积金	12,430.00	22,995,477.37	22,978,045.37	29,862.00
5、工会经费和职工教育经费	45,213.87	5,554,989.15	5,527,531.53	72,671.49
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	4,669,538.65	398,108,240.52	370,313,955.38	32,463,823.79

(3) 设定提存计划列示

项目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
1、基本养老保险	9,066.70	35,973,576.70	35,938,675.53	43,967.87
2、失业保险费	603.62	1,905,189.80	1,903,605.24	2,188.18
3、企业年金	3,265.36	5,842,129.56	5,845,394.92	-
合计	12,935.68	43,720,896.06	43,687,675.69	46,156.05

35、应交税费

税项	2024.12.31	2023.12.31
增值税	96,513,028.82	18,319,482.06
企业所得税	49,600,584.10	33,231,228.71
个人所得税	2,650,488.55	2,072,933.81
城建税	520,961.81	4,669,875.00
教育费附加	219,861.68	89,593.03
房产税	1,617,172.73	1,908,990.13
土地增值税	16,160,289.02	16,336,568.44
印花税及其他	1,522,493.33	1,389,528.48
地方教育费附加	146,672.18	59,380.90
车船使用税	20.64	-

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

税项	2024.12.31	2023.12.31
土地使用税	178,347.12	-
资源税	1,529,189.10	-
合计	170,659,109.08	78,077,580.56

36、其他应付款

项目	2024.12.31	2023.12.31
应付利息	5,393,079.62	35,947,077.19
应付股利	4,237,251.89	6,196,132.76
其他应付款	7,337,156,025.38	344,798,260.80
合计	7,346,786,356.89	386,941,470.75

(1) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项目	2024.12.31	2023.12.31
单位往来款	7,269,640,218.53	266,418,280.85
代收代付	3,529,246.87	7,619,464.12
股权收购款	-	16,107,520.00
保证金押金	51,096,775.72	54,652,995.83
其他	12,889,784.26	-
合计	7,337,156,025.38	344,798,260.80

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	2024.12.31	未偿还或结转的原因
北京元禾智储能源有限公司	6,929,646.44	未到结算期
广州市兆丰建筑材料有限公司	4,524,556.82	未到结算期
广东芳牛供应链有限公司	4,206,337.35	未到结算期
盐城市普钠时代电池有限公司	3,075,945.88	未到结算期
广州市花都区新发房地产开发公司	2,159,218.11	未到结算期
广东聚昊建设工程有限公司	1,414,300.64	未到结算期
合计	22,310,005.24	-

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

37、一年内到期的非流动负债

项目	2024.12.31	2023.12.31
一年内到期的长期借款（附注五、39）	225,393,727.83	60,434,000.00
一年内到期的应付债券（附注五、40）	501,186,250.00	-
一年内到期的租赁负债（附注五、41）	40,967,381.04	32,956,548.64
一年内到期的长期应付款（附注五、42）	793,430,712.18	290,543,648.15
合计	1,560,978,071.05	383,934,196.79

38、其他流动负债

项目	2024.12.31	2023.12.31
待转销项税额	200,564,490.71	105,505,069.79
预提融资担保费	1,113,205.13	95,479.76
未终止确认票据	19,232,083.94	-
南洋商业银行深圳罗湖支行	71,575,000.00	-
合计	292,484,779.78	105,600,549.55

39、长期借款

（1）长期借款分类

借款类别	2024.12.31	2023.12.31
信用借款	1,461,159,838.08	1,013,230,000.00
质押借款	1,027,610,522.77	1,016,406,400.00
抵押借款	-	976,887.00
保证借款	374,179,680.89	127,020,027.02
抵押及保证借款	574,153,334.85	162,880,000.00
小计：	3,437,103,376.59	2,320,513,314.02
减：一年内到期的长期借款（附注五、37）	225,393,727.83	60,434,000.00
合计	3,211,709,648.76	2,260,079,314.02

（1）长期借款分类的说明

借款类别	贷款方	借款方	贷款余额	备注
信用	国家开发银行广东省分行	广州花都智华城市更新投资有限	16,270,000.00	信用借款

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

借款类别	贷款方	借款方	贷款余额	备注
		公司		
信用	国家开发银行广东省分行	广州花都智华城市更新投资有限公司	41,340.38	信用借款
信用	中国农业发展银行广州市花都支行	广州花都智华城市更新投资有限公司	19,854,600.00	信用借款
抵押及保证	中国建设银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都分行	广州花都产城建设投资有限公司	248,820,000.00	抵质押品：广州花都产城建设投资有限公司位于广州市花都区邝村东路以东、雅瑶东路以北的工业用地；担保人：广州智都投资控股集团有限公司
质押	北京银行股份有限公司深圳分行	惠州市普华新能源有限公司	1,917,200.00	质押物：光伏发电项目应收账款
质押	兴业银行股份有限公司深圳分行	东莞市普瑞时代能源科技有限公司	3,669,600.00	质押物：光伏发电项目应收账款
质押	北京银行股份有限公司深圳分行	东莞市深国沥新能源科技有限公司	2,980,000.00	质押物：光伏发电项目未来应收账款
质押	北京银行股份有限公司深圳分行	东莞市深国沥新能源科技有限公司	11,111,900.00	质押物：光伏发电项目未来应收账款
质押	上海银行股份有限公司深圳分行	东莞市普瑞绿色能源有限公司	1,920,000.00	质押物：提供电力销售服务获得的应收账款
质押	兴业银行股份有限公司深圳分行	桂林市普瑞时代能源科技有限公司	8,251,200.00	质押物：光伏发电项目应收账款
质押	兴业银行股份有限公司邵阳分行	湖南省普悦新能源科技有限公司	14,250,000.00	质押物：光伏发电项目应收账款
质押	上海银行股份有限公司深圳分行	汕头市普瑞时代能源科技有限公司	3,940,000.00	质押物：光伏发电项目应收账款
质押	北京银行股份有限公司深圳分行	湛江市普悦新能源科技有限公司	1,999,974.77	质押物：广东越美电器有限公司 800KW 分布式光伏发电项目应收账款
保证	广州农村商业银行股份有限公司	广州智都新能源有限公司	40,000,000.00	担保人：广州智都投资控股集团有限公司
抵押及保证	中国工商银行股份有限公司	广州智都新能源有限公司	2,052,395.00	抵（质）押品：广州智都新能源有限公司“花东悦声电器 1MWp 分布式光伏项目”下所有应收账款
抵押及保证	中国工商银行股份有限公司	广州智都新能源有限公司	7,008,300.16	抵（质）押品：广州智都新能源有限公司“国光电器股份有限公司 3919.64kWp 分布式光伏项目”下所有应收账款
抵押	中国工商银行股	广州智都新能源	6,013,522.30	抵（质）押品：广州智都新能源

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

借款类别	贷款方	借款方	贷款余额	备注
及保 证	份有限公司	有限公司		有限公司“广州优尼冲压有限公司 2.9MWp 分布式光伏项目”下所有应收账款
抵押 及证	中国工商银行股份有限公司	广州智都新能源有限公司	2,943,144.40	抵（质）押品：广州智都新能源有限公司“广州精进汽车钢材部件有限公司 1.99578MWp 屋顶分布式光伏项目”下所有应收账款
抵押 及证	中国工商银行股份有限公司	广州智都新能源有限公司	3,375,384.51	抵（质）押品：广州智都新能源有限公司“广州市花都巴江货运有限公司 2.53634MW 屋顶分布式光伏项目”下所有应收账款
抵押 及证	中国工商银行股份有限公司	广州智都新能源有限公司	1,308,722.82	抵（质）押品：广州智都新能源有限公司“国光电器股份有限公司 3919.64kWp 分布式光伏项目”下所有应收账款
抵押 及证	中国工商银行股份有限公司	广州智都新能源有限公司	1,999,829.74	抵（质）押品：广州智都新能源有限公司“谷希欧皮具有限公司一 0.664MWp 屋顶分布式光伏发电项目”下所有应收账款
抵押 及证	中国工商银行股份有限公司	广州智都新能源有限公司	1,282,133.49	抵（质）押品：广州智都新能源有限公司“广州精博环境设备科技有限责任公司 630KW 屋顶分布式光伏发电项目”下所有应收账款
抵押 及证	中国工商银行股份有限公司	广州智都新能源有限公司	767,222.53	抵（质）押品：广州智都新能源有限公司“广州精进汽车钢材部件有限公司 1.99578MWp 屋顶分布式光伏项目”下所有应收账款
抵押 及证	中国工商银行股份有限公司	广州智都新能源有限公司	542,680.50	抵（质）押品：广州智都新能源有限公司“花都区花山市场一期 0.3MWp 屋顶分布式光伏发电项目”下所有应收账款
抵押 及证	中国工商银行股份有限公司	广州智都新能源有限公司	1,240,524.04	抵（质）押品：广州智都新能源有限公司“花都区花山市场二期 0.7MWp 屋顶分布式光伏发电项目”下所有应收账款
抵押 及证	中国工商银行股份有限公司	广州智都新能源有限公司	455,073.40	抵（质）押品：广州智都新能源有限公司“广州市花都巴江货运有限公司 2.53634MW 屋顶分布式光伏项目”下所有应收账款
质押	兴业银行股份有限公司广州分行	广州智都保碧新能源有限公司	15,598,248.00	广东东方雨虹建筑材料有限公司一期 5.98MW 屋顶分布式光伏项目建成以后享有的电费收费权及其项下全部收益，质押给质权人兴业银行股份有限公司广州分行
抵押 及保	交通银行股份有限公司广州星缘	广州市健信房地产开发有限公司	214,344,401.96	保证,广州花都产城建设投资有限公 抵押,广州市健信房地产开发

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

借款类别	贷款方	借款方	贷款余额	备注
证	美居支行			有限公司,广州市花都区凤凰路西地块在建工程（1#、8#）,广州市广凯房地产开发有限公司,土地（广州市广凯房地产开发有限公司）
保证	兴业银行广州花都支行	广东省绿色投资运营有限公司	97,500,000.00	担保人：广州智都投资控股集团有限公司
信用	农发基础设施基金有限公司	广州智都投资控股集团有限公司	911,823,897.70	信用借款
质押	中国银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都分行	广州智都投资控股集团有限公司	361,472,400.00	质押物：以其依法持有广东省绿色投资运营有限公司 59.92%股权为主合同银团贷款提供质押担保
质押	交通银行股份有限公司广东省分行	广州智都投资控股集团有限公司	279,000,000.00	
质押	上海浦东发展银行股份有限公司广州分行	广州智都投资控股集团有限公司	279,000,000.00	
抵押及保证	中国建设银行股份有限公司广东省分行	广州智都投资控股集团有限公司	82,000,000.00	抵质押品：广州市业荣房地产开发有限公司花都区凤神大道 1 号 98 套普通商品房；担保人：广州市业荣房地产开发有限公司
信用	中国光大银行股份有限公司广州分行	广州智都投资控股集团有限公司	76,670,000.00	信用借款
质押	广州花都稠州村镇银行股份有限公司	广州智都投资控股集团有限公司	42,500,000.00	质押物：花东市场、昌华市场、汽配城、炭步市场、云山大道部分租金收益权
信用	恒丰银行股份有限公司广州分行	广州智都投资控股集团有限公司	436,500,000.00	信用借款
保证	中国农业发展银行广州市花都支行	广州智都现代农业发展有限公司	236,679,680.89	广州智都投资控股集团有限公司提供连带责任担保
合计	-	-	3,437,103,376.59	-

40、应付债券

(1) 应付债券

项 目	2024.12.31	2023.12.31
公司债券	1,709,393,329.10	1,006,683,378.22
超短融债券	501,186,250.00	-
企业债	1,013,563,093.41	-

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024.12.31	2023.12.31
小计	3,224,142,672.51	1,006,683,378.22
减：一年内到期的应付债券（附注六、37）	501,186,250.00	-
合 计	2,722,956,422.51	1,006,683,378.22

（2）应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
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人公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2023 年 9 月 12 日	3+2	1,000,000,000.00
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）	480,000,000.00	2024 年 1 月 10 日	4+3	480,000,000.00
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（第二期）	520,000,000.00	2024 年 8 月 1 日	4+3	520,000,000.00
广州智都投资控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行低碳转型挂钩公司债券（第一期）	700,000,000.00	2024 年 10 月 17 日	3+2	700,000,000.00
广州智都投资控股集团有限公司 2024 年度第一期超短期融资券	500,000,000.00	2024 年 11 月 22 日	0.5	500,000,000.00
合 计	3,200,000,000.00	-	-	3,200,000,000.00

（续）

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息
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人公司债券（第一期）	1,006,683,378.22	-	34,873,438.97
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）	-	480,000,000.00	15,948,857.81
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（第二期）	-	520,000,000.00	5,101,499.75
广州智都投资控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行低碳转型挂钩公司债券（第一期）	-	700,000,000.00	3,817,643.99
广州智都投资控股集团有限公司 2024 年度第一期超短期融资券	-	500,000,000.00	1,209,511.82
合 计	1,006,683,378.22	2,200,000,000.00	60,950,952.34

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（续）

债券名称	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
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）	-	34,000,000.00	1,007,556,817.19
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）	-3,638,207.55	-	492,310,650.26
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（第二期）	-3,849,056.60	-	521,252,443.15
广州智都投资控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行低碳转型挂钩公司债券（第一期）	-1,981,132.08	-	701,836,511.91
广州智都投资控股集团有限公司 2024 年度第一期超短期融资券	-23,261.82	-	501,186,250.00
合 计	-9,491,658.05	34,000,000.00	3,224,142,672.51

41、租赁负债

项目	2024.12.31	2023.12.31
租赁付款额	555,453,516.95	503,217,568.23
减：未确认融资费用	175,430,547.63	165,370,967.71
小计：	380,022,969.32	337,846,600.52
减：一年内到期的租赁负债（附注六、37）	40,967,380.99	32,956,548.64
合 计	339,055,588.33	304,890,051.88

42、长期应付款

（1）按款项性质列示长期应付款

项 目	2024.12.31	2023.12.31
珠江金融租赁有限公司	220,686,530.55	275,698,324.98
佛山海晟金融租赁股份有限公司	115,709,764.01	167,003,300.97
广州越秀融资租赁有限公司	385,953,320.89	531,658,345.35
前海兴邦金融租赁有限责任公司	196,428,500.00	270,121,666.66
立根融资租赁有限公司	243,087,591.55	306,134,262.50
广东粤财金融租赁股份有限公司	211,497,466.25	252,813,758.33
分期购置设备款	-	792,000.00

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024.12.31	2023.12.31
住房维修基金	126,430.71	125,870.46
福龙马集团股份有限公司	612,412.00	-
专项应付款	23,694,346.44	-
华润融资租赁有限公司	255,865,700.94	-
太平石化金融租赁有限责任公司	88,412,446.76	-
招商局融资租赁（天津）有限公司	302,333,594.97	-
国投融资租赁有限公司	48,662,135.08	-
其他	1,544,213.02	-
减:未确认融资费用	140,453,410.03	177,023,470.91
小计:	1,954,161,043.14	1,627,324,058.34
减: 一年内到期的长期应付款（附注六、37）	793,430,712.19	290,543,648.15
合计	1,160,730,330.95	1,336,780,410.19

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

43、递延收益

项目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31	形成原因
政府补助	35,083,500.00	57,254,600.00	83,333.32	92,254,766.68	保障性租赁住房补助资金
合计	35,083,500.00	57,254,600.00	83,333.32	92,254,766.68	-

其中，涉及政府补助的项目：

项目	2024.01.01	本期新增补 助金额	本期计入营 业外收入金 额	本期计入其 他收益金额	本期冲减成 本费用金额	其他变动	2024.12.31	与资产相关/ 与收益相关	其他说明
广州市保障性租赁住房项目	30,083,500.00	36,432,100.00	-	-	-	-	66,515,600.00	与资产相关	注 1
花都区 2023 年“菜篮子”工程扶持项目	5,000,000.00	-	-	83,333.32	-	-	4,916,666.68	与资产相关	注 2
花都区三华村城中村改造项目	-	20,700,000.00	-	-	-	-	20,700,000.00	与资产相关	注 3
花美路高新产业园项目	-	24,000.00	-	-	-	-	24,000.00	与资产相关	注 4
花都区数字经济与创新产业园项目	-	98,500.00	-	-	-	-	98,500.00	与资产相关	注 5
合计	35,083,500.00	57,254,600.00	-	83,333.32	-	-	92,254,766.68	-	-

注 1：广州市保障性租赁住房项目补助资金系本公司之子公司广州市智业房地产开发有限公司收到广州市花都区住房和城乡建设局支付的 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金。

注 2：花都区 2023 年“菜篮子”工程扶持项目补贴资金系本公司之子公司广州智都现代农业发展有限公司收到广州市花都区农业农村局支付的 5G 智控无土栽培蓝莓园基地建设补贴资金。

注 3：花都区三华村城中村改造项目补助资金系本公司之子公司广州花都智华城市更新投资有限公司收到广州市花都区住

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

房和城乡建设局支付的中央财政城镇保障性安居工程补助资金

注 4：花芙路高新产业园项目补助资金系本公司之子公司广州花都产城建设投资有限公司收到广州市花都区住房和城乡建设局支付的中央财政城镇保障性安居工程补助资金

注 5：花都湖数字经济与创新产业园项目补助资金系本公司之子公司广州花都产城建设投资有限公司收到广州市花都区住房和城乡建设局支付的中央财政城镇保障性安居工程补助资金

44、实收资本

股东名称	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
广州市花都区国有资产监督管理局	1,300,061,045.00	-	-	1,300,061,045.00
合计	1,300,061,045.00	-	-	1,300,061,045.00

45、资本公积

项目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
其他资本公积	1,032,650,665.63	707,738,700.84	230,067,500.00	1,510,321,866.47
资本（或股本）溢价	-	-	-	-
合计	1,032,650,665.63	707,738,700.84	230,067,500.00	1,510,321,866.47

注（1）2024 年广州市花都区博物馆、广州市花都区政务服务数据管理局、广州市花都区妇女儿童活动中心、广州市花都区青少年文化宫、老干局及广州市花都区体育场馆管理中心等单位无偿划拨资产给本公司，增加其他资本公积 673,512,690.39 元；

（2）2024 年 12 月 31 日以权益法核算长期股权投资，按照持股比例应确认被投资单位其他权益变动份额，减少其他资本公积 67,500.00 元；

（3）2024 年根据主管机关国有资产无偿划转协议划转禾多科技债权股权投资，减少其他资本公积 230,000,000.00 元；

（4）2024 年本公司之子公司广州智都城市运营管理有限公司收到广州市花都区教育局、广州市花都区人民政府新华街道办事处、广州市花都区城市环境卫生管理所、广州市公安局花都区分局、广州市花都区殡仪馆、中共广州市花都区委办公室、广州市花都区炭步镇人民政府、广州市花都区市场监督管理局等单位划拨的经营性资产，增加其他资本公积 29,797,590.41 元；

（5）2024 年本公司之子公司广州智都城市运营管理有限公司收到广州花都汽车城发展有限公司无偿划拨的广州花都皮革皮具市场管理有限公司的 100%股权，增加其他资本公积 4,428,420.04 元；

46、其他综合收益

项 目	2024.01.01	本期发生额					2024.12.31
		本期所得税前 发生额	减：前期计入其他综 合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母 公司	税后归属于少 数股东	
(一) 不能重分类进损益的 其他综合收益	-55,869.79	64,665.14	-	-	64,665.14	-	8,795.35
1、其他权益工具投资公允价 值变动	-55,869.79	64,665.14	-	-	64,665.14	-	8,795.35
(二) 将重分类进损益的其 他综合收益	981,803,597.37	-10,508,409.86	-	-	-10,508,409.86	-	971,295,187.51
1、房屋土地转换为采用公允 价值模式计量的投资性房地 产形成的利得	981,803,597.37	-10,508,409.86	-	-	-10,508,409.86	-	971,295,187.51
合计	981,747,727.58	-10,443,744.72	-	-	-10,443,744.72	-	971,303,982.86

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

47、专项储备

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
专项储备	2,607,435.36	24,446,051.53	22,139,258.65	4,914,228.24
合计	2,607,435.36	24,446,051.53	22,139,258.65	4,914,228.24

48、盈余公积

项目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
法定盈余公积	34,587,757.71	-	-	34,587,757.71
合计	34,587,757.71	-	-	34,587,757.71

49、未分配利润

项目	2024.12.31	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	730,557,786.01	-
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-39,523,598.96	-
调整后期初未分配利润	691,034,187.05	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	103,681,797.81	-
减：提取法定盈余公积	-	净利润 10%
提取一般风险准备	946,314.85	-
应付利润	41,276,659.76	-
期末未分配利润	752,493,010.25	-

调整期初未分配利润明细：

（1）本公司之子公司广州市宝信房地产开发有限公司根据 2023 年所得税汇算情况补计提 2023 年度所得税费用 12,691,278.45 元，该事项 调增所得税费用 12,691,278.45 元，开具利息收入增值税发票 7,945,066.04 元，调减营业收入 7,945,066.04 元，该事项调减年初未分配利润 20,636,344.49 元；

（2）本公司之子公司广州智都物业经营管理有限公司与 广州农村商业银行股份有限公司达成涉政不良贷款清偿与减免协议，截止 2024 年 5 月 31 日止，广州智都物业经营管理有限公司共欠广州农村商业银行股份有限公司债务金额为 22,674,070.81 元,其中借款本金 976,887.00 元，借款利息及罚息 21,697,183.81 元。协议约定，由公司之子公司广州广花资产管理有限公司代广州智都物业经营管理有限公司清偿本金 976,887.07 元,广州农村商业银行股份有限公司免除广州智都物业经营管理有限公司剩余债务。该事项调减年初未分配利润 18,887,254.47 元。

上述事项合计对年初未分配利润的影响金额为 39,523,598.96

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

50、营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项目	2024年度	2023 年度
主营业务收入	2,295,430,938.79	1,505,686,881.45
其他业务收入	9,598,039.25	12,747,963.22
营业收入合计	2,305,028,978.04	1,518,434,844.67
主营业务成本	1,871,034,373.70	1,221,882,621.48
其他业务成本	3,518,289.49	3,928,846.23
营业成本合计	1,874,552,663.19	1,225,811,467.71

（2）主营业务收入（分行业）列示如下：

项目	2024年度	2023 年度
物业经营收入	108,774,321.03	101,282,547.21
资源综合利用服务收入	121,702,846.16	32,399,430.28
土地开发收入	61,742,735.85	228,718,218.00
图书销售收入	41,652,450.38	46,108,502.41
商品销售收入	611,016,123.13	368,567,337.12
类金融业务收入	55,332,831.17	63,305,497.6
工程服务收入	974,100,358.43	609,092,209.41
修理修配检测服务收入	12,483,394.89	8,191,842.59
人力资源服务收入	64,026,403.88	48,021,296.83
交易类业务	53,581,635.42	-
服务类业务	105,315,298.56	-
农业收入	25,808,426.11	-
房产销售	21,869,813.80	-
新能源	17,590,116.37	-
其他	20,434,183.61	-
合计	2,295,430,938.79	1,505,686,881.45

（3）主营业务成本（分行业）列示如下：

项目	2024年度	2023 年度
物业经营成本	49,544,964.48	51,140,042.68
资源综合利用服务成本	67,148,548.89	12,809,014.84
土地开发成本	52,090,125.51	186,724,066.47
图书销售成本	33,115,887.37	36,555,447.60

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2024年度	2023 年度
商品销售成本	492,557,814.63	319,616,204.93
类金融业务成本	2,556,910.84	95,479.76
工程服务成本	933,431,785.07	567,363,502.18
修理修配检测服务成本	10,575,735.62	5,417,962.24
人力资源服务成本	62,512,859.91	42,160,900.78
交易类成本	56,933,140.77	-
服务类成本	27,177,094.68	-
农业经营成本	35,679,842.35	-
房产销售	19,780,828.64	-
新能源成本	9,565,162.25	-
其他	18,363,672.69	-
合计	1,871,034,373.70	1,221,882,621.48

(4) 营业收入按收入确认时间列示如下：

收入类别	在某一时段内确认收入	在某一时点确认收入	合计
物业经营收入	108,774,321.03	-	108,774,321.03
资源综合利用服务收入	-	121,702,846.16	121,702,846.16
土地开发收入	61,742,735.85	-	61,742,735.85
图书销售收入	-	41,652,450.38	41,652,450.38
商品销售收入	-	611,016,123.13	611,016,123.13
类金融业务收入	55,332,831.17	-	55,332,831.17
工程服务收入	974,100,358.43	-	974,100,358.43
修理修配检测服务收入	12,483,394.89	-	12,483,394.89
人力资源服务收入	64,026,403.88	-	64,026,403.88
交易类业务	-	53,581,635.42	53,581,635.42
服务类业务	-	105,315,298.56	105,315,298.56
农业收入	-	25,808,426.11	25,808,426.11
房产销售	-	21,869,813.80	21,869,813.80
新能源	-	17,590,116.37	17,590,116.37
其他	-	30,032,222.86	30,032,222.86
合计	1,276,460,045.25	1,028,568,932.79	2,305,028,978.04

(5) 履约义务相关的信息

本公司收入确认政策详见附注三、32。本公司根据合同的约定，作为主要责任人按照客户需求的品类、标准及时履行供货义务。

不同客户和产品的付款条件有所不同，本公司部分销售以预收款的方式进行，其余销售则授予一定期限的信用期。

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

51、税金及附加

税项	2024 年度	2023 年度
城建税	4,748,923.26	1,362,226.13
教育费附加	2,055,354.97	583,546.02
地方教育费附加	1,352,746.95	388,603.02
土地使用税	2,620,653.11	1,389,183.00
印花税	7,592,772.70	6,177,920.48
房产税	7,942,091.67	5,147,206.57
车船使用税	51,625.58	33,055.50
土地增值税	4,471,992.38	16,340,557.65
资源税	3,801,895.93	-
其他	2,017.48	-
合计	34,640,074.03	31,422,298.37

52、销售费用

项目	2024 年度	2023 年度
中介佣金	10,118,906.90	362,363.99
车辆费用	63,809.08	85,652.13
宣传推广费	12,058,536.05	198,805.46
工资	9,649,309.08	4,811,056.62
福利费	333,175.40	312,147.00
业务招待费	88,811.20	16,237.00
资产折旧及摊销	853,308.16	105,944.99
办公费用	314,144.17	124,484.73
差旅费	198,064.33	-
运维费	315,160.37	-
会员费	94,339.62	-
劳务费	1,392,657.30	-
房租物业费	452,045.53	-
报关费	160,008.66	-
交通费	24,769.92	-
装卸费	22,000.00	-
佣金及手续费	95,205.54	-
仓储费	756,392.82	-
货物保险费	230,477.28	-
运输费	226,808.41	-
包装费	611,591.24	-
市场费用	662,886.51	-

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2024 年度	2023 年度
其他	362,308.52	-
合计	39,084,716.09	6,016,691.92

53、管理费用

项目	2024 年度	2023 年度
职工薪酬	142,408,965.00	76,121,446.41
职工福利费	4,895,275.29	4,848,898.13
保险费	14,225,221.62	15,951,148.46
住房公积金	11,744,846.80	7,716,016.16
工会经费	2,083,802.25	1,324,472.78
水电及租赁费	6,022,399.24	2,476,958.08
中介机构费	12,994,129.08	23,490,014.39
折旧及摊销	20,798,624.05	9,004,610.56
办公行政费用	1,605,960.67	2,581,974.63
业务招待费	2,019,696.52	982,300.32
车辆使用及交通费	1,748,799.07	1,130,151.42
差旅费	2,927,206.19	1,329,417.17
党建经费	1,016,509.10	956,474.38
劳务费	2,183,624.80	1,078,862.21
营销宣传费	594,640.30	102,843.34
保洁消防费	35,396.55	640,663.09
修理费	610,199.47	1,412,811.94
通讯费	146,302.99	24,793.64
劳保费	20,484.97	50,435.12
残疾人保障金	265,797.43	279,593.57
投标费	145,213.55	23,909.60
绿化费	379,277.56	370,842.56
离退休人员费用	2,551,348.82	1,352,926.78
信息系统维护费	5,749.70	372,875.06
诉讼费	-	59,978.89
其他	955,244.78	-
合计	232,384,715.80	153,684,418.69

54、研发费用

项目	2024 年度	2023 年度
人工成本	1,619,419.19	-
差旅交通	122,408.46	-

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2024 年度	2023 年度
折旧与摊销	606,622.37	-
其他	870,717.58	-
合计	3,219,167.60	-

55、财务费用

项目	2024 年度	2023 年度
利息费用	145,264,661.06	101,278,883.60
其中：租赁负债利息费用	11,024,247.78	2,679,691.98
减：利息收入	18,323,248.00	10,579,059.91
汇兑损益	52,399,109.82	-
承兑汇票贴息	141,324.19	19,289,839.13
手续费	6,621,053.79	2,834,210.32
合计	186,102,900.86	112,823,873.14

56、其他收益

项目	2024 年度	2023 年度
政府补助	45,730,017.42	50,948,992.75
个税返还	51,582.75	28,953.26
进项税加计抵减	16,786.34	1,606,503.47
减免税额	81,883.94	33,927.04
合计	45,880,270.45	52,618,376.52

政府补助的具体信息详见附注七、政府补助。

57、投资收益

项目	2024 年度	2023 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-4,240,161.11	-5,955,424.67
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,478,106.46	69,318,381.85
交易性金融资产持有期间的投资收益	-	5,709,107.30
理财产品	3,893,515.97	417,445.16
其他权益工具投资持有期间的投资收益	15,860.05	18,975.09
债权投资收益	-	12,264,150.94
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	1,312,096.80	-

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2024 年度	2023 年度
处置以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	1,625,913.29	-
其他方式取得子公司产生的投资收益	-2.00	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-66,620.89	-
衍生金融工具	-493,235.14	-
其他非流动金融资产持有期间的股利收入	1,490,084.08	-
债务重组收益	22,015,180.81	-
合计	23,074,525.40	81,772,635.67

58、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2024 年度	2023 年度
交易性金融资产	7,422,525.50	15,166,034.96
其他非流动金融资产	-5,195,565.68	-
按公允价值计量的投资性房地产	171,073,482.53	56,203,073.15
交易性金融负债	-11,988,980.58	-
合计	161,311,461.77	71,369,108.11

59、信用减值损失

项目	2024 年度	2023 年度
坏账损失	-24,249,606.76	-7,962,798.25
债权投资信用减值损失	-2,117,847.94	-10,345,056.03
合计	-26,367,454.70	-18,307,854.28

60、资产减值损失

项目	2024 年度	2023 年度
存货跌价损失	-34,309,283.75	-
合同资产减值准备	7,593,300.17	-
固定资产减值损失	-24,214,158.83	-
在建工程减值损失	-1,187,547.12	-
合计	-52,117,689.53	-

61、资产处置收益

项目	2024 年度	2023 年度
----	---------	---------

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

固定资产处置利得或损失	70,921.12	-
使用权资产处置利得或损失	53,344,730.84	3,660,450.55
合计	53,415,651.96	3,660,450.55

62、营业外收入

项目	2024 年度	2023 年度	计入当期非经常性损益的金额
捐赠款收入	600,000.00	--	600,000.00
财政补贴	--	236,920.00	--
罚款、赔偿收入	2,084,447.84	2,580,564.92	2,084,447.84
无需要支付的负债	508,806.27	14,985,707.36	508,806.27
资产报废收益	14,921.88	43,773.56	14,921.88
其他	384,365.37	-	384,365.37
合计	3,592,541.36	17,846,965.84	3,592,541.36

计入当期损益的主要政府补助

项目	2024 年度	2023 年度
与收益相关：		
财政补贴	--	236,920.00
合计	--	236,920.00

63、营业外支出

项目	2024 年度	2023 年度	计入当期非经常性损益的金额
公益性捐赠支出	303,221.04	233,480.65	303,221.04
非流动资产损坏报废损失	90,764.63	38,146.45	90,764.63
罚款、赔偿款、滞纳金	3,036,797.18	1,576,620.93	3,036,797.18
盘亏损失	-	37,445.33	-
其他支出	945,720.07		945,720.07
合计	4,376,502.92	1,885,693.36	4,376,502.92

64、所得税费用

项目	2024年度	2023年度
当期所得税费用	59,340,820.43	33,971,448.23
递延所得税费用	9,822,427.67	15,721,103.20

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合计	69,163,248.10	49,692,551.43
----	---------------	---------------

65、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2024 年度	2023 年度
利息收入	18,323,248.00	10,579,059.91
政府补助	102,901,284.10	86,269,412.75
其他营业外收入	2,684,447.84	2,580,564.92
往来款	15,442,884,048.32	7,193,641,110.50
保证金及押金	70,785,639.89	-
其他	5,035,631.53	-
合计	15,642,614,299.68	7,293,070,148.08

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2024 年度	2023 年度
日常费用	85,786,208.08	38,152,442.72
营业外支出	3,340,018.22	1,812,299.50
往来款	15,377,925,816.61	6,625,829,936.95
保证金及押金	209,156,229.00	-
其他	24,020,280.64	-
合计	15,700,228,552.55	6,665,794,679.17

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	2024 年度	2023 年度
取得子公司收到的现金	88,856,317.75	--
合计	88,856,317.75	--

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2024 年度	2023 年度
融资租赁	550,000,000.00	595,000,000.00
资金拆借	60,000,000.00	-

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024 年度	2023 年度
远期外汇组合产品收益	841,768.80	-
其他	534,032.12	-
合 计	611,375,800.92	595,000,000.00

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2024 年度	2023 年度
租赁支出	682,876,272.90	623,922,984.50
利息及手续费	10,696,364.39	107,521,766.38
其他	7,773,365.53	-
远期外汇组合产品损失	493,295.02	-
资金拆借	198,429,278.34	20,000,000.00
合 计	900,268,576.18	751,444,750.88

66、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	70,294,296.16	167,323,452.10
加：信用减值损失	26,367,454.70	18,307,854.28
资产减值损失	52,117,689.53	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	54,432,998.25	13,120,517.07
投资性房地产		-
使用权资产折旧	64,799,288.84	22,864,864.94
无形资产摊销	13,401,826.29	4,184,812.25
长期待摊费用摊销	9,725,328.39	7,650,290.92
资产处置损失（收益以“-”号填列）	-53,415,651.96	-3,660,450.55
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	75,842.75	-5,627.11
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-161,311,461.77	-71,369,108.11
财务费用（收益以“-”号填列）	145,405,985.25	119,939,147.58
投资损失（收益以“-”号填列）	-23,074,525.40	-81,772,635.67

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	2024年度	2023年度
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	6,591,323.42	-4,576,963.57
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,231,104.25	20,298,066.77
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,978,438,247.34	-1,793,867,942.71
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-8,354,318,267.25	-1,343,526,359.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	8,792,734,361.37	1,195,473,867.35
其他		1,517,010.43
经营活动产生的现金流量净额	-1,331,380,654.52	-1,728,099,203.28
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
确认使用权资产的租赁	219,950,082.79	337,120,829.39
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,663,259,662.79	864,940,613.06
减：现金的期初余额	864,940,613.06	973,107,344.44
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	798,319,049.73	-108,166,731.38

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	2024年度
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	173,406,238.87
其中：广州花都皮革皮具市场管理有限公司	-
广东省普路通供应链管理股份有限公司	173,406,238.87
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	262,262,556.62
其中：广州花都皮革皮具市场管理有限公司	4,166,751.92
广东省普路通供应链管理股份有限公司	258,095,804.70
加：以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	-
本期支付的取得子公司的现金净额	-88,856,317.75

(3) 现金和现金等价物的构成

广州智都投资控股集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2024年度	2023年度
一、现金	1,663,259,662.79	864,940,613.06
其中：库存现金	211,081.68	14,944.11
可随时用于支付的银行存款	1,660,346,176.76	862,262,164.57
可随时用于支付的其他货币资金	2,702,404.35	2,663,504.38
可用于支付的存放中央银行款项		-
存放同业款项		-
拆放同业款项		-
二、现金等价物		-
其中：三个月内到期的债券投资		-
三、期末现金及现金等价物余额	1,663,259,662.79	864,940,613.06
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

67、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	185,390,558.04	保证金，账户受限
租金收益权对应的资产价值	8,394,560.95	广州市花都市场建设有限公司以其部分租金收益权为广州智都投资控股集团有限公司从广州花都区稠州村镇银行取得借款做质押，借款合同编号：20225810001006355259，质押合同编号：120225816930001055259。
开发成本	37,389,000.00	广州花都产城建设投资有限公司将其位于广州市花都区邝村东路以东、雅瑶东路以北的工业用地为从中国建设银行取得借款做抵押，借款合同编号：HTZ440550000GDZC2023N002，抵押合同编号：HTC440550000ZGDB2023N01L。
投资性房地产	156,043,891.00	广州市业荣房地产开发有限公司将位于广州市花都区风神大道 18 号的 98 套房产用于银行借款质押，中国建设银行固定资产贷款合同编号：440550000GDZC2022N008，抵押合同编号：440550000YBDB2022N007。
应收账款	5,218,201.55	惠州市普华新能源有限公司、东莞市普瑞时代能源科技有限公司、东莞市深国沥新能源科技有限公司、东莞市普瑞绿色能源有限公司、桂林市普瑞时代能源科技有限公司、湖南省普悦新能源科技有限公司、汕头市普瑞时代能源科技有限公司及湛江市普悦新能源科技有限公司为获取银行长期借款所质押的光伏电站收款权。
固定资产	31,791,306.06	广东省普路通供应链管理股份有限公司拥有的保障性住房，无产权证书；抵押的光伏电站

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末账面价值	受限原因
开发成本	298,233,880.53	广州市花都区凤凰路西地块在建工程（1#、8#），作为广州市健信房地产开发有限公司交通银行长期借款的抵押，贷款编号：441202400022278 9、4412024000181127、4412024000217316、4412024100000306、4412024000198082、441202400017837 6、4412024000201737、4412024000246762、4412024100000996、4412024100001507、441202400024778 7、4412024000247217
投资性房地产下附属物	378,420,200.00	招商局融资租赁(天津)有限公司编号 CMCL-TJ-ZL-2024-090-RZ-01、CMCL-TJ-ZL-2024-105-RZ-01 融资租赁合同下的租赁物
投资性房地产下附属物	279,763,090.32	华润融资租赁有限公司编号 CRL-IB-2023-100-L01 融资租赁合同下的租赁物
投资性房地产下附属物	240,000,000.00	融资租赁合同（售后回租）编号：【YCFL2023HZ-007】号合同下的租赁物
投资性房地产下附属物	280,046,700.00	融资租赁合同（售后回租）编号：立根【2023】年租字第[003]号合同下的租赁物
投资性房地产下附属物	300,000,000.00	前海兴邦金融租赁有限责任公司“兴邦金租(2022)租字第(094)号”融资租赁合同下的租赁物
投资性房地产下附属物	74,659,400.00	融资租赁合同（售后回租）编号：越租第 202306011440-1 号合同下的租赁物
投资性房地产下附属物	582,685,000.00	广州越秀融资租赁有限公司“越租第 202209011303 号”、“越租第 202207011272-1 号”、“越租第 202207011272-2 号”、“越租第 202207011272-3 号”融资租赁合同下的租赁物
投资性房地产下附属物	202,809,805.10	佛山海晟金融租赁股份有限公司编号 HS202202038R02 融资租赁合同下的租赁物
投资性房地产下附属物	283,944,893.00	珠江金融租赁有限公司编号 ZJHZ20220318001-RZ001 融资租赁合同下的租赁物
投资性房地产下附属物	50,858,434.00	融资租赁合同（售后回租）编号：立根【2023】年租字第[011]号合同下的租赁物
广东省绿色投资运营有限公司 59.92% 股权享有的净资产份额	1,539,434,590.32	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% 股权为银团贷款合同编号：477390120220508 提供质押担保，质押合同编号：[477390120220023]。
应收账款	4,388,735.73	质押合同号：0360200148-2024 年花都（质）字 0714 号、0360200148-2024 年花都（质）字 0719 号、0360200148-2024 年花都（质）字 0721 号、0360200148-2024 年花都（质）字 0720 号、0360200148-2024 年花都（质）字 0722 号、0360200148-2023 年花都（质）字 2409 号、HZ2024096-ZK、HZ2024093-ZK
合计	4,939,472,246.60	-

注 1：投资性房地产下附属物项目中受到限制的租赁物，该租赁物不是房屋所有权或使用权，融资租赁合同下的租赁物主要是房屋配套设备，如：照明及其配套设备、通风及其配套设备、电梯及其配套设备、电力及其配套设备、安全防护及其配套设备。

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

68、租赁

（1）本公司作为承租人

项目	金额
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	3,650,579.25
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用	89,099.34
租赁负债的利息费用	11,024,247.78
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	--
转租使用权资产取得的收入	53,344,730.84
与租赁相关的总现金流出	686,615,951.49
售后租回交易产生的相关损益	--

（2）本公司作为出租人

①经营租赁

项 目	本期金额
租赁收入	108,774,321.03
其中：未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关收入	-

69、外币货币性项目

（1）外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	2,165,476.27	7.18840	15,566,309.62
欧元	150,482.39	7.52570	1,132,485.32
港币	549,460.45	0.92604	508,822.36
日元	124,303.00	0.04623	5,746.53
泰铢	72,164.57	0.21264	15,345.07
加拿大元	13.03	5.04980	65.80
英镑	8,684,895.30	9.07650	78,828,452.19
瑞士法郎	236,167.51	7.99770	1,888,796.89
新加坡元	0.08	5.32140	0.43
越南盾	32,827,080.00	0.00029	9,519.85
应收账款			

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其中：港币	15,451.00	0.92604	14,308.24
美元	1,142,814.23	7.18840	8,215,005.81
其他应收款			
其中：美元	19,036,903.88	7.18840	136,844,879.85
港币	1,308,155.07	0.92604	1,211,403.92
越南盾	264,122,681.00	0.00029	76,595.58
新加坡元	930,449.89	5.32140	4,951,296.04
短期借款			
其中：港币	86,282,194.69	0.92604	79,900,763.57
交易性金融负债			
其中：港币	20,099,836.46	0.92604	18,613,252.56
应付账款			
其中：美元	733,299.03	7.1884	5,271,246.75
港币	33,240.00	0.92604	30,781.57
其他应付款			
其中：美元	976,284,863.42	7.1884	7,017,926,112.21
港币	1,541,886.43	0.92604	1,427,848.51
日元	27,702,000.00	0.04623	1,280,663.46
新加坡元	1,790,000.00	5.32140	9,525,306.00
越南盾	207,626,395.00	0.00029	60,211.65

六、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

本公司 2024 年度纳入合并范围的子公司共 146 户，本年度合并范围比上年度增加 102 户，减少 2 户。

序号	子公司名称	注册资本 (万元)	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方 式
						直接	间接	
1	广州智都物业经营管理 有限公司	10.00	广东广 州	广东广 州	广播、电 视、电影 和录音制 作业		100.00	划拨
2	广州绿色金融街投资管 理有限公司	21,000.00	广东广 州	广东广 州	商务服 务业	100.00		设立
3	广州绿金街绿色建材有 限公司	400.00	广东广 州	广东广 州	非金属矿 物制品业		60.00	设立

广州智都投资控股集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册资本 (万元)	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方 式
						直接	间接	
4	广州花都绿色融资担保有限公司	20,000.00	广东广州	广东广州	其他金融业	100.00		设立
5	广州花都基金管理有限公司	20,000.00	广东广州	广东广州	资本市场服务	50.00		设立
6	广州花都产城建设投资有限公司	110,637.52	广东广州	广东广州	商务服务业	100.00		设立
7	广州市业荣房地产开发有限公司	1,000.00	广东广州	广东广州	房地产业		100.00	购买
8	广州市花都城市建设发展有限公司	2,000.00	广东广州	广东广州	房地产业		100.00	设立
9	广州花都智造产业发展有限公司	100.00	广东广州	广东广州	商务服务业		100.00	设立
10	广州市宝信房地产开发有限公司	800.00	广东广州	广东广州	房地产业		100.00	设立
11	广州市健信房地产开发有限公司	200.00	广东广州	广东广州	房地产业		100.00	设立
12	广州市智业房地产开发有限公司	200.00	广东广州	广东广州	房地产业		100.00	设立
13	广州市凯信房地产开发有限公司	200.00	广东广州	广东广州	房地产业		100.00	设立
14	广州市广凯房地产开发有限公司	200.00	广东广州	广东广州	房地产业		100.00	设立
15	广州市广城房地产开发有限公司	10.00	广东广州	广东广州	房地产业		100.00	设立
16	广州花都数智建材有限公司	3,000.00	广东广州	广东广州	其他制造业		100.00	设立
17	广州花都宝峰能源科技有限公司	50.00	广东广州	广东深圳	非金属矿物制品业		50.00	设立
18	广州市花都区新华书店有限公司	500.00	广东广州	广东广州	批发业	100.00		设立
19	广州市花都市场建设有限公司	100.00	广东广州	广东广州	商务服务业	100.00		设立
20	广州智都新能源有限公司	5,500.00	广东广州	广东广州	电力、热力生产和供应业	100.00		设立
21	广州智都特来电新能源有限公司	5,000.00	广东广州	广东广州	专业技术服务业		60.00	设立
22	广州智都保碧新能源有限公司	2,000.00	广东广州	广东广州	电力、热力生产和		51.00	设立

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
						直接	间接	
					供应业			
23	广州智都新能源科技有限公司	1,000.00	广东广州	广东广州	电力、热力生产和供应业		40.00	设立
24	广州智岭新能源有限公司	500.00	广东广州	广东广州	电力、热力生产和供应业		100.00	设立
25	广东省绿色投资运营有限公司	249,504.95	广东广州	广东广州	商务服务业	100.00		购买
26	广州广花私募基金管理有限公司	5,000.00	广东广州	广东广州	商务服务业		100.00	购买
27	广州广花资产管理有限公司	5,000.00	广东广州	广东广州	商务服务业		100.00	购买
28	广州广花中轴线合伙企业（有限合伙）	5,000.00	广东广州	广东广州	商务服务业		100.00	购买
29	广州广花旅游开发有限公司	500.00	广东广州	广东广州	公共设施管理业		100.00	设立
30	广东省智都绿色商业保理有限公司	10,000.00	广东广州	广东广州	商务服务业		100.00	购买
31	深圳市聚智通信息技术有限公司	300.00	广东广州	广东深圳	商务服务业		100.00	购买
32	广州崛盛投资中心（有限合伙）	10,000.00	广东广州	广东深圳	商务服务业		100.00	购买
33	广州北站综合枢纽建设投资中心（有限合伙）	8,000.00	广东广州	广东广州	商务服务业		49.00	购买
34	广州智都现代农业发展有限公司	1,000.00	广东广州	广东广州	科技推广和应用服务业		100.00	设立
35	广州中植恒智绿色农业科技有限公司	4,000.00	广东广州	广东广州	农业		70.00	设立
36	广州市绿色商业发展有限公司	9,000.00	广东广州	广东广州	批发业		100.00	设立
37	广州花都专精特新壹号股权投资合伙企业（有限合伙）	50,000.00	广东广州	广东广州	资本市场服务		100.00	设立
38	广州智都城市运营管理有限公司	900.00	广东广州	广东广州	商务服务业	100.00		设立
39	广州花都万物城市运营服务有限公司	1,000.00	广东广州	广东广州	公共设施管理业	65.00		设立

广州智都投资控股集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册资本 (万元)	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方 式
						直接	间接	
40	广州合磊建筑工程有限公司	4,000.00	广东广州	广东广州	房屋建筑业	100.00		购买
41	广东粤进电力发展有限公司	35.60	广东广州	广东广州	电力、热力生产和供应业	51.00		购买
42	广东力炜劳动服务有限公司	1,150.00	广东广州	广东广州	装卸搬运和仓储业		51.00	购买
43	广东能洋电力建设有限公司	5,000.00	广东广州	广东广州	建筑安装业		51.00	购买
44	广东宏力工程检测有限公司	1,000.00	广东广州	广东广州	土木工程建筑业		51.00	购买
45	广州智都能源贸易有限公司	1,000.00	广东广州	广东广州	商务服务业		100.00	设立
46	广州智都乐居置业投资有限公司	2,000.00	广东广州	广东广州	货物运输代理		100.00	设立
47	广州智都顺安能源有限公司	1,000.00	广东广州	广东广州	产业地产租赁		51.00	设立
48	广州智都沥青混凝土有限公司	3,308.00	广东广州	广东广州	非金属矿物制品业		60.00	设立
49	广州智都文旅发展有限公司	1,000.00	广东广州	广东广州	公共设施管理业	100.00		设立
50	广州智绘山景文旅发展有限公司	100.00	广东广州	广东广州	公共设施管理业		100.00	设立
51	广州市佰花科技创新合伙企业(有限合伙)	100.00	广东广州	广东广州	商务服务业		70.00	设立
52	广州粤森企业管理有限公司	100.00	广东广州	广东广州	商务服务业		100.00	设立
53	广州花都专精特新贰号股权投资合伙企业(有限合伙)	20,000.00	广东广州	广东广州	资本市场服务		70.00	设立
54	广东省普路通供应链管理股份有限公司	37,331.81	广东深圳	广东深圳	租赁和商务服务业		15.67	购买
55	广州市智悦房地产开发有限公司	100.00	广东广州	广东广州	房地产业		100.00	设立
56	广州智航投资发展有限公司	100.00	广东广州	广东广州	商务服务业		100.00	设立
57	广州智金投资发展有限公司	100.00	广东广州	广东广州	商务服务业		100.00	设立
58	广州智广投资发展有限	100.00	广东广	广东广	商务服务		100.00	设立

广州智都投资控股集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册资本 (万元)	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方 式
						直接	间接	
	公司		州	州	业			
59	广州智链投资发展有限公司	100.00	广东广州	广东广州	商务服务业		100.00	设立
60	广州花都智华城市更新投资有限公司	100.00	广东广州	广东广州	商务服务业		100.00	设立
61	广州花都兴北壹号股权投资合伙企业（有限合伙）	2,000.00	广东广州	广东广州	商务服务业		50.00	设立
62	广州花都汇都创业投资合伙企业（有限合伙）	23,510.00	广东广州	广东广州	商务服务业		47.88	设立
63	广州智景新能源有限公司	1,000.00	广东广州	广东广州	电力生产		51.00	设立
64	岳阳智都新能源有限公司	500.00	湖南岳阳	湖南岳阳	技术推广服务		100.00	设立
65	广东智廉新能源有限公司	1,000.00	广东湛江	广东湛江	技术推广服务		100.00	设立
66	广州智都悦港商业投资有限公司	100.00	广东广州	广东广州	商务服务业		100.00	设立
67	广州花都皮革皮具市场管理有限公司	300.00	广东广州	广东广州	商务服务业		100.00	划拨
68	广州智维时代能源科技有限公司	1,000.00	广州市	广州市	新能源		15.67	购买
69	香港普裕时代科技有限公司	港币50.00	香港	香港	一般贸易及服务		9.40	购买
70	越南普新国际能源投资公司	越南盾 2,450,000.00	越南	越南	新能源		15.67	购买
71	广东新运恒新能源有限公司	500.00	东莞市	东莞市	一般贸易及服务		15.67	购买
72	阳江市博时新能源科技有限公司	100.00	阳江市	阳江市	新能源		15.67	购买
73	广东大海无量新能源有限公司	500.00	佛山市	佛山市	新能源		15.67	购买
74	汕尾旭建光电科技有限公司	200.00	汕尾市	汕尾市	新能源		15.67	购买
75	梅州市普瑞时代能源科技有限公司	100.00	梅州市	梅州市	新能源		10.97	购买
76	四川省普瑞聚能光伏科技有限公司	200.00	眉山市	眉山市	新能源		15.67	购买

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
						直接	间接	
77	广西大森林新能源科技有限公司	5000.00	南宁市	南宁市	新能源		15.67	购买
78	湛江市通源新能源有限公司	500.00	湛江市	湛江市	新能源		15.67	购买
79	深圳泰源新能源有限公司	100.00	深圳市	深圳市	新能源		15.67	购买
80	佛山市光科壹号新能源有限公司	100.00	佛山市	佛山市	新能源		15.67	购买
81	成都晶吉发科技有限公司	100.00	成都市	成都市	新能源		15.67	购买
82	深圳市普钠时代新能源有限公司	10,000.00	深圳市	深圳市	新能源		9.40	购买
83	广东艾瑞科能源工程有限公司	4,080.00	广州市	广州市	新能源		9.40	购买
84	深圳市普瑞绿能科技有限公司	1,000.00	深圳市	深圳市	新能源		9.40	购买
85	深圳市普瑞聚能光伏科技有限公司	500.00	深圳市	深圳市	新能源		7.52	购买
86	芜湖市博集新能源科技有限公司	100.00	芜湖市	芜湖市	新能源		9.40	购买
87	广州美伏新能源科技有限公司	100.00	广州市	广州市	新能源		9.40	购买
88	普路通生态（乐陵）有限公司	1,000.00	德州市	德州市	建设工程		15.67	购买
89	肇庆市普瑞时代能源科技有限公司	100.00	肇庆市	肇庆市	新能源		9.40	购买
90	汕头市普瑞时代能源科技有限公司	180.00	汕头市	汕头市	新能源		9.40	购买
91	湖南省普悦新能源科技有限公司	200.00	邵阳市	邵阳市	新能源		9.40	购买
92	桂林市普瑞时代能源科技有限公司	100.00	桂林市	桂林市	新能源		9.40	购买
93	四川省普瑞时代能源科技有限公司	100.00	成都市	成都市	新能源		8.46	购买
94	湛江市普悦新能源科技有限公司	100.00	湛江市	湛江市	新能源		9.40	购买
95	重庆市普瑞时代能源科技有限公司	100.00	重庆市	重庆市	新能源		9.40	购买
96	韶关市普瑞时代能源	100.00	韶关市	韶关市	新能源		9.40	购买

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
						直接	间接	
	科技有限公司							
97	河源市普瑞时代能源科技有限公司	100.00	河源市	河源市	新能源		9.40	购买
98	长沙新捷诚能源有限公司	100.00	长沙市	长沙市	新能源		9.40	购买
99	东莞市普瑞绿色能源有限公司	600.00	东莞市	东莞市	新能源		9.40	购买
100	珠海市普钠时代新能源有限公司	1,000.00	珠海市	珠海市	新能源		9.40	购买
101	连南瑶族自治县顺祥新能源发展有限公司	200.00	清远市	清远市	新能源		9.40	购买
102	北京清普时代新能源科技有限公司	1,000.00	北京市	北京市	新能源		4.80	购买
103	嘉善县普裕新能源有限公司	1,200.00	嘉兴市	嘉兴市	新能源		9.40	购买
104	平湖市普裕新能源科技有限公司	1,200.00	嘉兴市	嘉兴市	新能源		9.40	购买
105	无锡市普裕新能源有限公司	1,200.00	无锡市	无锡市	新能源		9.40	购买
106	桐乡市普裕新能源科技有限公司	1,200.00	嘉兴市	嘉兴市	新能源		9.40	购买
107	浙江嘉兴清普新能源科技有限公司	500.00	嘉兴市	嘉兴市	新能源		9.40	购买
108	兴化市普裕时代新能源有限公司	1,200.00	泰州市	泰州市	新能源		9.40	购买
109	苏州市普裕时代新能源有限公司	1,200.00	苏州市	苏州市	新能源		9.40	购买
110	海宁市普裕新能源有限公司	1,200.00	嘉兴市	嘉兴市	新能源		9.40	购买
111	惠州市普裕时代新能源有限公司	1,200.00	惠州市	惠州市	新能源		9.40	购买
112	常州市普裕时代新能源有限公司	1,200.00	常州市	常州市	新能源		9.40	购买
113	鲜润时代（重庆）食品科技有限公司	500.00	重庆市	重庆市	一般贸易		7.99	购买
114	香港瑞通国际有限公司	港元 1.00	香港	香港	一般贸易及服务		15.67	购买
115	武汉东湖综保区普路通供应链管理有限公司	1,000.00	武汉市	武汉市	一般贸易		15.67	购买

广州智都投资控股集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
						直接	间接	
116	北海市普路通供应链管理有限公司	100.00	北海市	北海市	一般贸易		15.67	购买
117	武汉市普路通供应链管理有限公司	1,000.00	武汉市	武汉市	一般贸易		15.67	购买
118	深圳市前海瑞智供应链管理有限公司	1,000.00	深圳市	深圳市	一般贸易		15.67	购买
119	普路通全球供应链(深圳)有限公司	5,000.00	深圳市	深圳市	一般贸易		15.67	购买
120	河南特通贸易有限公司	1,000.00	郑州市	郑州市	一般贸易		15.67	购买
121	成都和普时代商贸有限公司	1,000.00	成都市	成都市	一般贸易		15.67	购买
122	深圳市前海普路通电子商务综合服务有限公司	3,800.00	深圳市	深圳市	一般贸易		15.67	购买
123	广西普路通供应链管理有限公司	500.00	钦州市	钦州市	一般贸易		15.67	购买
124	珠海市普路通供应链管理有限公司	1,000.00	珠海市	珠海市	一般贸易		15.67	购买
125	荆门市普路通供应链管理有限公司	4,000.00	荆门市	荆门市	一般贸易		15.67	购买
126	深圳市丝路纪元供应链科技有限公司	1,000.00	深圳市	深圳市	一般贸易		15.67	购买
127	广州市普路通供应链管理有限公司	10,000.00	广州市	广州市	一般贸易		15.67	购买
128	北京普路通智慧供应链科技有限公司	1,000.00	北京市	北京市	一般贸易		15.67	购买
129	鲜润时代(广东)食品科技有限公司	1,020.50	东莞市	东莞市	一般贸易		7.99	购买
130	深圳市普瑞时代能源有限公司	6,000.00	深圳市	深圳市	新能源		9.40	购买
131	普路通生态产业有限公司	50,000.00	济南市	济南市	建设工程		15.67	购买
132	深圳市普裕时代新能源科技有限公司	6,000.00	深圳市	深圳市	新能源		9.40	购买
133	惠州市普华新能源有限公司	130.00	惠州市	惠州市	新能源		9.40	购买
134	东莞市普瑞时代能源科技有限公司	1,010.00	东莞市	东莞市	新能源		9.46	购买

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
						直接	间接	
135	东莞市深国沥新能源科技有限公司	1,150.00	东莞市	东莞市	新能源		6.58	购买
136	香港慧通国际有限公司	港元1.00	香港	香港	一般贸易		15.67	购买
137	香港智通国际有限公司	港元1.00	香港	香港	一般贸易		15.67	购买
138	香港智慧云国际有限公司	港元1.00	香港	香港	一般贸易		15.67	购买
139	香港云泰国际有限公司	港元1.00	香港	香港	一般贸易		15.67	购买
140	深圳市前海瑞泰融资租赁有限公司	美元3,000.00	深圳市	深圳市	融资租赁		15.67	购买
141	香港坎普国际贸易科技有限公司	港元1.00	深圳市	深圳市	一般贸易		15.67	购买
142	深圳市普路通商业贸易有限公司	1,000.00	深圳市	深圳市	一般贸易		15.67	购买
143	普路通（深圳）商业保理有限公司	1,000.00	深圳市	深圳市	商业保理		15.67	购买
144	嘉兴市普裕时代新能源科技有限公司	1,200.00	嘉兴市	嘉兴市	新能源		9.40	购买
145	深圳市普裕时代新能源有限公司	1,200.00	深圳市	深圳市	新能源		9.40	购买
146	惠州市普裕时代新能源科技有限公司	1,000.00	惠州市	惠州市	新能源		9.40	购买

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
广东粤进电力发展有限公司	49.00	8,388,275.90	--	121,837,490.32
广州花都基金管理有限公司	50.00	-1,582,477.27	--	125,375,226.09
广州花都万物城市运营服务有限公司	35.00	-116,748.91	--	1,662,008.20
广东省普路通供应链管理股份有限公司	84.34	-33,784,535.28	--	966,365,743.79

注：①广州花都基金管理有限公司由广州智都公司与广州金控基金管理有限公司各持股 50%，根据广州花都基金管理有限公司章程第三十条和第三十一条公司董事会成员为 3 人，其中广州智都公司委派董事 1 人，广州金控基金管理有限公司委派董事 1 人，职工董事 1 人，董事会设董事长一人，董事长由广州智都公司委派的董事担任。广州智都公司对基金公司拥有实际控制权。

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

②2018 年 11 月、2019 年 1 月，本公司之子公司广东省绿色投资运营有限公司与广东省普路通供应链管理股份有限公司股东陈书智、张云签订股份转让协议及相关补充协议，该协议约定陈书智将持有的广东省普路通供应链管理股份有限公司 5.37%的股份转让予广东省绿色投资运营有限公司，陈书智、张云同意将其持有的深圳市聚智通信息技术有限公司 100.00%的股权转让予广东省绿色投资运营有限公司，同时该股权转让协议约定，广东省绿色投资运营有限公司与陈书智签订《表决权委托协议》，由广东省绿色投资运营有限公司行使陈书智剩余股份的表决权。

通过该股权转让协议及《表决权委托协议》，公司之子公司广东省绿色投资运营有限公司及深圳市聚智通信息技术有限公司合计持有广东省普路通供应链管理股份有限公司 15.66%的股份，通过《表决权委托协议》能够控制广东省普路通供应链管理股份有限公司。

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
广东粤进电力发展有限公司	582,466,257.00	156,057,274.90	738,523,531.90	486,545,888.36	3,329,704.11	489,875,592.47
广州花都基金管理有限公司	46,070,154.65	204,829,635.59	250,899,790.24	149,338.06	--	149,338.06
广州花都万物城市运营服务有限公司	20,668,507.75	1,972,028.40	22,640,536.15	17,279,529.29	612,412.00	17,891,941.29
广东省普路通供应链管理股份有限公司	8,363,210,925.14	581,034,243.07	8,944,245,168.21	7,777,510,775.94	63,179,919.06	7,840,690,695.00

(续)

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
广东粤进电力发展有限公司	412,863,134.58	63,749,511.14	476,612,645.72	325,554,774.61	4,215,132.09	329,769,906.70
广州花都基金管理有限公司	142,382,309.14	82,300,351.51	224,682,660.65	791,419.00	--	791,419.00

(续)

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
广东粤进电力发展有限公司	1,041,555,195.21	17,137,596.43	17,137,596.43	160,780,536.27
广州花都基金管理有限公司	549,108.30	-3,164,954.54	-3,164,954.54	-4,110,159.20
广州花都万物城市运营服务有限公司	45,180,920.25	-333,568.31	-333,568.31	4,334,358.70
广东省普路通供应链管理股份有限公司	179,285,719.73	-40,072,030.68	-40,072,030.68	-6,424,499.38

（续）

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
广东粤进电力发展有限公司	684,850,499.97	20,082,472.54	20,082,472.54	53,334,107.91
广州花都基金管理有限公司	160,377.36	-1,543,851.87	-1,543,851.87	-2,365,090.71

2、非同一控制下企业合并

（1）本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	原持有股权取得时点	原持有股权取得成本	原持有股权取得比例（%）	原持有股权取得方式
广州花都皮革皮具市场管理有限公司	--	--	--	--
广东省普路通供应链管理股份有限公司	2019年2月	326,015,675.00	10.66	购买

（续）

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	取得的股权比例（%）	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
广州花都皮革皮具市场管理有限公司	2024年8月31日	政府审批	100.00	191,051.49	-450,149.63	-378,891.68
广东省普路通供应链管理股份有限公司	2024年9月30日	支付股权转让款并达到控制	15.66	179,285,719.73	-40,072,030.68	-108,685,851.60

注：2024 年 1 月 25 日，本公司取得广州市人民政府国有资产监督管理委员会出具的穗国资函【2024】第 11 号批文，同意本公司之子公司广东省绿色投资运营有限公司受让陈书智所持广东省普路通供应链管理股份有限公司 5%股份并取得控制权的批复文件。

2024 年 2 月 9 日，本公司取得编号为【2024】第 28 号的深圳证券交易所上市公司股份协议转让确认书，根据该确认书，本公司之子公司广东省绿色投资运营有限公司取得广东省普路通供应链管理股份有限公司自然人股东陈书智 18,665,903 股，每股转让价格为 9.29 元。

(2) 合并成本及商誉

项 目	广东省普路通供应链管理股份有限公司
合并成本	
—现金	173,406,238.87
—非现金资产的公允价值	
—发行或承担的债务的公允价值	
—发行的权益性证券的公允价值	
—或有对价的公允价值	
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	323,511,875.96
—其他	
合并成本合计	496,918,114.83
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	186,119,760.55
商誉	310,798,354.28

①合并成本公允价值的确定

经深圳市同致诚德明资产评估有限公司对广东省普路通供应链管理股份有限公司截止 2024 年 9 月 30 日的全部股东权益价值评估，评估值为 3,034,820,600.00 元，本次评估采用收益法作为评估结果。公司购买日之前持有的股份于购买日的公允价值为 323,511,875.96 元，另支付现金 173,406,238.87 元，合并成本为 496,918,114.83 元。

②大额商誉形成的主要原因

购买日，广东省普路通供应链管理股份有限公司可辨认净资产的公允价值为 1,188,504,218.04 元，持股比例为 15.66%，按持股比例计算的可辨认净资产公允价值为 186,119,760.55 元，合并商誉为 310,798,354.28 元。

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	广东省普路通供应链管理股份有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		

广州智都投资控股集团有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	广东省普路通供应链管理股份有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	483,868,190.00	483,868,190.00
交易性金融资产	7,934,999.99	7,934,999.99
应收票据	4,208,023.94	4,208,023.94
应收账款	157,460,767.39	157,460,767.39
预付账款	79,764,853.21	79,764,853.21
其他应收款	8,805,561,148.99	8,805,561,148.99
存货	65,988,312.70	65,988,312.70
合同资产	8,960,002.64	8,960,002.64
一年内到期的非流动资产	13,632,817.80	13,632,817.80
其他流动资产	59,659,015.19	59,659,015.19
长期应收款	14,781,657.13	14,781,657.13
其他非流动金融资产	146,211,164.00	146,211,164.00
固定资产	226,982,915.97	226,982,915.97
在建工程	20,135,350.19	20,135,350.19
使用权资产	19,572,792.32	19,572,792.32
无形资产	591,344.14	591,344.14
长期待摊费用	6,471,718.87	6,471,718.87
递延所得税资产	119,346,621.80	119,346,621.80
其他非流动资产	10,504,723.14	10,504,723.14
负债：	180,052,881.02	180,052,881.02
短期借款	6,398,633.27	6,398,633.27
交易性金融负债	130,689,949.80	130,689,949.80
应付账款	106.36	106.36
预收款项	39,756,008.61	39,756,008.61
合同负债	5,864,951.42	5,864,951.42
应付职工薪酬	156,550,938.73	156,550,938.73
应交税费	8,373,678,380.62	8,373,678,380.62
其他应付款	17,193,245.33	17,193,245.33
一年内到期的非流动负债	180,052,881.02	180,052,881.02

项 目	广东省普路通供应链管理股份有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
其他流动负债	114,332,641.11	114,332,641.11
长期借款	42,813,164.77	42,813,164.77
租赁负债	12,652,917.39	12,652,917.39
长期应付款	1,107,497.50	1,107,497.50
递延所得税负债	1,241,990.28	1,241,990.28
净资产	1,188,504,218.04	1,188,504,218.04
减：少数股东权益	1,002,384,457.49	1,002,384,457.49
取得的净资产	186,119,760.55	186,119,760.55

购买日之前原持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法和主要假设
广东省普路通供应链管理股份有限公司	326,015,675.00	323,511,875.96	-2,503,799.04	采用合并日评估值与原持股比例计算

3、同一控制下企业合并

报告期末发生同一控制下企业合并

4、其他原因的合并范围变动

本公司 2024 年纳入合并范围的子公司共 146 户，较 2023 年增加 102 户，减少 2 户，具体如下：

序号	公司名称	2024年变动原因
1	广州智都能源贸易有限公司	投资成立
2	广州智都乐居置业投资有限公司	投资成立
3	广州智都顺安能源有限公司	投资成立
4	广州智都沥青混凝土有限公司	投资成立
5	广州智都文旅发展有限公司	投资成立

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	2024年变动原因
6	广州智绘山景文旅发展有限公司	投资成立
7	广州市佰花科技创新合伙企业(有限合伙)	投资成立
8	广州粤森企业管理有限公司	投资成立
9	广州花都专精特新贰号股权投资合伙企业(有限合伙)	投资成立
10	广东省普路通供应链管理股份有限公司	购买
11	广州市智悦房地产开发有限公司	投资成立
12	广州智航投资发展有限公司	投资成立
13	广州智金投资发展有限公司	投资成立
14	广州智广投资发展有限公司	投资成立
15	广州智链投资发展有限公司	投资成立
16	广州花都智华城市更新投资有限公司	投资成立
17	广州花都兴北壹号股权投资合伙企业（有限合伙）	投资成立
18	广州花都汇都创业投资合伙企业（有限合伙）	投资成立
19	广州智景新能源有限公司	投资成立
20	岳阳智都新能源有限公司	投资成立
21	广东智康新能源有限公司	投资成立
22	广州智都悦港商业投资有限公司	投资成立
23	广州花都皮革皮具市场管理有限公司	划拨
24	广州智维时代能源科技有限公司	购买
25	香港普裕时代科技有限公司	购买
26	越南普新国际能源投资公司	购买
27	广东新运恒新能源有限公司	购买
28	阳江市博时新能源科技有限公司	购买
29	广东大海无量新能源有限公司	购买
30	汕尾旭建光电科技有限公司	购买
31	梅州市普瑞时代能源科技有限公司	购买
32	四川省普瑞聚能光伏科技有限公司	购买
33	广西大森林新能源科技有限公司	购买
34	湛江市通源新能源有限公司	购买
35	深圳泰源新能源有限公司	购买

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	2024年变动原因
36	佛山市光科壹号新能源有限公司	购买
37	成都晶吉发科技有限公司	购买
38	深圳市普钠时代新能源有限公司	购买
39	广东艾瑞科能源工程有限公司	购买
40	深圳市普瑞绿能科技有限公司	购买
41	深圳市普瑞聚能光伏科技有限公司	购买
42	芜湖市博集新能源科技有限公司	购买
43	广州美伏新能源科技有限公司	购买
44	普路通生态（乐陵）有限公司	购买
45	肇庆市普瑞时代能源科技有限公司	购买
46	汕头市普瑞时代能源科技有限公司	购买
47	湖南省普悦新能源科技有限公司	购买
48	桂林市普瑞时代能源科技有限公司	购买
49	四川省普瑞时代能源科技有限公司	购买
50	湛江市普悦新能源科技有限公司	购买
51	重庆市普瑞时代能源科技有限公司	购买
52	韶关市普瑞时代能源科技有限公司	购买
53	河源市普瑞时代能源科技有限公司	购买
54	长沙新捷诚能源有限公司	购买
55	东莞市普瑞绿色能源有限公司	购买
56	珠海市普钠时代新能源有限公司	购买
57	连南瑶族自治县顺祥新能源发展有限公司	购买
58	北京清普时代新能源科技有限公司	购买
59	嘉善县普裕新能源有限公司	购买
60	平湖市普裕新能源科技有限公司	购买
61	无锡市普裕新能源有限公司	购买
62	桐乡市普裕新能源科技有限公司	购买
63	浙江嘉兴清普新能源科技有限公司	购买
64	兴化市普裕时代新能源有限公司	购买
65	苏州市普裕时代新能源有限公司	购买

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	2024年变动原因
66	海宁市普裕新能源有限公司	购买
67	惠州市普裕时代新能源有限公司	购买
68	常州市普裕时代新能源有限公司	购买
69	鲜润时代（重庆）食品科技有限公司	购买
70	香港瑞通国际有限公司	购买
71	武汉东湖综保区普路通供应链管理有限公司	购买
72	北海市普路通供应链管理有限公司	购买
73	武汉市普路通供应链管理有限公司	购买
74	深圳市前海瑞智供应链管理有限公司	购买
75	普路通全球供应链（深圳）有限公司	购买
76	河南特通贸易有限公司	购买
77	成都和普时代商贸有限公司	购买
78	深圳市前海普路通电子商务综合服务有限公司	购买
79	广西普路通供应链管理有限公司	购买
80	珠海市普路通供应链管理有限公司	购买
81	荆门市普路通供应链管理有限公司	购买
82	深圳市丝路纪元供应链科技有限公司	购买
83	广州市普路通供应链管理有限公司	购买
84	北京普路通智慧供应链科技有限公司	购买
85	鲜润时代（广东）食品科技有限公司	购买
86	深圳市普瑞时代能源有限公司	购买
87	普路通生态产业有限公司	购买
88	深圳市普裕时代新能源科技有限公司	购买
89	惠州市普华新能源有限公司	购买
90	东莞市普瑞时代能源科技有限公司	购买
91	东莞市深国沥新能源科技有限公司	购买
92	香港慧通国际有限公司	购买
93	香港智通国际有限公司	购买
94	香港智慧云国际有限公司	购买
95	香港云泰国际有限公司	购买

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	2024年变动原因
96	深圳市前海瑞泰融资租赁有限公司	购买
97	香港坎普国际贸易科技有限公司	购买
98	深圳市普路通商业贸易有限公司	购买
99	普路通（深圳）商业保理有限公司	购买
100	嘉兴市普裕时代新能源科技有限公司	购买
101	深圳市普裕时代新能源有限公司	购买
102	惠州市普裕时代新能源科技有限公司	购买
103	广州绿色水务投资合伙企业（有限合伙）	注销
104	广州广花绿色科技投资中心（有限合伙）	注销

5、在合营企业或联营企业中的权益

（1）重要的合营企业和联营企业

合营企业或 联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联 营企业投资的会 计处理方法
				直接	间接	
中电建智都城市投资有限公司	广东广州	广东广州	生态保护和 环境治理业	40.00		权益法
广州花都稠州村镇银行股份有限公司	广东广州	广东广州	货币金融服 务		10.00	权益法
广州花都广建工程建设有限公司	广东广州	广东广州	房屋建筑业	9.00		权益法
广州空铁新城投资发展有限公司	广东广州	广东广州	商务服务业	49.00		权益法
广州北极智通数据发展有限公司	广东广州	广东广州	软件和信息 技术服务业	49.00		权益法
广州市云迅供应链管理有限公司	广东广州	广东广州	批发业		50.00	权益法
中电科（广州）产业园有限公司	广东广州	广东广州	房地产业	10.00		权益法
广州市广花房地产开发有限公司	广东广州	广东广州	房地产业		35.00	权益法
广州市文化金融服务中心有限公司	广东广州	广东广州	商务服务业		37.50	权益法

（2）重要合营企业和联营企业的主要财务信息

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2024.12.31余额/2024年/1-12月发生额		
	广州花都广建工程 建设有限公司	中电科(广州)产业园 有限公司	广州花都稠州村镇 银行股份有限公司
流动资产	380,421,445.20	16,115,350.61	4,883,395,256.83
非流动资产	614,248.26	9,546,635.68	117,860,871.64
资产合计	381,035,693.46	25,661,986.29	5,001,256,128.47
流动负债	279,889,366.23	198,129.75	4,339,488,014.24
非流动负债	-	-	15,639,079.40
负债合计	279,889,366.23	198,129.75	4,355,127,093.64
净资产	101,146,327.23	25,463,856.54	646,129,034.83
按持股比例计算的净资产份额	9,103,169.45	2,546,385.65	64,612,903.48
调整事项	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	9,103,169.45	2,546,385.65	52,014,866.13
存在公开报价的联营企业权益投资的 公允价值	-	-	-
营业收入	266,965,310.89	-	120,816,713.24
净利润	948,813.05	-1,055,456.34	41,481,889.69
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	948,813.05	-1,055,456.34	41,481,889.69
本年度收到的来自联营企业的股利	-	-	1,500,000.00

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（续）

项目	2024.12.31余额/2024年/1-12月发生额		
	广州北极智通数据 发展有限公司	广州市广花房地产 开发有限公司	中电建智都城市建 设投资有限公司
流动资产	123,692,538.87	1,810,711,217.39	102,746,324.40
非流动资产	3,003.39	2,793,106.51	1,472,919,650.14
资产合计	123,695,542.26	1,813,504,323.90	1,575,665,974.54
流动负债	117,896,938.91	1,606,077,391.62	114,771,310.72
非流动负债		103,431,664.94	1,087,241,201.63
负债合计	117,896,938.91	1,709,509,056.56	1,202,012,512.35
净资产	5,798,603.35	103,995,267.34	373,653,462.19
按持股比例计算的净资产份额	2,841,315.64	36,397,658.48	149,461,384.88
对联营企业权益投资的账面价值	2,841,315.64	36,397,658.48	149,461,384.88
营业收入	79,401,080.46	-	31,408,826.25
净利润	697,807.58	-26,494,878.31	1,490,549.80
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	697,807.58	-26,494,878.31	1,490,549.80
本年度收到的来自联营企业的股利	-	-	-

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(续)

项目	2024.12.31余额/2024年/1-12月发生额		
	广州市文化金融服 务中心有限公司	广州空铁新城投资 发展有限公司	广州市云迅供应链 管理有限公司
流动资产	2,430,839.70	11,952,706.90	126,882,699.20
非流动资产	10,322.57	12,530.56	44,099.43
资产合计	2,441,162.27	11,965,237.46	126,926,798.63
流动负债	111,208.71	1,634,412.00	17,069,234.90
非流动负债	-	-	12,000,000.00
负债合计	111,208.71	1,634,412.00	29,069,234.90
净资产	2,329,953.56	10,330,825.46	97,857,563.73
按持股比例计算的净资产份额	873,732.59	5,062,104.48	49,031,581.53
调整事项	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	873,732.59	5,062,104.48	49,031,581.53
存在公开报价的联营企业权益投资的 公允价值	-	-	-
营业收入	2,275,518.33	37,600.74	872,131,921.48
净利润	446,286.27	26,383.99	40,210.18
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	446,286.27	26,383.99	40,210.18
本年度收到的来自联营企业的股利	28,713.09	-	-

七、政府补助

1、涉及政府补助的负债项目

补助项目	期初余额	本期新增补 助金额	本期计 入营业 外收入 金额	本期转 入其他 收益金 额	本期冲 减成本 费用金 额	其他 变动	期末余额	与资产 相关/与 收益相 关
广州市保障性租 赁住房项目	30,083,500.00	36,432,100.00	-	-	-	-	66,515,600.00	与资 相 关
花都区 2023年“菜 篮子”工程扶持项 目	5,000,000.00	-	-	83,333.32	-	-	4,916,666.68	与资 相 关
花都区三华村城 中村改造项目	-	20,700,000.00	-	-	-	-	20,700,000.00	与资 相 关

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
花美路高新产业园项目	-	24,000.00	-	-	-	-	24,000.00	与资产相关
花都湖数字经济与创新产业园项目	-	98,500.00	-	-	-	-	98,500.00	与资产相关
合计	35,083,500.00	57,254,600.00	-	83,333.32	-	-	92,254,766.68	-

2、计入当期损益的政府补助情况

补助项目	本期计入损益金额	上期计入损益金额	计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
招商专项奖励	-	50,000,000.00	其他收益	与收益相关
广州市花都区农业高质量发展专项扶持奖励资金	41,600,000.00	-	其他收益	与收益相关
贷款贴息补助	1,240,656.00	-	其他收益	与收益相关
专项奖励金	-	800,000.00	其他收益	与收益相关
批发业企业增量奖励	640,000.00	-	其他收益	与收益相关
拆迁补偿	511,009.30	236,920.00	营业外收入	与收益相关
广州市荔湾区南源街市容环境卫生站-垃圾分类站桶指导经费	-	46,915.20	其他收益	与收益相关
市场升级改造补助经费	300,000.00	-	其他收益	与收益相关
广州市实体书店参加2023南国书香节暨羊城书展补贴项目	-	35,000.00	其他收益	与收益相关
小微企业社会保险补贴	-	32,571.27	其他收益	与收益相关
稳岗补贴	155,032.78	25,510.50	其他收益	与收益相关
收到区金融工作局返来2019年度绿色保险补贴	-	4,665.60	其他收益	与收益相关
扩岗补助	-	4,330.18	其他收益	与收益相关
递延收益摊销	83,333.32	-	其他收益	与资产相关
其他	1,199,986.02	-	其他收益	与收益相关
合计	45,730,017.42	51,185,912.75	-	-

本期无退回的政府补助情况

八、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价 值计量	第二层次公允价 值计量	第三层次公允价 值计量	合计
持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产				
交易性金融资产	26,112,654.57	-	511,921,107.88	538,033,762.45
其他非流动金融资产	-	-	603,513,763.68	603,513,763.68
权益工具投资	-	-	-	-
（二）其他权益工具投资				
其他	443,478.50	-	50,000.00	493,478.50
（三）投资性房地产				
1、出租的土地使用权	-	-	504,492,169.00	504,492,169.00
2、出租的建筑物	-	-	1,949,489,056.77	1,949,489,056.77
3、持有并准备增值后转让的 土地使用权	-	-	-	-
持续以公允价值计量的资产总额	26,556,133.07	-	3,569,466,097.33	3,596,022,230.4
（四）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	18,523,803.13	-	-	18,523,803.13
持续以公允价值计量的负债总 额	18,523,803.13	-	-	18,523,803.13

2、持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据为市场交易价格。

3、持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息：对于非上市公司股权投资的公允价值计量采用市场法中可比对上市公司市销率作为参考进行估值；对于投资性房地产项目市价的确定依据为深圳市同致诚资产评估土地房地产估价顾问有限公司采用收益法评估价值。

九、关联方及其交易

1、关联方情况

（1）母公司基本情况

①本公司的母公司

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
广州市花都区国有资产监督管理局	广东广州	政府	不适用	100.00	100.00

②本公司的最终控制方为：广州市花都区国有资产监督管理局

(2) 本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注六、1“在子公司中的权益”。

(3) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注六、5“在合营企业或联营企业中的权益”。本年与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司的关系
中电建智都城市投资有限公司	合营企业
广州花都稠州村镇银行股份有限公司	联营企业
广州市广花房地产开发有限公司	合营企业
广州北极智通数据发展有限公司	联营企业
广州市云迅供应链管理有限公司	联营企业
广州花都广建工程建设有限公司	联营企业
广州空铁新城投资发展有限公司	合营企业
中电科（广州）产业园有限公司	联营企业
广州市文化金融服务中心有限公司	联营企业

(4) 其他关联方情况

本公司在报告期内无其他关联方。

2、关联方交易情况

(1) 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2024年度	2023年度
广州花都广建工程建设有限公司	服务费及担保费收入	724,471.28	--
中电建智都城市投资有限公司	--	392,855.21	--
合计	--	1,117,326.49	--

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2024年度	2023年度
广州花都广建工程建设有限公司	接受劳务	40,324,074.58	--
合计	--	40,324,074.58	--

(3) 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。

(4) 不存在与其他关联方之间的交易。

(5) 关联方往来情况如下：

项目	对方单位	2024.12.31		2023.12.31		关联方关系
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
应收账款	广州花都广建工程建 设有限公司	211,103.43	63.35	-	-	联营企业
预付账款	中电建智都城市投资 有限公司	2,716,320.00	-	-	-	合营企业
其他应收款	广州市广花房地产开 发有限公司	473,175,200.93	141,909.34	491,074,321.33	147,322.30	合营企业
其他应收款	中电建智都城市建设 投资有限公司	355,819.44	-	20,294,486.11	6,088.35	合营企业
其他应收款	广州市花都区国有资 产监督管理局	-	-	100,000.00	30.00	母公司
合同负债	广州花都广建工程建 设有限公司	24,679.25	-	-	-	联营企业
其他应付款	广州花都稠州村镇银 行股份有限公司	-	-	69,666.67	-	联营企业
其他应付款	广州北极智通数据发 展有限公司	13,683.60	-	-	-	联营企业
其他应付款	广州市云迅供应链管 理有限公司	40,000,000.00	-	-	-	联营企业

3、关联方担保

(1) 本公司作为担保方：

担保方	被担保方	2024.12.31	担保起始日	担保终止日	担保是否已 经履行完毕
广州智都投资控股集团有 限公司	广州绿色金融街投资 管理有限公司	34,464,894.00	2024/6/18	2025/6/18	否
广州智都投资控股集团有 限公司	广州绿色金融街投资 管理有限公司	535,106.00	2024/6/21	2025/6/21	否
广州智都投资控股集团有 限公司	广州绿色金融街投资 管理有限公司	30,000,000.00	2024/12/10	2025/3/9	否

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	被担保方	2024.12.31	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
广州智都投资控股集团有限公司	广州绿色金融街投资管理有限公司	11,140,000.00	2024/9/18	2025/3/18	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州绿色金融街投资管理有限公司	3,860,000.00	2024/9/23	2025/3/23	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州绿色金融街投资管理有限公司	30,000,000.00	2024/9/10	2025/3/10	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州绿色金融街投资管理有限公司	30,000,000.00	2024/11/29	2025/11/28	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州绿色金融街投资管理有限公司	20,000,000.00	2024/12/10	2025/3/19	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州花都产城建设投资有限公司	10,000,000.00	2024/1/18	2025/12/31	否
广州智都投资控股集团有限公司	广东省智都绿色商业保理有限公司	260,080.13	2024/10/17	2025/7/16	否
广州智都投资控股集团有限公司	广东省智都绿色商业保理有限公司	10,000,000.00	2024/10/21	2025/10/20	否
广州智都投资控股集团有限公司	广东省智都绿色商业保理有限公司	10,000,000.00	2024/12/26	2025/1/24	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	10,000,000.00	2024/1/18	2025/1/18	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	1,000,000.00	2024/10/22	2025/10/22	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	1,000,000.00	2024/11/22	2025/11/22	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	6,947,400.00	2024/10/22	2025/10/22	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都城市运营管理有限公司	10,000,000.00	2024/6/12	2025/6/12	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州花都产城建设投资有限公司	248,820,000.00	2023/6/1	2036/12/31	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	24,300,000.00	2024/8/19	2034/7/31	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	5,700,000.00	2024/8/26	2034/7/31	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	10,000,000.00	2024/6/28	2034/6/26	否
广州智都投资控股集团有限公司	广东省绿色投资运营有限公司	78,000,000.00	2024/4/25	2031/4/24	否
广州智都投资控股集团有限公司	广东省绿色投资运营有限公司	19,500,000.00	2024/10/16	2031/4/24	否
广州智都投资控股集团有限公司	广东省绿色投资运营有限公司	35,157,500.00	2023/8/25	2026/8/25	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都现代农业发展有限公司	236,679,680.89	2023/9/27	2033/9/26	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	2,052,395.00	2024/5/24	2039/3/21	否

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	被担保方	2024.12.31	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	7,008,300.16	2024/5/24	2039/3/21	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	6,013,522.30	2024/5/24	2039/3/21	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	2,943,144.40	2024/5/24	2039/3/21	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	3,375,384.51	2024/7/17	2039/3/21	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	1,308,722.82	2024/7/17	2039/3/21	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	1,999,829.74	2024/1/3	2033/12/21	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	1,282,133.49	2024/1/5	2038/12/21	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	767,222.53	2024/7/17	2039/3/21	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	542,680.50	2024/1/8	2038/12/21	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	1,240,524.04	2024/1/8	2038/12/21	否
广州智都投资控股集团有限公司	广州智都新能源有限公司	455,073.40	2024/5/24	2039/3/21	否

此外，公司本期新纳入合并范围的广东省普路通供应链管理股份有限公司对其子公司的担保在 2024 年 12 月 31 日的余额为 94,480,000.00 元。

(2) 本公司作为被担保方：

担保方	被担保方	2024.12.31	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
广州市业荣房地产开发有限公司	广州智都投资控股集团有限公司	82,000,000.00	2022/12/30	2034/12/29	否

4、关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说 明
拆入：				
广州市云迅供应链管理有限公司	40,000,000.00	2024/12/13	2025/12/12	免息
合计	40,000,000.00			

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

1、前期会计差错

（1）公司之子公司广州市宝信房地产开发有限公司根据 2023 年所得税汇算情况补计提 2023 年度所得税费用 12,691,278.45 元，该事项调增所得税费用 12,691,278.45 元，调增应交税费 12,691,278.45 元；开具利息收入增值税发票涉及增值税 7,945,066.04 元，该事项调增应交税费 7,945,066.04 元，调减营业收入 7,945,066.04 元。

（2）公司之子公司广州智都物业经营管理有限公司与广州农村商业银行股份有限公司达成涉政不良贷款清偿与减免协议，截止 2024 年 7 月 17 日止，广州智都物业经营管理有限公司共欠广州农村商业银行股份有限公司债务金额为 22,674,070.81 元，其中借款本金 976,887.00 元，借款利息及罚息 22,015,180.81 元。协议约定，由公司之子公司广州广花资产管理有限公司代广州智都物业经营管理有限公司清偿本金 976,887.07 元，广州农村商业银行股份有限公司免除广州智都物业经营管理有限公司剩余债务。

上述事项对 2023 年度合并资产负债表及合并利润表的具体影响：

（1）合并资产负债表

单位：元			
受影响报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
应交税费	57,441,236.07	20,636,344.49	78,077,580.56
其他应付款	368,054,216.28	18,887,254.47	386,941,470.75
流动负债合计	4,126,011,359.67	39,523,598.96	4,165,534,958.63
未分配利润	730,557,786.01	-39,523,598.96	691,034,187.05

（2）合并利润表

单位：元			
受影响报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
营业收入	1,526,379,910.71	-7,945,066.04	1,518,434,844.67

受影响报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
财务费用	112,194,297.99	629,575.15	112,823,873.14
所得税费用	37,001,272.98	12,691,278.45	49,692,551.43
净利润	167,323,452.10	-21,265,919.64	146,057,532.46

2、重大债务重组事项

公司之子公司广州智都物业经营管理有限公司与 广州农村商业银行股份有限公司达成涉政不良贷款清偿与减免协议，截止 2024 年 7 月 17 日止，广州智都物业经营管理有限公司共欠广州农村商业银行股份有限公司债务金额为 22,992,067.81 元，其中借款本金 976,887.00 元，借款利息及罚息 22,015,180.81 元。协议约定，由公司之子公司广州广花资产管理有限公司代广州智都物业经营管理有限公司清偿本金 976,887.07 元，广州农村商业银行股份有限公司免除广州智都物业经营管理有限公司剩余债务。

上述债务重组事项确认投资收益 22,015,180.81 元。

3、期末未到期不可撤销保函

项目名称	2024.12.31（万元）	2023.12.31（万元）
海关关税保函	23,000.00	-
质量保函	-	-
履约保函	350.00	-

说明：2024 年 12 月 31 日本公司之子公司深圳市普路通供应链管理股份有限公司存在海关关税保函，系用于公司进口货物而向海关开立的关税保付保函，授信机构为上海浦东发展银行股份有限公司深圳市分行、中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行。

4、诉讼事项

(1) 本公司之子公司深圳市普路通供应链管理股份有限公司与湖北龙腾汽车贸易有限公司(以下简称“龙腾公司”)在多个政府采购项目中进行合作。2022 年 6 月至 2023 年 6 月期间，龙腾公司在收到普路通十余个项目的大额预付货款后，拒不履行合同交付货物，导致普路通公司被最终用户方解除合同并索赔违约金，甚至被列入政府采购黑名单，遭受大额损失。普路通于 2024 年 10 月 18 日提起诉讼，深圳市福田区人民法院于 2024 年 10 月 21 日立案。

(2) 本公司之子公司深圳市普路通供应链管理股份有限公司与北京轩宇万通科技有限公司、河南通博医疗器械有限公司（以下简称：“北京轩宇”、“河南通博”），于 2017 年分别签订编号为 PLT201708-358 及 PLTYL202002-043 的《供应链服务协议》和签订编号为 PLT201709-357 的《供应链服务协议》，以上合同约定相关的合同价款、付款条款、违约金等事项。经多次催收仍未支付，普路通于 2023 年 5 月 17 日提起诉讼，深圳市福田区人民法院于 2022 年 7 月 8 日立案，2023 年 7 月 3 日判决北京轩宇应于判决生

效之日起十日内向普路通支付货款人民币 4,561,577.66 元、资金服务费人民币 1,617,346.09 元,河南通博应于判决生效之日起十日内向普路通支付货款人民币 307,350.29 元、资金服务费人民币 551,789.97 元（资金服务费暂计至 2022 年 5 月 18 日，后续以货款为基数，按年利率 14% 的标准，自 2022 年 5 月 19 日起计至款项实际清偿之日止）。截至报告报出日回款 77,480.02 元。该款项已单项计提坏账准备。

(3) 本公司之子公司深圳市普路通供应链管理股份有限公司因买卖合同纠纷起诉上海奇航科贸有限公司，案号（2022）粤 0304 民初 29569 号，涉诉金额 991.47 万元，于 2022 年 09 月 07 日达成调解协议，被告上海奇航科贸有限公司按照约定支付普路通调解款项共计 637.81 万元。根据调解书约定，截止 2022 年 12 月 31 日前，需支付调解款 80.00 万元，但上海奇航科贸有限公司仅支付了 33.00 万元。2024 年 12 月 24 日，普路通向深圳市福田区人民法院申请强制执行，回款 2,852.79 元。该款项已单项计提坏账准备。

十三、母公司财务报表项目注释

1、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款

类别	2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	511,866,569.80	61.20	511,866,508.6
合计	511,866,569.80	61.20	511,866,508.6

(续)

类别	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	494,899,891.17	133.12	494,899,758.05
合计	494,899,891.17	133.12	494,899,758.05

(2) 坏账准备

本公司对政府、国企及关联方组合，按照固定损失率万分之三计提坏账，除政府、国企及关联方外的应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

①2024 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备：

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
----	------	---------------	------	----

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
国投物产有限公司	508,486,178.00	-	-	款项很可能收回
合计	508,486,178.00	-	-	-

本公司对国投物产有限公司采用单项计提坏账准备，原因为本公司对国投物产有限公司应收账款账龄在 60 天内，且在合同规定时间内已经全额收回该应收账款，不存在违约风险。

②组合——国企及政府、关联方

类别	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
国企及政府	204,000.00	0.03	61.20
关联方组合	--	--	--
合计	204,000.00	0.03	61.20

③民企及其他组合

类别	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
民企及其他组合	3,176,391.80	-	-
合计	3,176,391.80	-	-

(3) 坏账准备的变动

项目	2024.01.01	本期增加	本期减少		2024.12.31
			转回	转销或核销	
坏账准备	133.12	--	71.92	--	61.20
合计	133.12	--	71.92	--	61.20

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 511,866,569.80 元，占应收账款期末余额合计数的比例 100.00%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 61.20 元。

单位名称	2024.12.31	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
国投物产有限公司	508,486,178.00	1年以内	99.34	--

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	2024.12.31	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
国光电器股份有限公司	3,176,043.41	1年以内	0.62	--
广州市花都区市场监督管理局	119,000.00	1年以内	0.02	35.70
广州市花都区退役军人事务局	85,000.00	1年以内	0.02	25.50
广州智港贸易有限公司	348.39	1年以内	--	--
合计	511,866,569.80	--	100.00	61.20

2、其他应收款

种类	2024.12.31	2023.12.31
应收股利	-	-
应收利息	521,086,592.65	-
其他应收款	5,821,438,403.20	4,415,114,318.14
合计	6,342,524,995.85	4,415,114,318.14

(1) 其他应收款及坏账准备

类别	2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	5,830,689,613.08	9,251,209.88	5,821,438,403.20
合计	5,830,689,613.08	9,251,209.88	5,821,438,403.20

(续)

类别	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	4,423,530,678.89	8,416,360.75	4,415,114,318.14
合计	4,423,530,678.89	8,416,360.75	4,415,114,318.14

①坏账准备

A.2024 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

类别	账面余额	未来12月内预期信用损失率%	坏账准备	理由
组合计提：				
保证金、押金及备用金组合	4,229,286.00	--	--	款项很可能收回

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	账面余额	未来12个月内预期信用损失率%	坏账准备	理由
合并范围内关联方组合	5,811,657,019.04	--	--	款项很可能收回
民企及其他	29,547.65	18.61	5,499.09	款项很可能收回
合计	5,815,915,852.69	--	5,499.09	--

B.2024 年 12 月 31 日，处于第二阶段的其他应收款坏账准备。

类别	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
组合计提：				
国企及政府	5,127,208.51	0.03	1,538.16	
关联方组合	402,500.00	0.03	120.75	
合计	5,529,708.51	0.03	1,658.91	

C.2024 年 12 月 31 日，处于第三阶段的其他应收款坏账准备。

类别	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
花都区新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部办公室	9,244,051.88	100.00	9,244,051.88	预计不能全部收回
合计	9,244,051.88	100.00	9,244,051.88	

②坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024年1月1日余额	-	7,626.51	8,408,734.24	8,416,360.75
期初余额在本期	-	-	-	-
——转入第一阶段	-	-	-	-
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-	-	-	-
本期计提	5,499.09	-5,967.60	835,317.64	834,849.13
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
其他变动	-	-	-	-
2024年12月31余额	5,499.09	1,658.91	9,244,051.88	9,251,209.88

③其他应收款按款项性质分类情况

项目	2024.12.31	2023.12.31
往来款	5,557,204.00	5,240,920.55
押金及保证金	4,229,286.00	1,822,854.00
集团内资金拆借	5,811,657,019.04	4,407,076,529.38
垫付款	9,246,104.04	9,390,374.96
合计	5,830,689,613.08	4,423,530,678.89

④其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质	与本公司关系	2024.12.31	占总额比例（%）	坏账准备期末余额	账龄分析
广州市宝信房地产开发有限公司	集团内资金拆借	合并范围内关联方	1,348,540,000.00	23.13	--	1年以内
			157,087,920.00	2.69		1-2年
			298,865,653.64	5.13	--	2-3年
广州市广凯房地产开发有限公司	集团内资金拆借	合并范围内关联方	51,801,416.97	0.89	--	1年以内
			1,026,713,899.00	17.61	--	1-2年
广州市广城房地产开发有限公司	集团内资金拆借	合并范围内关联方	212,600,241.00	3.65	--	1年以内
			525,210,000.00	9.01	--	1-2年
广州市智悦房地产开发有限公司	集团内资金拆借	合并范围内关联方	336,140,000.00	5.77	--	1年以内
广州市健信房地产开发有限公司	集团内资金拆借	合并范围内关联方	27,000,000.00	0.46	--	1年以内
			281,350,000.00	4.83	--	1-2年
合计	--	--	4,265,309,130.61	73.17	--	--

3、长期股权投资

长期股权投资分类

项目	2024.12.31
----	------------

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,993,040,691.01	--	4,993,040,691.01
对合营企业投资	154,523,489.36	--	154,523,489.36
对联营企业投资	14,490,870.74	--	14,490,870.74
合计	5,162,055,051.11	--	5,162,055,051.11

(续)

项目	2023.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,684,350,691.01	--	4,684,350,691.01
对合营企业投资	153,913,150.65	--	153,913,150.65
对联营企业投资	12,021,314.56	--	12,021,314.56
合计	4,850,285,156.22	--	4,850,285,156.22

对子公司投资

被投资单位	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
广州花都产城建设投资有限公司	1,288,573,493.28	201,870,000.00	--	1,490,443,493.28
广州花都基金管理有限公司	100,000,000.00	--	--	100,000,000.00
广州绿色金融街投资管理有限公司	210,000,000.00	--	--	210,000,000.00
广州市花都市场建设有限公司	1,000,000.00	--	1,000,000.00	--
广州市花都区新华书店有限公司	5,000,000.00	--	5,000,000.00	--
广东省绿色投资运营有限公司	2,718,759,288.73	--	--	2,718,759,288.73
广州花都绿色融资担保有限公司	200,000,000.00	--	--	200,000,000.00
广州智都新能源有限公司	20,000,000.00	35,000,000.00	--	55,000,000.00
广州智都城市运营管理有限公司	9,000,000.00	6,000,000.00	--	15,000,000.00
广州合磊建筑工程有限公司	984,400.00	20,000,000.00	--	20,984,400.00
广州花都万物城市运营服务有限公司	3,250,000.00	--	--	3,250,000.00
广东粤进电力发展有限公司	127,783,509.00	41,820,000.00	--	169,603,509.00

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
广州智都文旅发展有限公司	--	10,000,000.00	--	10,000,000.00
合计	4,684,350,691.01	314,690,000.00	6,000,000.00	4,993,040,691.01

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

对联营、合营企业投资						
被投资单位	2024.01.01余额	本期增减变动				其他权益变动
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	
一、合营企业						
广州空铁新城投资发展有限公司	5,047,985.69	-	-	14,118.79	-	-
中电建智都城市投资有限公司	148,865,164.96	-	-	596,219.92	-	-
小计:	153,913,150.65	-	-	610,338.71	-	-
二、联营企业						
中电科（广州）产业园有限公司	2,641,523.96	-	-	-95,138.31	-	-
广州花都广建工程建设有限公司	9,379,790.60	-	-	-209,121.15	-	-67,500.00
广州北极智通数据发展有限公司	-	2,450,000.00	-	391,315.64	-	-
小计:	12,021,314.56	2,450,000.00	-	87,056.18	-	-67,500.00
合计	165,934,465.21	2,450,000.00	-	697,394.89	-	-67,500.00

(续)

被投资单位	本期增减变动			2024.12.31余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他减少		
一、合营企业					
广州空铁新城投资发展有限公司	-	-	-	5,062,104.48	-
中电建智都城市投资有限公司	-	-	-	149,461,384.88	-

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	本期增减变动			2024.12.31余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他减少		
小计:	-	-	-	154,523,489.36	-
二、联营企业					
中电科（广州）产业园有限公司	-	-	-	2,546,385.65	-
广州花都广建工程建设有限公司	-	-	-	9,103,169.45	-
广州北极智通数据发展有限公司	-	-	-	2,841,315.64	-
小计:	-	-	-	14,490,870.74	-
合计	-	-	-	169,014,360.10	-

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项目	2024年度	2023年度
主营业务收入	360,228,991.94	240,879,122.86
其他业务收入	5,110,093.00	-
营业收入合计	365,339,084.94	240,879,122.86
主营业务成本	39,312,339.13	5,131,455.96
其他业务成本	217,280.49	-
营业成本合计	39,529,619.62	5,131,455.96

(2) 主营业务收入（分行业）

项目	2024年度	2023年度
物业出租收入	14,325,989.12	14,915,808.91
商品销售收入	32,860,941.17	24,396,524.35
类金融业务收入	297,047,441.65	201,257,139.93
工程服务收入	152,303.77	-
人力资源收入	-	309,649.67
其他收入	15,842,316.23	-
合计	360,228,991.94	240,879,122.86

(3) 主营业务成本（分行业）

项目	2024年度	2023年度
物业租赁成本	23,840,640.92	5,131,455.96
其他	15,471,698.21	-
合计	39,312,339.13	5,131,455.96

(4) 营业收入按收入确认时间列示如下：

收入类别	在某一时段内确认收入	在某一时点确认收入	合计
物业出租收入	14,325,989.12	-	14,325,989.12
商品销售收入	-	32,860,941.17	32,860,941.17
类金融业务收入	297,047,441.65	-	297,047,441.65

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

工程服务收入	152,303.77	-	152,303.77
其他收入	20,952,409.23	-	20,952,409.23
合计	332,478,143.77	32,860,941.17	365,339,084.94

5、投资收益

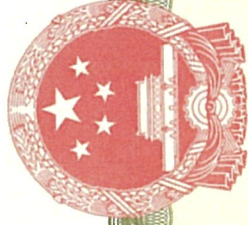
项目	2024年度	2023年度
成本法核算的长期股权投资收益	-	80,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	697,394.89	-5,048,736.89
债权投资收益	-	12,264,150.94
理财产品	-	18,867.92
交易性金融资产处置	-2,913,900.00	-
合计	-2,216,505.11	87,234,281.97



企业名称：广州智都投资控股集团有限公司

2025 年 4 月 25 日





营业执照

(副本) (5-2)

统一社会信用代码

9111010208376569XD



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型

特殊普通合伙企业

执行事务合伙人

姚庚春、王凤岐、丁亚轩、杨海龙

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额

3850 万元

成立日期

2013 年 11 月 13 日

主要经营场所

北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

登记机关



2024 年 11 月 07 日

与原件一致



会计师事务所 执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚庚春

主任会计师：

经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010205

批准执业文号：京财会许可[2014]0031号

批准执业日期：2014年03月28日



证书序号：0000187

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

北京市财政局
二〇一四年四月二十四日

中华人民共和国财政部制



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 张磊
Full name: 张磊
Sex: 男
Date of birth: 1971-08-23
Working unit: 利安达会计师事务所有限责任公司
身份证号码: 610502710823259






姓名: 张磊
证书编号: 110002000001



证书编号: 110002000001
批准注册协会: 北京注册会计师协会
发证日期: 2010年10月30日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2011年3月7日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2012年2月15日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2010年12月15日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010年12月15日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2013年4月17日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2016年4月2日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2010年12月28日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010年12月28日


 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
 中国注册会计师协会



姓名 罗会会

Sex 女

出生日期 1972-12-06

工作单位 河北中兴会计师事务所有限责
任公司

身份证号码 13018319721206002X



罗会会 130100170009

证书编号: 130100170009
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006 年 05 月 26 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration


 110102013810

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.


 2016 年 2 月 24 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.


 姓名: 罗会会
证书编号: 130100170009

年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from


 转出协会盖章
 2018 年 5 月 7 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to


 转入协会盖章
 2018 年 6 月 5 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from


 转出协会盖章
 2023-12-28

同意调入
Agree the holder to be transferred to


 转入协会盖章
 2023-12-28

与原件一致