

合并资产负债表

2025 年 6 月 30 日

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

单位：人民币千元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1、	1,728,995	2,220,428
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2、	761,787	957,611
应收款项融资		-	-
预付款项	3、	1,387,753	1,399,559
其他应收款	4、	14,991,118	15,417,301
其中：应收股利		-	-
应收利息		24,833	22,911
存货	5、	38,521,685	40,948,787
合同资产		59,337	54,477
持有待售资产		10,710	115,000
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	6、	4,529,882	5,358,242
流动资产合计		61,991,267	66,471,405
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		308,511	364,671
长期股权投资	7、	6,429,922	6,959,058
其他权益工具投资	8、	123,230	125,536
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	9、	2,322,051	2,263,968
固定资产	10、	457,695	589,691
在建工程		468,090	469,315
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		1,740,466	1,895,029
无形资产		120,381	139,497
开发支出		-	-
预付款项		1,833,694	1,833,694
商誉		5,566	5,566
长期待摊费用	11、	2,468,246	2,567,521
递延所得税资产	12、	1,093,012	1,152,531
其他非流动资产	13、	458,258	458,258
非流动资产合计		17,829,122	18,824,335
资产合计		79,820,389	85,295,740

(后附附注系财务报表的组成部分)

法定代表人：

谢源

主管会计工作负责人：

江希纯

会计机构负责人：

何明

合并资产负债表（续）

2025 年 6 月 30 日

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

单位：人民币千元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	14、	4,438,598	5,541,516
预收款项	15、	3,066	4,192
合同负债	16、	3,465,125	3,805,349
应付职工薪酬	17、	12,495	13,863
应交税费	18、	12,534,154	13,552,923
其他应付款	19、	25,331,879	26,486,223
其中：应付利息		1,001,112	882,655
应付股利		8,551,026	8,551,026
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	20、	16,910,627	11,264,136
预计负债		46	1,075
流动负债合计		62,695,990	60,669,277
非流动负债：			
长期借款	21、	3,086,078	6,902,420
应付债券	22、	5,527,649	7,808,128
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		3,083,302	3,088,959
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	12、	699,613	776,862
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		12,396,642	18,576,369
负债合计		75,092,632	79,245,646
所有者权益：			
实收资本		5,736,984	4,604,243
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		4,797,247	4,775,740
减：库存股		-	-
其他综合收益		320,703	311,195
专项储备		-	-
盈余公积		3,258,709	3,093,428
未分配利润		-17,166,424	-15,185,749
归属于母公司股东权益合计		-3,052,781	-2,401,143
少数股东权益		7,780,538	8,451,237
股东权益合计		4,727,757	6,050,094
负债和股东权益总计		79,820,389	85,295,740

（后附附注系财务报表的组成部分）

法定代表人：

谢源

主管会计工作负责人：

江希能

会计机构负责人：

何欣

合并利润表

2025 年 1-6 月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

单位：人民币千元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,320,069	6,162,138
其中：营业收入	23、	2,320,069	6,162,138
二、营业总成本		2,808,305	5,994,783
其中：营业成本	23、	1,717,338	5,012,680
税金及附加		31,223	119,421
销售费用	24、	63,292	131,754
管理费用	25、	186,100	209,789
研发费用		-	-
财务费用	26、	810,352	521,139
其中：利息费用		811,508	531,199
利息收入		2,013	11,455
加：其他收益		577	1,541
投资收益（损失以“-”号填列）	27、	30,965	11,612
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,472	731
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	28、	-2,642	-4,623
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-12,195	-1,378,582
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,213,527	-109,948
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-83,168	27,252
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,768,226	-1,285,393
加：营业外收入	29、	3,272	5,146
减：营业外支出	29、	14,632	9,447
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,779,586	-1,289,694
减：所得税费用		30,158	125,003
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,809,744	-1,414,697
（一）按经营持续性分类		-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,809,744	-1,414,697
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类		-	-
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,812,059	-1,526,787
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		2,315	112,090
六、其他综合收益的税后净额		9,508	30,939
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		9,508	30,939
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-1,250	-399
（1）重新计量设定受益计划变动额		-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-1,250	-399
（4）企业自身信用风险公允价值变动		-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益		10,758	31,338
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
（2）其他债权投资公允价值变动		-	-
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
（4）其他债权投资信用减值准备		-	-
（5）现金流量套期储备		-	-
（6）外币财务报表折算差额		-	-
（7）自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分		10,758	31,338
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		-1,800,236	-1,383,758
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-1,802,551	-1,495,848
（二）归属于少数股东的综合收益总额		2,315	112,090

（后附附注系财务报表的组成部分）

法定代表人

谢源

主管会计工作负责人：

江希纯

会计机构负责人：

何欣

合并现金流量表

2025 年 1-6 月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

单位：人民币千元

项 目	附注	本期金额	上期金额
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		1,773,688	3,056,323
收到的税费返还		32,423	622,121
收到其他与经营活动有关的现金		580,606	987,386
经营活动现金流入小计		2,386,717	4,665,830
购买商品、接受劳务支付的现金		653,203	1,842,385
支付给职工以及为职工支付的现金		155,365	225,828
支付的各项税费		478,338	826,359
支付其他与经营活动有关的现金		166,576	655,127
经营活动现金流出小计		1,453,482	3,549,699
经营活动产生的现金流量净额	30、	933,235	1,116,131
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		187,000	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		187,000	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		24,909	54,197
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		24,909	54,197
投资活动产生的现金流量净额		162,091	-54,197
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		765,040	770,651
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		184,514	392,787
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		374,594	89,067
筹资活动现金流出小计		1,324,148	1,252,505
筹资活动产生的现金流量净额		-1,324,148	-1,252,505
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-228,822	-190,571
加：期初现金及现金等价物余额		836,655	1,725,359
六、期末现金及现金等价物余额		607,833	1,534,788

(后附附注系财务报表的组成部分)

法定代表人：

谢源

主管会计工作负责人：

江希强

会计机构负责人：

何欣

合并股东权益变动表

2025 年 1-6 月

单位：人民币千元

项	本期金额									
	归属于母公司所有者权益									
	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
		优先股	永续债	其他						小计
一、上年年末余额	4,604,243	-	-	-	4,775,740	-	311,195	-	3,093,428	-15,185,749
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	4,604,243	-	-	-	4,775,740	-	311,195	-	3,093,428	-15,185,749
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,132,741	-	-	-	21,507	-	9,508	-	165,281	-1,980,675
（一）综合收益总额	1,132,741	-	-	-	21,507	-	9,508	-	-	-1,812,059
1.所有者（或股东）投入的普通股	1,132,741	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	21,507	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	165,281	-168,616
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	168,616	-168,616
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,335	-3,335
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	5,736,984	-	-	-	4,797,247	-	320,703	-	3,258,709	-17,166,424
										-3,052,781
										7,780,538
										4,727,757

（后附财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

何

江

谢源

资产负债表

2025 年 6 月 30 日

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

单位：人民币千元

	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		9,690	6,621
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		-	-
应收款项融资		-	-
预付款项		12,286	880
其他应收款		35,173,637	32,703,493
其中：应收利息		-	-
应收股利		10,392,713	10,392,713
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		35,195,613	32,710,994
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		32,750	25,478
长期股权投资		22,655,372	22,656,401
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		-	-
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		22,054	24,302
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		3,167	5,245
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		22,713,343	22,711,426
资产合计		57,908,956	55,422,420

(后附附注系财务报表的组成部分)

法定代表人：

谢源

主管会计工作负责人：江都德

会计机构负责人：何欢

资产负债表（续）

2025 年 6 月 30 日

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

单位：人民币千元

	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		-	-
应交税费		845	2,834
其他应付款		36,518,998	35,099,171
其中：应付利息		-	-
应付股利		8,551,000	8,551,000
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		9,282,194	6,809,438
预计负债		46	1,075
流动负债合计		45,802,083	41,912,518
非流动负债：		-	-
长期借款		313,880	377,646
应付债券		5,527,649	7,808,128
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		5,841,529	8,185,774
负债合计		51,643,612	50,098,292
所有者权益：		-	-
实收资本		5,736,984	4,604,243
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		1,062,826	1,062,826
未分配利润		-534,466	-342,941
股东权益合计		6,265,344	5,324,128
负债和股东权益总计		57,908,956	55,422,420

（后附附注系财务报表的组成部分）

法定代表人：谢源 主管会计工作负责人：江祥德 会计机构负责人：何欣

利润表

2025 年 1-6 月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

单位：人民币千元

	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		42,358	-
减：营业成本		-	-
税金及附加		223	2,693
销售费用		72	46
管理费用		8,915	16,124
研发费用		-	-
财务费用		459,073	477,580
其中：利息费用		459,051	477,620
利息收入		-	33
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		234,564	334,261
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-191,361	-162,182
加：营业外收入		-	5,102
减：营业外支出		164	74
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-191,525	-157,154
减：所得税费用		-	-846
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-191,525	-156,308
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-191,525	-156,308
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划变动额		-	-
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3、其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4、企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2、其他债权投资公允价值变动		-	-
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4、其他债权投资信用减值准备		-	-
5、现金流量套期储备		-	-
6、外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		-191,525	-156,308

（后附附注系财务报表的组成部分）

法定代表人：谢源

主管会计工作负责人：江希纯

会计机构负责人：何欣

现金流量表

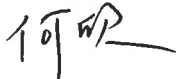
2025 年 1-6 月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

单位：人民币千元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			-
收到其他与经营活动有关的现金		253,166	51,469
经营活动现金流入小计		253,166	51,469
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		-	328
支付的各项税费		-	1,151
支付其他与经营活动有关的现金		4,924	33,273
经营活动现金流出小计		4,924	34,752
经营活动产生的现金流量净额		248,242	16,717
二、投资活动产生的现金流量：		-	-
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	-
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	-
三、筹资活动产生的现金流量：		-	-
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		236,020	1,250
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,623	16,522
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		248,643	17,772
筹资活动产生的现金流量净额		-248,643	-17,772
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-401	-1,055
加：期初现金及现金等价物余额		2,213	8,380
六、期末现金及现金等价物余额		1,812	7,325

(后附附注系财务报表的组成部分)

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人：  

股东权益变动表

2025 年 1-6 月

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

单位：人民币千元

本期金额											
项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	4,604,243	-	-	-	-	-	-	-	1,062,826	-342,941	5,324,128
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	4,604,243	-	-	-	-	-	-	-	1,062,826	-342,941	5,324,128
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,132,741	-	-	-	-	-	-	-	-	-191,525	941,216
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-191,525	-191,525
（二）所有者投入和减少资本	1,132,741	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,132,741
1.所有者（或股东）投入的普通股	1,132,741	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,132,741
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	5,736,984	-	-	-	-	-	-	-	1,062,826	-534,466	6,265,344

（后附财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

谢源

江家强

何可欣

股东权益变动表 (续)

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

2024 年 1-6 月

单位：人民币千元

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

(后附财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

谢源

江春松

何明

广州时代控股集团有限公司 2025 年 1-6 月合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期末余额”指 2025 年 6 月 30 日，“期初余额”指 2024 年 12 月 31 日，“本期金额”指 2025 年 1-6 月，“上期金额”指 2024 年 1-6 月，金额单位：人民币千元。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
银行存款	1,723,692	2,214,776
其他货币资金	5,303	5,652
合计	1,728,995	2,220,428

本集团的使用权受到限制的货币资金明细

项目	期末余额	期初余额
房地产预售款受限资金	1,013,789	1,282,597
贷款监控户受限资金	11,517	7,347
其他受限资金	95,856	93,829
合计	1,121,162	1,383,773

于 2025 年 6 月 30 日及 2024 年 12 月 31 日，本集团的货币资金均存放于境内。

2、应收账款

(1) 应收账款余额分析

2025 年 6 月末及 2024 年末，公司的应收账款余额分别为 76,178.7 万元和 95,761.1 万元，在流动资产中的占比分别为 1.23%和 1.44%，应收账款在流动资产中的占比较低。

(2) 应收账款账龄分析

账龄	期末余额	比例（%）	期初余额	比例（%）
1 年以内	600,799	77.67	690,465	71.35
1 年以上	172,720	22.33	277,305	28.65
小计	773,519	100.00	967,770	100.00
减：坏账准备	11,732	—	10,159	—
合计	761,787	-	957,611	-

2025 年 6 月末及 2024 年末，本公司应收账款账龄以 1 年以内的为主。截至 2025 年 6 月 30 日，1 年以内的应收账款余额占全部应收账款余额的 77.67%。截至 2024 年 12 月 31 日，1 年以内的应收账款余额占全部应收账款余额的 71.35%。

3、预付款项

(1) 于 2025 年 6 月 30 日及 2024 年 12 月 31 日预付账款主要为预付股权转让款、预付土地出让金、预付工程款及其他预付款项等，其中，非流动资产中的预付款项主要为预付股权转让款。

(2) 流动资产中的预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	268,835	19.37	202,387	14.46
1 年以上	1,118,918	80.63	1,197,172	85.54
合计	1,387,753	100.00	1,399,559	100.00

4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	24,833	22,911
其他应收款	14,966,285	15,394,390
合计	14,991,118	15,417,301

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	3,207,470	4,392,682
1 至 2 年	1,000,468	2,271,325
2 至 3 年	2,141,141	3,075,535
3 年以上	9,611,786	6,680,877
小计	15,960,865	16,420,419
减：坏账准备	969,747	1,003,118
合计	14,991,118	15,417,301

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
应收少数股东款项	5,423,355	36.24	5,866,562	38.11
应收保证金/项目定金	4,307,810	28.78	4,614,963	29.98
应收母公司款项	735,828	4.92	100,313	0.65
应收合作公司往来款	461,748	3.09	529,064	3.44
应收合营企业款项	2,049,768	13.70	2,201,799	14.30
应收联营企业款项	315,001	2.10	314,483	2.04
应收其他关联方款项	1,557,251	10.40	1,555,688	10.11
其他	115,524	0.77	211,518	1.37
合计	14,966,285	100.00	15,394,390	100.00

5、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	24,356,257	2,067,127	22,289,130
开发产品	18,983,851	3,332,722	15,651,129
拟开发土地	581,426	-	581,426
合计	43,921,534	5,399,849	38,521,685

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本 减值准备	账面价值
开发成本	25,378,211	1,190,059	24,188,152
开发产品	19,731,995	3,552,786	16,179,209
拟开发土地	581,426	-	581,426
合计	45,691,632	4,742,845	40,948,787

6、其他流动资产**(1) 其他流动资产分类**

项目	期末余额	期初余额
预交税费、待抵扣增值税	4,329,429	5,119,776
合同取得成本	200,453	238,466
合计	4,529,882	5,358,242

(2) 预交税费主要为预缴的增值税、土地增值税和企业所得税。合同取得成本为因获得物业销售合同产生的增量成本，主要包括销售佣金。

7、长期股权投资**(1) 长期股权投资分类**

项目	期末余额	期初余额
对合营企业投资	4,327,192	4,568,667
对联营企业投资	2,102,730	2,390,391
合计	6,429,922	6,959,058

(2) 长期股权投资情况

被投资单位	核算方法	期初余额	增减额	期末余额
合营企业				
广州悠动网络科技有限公司	权益法	4,533	-	4,533
广州云谷科技创业投资有限公司	权益法	427	15,428	15,855
珠海祥越投资有限公司	权益法	206,572	-206,572	-
广州大业投资有限公司	权益法	489,504	-1,348	488,156
广州东康药业有限公司	权益法	129,636	-2,923	126,713
珠海骏龙汽车制造有限公司	权益法	508,768	132	508,900
广州造就科技有限公司	权益法	10,253	-	10,253
江门银雁房地产开发有限公司	权益法	155,876	-5,522	150,354
佛冈松峰置业有限公司	权益法	388	144	532
佛山市时代丰楷房地产开发有限公司	权益法	11,116	-2,949	8,167
佛山市时代冠鸿房地产开发有限公司	权益法	559,793	38	559,831
深圳市拾富龙房地产开发有限公司	权益法	57,427	-12	57,415

被投资单位	核算方法	期初余额	增减额	期末余额
合营企业				
广州锦荣投资发展有限公司	权益法	56,857	-19	56,838
广州市浩思房地产开发有限公司	权益法	1,458,135	-18,457	1,439,678
广州金诚城市更新有限公司	权益法	72,994	-103	72,891
东莞桂芳园房地产开发有限公司	权益法	94,160	-19,301	74,859
佛山宝沥置业有限公司	权益法	752,228	-11	752,217
小计		4,568,667	-241,475	4,327,192
联营企业				
东莞市中万信远房地产有限公司	权益法	163	-163	-
佛山市南海区峯商房地产开发有限公司	权益法	138,391	-33	138,358
东莞佳兆业实业有限公司	权益法	9,568	652	10,220
珠海和新实业有限公司	权益法	38,076	-38,076	-
珠海和誉实业有限公司	权益法	245,130	-245,130	-
东莞市景源房地产开发有限公司	权益法	12,720	877	13,597
东莞市石安房地产开发有限公司	权益法	18,332	-822	17,510
佛山市三水区源和置业有限公司	权益法	203,284	3,368	206,652
佛山市禅城区正华置业有限公司	权益法	1,417,277	-6,824	1,410,453
佛山招商雍华府房地产有限公司	权益法	127,573	-1,324	126,249
武汉钊瑞实业有限公司	权益法	179,877	-187	179,690
小计		2,390,391	-287,661	2,102,730
合计		6,959,059	-529,137	6,429,922

8、其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
其他权益工具	123,230	125,536
合计	123,230	125,536

9、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	期末余额	期初余额
年初余额	2,263,968	3,003,826
存货转入	2,642	7,205
固定资产转入	43,739	154,024
转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分	14,344	76,069
处置	-	115,000
转入存货	-	-
转自/(为)自用固定资产	-	7,633
公允价值变动	-2,642	-854,523

项目	期末余额	期初余额
期末余额	2,322,051	2,263,968

(2) 2025 年 6 月末，公司的投资性房地产为 232,205.1 万元，占非流动资产比重为 13.02%。本公司的主要投资性房地产位于广州东风中路的时代地产中心、成都金牛区时代天境（成都），每年均聘请具有专业资质的独立评估公司广东致信资产评估房地产土地估价有限公司重新估值，差额计入公允价值变动。于 2025 年 1-6 月，本集团的账面价值为人民币 4,373.9 万元的自用固定资产转为投资性房地产，且转换日公允价值大于账面价值对本集团于该期间的损益影响为 1,434.4 万元。（2024 年：本集团的账面价值为人民币 15,402.4 万元的自用固定资产转为投资性房地产，且转换日公允价值大于账面价值对本集团于该期间的损益影响为 7,606.9 万元）。

(3) 于 2025 年 6 月 30 日，账面价值为 62,910.0 万元的投资性房地产作为本集团一年内到期的非流动负债、长期借款的抵押。

10、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	457,695	589,691
合计	457,695	589,691

(1) 固定资产情况

项目	期末余额	期初余额
一、固定资产原值	812,678	940,196
其中：房屋建筑物	650,625	775,776
办公设备	148,634	149,286
运输工具	13,419	15,134
二、累计折旧	354,983	350,505
其中：房屋建筑物	203,780	197,919
办公设备	142,909	142,796
运输工具	8,294	9,790
三、固定资产账面价值	457,695	589,691
其中：房屋建筑物	446,845	577,857
办公设备	5,725	6,490
运输工具	5,125	5,344

(2) 固定资产情况

于 2025 年 6 月 30 日，公司的固定资产净值为 45,769.5 万元，占非流动资产的比重为 2.57%，公司的固定资产主要构成为房屋及建筑物。2025 年 6 月末公司固定资产较 2024 年末减少 13,199.6 万元，减幅 22.38%。

11、长期待摊费用

项目	期末余额	期初余额
经营性租入固定资产改良支出	2,468,246	2,567,521
合计	2,468,246	2,567,521

12、递延所得税资产**(1) 未经抵销的递延所得税资产明细**

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	294,232	73,558	606,358	151,589
预提的土地增值税	3,759,339	939,835	3,506,604	876,651
租赁负债	3,096,541	774,135	3,112,688	778,172
预提费用及其他可抵扣暂时性差异	95,550	23,887	65,732	16,433
资产减值准备	11,732	2,933	10,160	2,540
合计	7,257,393	1,814,348	7,301,542	1,825,385

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并公允价值调整（注）	2,393,748	598,437	2,302,528	575,632
使用权资产	2,134,971	533,743	2,336,892	584,223
投资性房地产公允价值变动	1,110,134	277,534	1,106,188	276,547
合同取得成本	44,945	11,236	53,256	13,314
合计	5,683,799	1,420,950	5,798,864	1,449,716

注：其中与该等公允价值调整相关的土地增值税部分于转回时计入税金及附加。

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和 负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债期末余额	递延所得税资产和 负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债期初余额
递延所得税资产	721,337	1,093,012	672,854	1,152,531
递延所得税负债	721,337	699,613	672,854	776,862

13、其他非流动资产

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

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

14、应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付建筑工程款	4,438,598	5,541,516
合计	4,438,598	5,541,516

15、预收款项

项目	期末余额	期初余额
预收租金	3,066	4,192
合计	3,066	4,192

16、合同负债		
(1) 合同负债情况		
项目	期末余额	期初余额
预收房款	3,465,125	3,805,349
合计	3,465,125	3,805,349

(2) 公司合同负债的内容主要为本公司处于在建状态的房地产开发项目对应物业的预收房款，将在项目竣工备案后交付时结转营业收入。

17、应付职工薪酬		
项目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补助	12,495	13,863
合计	12,495	13,863

应付职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。报告期末，应付职工薪酬余额主要为工资、奖金、津贴和补贴。公司的应付职工工资采取当月计提下月发放的方式。

18、应交税费

2025 年 6 月末及 2024 年末，公司应交税费分别为 1,253,415.4 万元和 1,355,292.3 万元，各期末应交税费主要是应交土地增值税和应交企业所得税，报告期内各期末应交税费与公司的经营规模相匹配。

19、其他应付款		
项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,001,112	882,655
应付股利	8,551,026	8,551,026
其他应付款	15,779,741	17,052,542
合计	25,331,879	26,486,223

(1) 应付利息		
项目	期末余额	期初余额
质押贷款利息	1,001,112	882,655
合计	1,001,112	882,655

(2) 应付股利		
项目	期末余额	期初余额
普通股股利	8,551,026	8,551,026
合计	8,551,026	8,551,026

(3) 其他应付款		
①按款项性质列示		
项目	期末余额	期初余额
应付少数股东款项	5,003,652	5,039,727
应付合作公司往来款	3,461,418	3,873,124

项目	期末余额	期初余额
代收及暂收款项	362,637	482,833
应付股权收购相关款项	276,015	276,015
应付营销费用	505,835	466,679
应付母公司款项	129,467	626,693
应付合营企业款项	2,464,540	2,582,144
应付联营企业款项	2,339,432	2,437,083
租赁押金及保证金	195,361	255,850
应付其他关联方款项	917,257	893,887
其他	124,127	118,507
合计	15,779,741	17,052,542

20、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期抵押借款	2,316,907	374,745
一年内到期的长期质押借款	7,419,807	5,945,882
一年内到期的长期担保借款	56,391	447,700
一年内到期的应付债券	7,104,283	4,472,080
一年内到期的租赁负债	13,239	23,729
合计	16,910,627	11,264,136

21、长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	-	2,130,180
质押借款	3,007,628	4,772,240
担保借款	78,450	-
合计	3,086,078	6,902,420

截止 2025 年 6 月 30 日，本集团无已到期但尚未偿还的长期借款。

22、应付债券

项目	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	期初余额	期末余额
2017 年公司债券（非公开发行）	1,061,761	2017/9/8	5 年	1,062,088	1,195,352	1,226,642
2019 年公司债券（公开发行）	495,000	2019/6/6	5 年	457,134	582,523	598,792
2020 年公司债券（公开发行）	569,249	2020/2/21	7 年	553,819	671,326	688,939
2020 年公司债券（公开发行）	720,804	2020/2/21	5 年	720,368	820,316	841,441
2020 年公司债券（公开发行）	940,500	2020/3/26	7 年	909,230	1,103,163	1,135,622
2020 年公司债券（公开发行）	1,518,365	2020/3/26	5 年	1,520,054	1,723,950	1,771,139
2020 年公司债券（公开发行）	2,467,567	2020/5/26	5 年	2,476,587	2,789,566	2,867,618
2020 年公司债券（公开发行）	1,560,133	2020/7/16	5 年	1,587,762	1,773,708	1,832,789
2020 年公司债券（非公开发行）	445,672	2020/8/3	4 年	496,038	505,464	519,958

2020 年公司债券（非公开发行）	981,346	2020/8/21	4 年	1,067,143	1,114,840	1,148,992
小计	10,760,397	—	—	10,850,223	12,280,208	12,631,932
减：一年内到期的非流动负债-应付债券	-	—	—	-	4,472,080	7,104,283
期末余额	-	—	—	-	7,808,128	5,527,649

23、营业收入和营业成本**(1) 营业收入和营业成本情况**

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,320,069	1,717,338	6,162,138	5,012,680
合计	2,320,069	1,717,338	6,162,138	5,012,680

(2) 营业收入列示

项目	本期金额	上期金额
物业开发	1,996,769	5,824,030
城市更新业务	-	-
物业租赁	323,300	338,108
合计	2,320,069	6,162,138

(3) 营业成本列示

项目	本期金额	上期金额
物业开发	1,500,785	4,833,117
城市更新业务	-	-
物业租赁	216,553	179,563
合计	1,717,338	5,012,680

24、销售费用

项目	本期金额	上期金额
广告及推广费	49,444	100,122
职工薪酬与福利费	7,970	22,907
办公费用	5,223	6,152
其他	655	2,573
合计	63,292	131,754

25、管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬与福利费	39,692	41,250
折旧和摊销	66,273	82,780
办公费用	23,188	23,270
专业服务费	26,013	32,927
交通费与业务招待费	28,155	28,184
其他	2,779	1,378

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬与福利费	39,692	41,250
合计	186,100	209,789

26、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	998,100	1,096,716
减：利息资本化金额	186,612	565,517
减：利息收入	2,013	11,455
汇兑损益	20	-16
银行手续费	857	1,411
合计	810,352	521,139

注：资本化借款费用已计入存货余额。

27、投资收益

2025 年 1-6 月和 2024 年 1-6 月，公司的投资收益分别为 3,096.5 万元和 1,161.2 万元，主要为金融资产收益以及按照权益法核算的长期股权投资的投资收益。

28、公允价值变动收益

2025 年 1-6 月和 2024 年 1-6 月，公司的公允价值变动损益分别为-264.2 万元和-462.3 万元，主要为投资性房地产的公允价值变动损益。

29、营业外收入及营业外支出

2025 年 1-6 月和 2024 年 1-6 月，公司的营业外收入分别为 327.2 万元和 514.6 万元，公司营业外收入主要是违约金收入、房地产销售业务中收取的挞定收入以及其他收入等。

2025 年 1-6 月和 2024 年 1-6 月，公司的营业外支出分别为 1,463.2 万元和 944.7 万元，公司的营业外支出主要为罚款、赔偿金以及对外捐赠等。

30、现金流量表项目注释

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-1,809,744	-1,414,697
加：信用减值损失	12,195	1,378,582
存货跌价准备	1,213,527	109,948
固定资产折旧	20,127	33,852
无形资产摊销	19,674	16,496
使用权资产折旧	518	75,801
长期待摊费用摊销	84,447	81,714
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	83,168	-27,252
公允价值变动损失	2,642	4,623
财务费用	811,508	531,199
投资收益	-30,965	-11,612

补充资料	本期金额	上期金额
递延所得税资产的减少	59,519	119,524
递延所得税负债的减少	-77,249	-30,729
存货的减少	2,427,102	3,086,638
经营性应收项目的减少	1,736,073	893,560
经营性应付项目的增加	-3,619,307	-3,731,516
经营活动产生的现金流量净额	933,235	1,116,131

31、所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
货币资金	1,121,162	1,383,773
存货及土地储备	12,165,626	13,526,330
长期股权投资	1,788,641	1,814,571
投资性房地产	629,100	589,270
固定资产	310,371	363,154
持有待售资产	-	115,000
应收账款	141,942	149,207
合计	16,156,842	17,941,305

广州市时代控股集团有限公司
2025年8月22日