

合并资产负债表

单位:广州智都投资控股集团有限公司

会计月:2025-06

金额单位:人民币元

项目	行次	本年期末余额	本年期初余额
流动资产:	1		
货币资金	2	1,779,872,065.84	1,854,170,243.59
交易性金融资产	3	642,447,002.88	538,033,762.45
衍生金融资产	4		
应收票据	5	18,151,686.20	23,232,083.94
应收账款	6	2,240,390,961.49	1,897,103,419.47
应收款项融资	7		
预付款项	8	557,658,834.36	385,081,413.20
其他应收款	9	3,680,350,253.78	8,318,668,654.43
存货	10	7,963,809,511.56	7,503,065,491.34
合同资产	11	220,230,250.94	149,082,126.91
持有待售资产	12		
一年内到期的非流动资产	13	10,236,118.03	10,885,754.64
其他流动资产	14	458,780,272.40	375,744,881.39
流动资产合计	15	17,571,926,957.48	21,055,067,831.36
非流动资产:	16		
债权投资	17	256,247,134.86	152,961,704.51
其他债权投资	18		
长期应收款	19	46,918,981.98	48,646,608.87
长期股权投资	20	312,192,024.55	307,332,198.83
其他权益工具投资	21	493,478.50	493,478.50
其他非流动金融资产	22	725,513,763.68	603,513,763.68
投资性房地产	23	2,846,107,631.81	2,453,981,225.77
固定资产	24	1,940,442,309.97	1,551,649,582.64
在建工程	25	222,361,351.36	242,037,446.91
生产性生物资产	26	86,376,942.44	109,154,417.06
油气资产	27		
使用权资产	28	536,487,614.04	519,949,926.00
无形资产	29	483,653,064.81	493,604,874.10
开发支出	30	311,335.56	333,458.21
商誉	31	506,991,984.77	506,991,984.77
长期待摊费用	32	22,301,838.32	20,160,744.38
递延所得税资产	33	190,701,484.70	160,380,070.41
其他非流动资产	34	426,887,184.43	394,488,505.70
非流动资产合计	35	8,603,988,125.78	7,565,679,990.34
资产总计	36	26,175,915,083.26	28,620,747,821.70

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:



合并资产负债表（续）

单位：广州智都投资控股集团有限公司

会计月：2025-06

金额单位：人民币元

项目	行次	本年期末余额	本年期初余额
流动资产：	37		
短期借款	38	2,651,042,342.63	2,410,931,625.42
交易性金融负债	39		18,523,803.13
衍生金融负债	40		
应付票据	41	1,106,646,898.06	572,187,333.21
应付账款	42	1,300,579,417.05	1,365,199,485.08
预收款项	43	16,479,333.66	2,189,091.15
合同负债	44	1,552,979,583.89	951,639,714.54
应付职工薪酬	45	28,687,079.01	32,509,979.84
应交税费	46	120,354,662.21	170,659,109.08
其他应付款	47	2,665,796,876.18	7,346,786,356.89
持有待售负债	48		
一年内到期的非流动负债	49	598,565,412.40	1,560,978,071.05
其他流动负债	50	164,017,570.21	292,484,779.78
流动负债合计	51	10,205,149,175.30	14,724,089,349.17
非流动负债：	52		
长期借款	53	3,557,559,010.50	3,211,709,648.76
应付债券	54	4,258,675,042.14	2,722,956,422.51
其中：优先股	55		
永续债	56	-	
租赁负债	57	374,731,185.03	339,055,588.33
长期应付款	58	1,280,510,114.77	1,160,730,330.95
预计负债	59		
递延收益	60	73,090,296.99	92,254,766.68
递延所得税负债	61	542,213,162.69	487,795,593.13
其他非流动负债	62		
非流动负债合计	63	10,086,778,812.12	8,014,502,350.36
负债合计	64	20,291,927,987.42	22,738,591,699.53
所有者权益（或股东权益）：	65		
实收资本（股本）	66	1,300,061,045.00	1,300,061,045.00
其他权益工具	67		
其中：优先股	68		
永续债	69		
资本公积	70	1,509,811,866.47	1,510,321,866.47
减：库存股	71		
其他综合收益	72	966,296,162.95	971,303,982.86
专项储备	73	3,002,048.37	4,914,228.24
盈余公积	74	34,587,757.71	34,587,757.71
未分配利润	75	742,030,108.68	752,493,010.25
归属于母公司所有者权益合计	76	4,555,788,989.18	4,573,681,890.53
*少数股东权益	77	1,328,198,106.66	1,308,474,231.64
所有者权益（或股东权益）合计	78	5,883,987,095.84	5,882,156,122.17
负债和所有者权益合计	79	26,175,915,083.26	28,620,747,821.70

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：

合并利润表

单位:广州智都投资控股集团有限公司

会计月:2025-06

金额单位:人民币元

项目	行次	本年累计发生额	上年同期累计发生额
一、营业收入	1	2,434,222,939.25	750,344,085.88
减:营业成本	2	2,153,210,896.68	607,653,230.09
税金及附加	3	27,254,122.34	6,152,218.16
销售费用	4	44,456,809.31	7,937,794.65
管理费用	5	136,215,525.65	76,565,688.31
研发费用	6	2,999,904.83	
财务费用	7	225,018,157.63	54,323,378.18
其中:利息费用	8	107,500,004.66	56,631,525.82
利息收入	9	8,726,227.33	6,439,860.50
加:其他收益	10	1,838,655.83	42,092,922.61
投资收益(损失以“-”号填列)	11	6,817,421.57	17,950.71
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	12	4,270.16	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)	13		
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	14		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	15	210,389,224.40	5,637,170.53
信用减值损失(损失以“-”号填列)	16	49,067,785.58	8,478,088.45
资产减值损失(损失以“-”号填列)	17	473,367.82	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	18	58,543.49	-2,857,248.35
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	19	113,712,521.50	51,080,660.44
加:营业外收入	20	1,162,217.11	1,666,762.12
减:营业外支出	21	7,752,311.03	1,038,477.23
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	22	107,122,427.58	51,708,945.33
减:所得税费用	23	72,391,421.71	18,102,505.56
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	24	34,731,005.87	33,606,439.77
(一)按经营持续性分类	25	34,731,005.87	33,606,439.77
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	26	34,731,005.87	33,606,439.77
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	27		
(二)按所有权归属分类	28	34,731,005.87	33,606,439.77
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	29	11,885,177.05	30,616,336.17
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	30	22,845,828.82	2,990,103.60

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:



合并现金流量表

单位:广州智都投资控股集团有限公司

会计月:2025-06

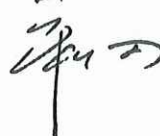
金额单位:人民币元

项目	行次	本年累计发生额	上年同期累计发生额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,311,270,455.66	744,443,960.65
收到的税费返还	3	3,989,673.13	2,286,018.26
收到其他与经营活动有关的现金	4	13,315,170,610.56	3,525,721,841.97
经营活动现金流入小计	5	16,630,430,739.35	4,272,451,820.88
购买商品、接受劳务支付的现金	6	5,113,316,362.22	1,637,536,720.79
支付给职工以及为职工支付的现金	7	194,666,499.67	130,282,886.38
支付的各项税费	8	243,415,457.32	71,263,150.99
支付其他与经营活动有关的现金	9	11,077,716,637.49	3,450,625,809.61
经营活动现金流出小计	10	16,629,114,956.70	5,289,708,567.77
经营活动产生的现金流量净额	11	1,315,782.65	-1,017,256,746.89
二、投资活动产生的现金流量:	12	-	-
收回投资收到的现金	13	396,591,800.42	111,368,537.05
取得投资收益收到的现金	14	3,848,217.95	162,490,574.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	1,579,485.66	308,505.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17	110,347,317.03	
投资活动现金流入小计	18	512,366,821.06	274,167,616.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	592,099,032.85	267,646,862.81
投资支付的现金	20	633,344,615.03	133,170,218.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22	170,957,204.62	40,000,000.00
投资活动现金流出小计	23	1,396,400,852.50	440,817,080.81
投资活动产生的现金流量净额	24	-884,034,031.44	-166,649,464.34
三、筹资活动产生的现金流量:	25	-	-
吸收投资收到的现金	26	41,319,214.80	23,345,200.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		
取得借款收到的现金	28	4,287,268,901.21	3,228,127,809.21
收到其他与筹资活动有关的现金	29	30,464,082.12	
筹资活动现金流入小计	30	4,359,052,198.13	3,251,473,009.21
偿还债务支付的现金	31	3,186,302,842.09	1,317,401,880.66
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32	176,982,954.03	153,524,550.49
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	33		
支付其他与筹资活动有关的现金	34	28,465,000.61	972,337.24
筹资活动现金流出小计	35	3,391,750,796.73	1,471,898,768.39
筹资活动产生的现金流量净额	36	967,301,401.40	1,779,574,240.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	-245,753.41	-
五、现金及现金等价物净增加额	38	84,337,399.20	595,668,029.59
加:期初现金及现金等价物余额	39	1,663,259,662.79	864,940,613.06
六、期末现金及现金等价物余额	40	1,747,597,061.99	1,460,608,642.65

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:


母公司资产负债表

单位:广州智都投资控股集团有限公司

会计月:2025-06

金额单位:人民币元

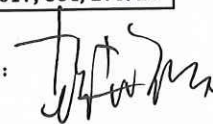
项目	行次	本期末余额	本年期初余额
流动资产:	1		
货币资金	2	555,239,954.08	455,733,863.83
交易性金融资产	3	112,736,000.00	112,736,000.00
衍生金融资产	4		
应收票据	5		
应收账款	6	131,607,844.35	511,866,508.60
应收款项融资	7		
预付款项	8	257,204.95	72,724.56
其他应收款	9	6,904,239,611.80	6,342,524,995.85
存货	10	831,155,317.33	831,157,287.33
合同资产	11		
持有待售资产	12		
一年内到期的非流动资产	13		
其他流动资产	14	18,406,306.42	58,740,601.54
流动资产合计	15	8,553,642,238.93	8,312,831,981.71
非流动资产:	16		
债权投资	17		
其他债权投资	18		
长期应收款	19		
长期股权投资	20	5,207,055,051.11	5,162,055,051.11
其他权益工具投资	21		
其他非流动金融资产	22	50,000,000.00	50,000,000.00
投资性房地产	23	337,380,306.00	337,380,306.00
固定资产	24	385,397,876.46	395,154,437.58
在建工程	25	19,642,879.89	1,043,582.29
生产性生物资产	26		
油气资产	27		
使用权资产	28	122,378,180.25	125,793,385.23
无形资产	29	263,601,126.99	270,569,315.71
开发支出	30		
商誉	31		
长期待摊费用	32	440,964.91	606,444.85
递延所得税资产	33	33,996,530.67	33,996,530.67
其他非流动资产	34	357,546,764.18	328,433,241.11
非流动资产合计	35	6,777,439,680.46	6,705,032,294.55
资产总计	36	15,331,081,919.39	15,017,864,276.26

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:





母公司资产负债表（续）

单位：广州智都投资控股集团有限公司

会计月：2025-06

金额单位：人民币元

项目	行次	本年期末余额	本年期初余额
流动负债：	37		
短期借款	38	2,210,990,000.00	2,019,990,000.00
交易性金融负债	39		
衍生金融负债	40		
应付票据	41	420,000,000.00	289,174,376.36
应付账款	42	72,547,126.97	77,094,754.15
预收款项	43	94,063.02	295,961.80
合同负债	44		
应付职工薪酬	45	32,778.49	582,791.99
应交税费	46	3,831,989.83	4,069,374.48
其他应付款	47	1,452,480,784.57	2,077,475,173.48
持有待售负债	48		
一年内到期的非流动负债	49	464,640,507.37	1,365,917,051.50
其他流动负债	50	47,159,450.99	80,216,027.83
流动负债合计	51	4,671,776,701.24	5,914,815,511.59
非流动负债：	52		
长期借款	53	2,326,966,297.69	2,294,371,897.70
应付债券	54	4,258,675,042.14	2,722,956,422.51
其中：优先股	55		
永续债	56		
租赁负债	57	108,593,245.11	105,970,184.82
长期应付款	58	923,930,666.30	936,252,644.07
预计负债	59		
递延收益	60		
递延所得税负债	61	105,317,769.67	105,317,769.67
其他非流动负债	62		
非流动负债合计	63	7,723,483,020.91	6,164,868,918.77
负债合计	64	12,395,259,722.15	12,079,684,430.36
所有者权益（或股东权益）：	65		
实收资本（股本）	66	1,300,061,045.00	1,300,061,045.00
其他权益工具	67		
其中：优先股	68		
永续债	69		
资本公积	70	1,480,703,177.22	1,480,703,177.22
减：库存股	71		
其他综合收益	72	162,160,312.78	162,160,312.78
专项储备	73		
盈余公积	74	34,587,757.71	34,587,757.71
未分配利润	75	-41,690,095.47	-39,332,446.81
归属于母公司所有者权益合计	76	2,935,822,197.24	2,938,179,845.90
*少数股东权益	77	-	-
所有者权益（或股东权益）合计	78	2,935,822,197.24	2,938,179,845.90
负债和所有者权益合计	79	15,331,081,919.39	15,017,864,276.26

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：

母公司利润表

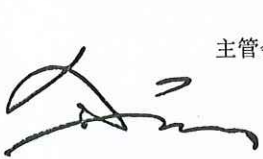
单位:广州智都投资控股集团有限公司

会计月:2025-06

金额单位:人民币元

项目	行次	本年累计发生额	上年同期累计发生额
一、营业收入	1	162,977,081.13	157,065,522.47
减:营业成本	2	21,688,002.59	3,695,344.22
税金及附加	3	1,317,775.00	1,116,869.62
销售费用	4		40,937.23
管理费用	5	27,588,561.04	20,210,573.07
研发费用	6		
财务费用	7	162,628,104.05	167,837,525.13
其中:利息费用	8	164,172,986.46	167,631,051.13
利息收入	9	2,500,068.34	2,144,924.72
加:其他收益	10	140,000.00	
投资收益(损失以“-”号填列)	11	70,000,000.00	
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)	13		
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	14		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	15		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	16		8,414,832.71
资产减值损失(损失以“-”号填列)	17		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	18		
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	19	19,894,638.45	-27,420,894.09
加:营业外收入	20		0.70
减:营业外支出	21		242,617.14
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	22	19,894,638.45	-27,663,510.53
减:所得税费用	23		6,886.08
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	24	19,894,638.45	-27,670,396.61
(一)按经营持续性分类	25	19,894,638.45	-27,670,396.61
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	26	19,894,638.45	-27,670,396.61
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	27		
(二)按所有权归属分类	28	19,894,638.45	-27,670,396.61
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	29	19,894,638.45	-27,670,396.61
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	30		

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:



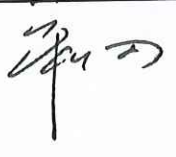


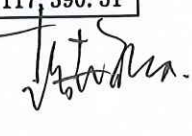
母公司现金流量表

单位:广州智都投资控股集团有限公司 会计月:2025-06 金额单位:人民币元

项目	行次	本年累计发生额	上年同期累计发生额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	9,035,526.90	3,923,321.43
收到的税费返还	3		-
收到其他与经营活动有关的现金	4	3,656,921,087.90	2,811,999,744.13
经营活动现金流入小计	5	3,665,956,614.80	2,815,923,065.56
购买商品、接受劳务支付的现金	6	147,132,889.45	19,892,155.07
支付给职工以及为职工支付的现金	7	23,380,821.46	14,193,327.39
支付的各项税费	8	3,790,775.39	5,833,363.52
支付其他与经营活动有关的现金	9	3,802,360,223.97	3,685,553,207.68
经营活动现金流出小计	10	3,976,664,710.27	3,725,472,053.66
经营活动产生的现金流量净额	11	-310,708,095.47	-909,548,988.10
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14	70,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		79,115.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	70,000,000.00	79,115.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	47,907,370.13	8,353,524.03
投资支付的现金	20	19,000,000.00	114,820,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	66,907,370.13	123,173,524.03
投资活动产生的现金流量净额	24	3,092,629.87	-123,094,408.99
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		
取得借款收到的现金	28	3,324,952,500.00	2,476,120,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流入小计	30	3,324,952,500.00	2,476,120,000.00
偿还债务支付的现金	31	2,784,569,194.17	1,019,077,561.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32	133,261,749.98	130,689,448.76
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	33		
支付其他与筹资活动有关的现金	34		
筹资活动现金流出小计	35	2,917,830,944.15	1,149,767,009.93
筹资活动产生的现金流量净额	36	407,121,555.85	1,326,352,990.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37		
五、现金及现金等价物净增加额	38	99,506,090.25	293,709,592.98
加:期初现金及现金等价物余额	39	455,733,863.83	191,407,797.53
六、期末现金及现金等价物余额	40	555,239,954.08	485,117,390.51

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:


合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指【2025 年 1 月 1 日】，期末指【2025 年 06 月 30 日】，本期指 2025 年 1-6 月，上期指 2024 年度 1-6 月。

1、货币资金

项目	2025.06.30	2024.12.31
现金	191,304.63	211,081.68
银行存款	1,747,452,047.02	1,663,474,110.23
其他货币资金	32,228,714.19	184,965,028.92
未到期应收利息	-	5,520,022.76
合计	1,779,872,065.84	1,854,170,243.59
其中：存放在境外的款项总额	32,546,857.08	10,396,941.00
存放财务公司款项	-	-

（1）其中受限制的货币资金 32,275,003.85 元，明细如下列示：

项目	2025.06.30	2024.12.31
银行承兑汇票保证金	11,800,216.20	7,623,722.76
保函保证金	17,132,509.60	25,810,706.24
信用证保证金	149,427.71	150,890.25
资金池保证金	-	-
贷款质押保证金	-	148,677,305.32
其他	3,192,850.34	3,127,933.47
冻结受限资金	-	-
合计	32,275,003.85	185,390,558.04

2、应收账款

（1）以摊余成本计量的应收账款

类别	2025.06.30		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	2,351,523,044.22	111,132,082.73	2,240,390,961.49
合计	2,351,523,044.22	111,132,082.73	2,240,390,961.49

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2025 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（续）

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

（2）坏账准备的变动

项目	2025.01.01	本期变动情况				2025.06.30
		计提	转回	转销或核销	其他	
坏账准备	112,910,628.20	-1,769,797.50	552.81	0.00	8,195.16	111,132,082.73
合计	112,910,628.20	-1,769,797.50	552.81	0.00	8,195.16	111,132,082.73

3、其他应收款

项目	2025.06.30	2024.12.31
应收利息	-	1,661,633.28
应收股利	-	-
其他应收款	3,680,350,253.78	8,317,007,021.15
合计	3,680,350,253.78	8,318,668,654.43

（1）应收利息情况

类别	2025.06.30		
	账面余额	坏账准备	账面价值
定期存款利息		--	
资金占用费		--	
合计		--	

（续）

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

广州智都投资控股集团有限公司
财务报表附注
2025 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
合计	1,661,633.28	--	1,661,633.28

(2) 其他应收款情况

类别	2025.06.30		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	3,949,046,398.02	268,696,144.24	3,680,350,253.78
合计	3,949,046,398.02	268,696,144.24	3,680,350,253.78

(续)

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

③其他应收款按款项性质分类情况

项目	2025.06.30	2024.12.31
往来款及代收代付	3,780,294,897.77	8,516,130,764.83
保证金	147,480,986.43	72,443,207.01
资金拆借	-	-
垫付款	15,030,088.98	31,105,028.68
押金	5,986,593.55	11,014,190.16
备用金	253,831.29	215,644.47
合计	3,949,046,398.02	8,630,908,835.15

4、存货

(1) 存货分类

项目	2025.06.30		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	50,776,377.09	19,448,414.13	31,327,962.96
在途物资	0.00	0.00	0.00

广州智都投资控股集团有限公司

财务报表附注

2025 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2025.06.30		
	账面余额	跌价准备	账面价值
委托加工物资	3,147,322.40	2,716,102.04	431,220.36
原材料	5,550,079.10	2,568,779.74	2,981,299.36
合同履约成本	6,307,697.98	0.00	6,307,697.98
发出商品	15,702,177.03	0.00	15,702,177.03
半成品	323,316.36	305,416.36	17,900.00
开发产品	1,043,478,038.54	12,388,520.00	1,031,089,518.54
在产品	112,998.98	106,742.98	6,256.00
开发成本	6,875,945,479.33	0.00	6,875,945,479.33
其中：土地使用权	4,858,434,983.00	0.00	4,858,434,983.00
合计	8,001,343,486.81	37,533,975.25	7,963,809,511.56

（续）

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
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

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

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2025 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	2024.12.31	本年增加金额		本年减少金额		2025.06.30
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	21,990,729.29			314,507.98	2,227,807.18	19,448,414.13
委托加工物资	2,716,102.04			-	-	2,716,102.04
原材料	2,568,779.74			-	-	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	40,076,290.41			314,507.98	2,227,807.18	37,533,975.25

5、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	1,949,489,056.77	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
二、本期变动	37,087,206.04	355,039,200.00	392,126,406.04
加：外购	35,337,576.09	232,429,025.52	267,766,601.61
减：处置	9,572,926.00	89,269,988.92	98,842,914.92
加：自建	13,339,389.95		13,339,389.95
加：公允价值变动	-2,016,834.00	211,880,163.40	209,863,329.40
三、期末余额	1,986,576,262.81	859,531,369.00	2,846,107,631.81
其中：成本	373,737,459.57	400,859,021.16	774,596,480.73

广州智都投资控股集团有限公司

财务报表附注

2025 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合 计
公允价值变动	1,612,838,803.24	458,672,347.84	2,071,511,151.08

6、固定资产

项目	2025.06.30	2024.12.31
固定资产	1,940,442,309.97	1,551,649,582.64
固定资产清理	-	-
合计	1,940,442,309.97	1,551,649,582.64

(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、2025.01.01 余额	1,038,223,397.90	758,359,950.66	60,353,753.74	30,549,261.12	1,887,486,363.42
2、本年增加金额	66,662,592.00	370,197,403.69	5,502,984.28	5,832,775.39	448,195,755.36
(1) 购置	-	14,568,836.57	5,503,072.15	5,838,508.09	25,910,416.81
(2) 在建工程转入	66,662,592.00	355,628,583.17	-	-	422,291,175.17
(3) 企业合并增加	-	-	-	-	-
(4) 划拨	-	-	-	-	-
(5) 其他转入	-	-	-	-	-
(6) 外币报表折算	-	-16.05	-87.87	-5,732.70	-5,836.62
3、本年减少金额	-	8,006,944.78	5,501,004.34	699,651.20	14,207,600.32
(1) 处置或报废	-	8,006,944.78	5,501,004.34	699,651.20	14,207,600.32
(2) 重分类至无形资产	-	-	-	-	-
(3) 外币报表折算	-	-	-	-	-
4、2025.06.30 余额	1,104,885,989.90	1,120,550,409.57	60,355,733.68	35,682,385.31	2,321,474,518.46
二、累计折旧					
1、2024.01.01 余额	201,653,006.57	57,669,013.37	35,669,587.71	16,631,014.30	311,622,621.95
2、本年增加金额	22,119,798.21	24,025,387.99	3,382,841.04	2,496,574.89	52,024,602.13
(1) 计提	22,119,798.21	24,025,387.99	3,382,841.04	2,497,284.40	52,025,311.64

广州智都投资控股集团有限公司

财务报表附注

2025 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 企业合并增加	-	-	-	-	
(3) 外币报表折算	-	-	-	-709.51	-709.51
3、本年减少金额	25,738.81	466,015.56	5,076,018.81	518,572.89	6,086,346.07
(1) 处置或报废	25,738.81	466,015.56	5,076,018.81	518,572.89	6,086,346.07
(2) 其他	-	-	-	-	-
(3) 重分类至无形资产	-	-	-	-	-
(4) 外币报表折算	-	-	-	-	-
4、2025.06.30 余额	223,747,065.97	81,228,385.80	33,976,409.94	18,609,016.30	357,560,878.01
三、减值准备					
1、2024.01.01 余额	-	24,214,158.83	-	-	24,214,158.83
2、本年增加金额	-	-	-	-	
(1) 计提	-	-	-	-	
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	
3、本年减少金额	-	742,828.35	-	-	742,828.35
(1) 处置或报废	-	742,828.35	-	-	742,828.35
(2) 其他	-	-	-	-	
4、2025.06.30 余额	-	23,471,330.48	-	-	23,471,330.48
四、账面价值	-	-	-	-	-
1、2025.06.30 账面价值	881,138,923.93	1,015,850,693.29	26,379,323.74	17,073,369.01	1,940,442,309.97
2、2025.01.01 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

7、短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	2025.06.30	2024.12.31
信用借款	2,268,990,000.00	2,070,990,000.00
保证借款	382,052,342.63	249,067,480.13
质押借款	-	79,900,763.57

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2025 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

抵押借款	-	-
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	2,651,042,342.63	2,410,931,625.42

8、应付票据

种类	2025.06.30	2024.12.31
银行承兑汇票	641,800,216.20	360,000,000.00
商业承兑汇票	464,846,681.86	212,187,333.21
合计	1,106,646,898.06	572,187,333.21

9、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	2025.06.30		2024.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	1,257,586,212.10	96.69	1,321,492,215.93	96.8
1至2年	5,525,676.04	0.42	6,239,740.24	0.46
2至3年	5,932,500.00	0.46	6,900,694.07	0.5
3年以上	31,535,028.91	2.42	30,566,834.84	2.24
合计	1,300,579,417.05	100.00	1,365,199,485.08	100

(2) 账龄超过 1 年的大额应付账款

项 目	2025.06.30	未偿还或结转的原因
亮光智慧能源有限公司	14,968,839.39	尚未付款
元禾智储能源有限公司	6,929,646.44	尚未付款
芳牛供应链有限公司	6,409,850.13	尚未付款
省大通建设集团有限公司	6,150,791.70	尚未付款
市兆丰建筑材料有限公司	4,524,556.82	尚未付款
合计	38,983,684.48	-

10、合同负债

项 目	2025.06.30	2024.12.31
-----	------------	------------

广州智都投资控股集团有限公司
 财务报表附注
 2025 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合同负债	1,552,979,583.89	951,639,714.54
减：列示于其他流动负债的部分	-	-
合 计	1,552,979,583.89	951,639,714.54

(1) 分类

项 目	2025.06.30	2024.12.31
预收工程款	309,404,908.65	38,102,007.64
预收销售款	287,962,791.49	531,471,348.24
预收购房款	954,518,705.94	382,063,358.66
其他	1,093,177.81	3,000.00
合 计	1,552,979,583.89	951,639,714.54

11、其他应付款

项目	2025.06.30	2024.12.31
应付利息	0	35,947,077.19
应付股利	0	6,196,132.76
其他应付款	2,665,796,876.18	344,798,260.80
合 计	2,665,796,876.18	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	2025.06.30	2024.12.31
单位往来款	2,513,601,311.46	7,269,640,218.53
代收代付	44,906,279.72	3,529,246.87
股权收购款	-	-
保证金押金	99,397,626.42	51,096,775.72
其他	7,891,658.58	12,889,784.26
合 计	2,665,796,876.18	7,337,156,025.38

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	2025.06.30	未偿还或结转的原因
LINGXIN TECHNOLOGY CO.,LIMITED（曙光）	84,437,239.99	业务未完结

广州智都投资控股集团有限公司

财务报表附注

2025 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2025.06.30	未偿还或结转的原因
珠海市蓝海之略医疗股份有限公司	7,957,481.92	业务未完结
DES TECHNOLOGY LIMITED	8,518,734.00	业务未完结
海南成铭进出口贸易有限公司	8,585,666.42	业务未完结
JIN BO SHI ELECTRONICS HONGKONG CO.,LIMITED	6,316,985.95	业务未完结
水土产城融合发展有限公司	3,484,038.55	业务未完结
合计	119,300,146.83	

12、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	2025.06.30	2024.12.31
信用借款	1,348,493,853.94	1,461,159,838.08
质押借款	1,044,243,500.00	1,027,610,522.77
抵押借款	16,670,913.03	-
保证借款	448,360,512.64	374,179,680.89
抵押及保证借款	718,761,773.48	574,153,334.85
小计：	3,576,530,553.09	3,437,103,376.59
减：一年内到期的长期借款（附注五、37）	18,971,542.59	225,393,727.83
合计	3,557,559,010.50	3,211,709,648.76

13、应付债券

(1) 应付债券

项目	2025.06.30	2024.12.31
公司债券	1,735,988,732.07	1,709,393,329.10
超短融债券	501,379,452.06	501,186,250.00
企业债	1,011,916,173.08	1,013,563,093.41
中期票据	1,009,390,684.93	-
小计	4,258,675,042.14	3,224,142,672.51
减：一年内到期的应付债券（附注六、37）		501,186,250.00
合计	4,258,675,042.14	2,722,956,422.51

广州智都投资控股集团有限公司

财务报表附注

2025 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

14、长期应付款

项 目	2025.06.30	2024.12.31
珠江金融租赁有限公司	176,400,000.00	220,686,530.55
佛山海晟金融租赁股份有限公司		115,709,764.01
广州越秀融资租赁有限公司	266,250,000.00	385,953,320.89
前海兴邦金融租赁有限责任公司	150,000,000.00	196,428,500.00
立根融资租赁有限公司	234,552,200.00	243,087,591.55
广东粤财金融租赁股份有限公司	181,500,000.00	211,497,466.25
分期购置设备款		-
住房维修基金	126,654.52	126,430.71
福龙马集团股份有限公司	1,621,739.01	612,412.00
专项应付款	23,694,346.44	23,694,346.44
华润融资租赁有限公司	282,449,108.74	255,865,700.94
太平石化金融租赁有限责任公司	70,004,861.12	88,412,446.76
招商局融资租赁（天津）有限公司	253,958,127.16	302,333,594.97
国投融资租赁有限公司	39,880,576.01	48,662,135.08
广州工控万宝融资租赁有限公司	100,000,000.00	
信达金融租赁股份有限公司	84,231,278.61	
其他	1,098,908.31	1,544,213.02
减:未确认融资费用	37,206,381.29	140,453,410.03
小计:	1,828,561,418.63	1,954,161,043.14
减：一年内到期的长期应付款（附注六、37）	548,051,303.86	793,430,712.19
合计	1,280,510,114.77	1,160,730,330.95

15、实收资本

股东名称	2025.01.01	本期增加	本期减少	2025.06.30
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

16、资本公积

项目	2025.01.01	本期增加	本期减少	2025.06.30
其他资本公积	1,510,321,866.47		510,000.00	1,509,811,866.47
资本（或股本）溢价				-
合计	1,510,321,866.47		510,000.00	1,509,811,866.47

注：（1）2025 年根据主管机关国有资产无偿划转协议划转广州智华城市更新投资有限公司 51%股权，减少其他资本公积 510,000.00 元；

17、其他综合收益

项 目	2025.01.01	本期发生额					2025.06.30
		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	8,795.35				0.00		8,795.35
1、其他权益工具投资公允价 值变动	8,795.35				0.00		8,795.35
（二）将重分类进损益的其 他综合收益	971,295,187.51	-5,007,819.91			-5,007,819.91		966,287,367.60
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	971,295,187.51	-5,115,391.55			-5,115,391.55		966,179,795.96
2、外币财务报表折算差额		107,571.64			107,571.64		107,571.64
合计	971,303,982.86	-5,007,819.91	0.00	0.00	-5,007,819.91	0.00	966,296,162.95

18、营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项目	2025年1-6月	2024 年 1-6 月
主营业务收入	2,434,052,887.92	750,344,085.88
其他业务收入	170,051.33	-
营业收入合计	2,434,222,939.25	750,344,085.88
主营业务成本	2,153,210,896.68	607,653,230.09
其他业务成本	0.00	-
营业成本合计	2,153,210,896.68	607,653,230.09

广州智都投资控股集团有限公司

财务报表附注

2025 年半年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（本页无正文，为《广州智都投资控股集团有限公司债券半年度报告（2025 年）财务报表附注》盖章页）



广州智都投资控股集团有限公司

2025 年 8 月 29 日