
广州市时代控股集团有限公司

公司债券中期报告

(2026 年)

二〇二六年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

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

1、境内 14 笔公开市场债券/资产支持证券通过重组议案

于 2026 年 4 月至 2026 年 7 月期间，鉴于公司整体经营现状，时代控股及资产支持专项计划管理人作为召集人分别召开了 14 笔存续的公司债券及资产支持专项计划（以下简称“重组债券”，涉及本金 130.7 亿，即 10 笔信用债：H17 时代 2、H19 时代 4、H20 时代 1、H20 时代 2、H20 时代 4、H20 时代 5、H20 时代 7、H20 时代 9、H2 时代 10、H2 时代 12, 4 笔资产支持专项计划：H 时粤 1 优、H 时赫 2 优、H 赫 21 优、H 申联优）的持有人会议，审议通过了《关于本期债券重组的议案》/《关于本期资产支持证券重组的议案》，《关于调整本期债券兑付安排的议案》（合称“《重组议案》”）。

《重组议案》调整了重组债券的本金及利息/预期收益偿付安排、增信保障措施，并提供重组方案其他选项，包括购回选项、资产抵债选项。

公司后续将根据《重组议案》约定实施购回选项、资产抵债选项，调整增信保障措施，申报登记安排及相关信息，详见后续公告。

2、销售规模下滑的风险：

当前房地产市场依旧低迷、公司销售不及预期，报告期内，公司累计合同销售金额 18.31 亿元，同比下降 36.20%，销售面积 18.69 万平方米，同比下降约 17.67%。

3、净资产为负：

2026 年 6 月末，公司所有者权益合计-48.36 亿。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 发行人情况	6
一、 公司基本信息	6
二、 信息披露事务负责人	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况	9
五、 公司业务和经营情况	9
六、 公司治理情况	12
第二节 债券事项	13
一、 公司债券情况	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	21
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况	21
四、 公司债券募集资金使用情况	21
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整	22
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	22
第三节 报告期内重要事项	27
一、 财务报告审计情况	27
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	27
三、 合并报表范围调整	27
四、 资产情况	27
五、 非经营性往来占款和资金拆借	30
六、 负债情况	31
七、 利润及其他损益来源情况	33
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十	34
九、 对外担保情况	34
十、 重大诉讼情况	35
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	37
十二、 向普通投资者披露的信息	37
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项	38
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	38
第六节 备查文件目录	39
财务报表	41
附件一： 发行人财务报表	41

释义

常用词语释义		
本集团、本公司、公司、发行人、时代控股	指	广州市时代控股集团有限公司
报告期	指	2026 年 1 月至 2026 年 6 月
报告期末	指	2026 年 6 月末
上交所	指	上海证券交易所
交易日	指	上海证券交易所、深圳证券交易所的交易日
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不含香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元、千元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、千元、万元、亿元
公司章程	指	《广州市时代控股集团有限公司章程》
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本公司所发行公司债券的投资者
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	广州市时代控股集团有限公司
中文简称	时代控股
外文名称（如有）	Guangzhou Times Holdings Group Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	Times Group
法定代表人	谢源
注册资本（万元）	83,000 万美元
实缴资本（万元）	83,000 万美元
注册地址	广东省广州市 越秀区东风路 410-412 号第 37 层自编 9 房
办公地址	广东省广州市 越秀区东风路 410-412 号时代地产中心 36-38 楼
办公地址的邮政编码	510030
公司网址（如有）	www.timesgroup.cn
电子信箱	sddc@timesgroup.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	谢源
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	经理
联系地址	广东省广州市越秀区东风路 410-412 号时代地产中心 36 楼
电话	020-83486668
传真	020-83486788
电子信箱	sddc@timesgroup.cn

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：香港时代投资有限公司

报告期末实际控制人名称：岑钊雄、李一萍

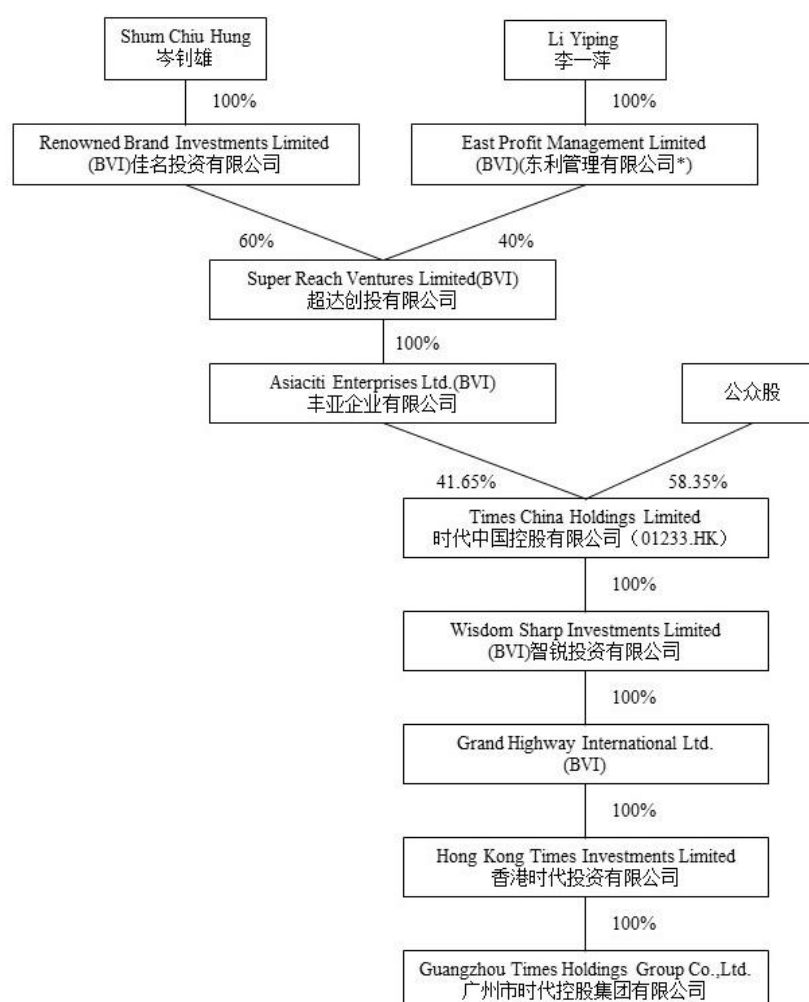
报告期末控股股东资信情况：资信良好

报告期末实际控制人资信情况：资信良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%，无

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：41.65%，无

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



¹均包含股份，下同。

控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

√适用 □不适用

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

截止报告期末，本公司控股股东对其他企业的主要资产及其受限情况如下表：

公司名称	注册成立 / 设立及运营的地点	注册成立 / 设立及运营的日期	已发行普通/注册股本	控股股东持股比例 (%)		主要业务
				直接	间接	
盈坤投资有限公司 Profit City Investment Limited	香港	1992-4-23	61,782,691 港元	100	-	投资控股

以上资产不存在权利受限的情况

实际控制人为自然人

√适用 □不适用

实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

截止报告期末，本公司实控人对其他企业的主要资产及其受限情况如下表：

公司名称	注册成立 / 设立及运营的地点	注册成立 / 设立及运营的日期	已发行普通/注册股本	实际控制人持股比例 (%)		主要业务
				直接	间接	
盈坤投资有限公司 Profit City Investment Limited	香港	1992-4-23	61,782,691 港元	100	-	投资控股
佳名投资有限公司 Renowned Brand Investments Limited	英属维尔京群岛	2006-3-22	1 美元	100	-	投资控股
East Profit Management Limited	英属维尔京群岛	2007-7-9	1 美元	100	-	投资控股
超达创投有限公司 Super Reach Ventures Limited	英属维尔京群岛	2020-4-16	200 美元	-	100	投资控股
丰亚企业有限公司 Asiaciti Enterprises Ltd.	英属维尔京群岛	2007-11-8	200 美元	-	100	投资控股
智锐投资有限公司 Wisdom Sharp Investments Limited	英属维尔京群岛	2006-3-22	3 美元	-	41.65	投资控股
Million Sensor Management Limited	英属维尔京群岛	2007-5-25	1 美元	-	41.65	投资控股
Grand Highway	英属维尔京群岛	2007-9-	1 美元	-	41.65	投资控

International Ltd.	尔京群岛	13				股
Venus Tower Limited	英属维尔京群岛	2007-9-21	1 美元	-	41.65	投资控股
超佳环球有限公司 Super Best Global Limited	英属维尔京群岛	2014-5-22	1 美元	-	41.65	投资控股
显毅控股有限公司 Clear Strength Holdings Limited	英属维尔京群岛	2014-5-20	1 美元	-	41.65	投资控股

以上资产不存在权利受限的情况

（二）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的0%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：谢源

发行人的董事长或执行董事：谢源

发行人的其他董事：廖发枝、周佳民

发行人的监事：黎燕明

发行人的经理：谢源

发行人的财务负责人：牛霁旻

发行人的其他非董事高级管理人员：牛霁旻

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司业务集中于珠三角地区的主要核心城市。于2026年6月30日，本集团共拥有127

个处于不同阶段的主要项目，其中 116 个分布在广州、佛山、江门、东莞、惠州、珠海、中山、清远、肇庆、汕头、汕尾及河源等广东省主要城市、5 个位于湖南省长沙市、2 个位于四川省成都市、2 个位于浙江省杭州地区、1 个位于湖北省武汉市及 1 个位于江苏省南京市。截至 2026 年 6 月 30 日止六个月，公司合同销售约为人民币 18.31 亿元，总建筑面积约为 18.69 万平方米。公司注重项目配套设施，致力丰富客户的艺术体验。公司拥有时代地产中心、成都时代中心及时代 E-PARK（天河）二期可作出租用途。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

2026 年上半年，中国房地产市场继续深度调整，根据国家统计局资料，截止 2026 年 6 月 30 日，全国新建商品房销售面积 40,140 万平方米，比 2025 年同期减少 5,711 万平方米，同比下降 11.6%；新建商品房销售金额人民币 37,945 亿元，比 2025 年同期减少 6,269 亿元，同比下降 13.6%，销售面积和销售金额跌幅均比 2025 年同期扩大 8.1 个百分点。

住宅土地市场在“因城施策控增量、去库存、优供给”的政策导向下，成交量全面收缩。中国指数研究院资料显示，2026 年上半年，全国 300 城住宅用地成交规划建筑面积 14,581 万平方米，同比下降 20.4%，住宅用地出让金人民币 6,077 亿元，同比下降 29.9%。分线来看，一、二、三线城市住宅用地成交建筑面积同比分别下降 16.3%、35.7%、14.9%。

调控政策方面，需求端，上海、深圳进一步放宽核心区域限购政策，北京也于 8 月 7 日推出放宽限购政策，放宽行政限制性政策的空间基本用尽，各地增量政策主要集中在放宽公积金政策。供给端，主要围绕“去库存”出台举措，1 月 17 日，央行将商业用房（含“商住两用房”）购房贷款最低首付比例由 50%调整为不低于 30%，支持商办房地产去库存。3 月政府工作报告提出“收储存量商品房重点用于保障性住房”，3 月 16 日，自然资源部发布“38 号文”，提出了新增建设用地与存量盘活挂钩的机制，以及新增建设用地优先保障重大项目和民生，原则上不用于经营性房地产开发。多个城市出台收储存量房及“以旧换新”补贴政策。

构建“房地产发展新模式”的基础制度加快推进。“十五五”规划纲要提出“有力有序推进现房销售”，南京、广州等城市已在个别新推出的住宅用地上开展试点。“好房子”建设加快落地，列入“十五五”规划纲要、政府工作报告、城市更新规划。8 月 17 日，国务院发布了新版《住房公积金管理条例》。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

公司将紧密配合政策导向，把握政策窗口，积极销售，加快回款，继续推动城市更新项目的投资回收，主动推进债务管理，优化债务结构，提高资产质量，修复资产负债表。同时，公司将坚持长期主义，持续提升项目品质与服务，确保高品质交付和较高的客户满意度。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
物业开发	8.36	8.15	2.57	71.70	19.97	15.01	24.84	86.07
城市更新业务	-	-		0.00	-	-		0.00
物业租赁	3.30	2.39	27.53	28.30	3.23	2.17	33.02	13.93
合计	11.67	10.54	9.63%	100.00%	23.20	17.17	25.98	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

物业开发板块营业收入同比变动-58.11%，营业成本同比变动-45.69%，毛利率同比变动-89.67%，主要系项目销售单价下跌影响。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

展望 2026 年下半年，中国经济仍将面临困难挑战，经济结构性分化加剧，传统行业将继续深度调整，部分高技术行业将继续快速增长。

下半年房地产市场仍延续调整态势，居民就业和收入预期下行，市场需求恢复仍面临较大挑战，仍需较长时间。随着新增土地供应和新开工面积的缺口扩大，住宅“去库存”将取得进展，但整体仍处于供过于求状态。

公司始终聚焦企业稳健增长与发展的核心任务，全力以赴推动资产负债表的修复与改善。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司销售下滑，债务压力大。公司将紧密配合政策导向，把握政策窗口，积极销售，强化回款，继续推动城市更新项目的投资回收，主动推进债务管理，优化债务结构，提高资产质量，修复资产负债表。同时，公司将坚持长期主义，持续提升项目品质与服务，确保高品质交付和较高的客户满意度。

六、公司治理情况

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

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司制订了《董事会议事规则》及《关联交易管理办法》等，上述文件规定了关联股东，关联董事对关联交易的回避制度，明确了关联交易公允决策的程序。

1. 《董事会议事规则》的规定

《董事会议事规则》第二十五条规定：“董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东审议。”

2. 《关联交易决策制度》的规定

公司《关联交易决策制度》明确了关联交易的决策权限：

公司与关联人发生的交易金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一年经审计净资产绝对值 5% 以上的重大关联交易（公司提供担保，获赠现金资产，单纯减免公司义务的债务除外），以及公司为关联人提供担保，应当提交董事会讨论，并由董事会审议通过后将该交易提交公司股东审议通过，方可实施。在讨论该交易时，应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的证券服务机构，对交易标的进行审计或者评估，并出具审计或评估报告。但与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行上述审计或者评估。

公司与关联法人发生的关联交易金额在 300 万元以上，且占公司最近一年经审计净资产 0.5% 以上的关联交易（公司提供担保除外），经董事会审议通过，方可实施。

公司与关联自然人发生的关联交易金额在 30 万元以上，且占公司最近一年经审计净资产 0.5% 以上的关联交易（公司提供担保，获赠现金资产，单纯减免公司义务的债务除外），经董事会审议通过，方可实施。

3. 信息披露安排

公司将按照法律法规规定和募集说明书中的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	广州市时代地产集团有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	H17 时代 2
3、债券代码	145783.SH
4、发行日	2017 年 9 月 8 日
5、起息日	2017 年 9 月 8 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2036 年 5 月 26 日
8、债券余额	10.57
9、截止报告期末的利率(%)	1
10、还本付息方式	（1）本金兑付安排 《重组议案》中的购回选项及资产抵债选项实施完成后第 20 个交易日偿付 0.5% 本金，2031/5/26 偿付 1% 本金，2031/11/26 偿付 2% 本金，2032/5/26 偿付 3% 本金，2032/11/26 偿付 4% 本金，2033/5/26 偿付 10% 本金，2033/11/26 偿付 10% 本金，2034/5/26 偿付 10% 本金，2034/11/26 偿付 10% 本金，2035/5/26 偿付 15% 本金，2035/11/26 偿付 15% 本金，2036/5/26 偿付剩余本金 （2）利息支付安排 每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，全部利息（包括每张本期债券截至基准日 2026 年 5 月 26 日的全部应计未付利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券到期日 2036 年 5 月 26 日支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中银国际证券股份有限公司，西南证券股份有限公司
13、受托管理人	西南证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	H20 时代 2
3、债券代码	163142.SH
4、发行日	2020 年 2 月 21 日
5、起息日	2020 年 2 月 24 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最	不适用

近回售日	
7、到期日	2036 年 5 月 26 日
8、债券余额	7.17
9、截止报告期末的利率(%)	1
10、还本付息方式	（1）本金兑付安排 《重组议案》中的购回选项及资产抵债选项实施完成后第 20 个交易日偿付 0.5% 本金，2031/5/26 偿付 1% 本金，2031/11/26 偿付 2% 本金，2032/5/26 偿付 3% 本金，2032/11/26 偿付 4% 本金，2033/5/26 偿付 10% 本金，2033/11/26 偿付 10% 本金，2034/5/26 偿付 10% 本金，2034/11/26 偿付 10% 本金，2035/5/26 偿付 15% 本金，2035/11/26 偿付 15% 本金，2036/5/26 偿付剩余本金 （2）利息支付安排 每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，全部利息（包括每张本期债券截至基准日 2026 年 5 月 26 日的全部应计未付利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券到期日 2036 年 5 月 26 日支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中银国际证券股份有限公司，西南证券股份有限公司，中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中银国际证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
2、债券简称	H20 时代 4
3、债券代码	163315.SH
4、发行日	2020 年 3 月 26 日
5、起息日	2020 年 3 月 30 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2036 年 5 月 26 日
8、债券余额	9.37
9、截止报告期末的利率(%)	1
10、还本付息方式	（1）本金兑付安排 《重组议案》中的购回选项及资产抵债选项实施完成后第 20 个交易日偿付 0.5% 本金，2031/5/26 偿付 1% 本金，2031/11/26 偿付 2% 本金，2032/5/26 偿付 3% 本金，2032/11/26 偿付 4% 本金，2033/5/26 偿付 10% 本金，2033/11/26 偿付 10% 本金，2034/5/26 偿付 10% 本金，2034/11/26 偿付 10% 本金，2035/5/26 偿付 15% 本金，2035/11/26 偿付 15% 本金，2036/5/26 偿付剩余本金

	（2）利息支付安排 每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，全部利息（包括每张本期债券截至基准日 2026 年 5 月 26 日的全部应计未付利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券到期日 2036 年 5 月 26 日支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中银国际证券股份有限公司，西南证券股份有限公司，中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中银国际证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）
2、债券简称	H20 时代 5
3、债券代码	163316.SH
4、发行日	2020 年 3 月 26 日
5、起息日	2020 年 3 月 30 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2036 年 5 月 26 日
8、债券余额	15.11
9、截止报告期末的利率(%)	1
10、还本付息方式	（1）本金兑付安排 《重组议案》中的购回选项及资产抵债选项实施完成后第 20 个交易日偿付 0.5%本金，2031/5/26 偿付 1%本金，2031/11/26 偿付 2%本金，2032/5/26 偿付 3%本金，2032/11/26 偿付 4%本金，2033/5/26 偿付 10%本金，2033/11/26 偿付 10%本金，2034/5/26 偿付 10%本金，2034/11/26 偿付 10%本金，2035/5/26 偿付 15%本金，2035/11/26 偿付 15%本金，2036/5/26 偿付剩余本金 （2）利息支付安排 每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，全部利息（包括每张本期债券截至基准日 2026 年 5 月 26 日的全部应计未付利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券到期日 2036 年 5 月 26 日支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中银国际证券股份有限公司，西南证券股份有限公司，中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中银国际证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

施	
---	--

1、债券名称	广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）
2、债券简称	H20 时代 7
3、债券代码	163571.SH
4、发行日	2020 年 5 月 26 日
5、起息日	2020 年 5 月 27 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2036 年 5 月 26 日
8、债券余额	24.57
9、截止报告期末的利率(%)	1
10、还本付息方式	（1）本金兑付安排 《重组议案》中的购回选项及资产抵债选项实施完成后第 20 个交易日偿付 0.5% 本金，2031/5/26 偿付 1% 本金，2031/11/26 偿付 2% 本金，2032/5/26 偿付 3% 本金，2032/11/26 偿付 4% 本金，2033/5/26 偿付 10% 本金，2033/11/26 偿付 10% 本金，2034/5/26 偿付 10% 本金，2034/11/26 偿付 10% 本金，2035/5/26 偿付 15% 本金，2035/11/26 偿付 15% 本金，2036/5/26 偿付剩余本金 （2）利息支付安排 每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，全部利息（包括每张本期债券截至基准日 2026 年 5 月 26 日的全部应计未付利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券到期日 2036 年 5 月 26 日支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中银国际证券股份有限公司，西南证券股份有限公司，中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中银国际证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）（品种二）
2、债券简称	H20 时代 9
3、债券代码	163722.SH
4、发行日	2020 年 7 月 16 日
5、起息日	2020 年 7 月 17 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2036 年 5 月 26 日

8、债券余额	15.53
9、截止报告期末的利率(%)	1
10、还本付息方式	(1) 本金兑付安排 《重组议案》中的购回选项及资产抵债选项实施完成后第 20 个交易日偿付 0.5% 本金，2031/5/26 偿付 1% 本金，2031/11/26 偿付 2% 本金，2032/5/26 偿付 3% 本金，2032/11/26 偿付 4% 本金，2033/5/26 偿付 10% 本金，2033/11/26 偿付 10% 本金，2034/5/26 偿付 10% 本金，2034/11/26 偿付 10% 本金，2035/5/26 偿付 15% 本金，2035/11/26 偿付 15% 本金，2036/5/26 偿付剩余本金 (2) 利息支付安排 每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，全部利息（包括每张本期债券截至基准日 2026 年 5 月 26 日的全部应计未付利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券到期日 2036 年 5 月 26 日支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中银国际证券股份有限公司，西南证券股份有限公司，中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中银国际证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市时代控股集团有限公司 2020 年非公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)
2、债券简称	H2 时代 10
3、债券代码	167340.SH
4、发行日	2020 年 8 月 3 日
5、起息日	2020 年 8 月 4 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2036 年 5 月 26 日
8、债券余额	4.44
9、截止报告期末的利率(%)	1
10、还本付息方式	(1) 本金兑付安排 《重组议案》中的购回选项及资产抵债选项实施完成后第 20 个交易日偿付 0.5% 本金，2031/5/26 偿付 1% 本金，2031/11/26 偿付 2% 本金，2032/5/26 偿付 3% 本金，2032/11/26 偿付 4% 本金，2033/5/26 偿付 10% 本金，2033/11/26 偿付 10% 本金，2034/5/26 偿付 10% 本金，2034/11/26 偿付 10% 本金，2035/5/26 偿付 15% 本金，2035/11/26 偿付 15% 本金，2036/5/26 偿付剩余本金 (2) 利息支付安排 每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，全部

	利息（包括每张本期债券截至基准日 2026 年 5 月 26 日的全部应计未付利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券到期日 2036 年 5 月 26 日支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市时代控股集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（品种二）
2、债券简称	H2 时代 12
3、债券代码	167463. SH
4、发行日	2020 年 8 月 21 日
5、起息日	2020 年 8 月 24 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2036 年 5 月 26 日
8、债券余额	9.77
9、截止报告期末的利率(%)	1
10、还本付息方式	（1）本金兑付安排 《重组议案》中的购回选项及资产抵债选项实施完成后第 20 个交易日偿付 0.5% 本金，2031/5/26 偿付 1% 本金，2031/11/26 偿付 2% 本金，2032/5/26 偿付 3% 本金，2032/11/26 偿付 4% 本金，2033/5/26 偿付 10% 本金，2033/11/26 偿付 10% 本金，2034/5/26 偿付 10% 本金，2034/11/26 偿付 10% 本金，2035/5/26 偿付 15% 本金，2035/11/26 偿付 15% 本金，2036/5/26 偿付剩余本金 （2）利息支付安排 每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，全部利息（包括每张本期债券截至基准日 2026 年 5 月 26 日的全部应计未付利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券到期日 2036 年 5 月 26 日支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司，申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市时代控股集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	H19 时代 4
3、债券代码	155454.SH
4、发行日	2019 年 6 月 6 日
5、起息日	2019 年 6 月 10 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2038 年 5 月 26 日
8、债券余额	4.93
9、截止报告期末的利率(%)	1
10、还本付息方式	（1）本金兑付安排 《重组议案》中的购回选项及资产抵债选项实施完成后第 20 个交易日偿付 0.5% 本金，2031/5/26 偿付 1% 本金，2031/11/26 偿付 2% 本金，2032/5/26 偿付 3% 本金，2032/11/26 偿付 4% 本金，2033/5/26 偿付 10% 本金，2033/11/26 偿付 10% 本金，2034/5/26 偿付 10% 本金，2034/11/26 偿付 10% 本金，2035/5/26 偿付 15% 本金，2035/11/26 偿付 15% 本金，2038/5/26 偿付剩余本金 （2）利息支付安排 截至基准日，本期债券的票面利率为 6.80%/年（以下简称“原票面利率”），本期债券剩余面值为 99.70 元/张。本期债券剩余面值的上一利息支付日为 2022 年 6 月 10 日（以下简称“上一付息日”）。每张本期债券截至 2023 年 2 月 24 日（以下简称“前次展期基准日”）的全部应计未付利息（以下简称“资本化利息”）按照“每张本期债券截至基准日的剩余面值×原票面利率×自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数[针对本期债券，自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数为 259 天]/365”计算。每张本期债券自前次展期基准日（含）至基准日（不含）产生的利息（以下简称“基准日前非资本化利息”）按照“（每张本期债券截至基准日的剩余面值+资本化利息）×原票面利率×自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数[针对本期债券，自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数为 1187 天]/365”计算。资本化利息与基准日前非资本化利息之和，简称“基准日前利息”。 本期债券截至基准日 2026 年 5 月 26 日后新产生的利息，每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，简称“基准日后利息”。 基准日前利息及基准日后利息，均于 2038 年 5 月 26 日支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中银国际证券股份有限公司，西南证券股份有限公司，中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中银国际证券股份有限公司

14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	H20 时代 1
3、债券代码	163141.SH
4、发行日	2020 年 2 月 21 日
5、起息日	2020 年 2 月 24 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2038 年 5 月 26 日
8、债券余额	5.67
9、截止报告期末的利率(%)	1
10、还本付息方式	（1）本金兑付安排 《重组议案》中的购回选项及资产抵债选项实施完成后第 20 个交易日偿付 0.5% 本金，2031/5/26 偿付 1% 本金，2031/11/26 偿付 2% 本金，2032/5/26 偿付 3% 本金，2032/11/26 偿付 4% 本金，2033/5/26 偿付 10% 本金，2033/11/26 偿付 10% 本金，2034/5/26 偿付 10% 本金，2034/11/26 偿付 10% 本金，2035/5/26 偿付 15% 本金，2035/11/26 偿付 15% 本金，2038/5/26 偿付剩余本金 （2）利息支付安排 截至基准日，本期债券的票面利率为 6.80%/年（以下简称“原票面利率”），本期债券剩余面值为 99.70 元/张。本期债券剩余面值的上一利息支付日为 2022 年 6 月 10 日（以下简称“上一付息日”）。每张本期债券截至 2023 年 2 月 24 日（以下简称“前次展期基准日”）的全部应计未付利息（以下简称“资本化利息”）按照“每张本期债券截至基准日的剩余面值×原票面利率×自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数[针对本期债券，自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数为 259 天]/365”计算。每张本期债券自前次展期基准日（含）至基准日（不含）产生的利息（以下简称“基准日前非资本化利息”）按照“（每张本期债券截至基准日的剩余面值+资本化利息）×原票面利率×自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数[针对本期债券，自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数为 1187 天]/365”计算。资本化利息与基准日前非资本化利息之和，简称“基准日前利息”。 本期债券截至基准日 2026 年 5 月 26 日后新产生的利息，每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，

	简称“基准日后利息”。 基准日前利息及基准日后利息，均于 2038 年 5 月 26 日支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中银国际证券股份有限公司，西南证券股份有限公司，中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中银国际证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	145783.SH、163142.SH、163315.SH、163316.SH、163571.SH、163722.SH、167340.SH、167463.SH、155454.SH、163141.SH
债券简称	H17 时代 2、H20 时代 2、H20 时代 4、H20 时代 5、H20 时代 7、H20 时代 9、H2 时代 10、H2 时代 12、H19 时代 4、H20 时代 1
债券约定的选择权条款名称	☐ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☒ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	☐ 是 ☒ 否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	《重组议案》提供购回选项，即分多轮次，按照每张债券/每份资产支持证券剩余面值*12%进行购回；资产抵债选项，包括项目抵债、集合资产信托抵债、车位资产抵债选项。具体各选项的申报、执行，以后续公告为准。
债券选择权条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☒ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☐ 本公司的公司债券有投资者保护条款

四、公司债券募集资金使用情况

☒ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
☐ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

□适用 √不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

□适用 √不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

√适用 □不适用

债券代码：145783.SH

债券简称	H17 时代 2
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	在 2025 年 10 月 21 日向每个同意账户兑付并注销其持有的债券同意张数的 0.05%（已支付）；在 2025 年 11 月 10 日支付 0.1%（已支付），在 2026 年 4 月 10 日（具有 30 个交易日宽限期）支付剩余本息，提供项目股权及股权收益权质押。
变更情况	（1）本金兑付安排 《重组议案》中的购回选项及资产抵债选项实施完成后第 20 个交易日偿付 0.5% 本金，2031/5/26 偿付 1% 本金，2031/11/26 偿付 2% 本金，2032/5/26 偿付 3% 本金，2032/11/26 偿付 4% 本金，2033/5/26 偿付 10% 本金，2033/11/26 偿付 10% 本金，2034/5/26 偿付 10% 本金，2034/11/26 偿付 10% 本金，2035/5/26 偿付 15% 本金，2035/11/26 偿付 15% 本金，2036/5/26 偿付剩余本金 （2）利息支付安排 每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，全部利息（包括每张本期债券截至基准日 2026 年 5 月 26 日的全部应计未付利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券到期日 2036 年 5 月 26 日支付 （3）增信机制调整 原增信资产中的部分资产纳入资产抵债选项；其余增信资产的增信比例及偿债现金流在重组债券之间拉通，剩余各项资产按照留债余额重新办理股权/股权收益权质押
变更原因	结合发行人经营情况，提供债券重组方案
变更取得有权机构批准情况	经过有控制权的持有人会议表决通过
变更对债券持有人利益的影响	通过了重组方案，为债券持有人提供现金购回、资产抵债等选项

债券代码：167340.SH、167463.SH

债券简称	H2 时代 10、H2 时代 12
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	在 2025 年 11 月 3 日向每个同意账户兑付并注销其持有的债券同意张数的 0.05%（已支付）；在 2025 年 11 月 10 日支付 0.1%（已支付），在 2026 年 4 月 10 日（具有 30 个交易日宽限期）支付剩余本息，提供项目股权及股权收益权质押。
变更情况	（1）本金兑付安排

	《重组议案》中的购回选项及资产抵债选项实施完成日后第 20 个交易日偿付 0.5% 本金，2031/5/26 偿付 1% 本金，2031/11/26 偿付 2% 本金，2032/5/26 偿付 3% 本金，2032/11/26 偿付 4% 本金，2033/5/26 偿付 10% 本金，2033/11/26 偿付 10% 本金，2034/5/26 偿付 10% 本金，2034/11/26 偿付 10% 本金，2035/5/26 偿付 15% 本金，2035/11/26 偿付 15% 本金，2036/5/26 偿付剩余本金 （2）利息支付安排 每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，全部利息（包括每张本期债券截至基准日 2026 年 5 月 26 日的全部应计未付利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券到期日 2036 年 5 月 26 日支付 （3）增信机制调整 原增信资产中的部分资产纳入资产抵债选项；其余增信资产的增信比例及偿债现金流在重组债券之间拉通，剩余各项资产按照留债余额重新办理股权/股权收益权质押
变更原因	结合发行人经营情况，提供债券重组方案
变更取得有权机构批准情况	经过有控制权的持有人会议表决通过
变更对债券持有人利益的影响	通过了重组方案，为债券持有人提供现金购回、资产抵债等选项

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

债券简称	H20 时代 2、H20 时代 5、H20 时代 7、H20 时代 9
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	在 2025 年 11 月 3 日向每个同意账户兑付并注销其持有的债券同意张数的 0.05%（已支付）；在 2025 年 11 月 10 日支付 0.1%（已支付），2026 年 4 月 10 日支付 32%，在 2026 年 6 月 24 日支付 10%，在 2026 年 9 月 24 日支付 18%，在 2026 年 12 月 24 日支付 20%；在 2027 年 2 月 24 日支付 19.70%，提供项目股权及股权收益权质押。
变更情况	（1）本金兑付安排 《重组议案》中的购回选项及资产抵债选项实施完成日后第 20 个交易日偿付 0.5% 本金，2031/5/26 偿付 1% 本金，2031/11/26 偿付 2% 本金，2032/5/26 偿付 3% 本金，2032/11/26 偿付 4% 本金，2033/5/26 偿付 10% 本金，2033/11/26 偿付 10% 本金，2034/5/26 偿付 10% 本金，2034/11/26 偿付 10% 本金，2035/5/26 偿付 15% 本金，2035/11/26 偿付 15% 本金，2036/5/26 偿付剩余本金 （2）利息支付安排 每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，全部利息（包括每张本期债券截至基准日 2026 年 5 月 26 日的全部应计未付利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券到期日 2036 年 5 月 26 日支付 （3）增信机制调整 原增信资产中的部分资产纳入资产抵债选项；其余增信资产的增信比例及偿债现金流在重组债券之间拉通，剩余各项资产按照留债余额重新办理股权/股权收益权质押
变更原因	结合发行人经营情况，提供债券重组方案
变更取得有权机构批准情况	经过有控制权的持有人会议表决通过

变更对债券持有人利益的影响	通过了重组方案，为债券持有人提供现金购回、资产抵债等选项
---------------	------------------------------

债券代码：163315.SH

债券简称	H20 时代 4
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	在 2025 年 11 月 6 日向每个同意账户兑付并注销其持有的债券同意张数的 0.05%（已支付）；在 2025 年 11 月 10 日支付 0.1%（已支付），2026 年 4 月 10 日支付 32%，在 2026 年 6 月 24 日支付 10%，在 2026 年 9 月 24 日支付 18%，在 2026 年 12 月 24 日支付 20%；在 2027 年 2 月 24 日支付 19.70%，提供项目股权及股权收益权质押。
变更情况	（1）本金兑付安排 《重组议案》中的购回选项及资产抵债选项实施完成后第 20 个交易日偿付 0.5% 本金，2031/5/26 偿付 1% 本金，2031/11/26 偿付 2% 本金，2032/5/26 偿付 3% 本金，2032/11/26 偿付 4% 本金，2033/5/26 偿付 10% 本金，2033/11/26 偿付 10% 本金，2034/5/26 偿付 10% 本金，2034/11/26 偿付 10% 本金，2035/5/26 偿付 15% 本金，2035/11/26 偿付 15% 本金，2036/5/26 偿付剩余本金 （2）利息支付安排 每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，全部利息（包括每张本期债券截至基准日 2026 年 5 月 26 日的全部应计未付利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券到期日 2036 年 5 月 26 日支付 （3）增信机制调整 原增信资产中的部分资产纳入资产抵债选项；其余增信资产的增信比例及偿债现金流在重组债券之间拉通，剩余各项资产按照留债余额重新办理股权/股权收益权质押
变更原因	结合发行人经营情况，提供债券重组方案
变更取得有权机构批准情况	经过有控制权的持有人会议表决通过
变更对债券持有人利益的影响	通过了重组方案，为债券持有人提供现金购回、资产抵债等选项

债券代码：155454.SH、163141.SH

债券简称	H19 时代 4、H20 时代 1
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	在 2025 年 11 月 6 日向每个同意账户兑付并注销其持有的债券同意张数的 0.05%；在 2025 年 11 月 10 日支付 0.1%，2026 年 4 月 10 日支付 32%，在 2026 年 6 月 24 日支付 10%，在 2026 年 9 月 24 日支付 18%，在 2026 年 12 月 24 日支付 20%；在 2027 年 2 月 24 日支付 19.70%，提供项目股权及股权收益权质押。
变更情况	（1）本金兑付安排 《重组议案》中的购回选项及资产抵债选项实施完成后第 20 个交易日偿付 0.5% 本金，2031/5/26 偿付 1% 本金，2031/11/26 偿付 2% 本金，2032/5/26 偿付 3% 本金，2032/11/26 偿付 4% 本金，2033/5/26 偿付 10% 本金，2033/11/26 偿付 10% 本金，2034/5/26 偿付 10% 本金，

	2034/11/26 偿付 10% 本金，2035/5/26 偿付 15% 本金，2035/11/26 偿付 15% 本金，2038/5/26 偿付剩余本金 （2）利息支付安排 截至基准日，本期债券的票面利率为 6.80%/年（以下简称“原票面利率”），本期债券剩余面值为 99.70 元/张。本期债券剩余面值的上一利息支付日为 2022 年 6 月 10 日（以下简称“上一付息日”）。每张本期债券截至 2023 年 2 月 24 日（以下简称“前次展期基准日”）的全部应计未付利息（以下简称“资本化利息”）按照“每张本期债券截至基准日的剩余面值×原票面利率×自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数[针对本期债券，自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数为 259 天]/365”计算。每张本期债券自前次展期基准日（含）至基准日（不含）产生的利息（以下简称“基准日前非资本化利息”）按照“（每张本期债券截至基准日的剩余面值+资本化利息）×原票面利率×自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数[针对本期债券，自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数为 1187 天]/365”计算。资本化利息与基准日前非资本化利息之和，简称“基准日前利息”。 本期债券截至基准日 2026 年 5 月 26 日后新产生的利息，每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，简称“基准日后利息”。 基准日前利息及基准日后利息，均于 2038 年 5 月 26 日支付。 （3）增信机制调整 原增信资产中的部分资产纳入资产抵债选项；其余增信资产的增信比例及偿债现金流在重组债券之间拉通，剩余各项资产按照留债余额重新办理股权/股权收益权质押
变更原因	结合发行人经营情况，提供债券重组方案
变更取得有权机构批准情况	经过有控制权的持有人会议表决通过
变更对债券持有人利益的影响	通过了重组方案，为债券持有人提供现金购回、资产抵债等选项

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：145783.SH、163142.SH、163315.SH、163316.SH、163571.SH、163722.SH、167340.SH、167463.SH

债券简称	H17 时代 2、H20 时代 2、H20 时代 4、H20 时代 5、H20 时代 7、H20 时代 9、H2 时代 10、H2 时代 12
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（1）本金兑付安排 《重组议案》中的购回选项及资产抵债选项实施完成后第 20 个交易日偿付 0.5% 本金，2031/5/26 偿付 1% 本金，2031/11/26 偿付 2% 本金，2032/5/26 偿付 3% 本金，2032/11/26 偿付 4% 本金，2033/5/26 偿付 10% 本金，2033/11/26 偿付 10% 本金，2034/5/26 偿付 10% 本金，2034/11/26 偿付 10% 本金，2035/5/26 偿付 15% 本金，

	2035/11/26 偿付 15%本金，2036/5/26 偿付剩余本金 （2）利息支付安排 每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，全部利息（包括每张本期债券截至基准日 2026 年 5 月 26 日的全部应计未付利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券到期日 2036 年 5 月 26 日支付 （3）增信机制调整 原增信资产中的部分资产纳入资产抵债选项；其余增信资产的增信比例及偿债现金流在重组债券之间拉通，剩余各项资产按照留债余额重新办理股权/股权收益权质押
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	通过了重组方案，为债券持有人提供现金购回、资产抵债等选项
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

债券代码：155454.SH、163141.SH

债券简称	H19 时代 4、H20 时代 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（1）本金兑付安排 《重组议案》中的购回选项及资产抵债选项实施完成后第 20 个交易日偿付 0.5%本金，2031/5/26 偿付 1%本金，2031/11/26 偿付 2%本金，2032/5/26 偿付 3%本金，2032/11/26 偿付 4%本金，2033/5/26 偿付 10%本金，2033/11/26 偿付 10%本金，2034/5/26 偿付 10%本金，2034/11/26 偿付 10%本金，2035/5/26 偿付 15%本金，2035/11/26 偿付 15%本金，2038/5/26 偿付剩余本金 （2）利息支付安排 截至基准日，本期债券的票面利率为 6.80%/年（以下简称“原票面利率”），本期债券剩余面值为 99.70 元/张。本期债券剩余面值的上一利息支付日为 2022 年 6 月 10 日（以下简称“上一付息日”）。每张本期债券截至 2023 年 2 月 24 日（以下简称“前次展期基准日”）的全部应计未付利息（以下简称“资本化利息”）按照“每张本期债券截至基准日的剩余面值×原票面利率×自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数[针对本期债券，自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数为 259 天]/365”计算。每张本期债券自前次展期基准日（含）至基准日（不含）产生的利息（以下简称“基准日前非资本化利息”）按照“（每张本期债券截至基准日的剩余面值+资本化利息）×原票面利率×自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数[针对本期债券，自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数为 1187 天]/365”计算。资本化利息与基准日前非资本化利息之和，简称“基准日前利息”。 本期债券截至基准日 2026 年 5 月 26 日后新产生的利息

	，每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，简称“基准日后利息”。 基准日前利息及基准日后利息，均于 2038 年 5 月 26 日支付。 (3) 增信机制调整 原增信资产中的部分资产纳入资产抵债选项；其余增信资产的增信比例及偿债现金流在重组债券之间拉通，剩余各项资产按照留债余额重新办理股权/股权收益权质押
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	通过了重组方案，为债券持有人提供现金购回、资产抵债等选项
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他应收款	主要为应收非控股股东款项、应收保证金/	130.02	-3.89	不适用

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
	项目定金、应收合联营公司及其他关联方款项			
存货	开发成本、开发产品及拟开发土地	285.01	-6.51	不适用

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	10.69	6.77		63.34
存货	285.01	108.08		37.92
长期股权投资	43.67	12.34		28.25
投资性房地产	20.28	8.12	8.12	40.04
固定资产	4.14	2.36		56.91
应收账款	6.87	0.95		13.85
合计	370.66	138.62	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
货币资金	10.69		6.77	主要为房地产预收款受限资金、贷款监控户受限资金	对于偿付流动负债存在一定的流动性风险
存货	285.01		108.08	抵押借款	对于偿付流动负债存在一定的流动性风险
长期股权投资	43.67		12.34	质押借款	对于偿付流动负债存在一定的流动

					性风险
投资性房地 产	20.28	8.12	8.12	抵押借款	对于偿付流 动负债存在 一定的流动 性风险

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司 名称	子公司报 告期末资 产总额	子公司报 告期末资 产净额	子公司报 告期营业 收入	发行人直接 或间接持有 的股权比例 合计(%)	受限股权数量 占发行人持有 子公司股权总 数的比例(%)	权利受限 原因
广州市 珺锐房 地产开 发有限 公司	36.60	25.87	0.25	48.3%	100%	质 押 子 公 司 股 权 以 获得借款
广州市 天博房 地产开 发有限 公司	70.13	35.34	0.42	69.1%	100%	质 押 子 公 司 股 权 以 获得借款
广州市 时代红 卫投资 发展有 限公司	43.75	18.11	0.47	50.7%	100%	质 押 子 公 司 股 权 以 获得借款
广州市 隆武房 地产开 发有限 公司	50.67	29.90	1.51	74.3%	100%	质 押 子 公 司 股 权 以 获得借款
广州市 时越房 地产开 发有限 公司	39.55	28.64	-	74.3%	100%	质 押 子 公 司 股 权 以 获得借款
广州市 天誉投 资有限	35.80	29.07	-	69.1%	100%	质 押 子 公 司 股 权 以 获得借款

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计 (%)	受限股权数量占发行人持有的子公司股权总数的比例 (%)	权利受限原因
公司						
广州市瑞业房地产开发有限公司	65.19	19.38	1.01	100.0%	100%	质押子公司股权以获得借款
合计	341.70	186.32	3.65	—	—	—

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：23.89亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.01亿元，收回：0亿元；

3. 非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：23.90亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：23.90亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：-49.42%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☒是 ☐否

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

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的		
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的		
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的		
尚未到期，且到期日在 1 年后的	23.90	100%
合计	23.90	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款及 未收回原因	回款安排	回款期限结 构
Times China Holdings Limited	0.01	13.62	-	-	-	-
Clear Strength Holdings Limited	0.001	2.34	-	-	-	-
佛冈时代 永盛企业 管理有限 公司	-	0.43	-	-	-	-
Best Adventure Limited	-	0.10	-	-	-	-
Times Property Holdings Limited	-	0.02	-	-	-	-

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☐完全执行 ☐未完全执行 ☒不适用

六、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为155.56亿元和103.58亿元，报告期内有息债务余额同比变动-33.41%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息 债务的占比 (%)
	已逾期	1年以内（ 含）	超过1年（ 不含）		
公司信用类债券		29.43	40.37	69.80	67.39
银行贷款		3.36	9.31	12.67	12.23
非银行金融机构贷款	7.52			7.52	7.26
其他有息债务		3.82	9.77	13.60	13.13
合计	7.52	36.62	59.45	103.58	—

注：上述有息债务统计包括利息，其中已生效重组债券余额按债券重组生效日公允价值初始确认。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额69.80亿元，企业债券

余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额0亿元。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为255.58亿元和201.40亿元，报告期内有息债务余额同比变动-21.20%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	29.43	40.37	69.80	34.66%
银行贷款	59.57	9.13	22.37	91.07	45.22%
非银行金融机构贷款	26.38	-	-	26.38	13.10%
其他有息债务	0.54	3.84	9.77	14.15	7.02%
合计	86.49	42.40	72.52	201.40	—

注：上述有息债务统计包括利息，其中已生效重组债券余额按债券重组生效日公允价值初始确认。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额69.80亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额0亿元。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元或者占发行人合并报表范围上年末净资产 5%以上的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债务名称 （如为公司信用类债券的， 则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
非银行金融机构贷款	A 项目公司	非银金融机构	7.52	本息均逾期	到期未支付	7.52	协商中
非银行金融机构贷款	B 项目公司	非银金融机构	4.50	本息均逾期	到期未支付	4.50	协商中
非银行金融机构贷款	C 项目公司	非银金融机构	1.27	本息均逾期	到期未支付	1.27	协商中
银行贷款	D 项目公司	银行	0.79	本息均逾期	到期未支付	0.79	协商中
银行贷款	E 项目公司	银行	8.36	本息均逾期	到期未支付	8.36	协商中
银行贷款	F 项目公司	银行	9.39	本息均逾期	到期未支付	9.39	协商中
银行贷款	G 项目公司	银行	2.25	利息逾期	到期未支付	2.25	协商中

债务名称 (如为公司信用类债券的, 则填写债券代码和简称)	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
银行贷款	H 项目公司	银行	0.39	本息均逾期	到期未支付	0.39	协商中
银行贷款	I 项目公司	银行	3.80	本金逾期	到期未支付	3.80	协商中
银行贷款	J 项目公司	银行	5.51	本金逾期	到期未支付	5.51	协商中
银行贷款	K 项目公司	银行	3.41	本金逾期	到期未支付	3.41	协商中
其他有息债务	L 项目公司	其他	0.54	本息均逾期	到期未支付	0.54	协商中
银行贷款	M 项目公司	银行	9.57	本金逾期	到期未支付	9.57	协商中
银行贷款	N 项目公司	银行	2.72	本息均逾期	到期未支付	2.72	协商中
非银行金融机构贷款	O 项目公司	非银金融机构	13.09	利息逾期	到期未支付	13.09	协商中
银行贷款	P 项目公司	银行	8.38	本息均逾期	到期未支付	8.38	协商中
银行贷款	P 项目公司	银行	2.79	本息均逾期	到期未支付	2.79	协商中
银行贷款	Q 项目公司	银行	1.55	本金逾期	到期未支付	1.55	协商中
银行贷款	R 项目公司	银行	0.66	本金逾期	到期未支付	0.66	协商中

注 1：截止期末，其他应付款中存在已到期未支付或正在展期中的借款 13.94 亿元。

注 2：截止期末，应付账款中存在已到期未支付或正在展期中的商票 0.82 亿元。

（三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
应付账款	18.41	-59.46	部分应付账款由于合同重大修订，符合金融负债定义，因此重分类至长期借款
一年内到期的非流动负债	128.94	-37.65	债务重组后调整流动性分类，已生效重组债券余额按债券重组生效日公允价值初始确认
应付债券	40.37	132.32	债务重组后调整流动性分类

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：41.96亿元

报告期非经常性损益总额：73.62亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
其他收益	0.02	收到的政府补助增加	0.02	不可持续
投资收益	72.55	主要因为部分债券完成重组产生的债务重组收益	76.78	不可持续
公允价值变动损益	-0.02	投资物业变动	-0.02	随房地产市场变化而变动
资产减值损失	-11.84	主要为对存货及长期股权投资计提减值拨备	-	随房地产市场变化而变动
资产处置收益	0.46	本期终止确认部分使用权资产，从而产生收益	0.46	不可持续
营业外收入	0.11	本期收回以前年度核销的其他应收款	0.11	不可持续
营业外支出	-4.78	本期的罚款赔偿金及无法收回的款项支出增加	-4.78	不可持续

（二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

☐适用 ☒不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：25.85亿元

报告期末对外担保的余额：25.36亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.48亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：25.36亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的10%：☒是 ☐否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
广州市浩思房地产开发有限公司	合营公司	24.45	房地产开发	被执行人、限制高消费	保证担保及抵押担保	11.26	2029 年 6 月 5 日	对发行人偿债能力产生不利影响
合计	—	—	—	—	—	11.26	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

√是 □否

原告姓名（名称）	被告姓名（名称）	案由	一审受理时间	一审受理法院	标的金额（如有）	目前所处的诉讼程序
某信托公司	佛山市时代鸿泰投资有限公司,广州宣宗投资有限公司,广州市天博房地产开发有限公司,广州市时代控股集团有限公司,广州市桑哲投资有限公司	合同纠纷	不适用	不适用	16.08 亿	终结本次执行状态
某资产管理公司	广州市时代控股集团有限公司、广州市富增房地产开发有限公司	合同纠纷	2024 年 7 月	浙江省杭州市中级人民法院	12.61 亿	执行中
某银行	佛山市时代天宏投资有限公司,佛山市时代天峰房地产开发有限公司	合同纠纷	2026 年 3 月	广东省佛山市中级人民法院	8.36 亿	已和解

	发有限公司,佛山市时代爱晟房地产开发有限公司,广东聚贤房地产开发有限公司,广州市时代地产投资集团有限公司,广州市时代控股集团有限公司					
某银行	佳兆业集团(深圳)有限公司,广州市时代控股集团有限公司,惠州市恺乐居置业有限公司,深圳市一号仓科创技术有限公司,深圳市佳兆业国际物联商贸城有限公司,深圳时代鸿景投资有限公司	合同纠纷	2025 年 7 月	广东省深圳市中级人民法院	7.75 亿	诉讼裁判文书已生效,原告暂未申请强制执行
某银行	广州市时代控股集团有限公司,广州市时岭房地产开发有限公司,广州景业投资开发有限公司,广州科慧投资有限公司,科学城(广州)城市更新	合同纠纷	2026 年 7 月	广东省广州市中级人民法院	7.56 亿	一审中

	集团有限公司					
某信托公司	东莞市丰凯房地产投资有限公司,广州市时代控股集团有限公司,清远市嘉达房地产开发有限公司,清远市荣景投资有限公司	合同纠纷	2025 年 5 月	广东省深圳市中级人民法院	6.52 亿	诉讼裁判文书已生效,原告已申请强制执行
某信托公司	广州市时代控股集团有限公司、杭州时代控股公司、海宁泓升新材料有限公司、嘉兴瑞达运营管理有限公司、杭州时代宏腾房地产开发有限公司	合同纠纷	2024 年 11 月	江西省南昌市中级人民法院	5.77 亿	执行中

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日,发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

(以下无正文，为广州市时代控股集团有限公司 2026 年公司债券中期报告盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2026 年 06 月 30 日

编制单位： 广州市时代控股集团有限公司

单位：千元 币种：人民币

项目	2026 年 06 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,069,104	1,063,389
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	686,865	688,916
应收款项融资		
预付款项	568,338	844,730
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	13,002,130	13,528,196
其中：应收利息	22,212	23,120
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	28,500,698	30,485,102
其中：数据资源		
合同资产	46,938	47,802
持有待售资产	-	10,550
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,837,267	4,054,079
流动资产合计	47,711,340	50,722,764
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	300,282	321,406
长期股权投资	4,367,408	5,273,445

其他权益工具投资	107,956	110,359
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,027,574	2,026,736
固定资产	414,087	432,787
在建工程	435,295	443,203
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,236,012	1,674,938
无形资产	88,808	106,928
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
预付款项	1,705,048	1,705,925
商誉	2,154	2,335
长期待摊费用	2,330,621	2,416,800
递延所得税资产	1,125,534	1,344,781
其他非流动资产	447,605	447,605
非流动资产合计	14,588,384	16,307,248
资产总计	62,299,724	67,030,012
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,840,599	4,540,503
预收款项	6,840	6,570
合同负债	2,491,299	2,514,592
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	11,851	12,412
应交税费	12,918,247	12,928,954
其他应付款	26,483,333	26,685,363
其中：应付利息	1,937,144	1,592,077
应付股利	8,551,026	8,551,026
应付手续费及佣金		
应付分保账款		

持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	12,894,487	20,679,596
预计负债	2	2
其他流动负债		
流动负债合计	56,646,658	67,367,992
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,214,387	3,157,437
应付债券	4,037,118	1,737,717
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,700,828	3,102,905
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	537,126	647,517
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,489,459	8,645,576
负债合计	67,136,117	76,013,568
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,736,984	5,736,984
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,797,247	4,797,247
减：库存股		
其他综合收益	330,815	332,396
专项储备		
盈余公积	3,437,656	3,402,995
一般风险准备		
未分配利润	-26,797,394	-30,934,191
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	-12,494,692	-16,664,569
少数股东权益	7,658,299	7,681,013
所有者权益（或股东权益）合计	-4,836,393	-8,983,556
负债和所有者权益（或股东权益）总计	62,299,724	67,030,012

公司负责人：谢源 主管会计工作负责人：江希纯 会计机构负责人：何欣

母公司资产负债表

2026 年 06 月 30 日

编制单位：广州市时代控股集团有限公司

单位：千元 币种：人民币

项目	2026 年 06 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,713	7,026
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	-	116
其他应收款	24,033,834	25,370,519
其中：应收利息		
应收股利	10,392,713	10,392,713
存货		
其中：数据资源		
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	24,038,547	25,377,661
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	19,849	32,750
长期股权投资	23,006,352	23,405,952
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	17,559	20,554
其中：数据资源		
开发支出		

其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	1,605	1,606
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	23,045,365	23,460,862
资产总计	47,083,912	48,838,523
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	6,657	3,186
其他应付款	25,250,322	27,576,798
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	4,413,479	12,885,410
预计负债	2	2
其他流动负债		
流动负债合计	29,670,460	40,465,396
非流动负债：		
长期借款	1,907,845	933,000
应付债券	4,037,118	1,737,717
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	5,944,963	2,670,717
负债合计	35,615,423	43,136,113
所有者权益（或股东权益）：		

实收资本（或股本）	5,736,984	5,736,984
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	4,668,679	-1,097,400
所有者权益（或股东权益）合计	11,468,489	5,702,410
负债和所有者权益（或股东权益）总计	47,083,912	48,838,523

公司负责人：谢源 主管会计工作负责人：江希纯 会计机构负责人：何欣

合并利润表
2026 年 1—6 月

单位：千元 币种：人民币

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业总收入	1,166,658	2,320,069
其中：营业收入	1,166,658	2,320,069
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,248,374	2,808,305
其中：营业成本	1,054,311	1,717,338
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	165,238	31,223
销售费用	45,094	63,292
管理费用		
研发费用	255,579	186,100
财务费用	728,152	810,352
其中：利息费用	728,086	811,508
利息收入	553	2,013
加：其他收益	1,642	577

投资收益（损失以“－”号填列）	7,255,257	30,965
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-423,126	-1,472
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-2,288	-2,642
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-372,184	-12,195
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-1,183,703	-1,213,527
资产处置收益（损失以“－”号填列）	45,846	-83,168
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	4,662,854	-1,768,226
加：营业外收入	10,703	3,272
减：营业外支出	477,735	14,632
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	4,195,822	-1,779,586
减：所得税费用	-13,749	30,158
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	4,209,571	-1,809,744
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	4,209,571	-1,809,744
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）	4,171,458	-1,812,059
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	38,113	2,315
六、其他综合收益的税后净额	-1,581	9,508
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,581	9,508
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-593	-1,250
（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	-593	-1,250
(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	-988	10,758
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 自用房地产或存货转换为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	-988	10,758
(10) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	4,207,990	-1,800,236
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	4,169,877	-1,802,551
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	38,113	2,315
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：谢源 主管会计工作负责人：江希纯 会计机构负责人：何欣

母公司利润表

2026 年 1—6 月

单位：千元 币种：人民币

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
----	-----------	-----------

一、营业收入	99,106	42,358
减：营业成本		
税金及附加	292	223
销售费用	420	72
管理费用	2,928	8,915
研发费用		
财务费用	374,299	459,073
其中：利息费用	373,233	459,051
利息收入	1	-
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	6,142,197	234,564
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）	-40,842	-
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-1	-
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	5,822,521	-191,361
加：营业外收入	1	-
减：营业外支出	56,443	164
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	5,766,079	-191,525
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	5,766,079	-191,525
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	5,766,079	-191,525
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		

2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	5,766,079	-191,525
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：谢源 主管会计工作负责人：江希纯 会计机构负责人：何欣

合并现金流量表

2026年1—6月

单位：千元 币种：人民币

项目	2026年半年度	2025年半年度
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	1,146,552	1,773,688
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		

收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	127,014	32,423
收到其他与经营活动有关的现金	111,230	580,606
经营活动现金流入小计	1,384,796	2,386,717
购买商品、接受劳务支付的现金	393,419	653,203
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	122,708	155,365
支付的各项税费	206,435	478,338
支付其他与经营活动有关的现金	258,960	166,576
经营活动现金流出小计	981,522	1,453,482
经营活动产生的现金流量净额	403,274	933,235
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,612	-
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	4,340	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	5,952	187,000
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,211	24,909
投资支付的现金		

质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	15,211	24,909
投资活动产生的现金流量净额	-9,259	162,091
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,000	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,000	
取得借款收到的现金	24,881	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	25,881	
偿还债务支付的现金	187,564	765,040
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	135,282	184,514
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	105,451	374,594
筹资活动现金流出小计	428,297	1,324,148
筹资活动产生的现金流量净额	-402,416	-1,324,148
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	-8,401	-228,822
加：期初现金及现金等价物余额	400,335	836,655
六、期末现金及现金等价物余额	391,934	607,833

公司负责人：谢源 主管会计工作负责人：江希纯 会计机构负责人：何欣

母公司现金流量表

2026年1—6月

单位：千元 币种：人民币

项目	2026年半年度	2025年半年度
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	-	-
收到的税费返还		

收到其他与经营活动有关的现金	3	253,166
经营活动现金流入小计	3	253,166
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	2,253	4,924
经营活动现金流出小计	2,253	4,924
经营活动产生的现金流量净额	-2,250	248,242
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		
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		
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	30	236,020
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,623

支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	30	248,643
筹资活动产生的现金流量净额	-30	-248,643
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	-2,280	-401
加：期初现金及现金等价物余额	3,003	2,213
六、期末现金及现金等价物余额	723	1,812

公司负责人：谢源 主管会计工作负责人：江希纯 会计机构负责人：何欣

