

广州资产管理有限公司（合并）
二〇二四年度
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）



目 录

审计报告	1-3
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	9-77



审计报告

致同审字（2025）第 440A007037 号

广州资产管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广州资产管理有限公司（以下简称“广州资产公司”）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相关财务报表附注。

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，公允反映了广州资产公司 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。

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，我们独立于广州资产公司，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、其他信息

广州资产公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括广州资产公司 2024 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。



结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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资产公司的持续经营能力，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资产公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广州资产公司的财务报告过程。

五、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，根据所获取的审计证据，就可能导致对广州资产公司的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资产公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、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) 就广州资产公司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。

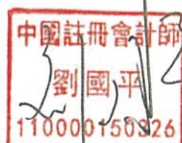
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇二五年四月二日





合并及公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：广州资产管理有限公司

金额单位：元

项 目	附注	年末余额		年初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	八、1	4,813,524,350.87	4,764,219,668.99	4,394,494,403.72	4,347,207,982.00
△结算备付金					
交易性金融资产	八、2	39,072,911,276.83	37,595,402,359.69	28,913,170,477.24	28,332,043,379.98
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	八、3	9,310,000.00	9,310,000.00		
应收款项融资					
预付款项	八、4	257,009,563.35	5,009,563.35	117,038,067.74	117,038,067.74
应收资金集中管理款					
其他应收款	八、5	106,443,547.75	115,862,312.24	51,992,993.87	56,405,527.23
其中：应收股利					
存贷					
其中：原材料					
库存商品（产成品）					
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产	八、6	8,625,518,037.65	8,624,322,736.42	6,449,165,462.07	6,447,801,156.55
其他流动资产	八、7	49,959,743.40	49,959,700.95	170,690.64	167,645.36
流动资产合计		52,934,676,519.85	51,164,086,341.64	39,926,032,095.28	39,300,663,758.86
非流动资产：					
债权投资	八、8	1,388,700,319.40	1,051,842,608.94	4,349,399,973.47	3,895,316,723.47
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	八、9	1,569,598,736.86	3,655,457,480.73		1,038,133,214.83
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	八、10	530,789.20	530,789.20	677,506.95	677,506.95
其中：固定资产原价	八、10	3,389,898.61	3,389,898.61	3,250,567.97	3,250,567.97
累计折旧	八、10	2,859,109.41	2,859,109.41	2,573,061.02	2,573,061.02
固定资产减值准备					
在建工程	八、11	8,809,752.54	8,809,752.54	4,041,732.08	4,041,732.08
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	八、12	32,975,555.87	32,975,555.87	46,932,404.65	46,932,404.65
无形资产	八、13	27,638,439.64	27,638,439.64	26,401,314.83	26,401,314.83
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	八、14	4,759,725.78	4,759,725.78	5,278,707.15	5,278,707.15
递延所得税资产	八、15	289,442,049.88	272,690,570.02	158,842,133.61	155,521,451.41
其他非流动资产	八、16	221,189,805.53	221,189,805.53	153,712,499.96	153,712,499.96
其中：特准储备物资					
非流动资产合计		3,543,645,174.70	5,275,894,728.25	4,745,286,272.70	5,326,015,555.33
资产总计		56,478,321,694.55	56,439,981,069.89	44,671,318,367.98	44,626,679,314.19

企业负责人：

姜俊奎

主管会计工作负责人：

卢芳

会计机构负责人：

潘兴



合并及公司资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 广州资产管理有限公司

金额单位: 元

项 目	附注	年末余额		年初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产:					
短期借款	八、17	545,287,328.57	545,287,328.57	1,068,927,351.05	1,068,927,351.05
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	八、18	6,995,591,065.30	6,995,506,159.64		
预收款项	八、19	3,269,353,098.70	3,269,353,098.70	3,768,756,040.09	3,768,756,040.09
合同负债	八、20			471,698.13	
△卖出回购金融资产款					
应付职工薪酬	八、21	77,351,250.55	75,100,905.09	77,126,420.83	74,878,482.00
其中: 应付工资	八、21	77,235,747.26	74,988,279.82	77,002,750.60	74,757,691.50
应付福利费					
应交税费	八、22	11,760,054.27	10,440,839.88	70,029,527.96	67,457,999.59
其中: 应交税金	八、22	11,523,121.91	10,237,762.08	69,635,305.26	67,129,559.83
其他应付款	八、23	3,477,081,768.02	3,463,859,528.07	607,511,155.06	594,084,770.50
其中: 应付股利					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	八、24	5,731,599,018.77	5,731,599,018.77	8,475,475,924.11	8,475,475,924.11
其他流动负债	八、25	1,017,082,241.39	1,017,014,582.83	5,934,230.20	5,857,005.39
流动负债合计		21,125,105,825.57	21,108,161,461.55	14,074,232,347.43	14,055,437,572.73
非流动负债:					
长期借款	八、26	16,680,719,926.00	16,680,719,926.00	15,755,006,750.00	15,755,006,750.00
应付债券	八、27	8,495,994,423.40	8,495,994,423.40	4,994,961,795.25	4,994,961,795.25
其中: 优先股					
永续债					
租赁负债	八、28	12,648,743.94	12,648,743.94	28,877,326.79	28,877,326.79
长期应付款	八、29	49,530,000.00	49,530,000.00	58,000,000.00	58,000,000.00
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债	八、15	12,213,091.91		4,742,031.75	
其他非流动负债					
其中: 特准储备基金					
非流动负债合计		25,251,106,185.25	25,238,893,093.34	20,841,587,903.79	20,836,845,872.04
负 债 合 计		46,376,212,010.82	46,347,054,554.89	34,915,820,251.22	34,892,283,444.77
所有者权益:					
实收资本	八、30	6,309,458,020.00	6,309,458,020.00	6,309,458,020.00	6,309,458,020.00
国家资本					
国有法人资本	八、30	6,309,458,020.00	6,309,458,020.00	6,309,458,020.00	6,309,458,020.00
集体资本					
民营资本	八、30				
外商资本					
实收资本净额	八、30	6,309,458,020.00	6,309,458,020.00	6,309,458,020.00	6,309,458,020.00
其他权益工具	八、31	1,499,500,000.00	1,499,500,000.00	499,500,000.00	499,500,000.00
其中: 优先股					
永续债	八、31	1,499,500,000.00	1,499,500,000.00	499,500,000.00	499,500,000.00
资本公积	八、32	1,805,173,536.52	1,805,173,536.52	1,804,845,352.90	1,804,845,352.90
减: 库存股					
其他综合收益	八、47	-4,249,589.63	-4,249,589.63		
其中: 外币报表折算差额					
专项储备					
盈余公积	八、33	321,980,588.20	321,980,588.20	321,980,588.20	321,980,588.20
其中: 法定公积金	八、33	321,980,588.20	321,980,588.20	321,980,588.20	321,980,588.20
任意公积金					
△一般风险准备	八、34	322,320,717.91	321,980,588.20	322,082,001.92	321,980,588.20
未分配利润	八、35	-155,452,196.73	-160,916,628.29	482,032,153.74	476,631,320.12
归属于母公司所有者权益合计		10,098,731,076.27	10,092,926,515.00	9,739,898,116.76	9,734,395,869.42
*少数股东权益		3,378,607.46		15,600,000.00	
所有者权益合计		10,102,109,683.73	10,092,926,515.00	9,755,498,116.76	9,734,395,869.42
负债和所有者权益总计		56,478,321,694.55	56,439,981,069.89	44,671,318,367.98	44,626,679,314.19

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并及公司利润表

2024年度

编制单位：广州资产管理有限公司

金额单位：元

项	附注	本年金额		上年金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入		911,596,133.51	837,355,214.64	1,914,117,410.99	1,812,586,371.44
其中：营业收入	八、36	911,596,133.51	837,355,214.64	1,914,117,410.99	1,812,586,371.44
二、营业总成本		1,100,247,370.65	1,087,084,762.30	1,194,266,125.17	1,186,447,906.52
其中：营业成本					
税金及附加		4,953,872.86	4,616,988.12	8,927,404.65	8,249,041.43
销售费用					
管理费用	八、37	240,442,141.19	227,023,342.72	251,296,693.69	243,694,790.26
研发费用					
财务费用	八、38	854,851,356.60	855,444,431.46	934,042,021.83	934,504,074.83
其中：利息费用	八、38	959,649,245.56	959,649,245.56	1,039,074,453.18	1,039,074,458.18
利息收入	八、38	104,933,179.76	104,330,143.15	105,137,112.59	104,673,028.57
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-37.48	-37.48	-27.39	-27.39
其他					
加：其他收益	八、39	1,125,476.22	1,113,305.73	528,893.90	518,778.43
投资收益（损失以“-”号填列）	八、40	-8,637,911.24	60,918,026.36	37,097,963.56	113,974,057.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-26,989,111.48	-26,989,111.48		
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）	八、41	-791,680,135.91	-778,317,576.23	-416,774,155.33	-413,414,179.71
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、42	-359,203,609.47	-360,730,627.26	-141,496,672.12	-135,579,922.12
资产减值损失（损失以“-”号填列）					
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、43	89,208.83	89,208.83	-775,866.25	-775,866.25
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,346,958,208.71	-1,326,657,210.23	198,431,453.58	190,861,333.22
加：营业外收入	八、44	877,885,109.53	877,885,109.53	2,000,001.04	2,000,001.03
其中：政府补助					
减：营业外支出	八、45	88,607.21	88,607.21	48,393.23	48,365.99
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-469,161,706.39	-448,860,707.91	200,383,055.39	192,812,968.26
减：所得税费用	八、46	-118,856,874.77	-113,791,551.57	46,516,115.10	48,976,922.37
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-350,304,831.62	-335,069,156.34	153,866,941.29	143,836,045.89
（一）按所有权归属分类					
1.归属于母公司所有者的净利润		-334,766,842.41	-335,069,156.34	145,365,810.65	143,836,045.89
*2.少数股东损益		-15,537,989.21		8,501,130.64	
（二）按经营持续性分类					
1.持续经营净利润		-350,304,831.62	-335,069,156.34	153,866,941.29	143,836,045.89
2.终止经营净利润					
六、其他综合收益的税后净额		-4,249,589.63	-4,249,589.63		
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-4,249,589.63	-4,249,589.63		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		468,146.76	468,146.76		
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		468,146.76	468,146.76		
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					
5.其他					
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-4,717,736.39	-4,717,736.39		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-4,717,736.39	-4,717,736.39		
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（现金流量套期损益的有效部分）					
6.外币财务报表折算差额					
7.其他					
*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		-354,554,421.25	-339,318,745.97	153,866,941.29	143,836,045.89
归属于母公司所有者的综合收益总额		-339,016,432.04	-339,318,745.97	145,365,810.65	143,836,045.89
*归属于少数股东的综合收益总额		-15,537,989.21		8,501,130.64	

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并及公司现金流量表

2024年度

编制单位: 广州资产管理有限公司

金额单位: 元

	附注	本年金额		上年金额	
		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		6,769,440,865.78	6,554,698,104.12	8,090,643,125.41	7,509,442,818.90
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金		344,364,598.53	343,733,263.94	301,317,372.32	283,676,427.63
经营活动现金流入小计		7,113,805,464.31	6,898,431,368.06	8,391,960,497.73	7,793,119,246.53
购买商品、接受劳务支付的现金		6,395,175,045.52	6,338,745,716.48	5,286,177,386.25	5,148,024,257.48
支付给职工及为职工支付的现金		121,614,874.60	118,602,233.34	172,147,531.43	166,776,679.55
支付的各项税费		104,136,459.49	103,049,555.84	372,899,334.52	370,580,459.64
支付其他与经营活动有关的现金		762,467,081.95	748,820,985.67	294,062,938.36	223,431,023.18
经营活动现金流出小计		7,383,393,481.56	7,309,218,491.33	6,125,287,190.56	5,908,812,419.85
经营活动产生的现金流量净额		-269,587,997.25	-410,787,123.27	2,266,673,307.17	1,884,306,826.68
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资收到的现金		4,678,053,060.99	4,818,846,812.69	1,240,445,323.27	1,665,898,707.11
取得投资收益收到的现金		45,091,745.72	114,647,683.32	37,496,626.27	114,383,894.48
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		4,723,144,806.71	4,933,494,496.01	1,277,941,949.54	1,780,282,601.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,595,108.59	15,595,108.59	16,570,428.37	16,570,428.37
投资支付的现金		6,237,180,759.36	6,300,240,088.40	1,193,184,683.30	1,319,125,483.30
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		6,252,775,867.95	6,315,835,196.99	1,209,755,111.67	1,335,695,911.67
投资活动产生的现金流量净额		-1,529,631,061.24	-1,382,340,700.98	68,186,837.87	444,586,689.92
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金		1,002,370,000.00	999,000,000.00	12,992,500.00	
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,370,000.00		12,992,500.00	
取得借款收到的现金		8,482,060,576.00	8,482,060,576.00	13,129,557,300.00	13,129,557,300.00
△发行债券收到的现金		5,986,398,630.14	5,986,398,630.14	4,194,852,054.80	4,194,852,054.80
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计		15,470,829,206.14	15,467,459,206.14	17,337,401,854.80	17,324,409,354.80
偿还债务支付的现金		12,278,433,740.00	12,278,433,740.00	16,594,789,950.00	16,594,789,950.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,284,355,231.88	1,284,301,828.55	1,612,284,499.11	1,603,783,160.57
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		53,403.33		8,501,338.54	
支付其他与筹资活动有关的现金		25,088,841.57	25,088,841.57	72,703,753.17	26,774,231.17
筹资活动现金流出小计		13,587,877,813.45	13,587,824,410.12	18,279,778,202.28	18,225,347,341.74
筹资活动产生的现金流量净额		1,882,951,392.69	1,879,634,796.02	-942,376,347.48	-900,937,986.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		37.48	37.48	27.39	27.39
五、现金及现金等价物净增加额		83,732,371.68	86,507,009.25	1,392,483,824.95	1,427,955,557.05
加: 期初现金及现金等价物余额		4,349,629,081.47	4,302,342,659.75	2,957,145,256.52	2,874,387,102.70
六、期末现金及现金等价物余额		4,433,361,453.15	4,388,849,669.00	4,349,629,081.47	4,302,342,659.75

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

姜俊生

邱浩

潘世





合并所有者权益变动表

项 目		2024年度														金额单位：元	
		归属于母公司所有者权益														少数股东权益	所有者权益合计
		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	一般风险准备	未分配利润	小计				
		1	2	3	4									5	6		
行次	次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
一、上年年末余额		1	6,309,458,020.00		499,500,000.00	1,804,845,352.90				321,980,588.20	322,082,091.52	482,032,153.74	9,779,898,116.76	15,600,000.00	9,795,498,116.76		
加：会计政策变更		2															
前期差错更正		3															
其他		4															
二、本年年初余额		5	6,309,458,020.00		499,500,000.00	1,804,845,352.90		-4,249,589.63		321,980,588.20	322,082,091.52	482,032,153.74	9,779,898,116.76	15,600,000.00	9,795,498,116.76		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		6			1,000,000,000.00	328,183.62		-4,249,589.63			238,715.59	-637,484,359.47	338,832,559.51	-12,221,392.54	346,611,566.97		
（一）综合收益总额		7						-4,249,589.63				-334,768,842.41	-339,016,432.04	-15,537,989.21	-354,554,421.25		
（二）所有者投入和减少资本		8			1,000,000,000.00	328,183.62							1,000,328,183.62	3,370,000.00	1,003,698,183.62		
1.所有者投入的普通股		9												3,370,000.00	3,370,000.00		
2.其他权益工具持有者投入资本		10			1,000,000,000.00								1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		
3.股份支付计入所有者权益的金额		11				13,051.88							13,051.88		13,051.88		
4.其他		12				315,131.74							315,131.74		315,131.74		
（三）专项储备提取和使用		13															
1.提取专项储备		14															
2.使用专项储备		15															
（四）利润分配		16															
1.提取盈余公积		17									238,715.59	-302,717,508.05	-302,478,792.07	-53,403.33	-302,532,195.40		
其中：法定盈余公积		18															
任意盈余公积		19															
2.提取一般风险准备		20									238,715.59	-238,715.59	-302,478,792.07	-53,403.33	-302,532,195.40		
3.对所有者权益的分配		21															
4.其他		22															
（五）所有者权益内部结转		23															
1.资本公积转增资本		24															
2.盈余公积转增资本		25															
3.盈余公积弥补亏损		26															
4.设定受益计划变动额结转留存收益		27															
5.其他综合收益结转留存收益		28															
6.其他		29															
四、本年年末余额		30	6,309,458,020.00		1,499,500,000.00	1,805,173,536.52		-4,249,589.63		321,980,588.20	322,330,717.91	-155,452,186.73	10,096,731,076.27	3,378,697.46	10,102,109,683.73		

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

潘永华

陈伟

陈俊



合并所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

2024年度

上年金额

编制单位: 广州安产置业有限公司

归属于母公司所有者权益														上年金额	
项 目	行次	实收资本 或股本	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	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者 权益合计
			优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1	6,309,453,020.00	16	17	18	1,893,682,798.81	20	21	22	307,596,983.61	24	25	26	27	10,225,507,789.13
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	6,309,453,020.00		499,500,000.00		1,893,682,798.81				307,596,983.61		948,125,489.90	10,176,960,267.13	48,546,522.80	10,225,507,789.13
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6					1,162,562.89				14,383,004.59		-467,862,136.16	-437,862,136.17	-32,948,522.00	-478,911,672.37
（一）综合收益总额	7														153,866,941.29
（二）所有者投入和减少资本	8					1,162,562.89									-31,786,751.21
1.所有者投入的普通股	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														-32,948,522.00
（三）专项储备提取和使用	13					1,162,562.89							1,162,562.89	207.90	1,162,562.89
1.提取专项储备	14														
2.使用专项储备	15														
（四）利润分配	16														
1.提取盈余公积	17														
其中：法定公积金	18														
任意公积金	19														
2.提取一般风险准备	20														
3.对所有者分配	21														
4.其他	22														
（五）所有者权益内部结转	23														
1.资本公积转增资本	24														
2.盈余公积转增资本	25														
3.盈余公积弥补亏损	26														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	27														
5.其他综合收益结转留存收益	28														
6.其他	29														
四、本年年末余额	30	6,309,458,020.00		499,500,000.00		1,894,845,352.99				321,980,588.20		482,032,453.74	9,739,898,116.76	15,600,000.00	9,755,498,116.76

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

企业负责人:



公司所有者权益变动表

2024年度														
本年金额														
项	目	行次	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	一般风险准备	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		1	6,409,458,020.00		499,500,000.00		1,804,845,352.90		7	8	9	10	11	12
加：会计政策变更		2												
前期差错更正		3												
其他		4												
二、本年年初余额		5	6,309,458,020.00		499,500,000.00		1,804,845,352.90				321,980,588.20	321,980,588.20	476,631,226.12	9,734,395,865.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		6			1,000,000,000.00		328,183.62							
（一）综合收益总额		7												
（二）所有者投入和减少资本		8			1,000,000,000.00		328,183.62							
1.所有者投入的普通股		9												
2.其他权益工具持有者投入资本		10												
3.股份支付计入所有者权益的金额		11												
4.其他		12			1,000,000,000.00		13,051.88							
（三）专项储备提取和使用		13					315,131.74							
1.提取专项储备		14												
2.使用专项储备		15												
（四）利润分配		16												
1.提取盈余公积		17												
其中：法定盈余公积		18												
任意盈余公积		19												
2.提取一般风险准备		20												
3.对所有者的分配		21												
4.其他		22												
（五）所有者权益内部结转		23												
1.资本公积转增资本		24												
2.盈余公积转增资本		25												
3.盈余公积弥补亏损		26												
4.设定受益计划变动额结转留存收益		27												
5.其他综合收益结转留存收益		28												
6.其他		29												
四、本年年末余额		30	6,399,458,020.00		1,499,500,000.00		1,895,173,536.52				321,980,588.20	321,980,588.20	-169,316,628.29	10,082,925,515.00

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





公司所有者权益变动表(续)

项 目	行次	2024年度										上年金额			
		2024年度										上年金额			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	6,309,458,020.00										17	18	19	20
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	6,309,458,020.00										1,803,682,790.01	307,596,983.61	945,153,007.32	10,172,987,784.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6														
（一）综合收益总额	7														
（二）所有者投入和减少资本	8														
1.所有者投入的普通股	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
（三）专项储备提取和使用	13														
1.提取专项储备	14														
2.使用专项储备	15														
（四）利润分配	16														
1.提取盈余公积	17														
其中：法定公积金	18														
任意公积金	19														
2.提取一般风险准备	20														
3.对所有者分配的股利	21														
4.其他	22														
（五）所有者权益内部结转	23														
1.资本公积转增资本	24														
2.盈余公积转增资本	25														
3.盈余公积弥补亏损	26														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	27														
5.其他综合收益结转留存收益	28														
6.其他	29														
四、本年年末余额	30	6,309,458,020.00										1,804,845,352.99	321,969,588.20	476,631,320.12	9,734,395,860.42

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈俊

陈俊



财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司概况

广州资产管理有限公司（以下简称“本公司”或“公司”），为一家经广东省人民政府批准成立的一家专门从事广东省、市范围内金融企业不良资产批量转让的企业。于 2017 年 04 月 24 日取得广州市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 91440101MA59M21R72 的营业执照，法定代表人为苏俊杰，公司注册地及企业住所为广州市南沙区庆慧中路 1 号 1 栋 506 房。根据中国银行业监督管理委员会办公厅“银监办便函（2017J1265 号）”通知，自本通知印发之日【2017 年 7 月 28 日】起，金融企业可以按照有关法律、行政法规和《金融企业不良资产批量转让管理办法》的规定，向其批量转让不良资产。本公司的营业期限为 2017 年 4 月 24 日至长期。

2021 年 2 月，本公司根据 2021 年第一次临时股东会决议，新增的注册资本为人民币 100,647.9066 万元，其中：广州越秀资本控股集团股份有限公司认缴人民币 98,583.3935 万元、广州市欣瑞投资合伙企业（有限合伙）认缴人民币 2,064.5131 万元，均以货币方式出资，变更后的注册资本为人民币 537,634.2066 万元。该增资事项经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所出具验资报告（XYZH/2021GZAA10043）号予以验证。

2021 年 12 月，本公司根据 2021 年第十一次临时股东会会议决议，增加注册资本人民币 93,311.5954 万元，由广州越秀资本控股集团股份有限公司、广东恒健投资控股有限公司、广州市欣瑞投资合伙企业（有限合伙）、广州恒运企业集团股份有限公司以货币方式出资，变更后的注册资本为人民币 630,945.8020 万元。该增资事项经致同会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所出具验资报告（致同验字（2021）第 440C000928 号）号予以验证。

本公司属商务服务业，经营范围主要包括：参与省内金融企业不良资产的批量转让业务（凭广东省人民政府金融工作办公室文件经营），资产管理，资产投资及资产管理相关的重组、兼并、投资管理咨询服务，企业管理、财务咨询及服务。

本公司的母公司为广州越秀资本控股集团股份有限公司，最终控制方为广州市人民政府国有资产监督管理委员会。

本公司设有董事会，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

本公司财务报告的批准报出者为董事会，批准报出日为 2025 年 3 月 31 日。

2、合并财务报表范围

本公司纳入合并财务报表的范围共 8 家子公司和 2 支结构化主体，包括：广州市泰禾祺瑞资产运营有限公司、广州资达投资合伙企业（有限合伙）、广州市广悦



之光企业管理中心（有限合伙）、广州广祺智和企业管理中心合伙企业（有限合伙）、广州广祺万企业管理中心（有限合伙）、广州广控广祺企业管理中心（有限合伙）、上海瑞棋通企业管理中心（有限合伙）、广州广祺汉投资咨询中心（有限合伙）、粤财信托·广信惠益 ABS 单一资金信托计划、粤财信托·粤广盈 1 号单一资金信托计划。

二、财务报表编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的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年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计

1、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、企业合并

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日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。在购买日，



取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

为进行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。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。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对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差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，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。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，在处置该项投资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，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入留存收益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经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之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

5、合并财务报表编制方法

（1）合并范围

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单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。



在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；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年初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对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，均调整合并资产负债表中的资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

6、现金及现金等价物

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。



8、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据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，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司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；
- 该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。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，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；



- 该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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和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，本公司将其余所有的金融资产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。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应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不可撤销地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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（3）金融负债分类和计量

本公司的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、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。



以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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初始确认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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具包括商品期货合约、商品期权合约等。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。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金



融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具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资产或金融负债。

（5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、9。

（6）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、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的除外）。

预期信用损失的计量

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。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；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，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。



在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

应收账款

对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当信用风险特征显著不同且可以合理成本评估预期信用损失的信息时，按单项金融工具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，计量预期信用损失。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 应收账款组合 1：账龄组合

其他应收款

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

- 其他应收款组合 1：账龄组合
- 其他应收款组合 2：集团内关联方组合（广州越秀资本控股集团股份有限公司合并范围内）
- 其他应收款组合 3：其他组合

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

本公司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，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。



在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。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：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司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；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 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。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果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，则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。这种情况通



常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（7）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

（8）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。

9、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。



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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换

10、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得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份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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；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（其他资本公积）。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，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《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》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。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销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。

（3）确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指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。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。



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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，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，应当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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，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《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注四、18。



11、固定资产

（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：

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	30-35	3	2.77-3.23
运输工具	4-6 年	3	16.17 - 24.25
电子设备	3-5 年	3	19.40 - 32.33
办公设备	5 年	3	19.40

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。

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、18。

（4）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。

12、固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

13、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。



在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注四、18。

14、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

15、使用权资产

（1）使用权资产确认条件

本公司使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；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；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人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。本公司作为承租人按照《企业会计准则第13号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，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，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。

（3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、18。

16、无形资产

本公司无形资产是软件和土地使用权。

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。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

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。

资产负债表日，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。

无形资产计提资产减值方法见附注四、18。

17、长期待摊费用

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，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

18、资产减值

本公司对子公司的长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产等（递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。



19、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（4）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列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：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。



20、股份支付

（1）股份支付的种类

本公司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

本公司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。

（3）确认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，本公司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应当与实际可行权数量一致。

（4）实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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。

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。



在等待期内，如果取消了授予的权益工具（因未满足可行权条件的非市场条件而被取消的除外），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。

21、应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

22、一般风险准备金

本公司按照各单体公司当期实现净利润的 10%提取一般风险准备。本公司计提的一般风险准备金用于公司风险的补偿，不得用于分红、转增资本。

23、优先股、永续债等其他金融工具

本公司发行的金融工具按照金融工具准则进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为本公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

本公司发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

24、收入的确认原则

（1）一般原则

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或服务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。

满足下列条件之一时，本公司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，本公司在该段时间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，直到履约进度能够合理确定为止。

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或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务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）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注四、18）。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（2）具体方法

公司收入确认的具体方法如下：



A. 利息收入

在相关的收入金额能够可靠计量，相关的经济利益能够收到时，按资金使用时间和约定的利率确认利息收入。实际利率与合同约定利率差别较小的，按合同约定利率计算利息收入。

B. 不良资产债权处置收益

参见附注四、8（7），于本公司已将不良资产所有权上的几乎所有的风险和报酬转移给购买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已转让的债权包实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本公司时，确认不良资产债权处置的收益。

25、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

26、递延所得税资产及递延所得税负债

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。



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；且初始确认的资产和负债不会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；

（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。

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。

27、租赁

（1）租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。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，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。



（2）本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注四、15。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用人民银行公布的中长期贷款基准利率 4.75%作为折现率。租赁付款额包括：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；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；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；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续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。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该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；②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。



租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并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。

28、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

债权投资预期信用损失的计量

本公司通过债权投资、长期应收款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

金融资产的公允价值

本公司对没有活跃市场的金融工具，采用包括现金流量折现法、市场比较法等在内的各种估值技术确定其公允价值。对于法律明令限制本公司在特定期间内处置的金融资产，

其公允价值是以市场报价为基础并根据该工具的特征进行调整。在估值时，集团需对诸如自身和交易对手的信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，这些相关因素假设的变化会对金融工具的公允价值产生影响。

合并范围的界定

在确定是否合并结构化主体时，本公司主要考虑对这些主体是否具有控制权，这些主体包括私募基金、信托计划和资产管理计划等。本公司同时作为私募基金、信托计划和资产管理计划等的投资方和管理人。本公司综合评估因持有投资份额而享有的回报以及作为管理人的管理人报酬是否将使本公司面临可变回报的影响重大，如影响重大且本公司享有权力主导主体的相关活动以影响回报金额时，本公司合并该等结构化主体。

金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业务模式，考虑的因素包括



评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

五、会计政策、会计估计变更及差错更正

无。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率
增值税	应税收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
车船税	计税单位	360 元/辆

不同企业所得税税率纳税主体说明

税纳税主体名称	所得税税率
合并范围内的合伙企业	说明

说明：合伙企业不作为企业所得税的纳税主体，法人合伙人按合伙企业先分后税确认的应纳所得税额，由法人合伙人各自负责缴纳企业所得税。

（二）优惠税负及批文：无。



广州资产管理有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

七、企业合并及合并财务报表

（一）本年纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	投资额	取得 方式
1	广州市泰禾祺瑞资产运营有限公司	二级	境内非金融子企业	广州市	广州市	商务服务业	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	投资 设立
2	广州资达投资合伙企业（有限合伙）	二级	境内非金融子企业	广州市	广州市	商务服务业	456,000,000.00	96.58	96.58	440,400,000.00	投资 设立
3	广州市广悦之光企业管理中心（有限合伙）	二级	境内非金融子企业	广州市	广州市	商务服务业	341,247,000.00	100.00	100.00	341,247,000.00	投资 设立
4	广州广祺智和企业管理中心合伙企业（有限合伙）	二级	境内非金融子企业	广州市	广州市	商务服务业	165,581,743.87	100.00	100.00	165,581,743.87	投资 设立
5	广州广祺万企业管理中心（有限合伙）	二级	境内非金融子企业	广州市	广州市	商务服务业	180,000,000.00	99.38	99.38	178,890,000.00	投资 设立
6	广州广控广祺企业管理中心（有限合伙）	二级	境内非金融子企业	广州市	广州市	商务服务业		100.00	100.00		投资 设立
7	上海瑞祺通企业管理中心（有限合伙）	二级	境内非金融子企业	广州市	广州市	商务服务业	700,000,000.00	100.00	100.00	700,000,000.00	投资 设立
8	广州广祺汉投资咨询中心（有限合伙）	二级	境内非金融子企业	广州市	广州市	商务服务业	252,000,000.00	99.10	99.10	249,740,000.00	投资 设立



(二) 本年新纳入合并范围的主体

本公司本年新纳入合并范围的主体包括上海瑞棋通企业管理中心（有限合伙）、广州广祺汉投资咨询中心（有限合伙）共 2 家。

(三) 纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息

结构化主体名称	至 2024 年 12 月 31 日归属本公司权益	至 2024 年 12 月 31 日归属其他持有人权益
粤财信托·广信惠益 ABS 单一资金信托计划	15,225.79	
粤财信托·粤广盈 1 号单一资金信托计划	76,860,798.74	
合 计	76,876,024.53	

按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定，公司将管理人为本公司或者本公司作为主要责任人、且本公司以自有资金参与、并满足新修订准则规定“控制”定义的 2 支结构化主体纳入合并报表范围。

本公司不存在向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持。

八、财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2024 年 1 月 1 日，“年末”系指 2024 年 12 月 31 日，“本年”系指 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
银行存款	4,758,594,911.43	4,392,582,779.75
其他货币资金	54,929,439.44	1,911,623.97
合 计	4,813,524,350.87	4,394,494,403.72

受限制的货币资金明细

项 目	年末余额	年初余额
财产保全保证金	4,792,897.73	

2、交易性金融资产

项 目	年末公允价值	年初公允价值
不良资产包	38,043,706,163.66	28,242,749,566.19
理财产品	453,129,438.39	582,101,982.20
信托计划	82,476,281.44	88,318,928.85
资管计划	493,599,393.34	
合 计	39,072,911,276.83	28,913,170,477.24



3、应收账款

(1) 按账龄披露应收账款

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	9,500,000.00	
小 计	9,500,000.00	
减：坏账准备	190,000.00	
合 计	9,310,000.00	

(2) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	账 面 余 额		年 末 余 额		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	金 额	坏 账 准 备 预期信用损 失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	9,500,000.00	100.00	190,000.00	2.00	9,310,000.00
合 计	9,500,000.00	100.00	190,000.00	2.00	9,310,000.00

按坏账准备计提方法分类披露应收账款（续）

类 别	账 面 余 额		年 初 余 额		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	金 额	坏 账 准 备 预期信用损 失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备					
合 计					

(3) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类 别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提预期信用 损失的应收账款					
按组合计提预期信 用损失的应收账款	190,000.00				190,000.00
合 计	190,000.00				190,000.00



4、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金 额	比例（%）		金 额	比例（%）	
1 年以内	255,170,198.33	99.28		114,665,050.44	97.97	
1 至 2 年	483,507.12	0.19		1,235,900.75	1.06	
2 至 3 年	219,540.35	0.09		361,775.41	0.31	
3 年以上	1,136,317.55	0.44		775,341.14	0.66	
合 计	257,009,563.35	100.00		117,038,067.74	100.00	

（2）账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
广州资产管理有限公司	供应商一	321,033.97	3 年以上	项目未结束
广州资产管理有限公司	供应商二	220,143.77	3 年以上	项目未结束
广州资产管理有限公司	供应商三	219,540.35	2-3 年	项目未结束
广州资产管理有限公司	供应商四	144,339.66	1-2 年	项目未结束
广州资产管理有限公司	供应商五	124,523.00	3 年以上	项目未结束
合 计		1,029,580.75	—	—

（3）按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
供应商六	252,000,000.00	98.05	
供应商七	607,912.20	0.24	
供应商八	325,748.00	0.13	
供应商一	321,033.97	0.12	
供应商九	293,500.00	0.11	
合 计	253,548,194.17	98.65	—

5、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款	106,443,547.75	51,992,993.87

（1）其他应收款

按账龄披露其他应收款

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	78,632,738.94	32,982,416.06



广州资产管理有限公司
 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	年末余额	年初余额
1 至 2 年	18,386,396.86	12,672,418.39
2 至 3 年	9,908,405.95	3,534,223.07
3 至 4 年	3,201,465.47	6,659,989.26
4 至 5 年	5,732,962.74	1,523,054.00
5 年以上	1,569,401.57	295,312.00
小 计	117,431,371.53	57,667,412.78
减：坏账准备	10,987,823.78	5,674,418.91
合 计	106,443,547.75	51,992,993.87

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	账 面 余 额		年 末 余 额		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	金 额	坏 账 准 备 预期信用损 失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	117,431,371.53	100.00	10,987,823.78	9.36	106,443,547.75
其中：					
账龄组合	83,584,360.05	71.18	9,295,473.21	11.12	74,288,886.84
集团内关联方往来					
其他组合	33,847,011.48	28.82	1,692,350.57	5.00	32,154,660.91
合 计	117,431,371.53	100.00	10,987,823.78	9.36	106,443,547.75

续：

类 别	账 面 余 额		年 初 余 额		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	金 额	坏 账 准 备 预期信用损 失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	57,667,412.78	100.00	5,674,418.91	9.84	51,992,993.87
其中：					
账龄组合	46,462,336.74	80.57	5,114,165.11	11.01	41,348,171.63
集团内关联方往来					
其他组合	11,205,076.04	19.43	560,253.80	5.00	10,644,822.24
合 计	57,667,412.78	100.00	5,674,418.91	9.84	51,992,993.87



① 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

账龄组合

账 龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	51,396,948.40	61.49	1,027,938.98	28,489,146.41	61.31	569,782.93
1 至 2 年	18,238,173.21	21.82	1,823,817.32	11,627,387.80	25.03	1,162,738.78
2 至 3 年	8,923,461.91	10.68	2,677,038.57	1,957,650.32	4.21	587,295.10
3 至 4 年	1,885,577.32	2.26	942,788.66	2,578,386.21	5.55	1,289,193.10
4 至 5 年	1,581,547.64	1.89	1,265,238.11	1,523,054.00	3.28	1,218,443.20
5 年以上	1,558,651.57	1.86	1,558,651.57	286,712.00	0.62	286,712.00
合 计	83,584,360.05	100.00	9,295,473.21	46,462,336.74	100.00	5,114,165.11

其他组合

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
押金	33,847,011.48	5.00	1,692,350.57	11,205,076.04	5.00	560,253.80

其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	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）	
年初余额	5,674,418.91			5,674,418.91
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本年计提	6,096,404.87			6,096,404.87
本年转回				
本年转销				
本年核销	783,000.00			783,000.00
其他变动				
年末余额	10,987,823.78			10,987,823.78



② 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
客户一	诉讼费	23,321,793.80	5 年以内	19.86	2,469,145.75
客户二	诉讼费	13,664,959.78	8,320.00 为 5 年以上，其余的为 1 年以内	11.64	281,452.80
客户三	诉讼费	11,463,776.00	2 年以内	9.76	835,834.88
客户四	保证金	10,000,000.00	1 年以内	8.52	500,000.00
客户五	诉讼费	8,355,235.72	136,390.57 为 5 年以上，其余的为 5 年以内	7.11	1,467,501.94
合 计		66,805,765.30		56.89	5,553,935.37

6、一年内到期的非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的债权投资	8,625,518,037.65	6,239,824,712.07
一年内到期的委托贷款		110,669,750.00
一年内到期的大额存单		98,671,000.00
合 计	8,625,518,037.65	6,449,165,462.07

7、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
抵债资产	46,503,054.53	
预缴税金	3,190,677.06	
待抵扣及待认证进项税	266,011.81	170,690.64
合 计	49,959,743.40	170,690.64

8、债权投资

(1) 债权投资情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
债权投资	10,746,396,411.08	732,178,054.03	10,014,218,357.05	11,079,155,284.97	489,930,599.43	10,589,224,685.54
小 计	10,746,396,411.08	732,178,054.03	10,014,218,357.05	11,079,155,284.97	489,930,599.43	10,589,224,685.54
减：一 年内到 期的债 权投资	8,625,518,037.65		8,625,518,037.65	6,239,824,712.07		6,239,824,712.07
合 计	2,120,878,373.43	732,178,054.03	1,388,700,319.40	4,839,330,572.90	489,930,599.43	4,349,399,973.47



广州资产管理有限公司
 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) 本年计提、收回或转回的减值准备情况

减值准备	第一阶段 未来 12 个月预 期信用损失	第二阶段 整个存续期预 期信用损失 (未发生信用 减值)	第三阶段 整个存续期预 期信用损失 (已发生信用 减值)	合计
年初余额	34,826,065.45	292,148,733.14	162,955,800.84	489,930,599.43
—转入第二阶段	-3,516,864.75	3,516,864.75		
—转入第三阶段		-104,453,264.97	104,453,264.97	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本年计提	-4,360,463.74	28,846,754.83	217,761,163.51	242,247,454.60
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
年末余额	26,948,736.96	220,059,087.75	485,170,229.32	732,178,054.03

9、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对合营企业投资		416,073,156.78	1,854,050.28	414,219,106.50
对联营企业投资		1,155,379,630.36		1,155,379,630.36
小 计		1,571,452,787.14	1,854,050.28	1,569,598,736.86
减：长期股权投资减值准备				
合 计		1,571,452,787.14	1,854,050.28	1,569,598,736.86



广州资产管理有限公司
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) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初 余额	本年增减变动					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	年末 余额	减值 准备 年末 余额
			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	其他权益 变动						
一、合营企业	414,361,949.72		416,216,000.00	1,854,050.28	-142,843.22							414,219,106.50	
深圳晟越房地产开发有 限公司	410,540,000.00		410,540,000.00		-127,577.84							410,412,422.16	
丽水祺瑞企业管理合伙 企业（有限合伙）	3,821,949.72		5,676,000.00	1,854,050.28	-15,265.38							3,806,684.34	
二、联营企业	1,185,216,960.28		1,185,216,960.28		-26,846,268.26	-4,249,589.63	1,258,527.97					1,155,379,630.36	
越秀地产股份有限公司	1,185,216,960.28		1,185,216,960.28		-26,846,268.26	-4,249,589.63	1,258,527.97					1,155,379,630.36	
合 计	1,599,578,910.00		1,601,432,960.28	1,854,050.28	-26,989,111.48	-4,249,589.63	1,258,527.97					1,569,598,736.86	

说明：本公司对越秀地产股份有限公司的长期股权投资的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，其差额计入营业外收入，同时调整长期股权投资的成本 877,885,109.10 元。



(3) 重要联营企业的主要财务信息（单位：千元）

项 目	越秀地产股份有限公司	
	年末数	年初数
流动资产	340,791,865	338,164,361
非流动资产	69,661,119	63,014,367
资产合计	410,452,984	401,178,728
流动负债	220,514,657	210,086,539
非流动负债	85,859,159	88,883,409
负债合计	306,373,816	298,969,948
净资产	104,079,168	102,208,780
按持股比例计算的净资产份额	1,076,037.29	
调整事项	79,342.34	
对联营企业权益投资的账面价值	1,155,379.63	
存在公开报价的权益投资的公允价值	369,456.97	

续：

项 目	越秀地产股份有限公司	
	本年发生额	上年发生额
营业收入	86,400,562	80,222,011
净利润	1,465,121	4,575,049
其他综合收益	-165,252	238,275
综合收益总额	1,299,869	4,813,324
企业本年收到的来自联营企业的股利		

10、固定资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	530,789.20	677,506.95
固定资产清理		
合 计	530,789.20	677,506.95

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	3,250,567.97	139,330.64		3,389,898.61
其中：运输工具	970,666.76			970,666.76
电子设备	1,640,465.58	91,804.43		1,732,270.01
办公设备	639,435.63	47,526.21		686,961.84
二、累计折旧合计	2,573,061.02	286,048.39		2,859,109.41



广州资产管理有限公司
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	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中：运输工具	736,929.42	62,959.18		799,888.60
电子设备	1,342,953.17	173,536.52		1,516,489.69
办公设备	493,178.43	49,552.69		542,731.12
三、账面净值合计	677,506.95			530,789.20
其中：运输工具	233,737.34			170,778.16
电子设备	297,512.41			215,780.32
办公设备	146,257.20			144,230.72
四、减值准备合计				
其中：运输工具				
电子设备				
办公设备				
五、账面价值合计	677,506.95			530,789.20
其中：运输工具	233,737.34			170,778.16
电子设备	297,512.41			215,780.32
办公设备	146,257.20			144,230.72

11、在建工程

项 目	年末余额		年初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
在建工程	8,809,752.54		8,809,752.54	

(1) 在建工程情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
软件工程	8,656,844.38		8,656,844.38	4,020,220.40		4,020,220.40
装修工程	152,908.16		152,908.16	21,511.68		21,511.68
合 计	8,809,752.54		8,809,752.54	4,041,732.08		4,041,732.08

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	年初余额	本年增加	本年转入 资产金额	本年其他 减少金额	年末余额
软件工程	4,020,220.40	14,153,227.74	9,516,603.76		8,656,844.38
装修工程	21,511.68	152,908.16	21,511.68		152,908.16
合 计	4,041,732.08	14,306,135.90	9,538,115.44		8,809,752.54



12、使用权资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	63,001,819.29	6,770,321.36	3,420,066.72	66,352,073.93
其中：房屋、建筑物	63,001,819.29	6,770,321.36	3,420,066.72	66,352,073.93
二、累计折旧合计	16,069,414.64	20,727,170.14	3,420,066.72	33,376,518.06
其中：房屋、建筑物	16,069,414.64	20,727,170.14	3,420,066.72	33,376,518.06
三、使用权资产账面净值合计	46,932,404.65			32,975,555.87
其中：房屋、建筑物	46,932,404.65			32,975,555.87
四、减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	46,932,404.65			32,975,555.87
其中：房屋、建筑物	46,932,404.65			32,975,555.87

13、无形资产

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原值合计	42,681,000.69	9,516,603.76		52,197,604.45
其中：软件	42,681,000.69	9,516,603.76		52,197,604.45
二、累计摊销合计	16,279,685.86	8,279,478.95		24,559,164.81
其中：软件	16,279,685.86	8,279,478.95		24,559,164.81
三、减值准备合计				
其中：软件				
四、账面价值	26,401,314.83			27,638,439.64
其中：软件	26,401,314.83			27,638,439.64

14、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
装修费	5,278,707.15	1,447,876.80	1,966,858.17		4,759,725.78	

15、递延所得税资产和递延所得税负债

（1）已确认递延所得税资产和递延所得税负债（不以净额列示）

项 目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产				
应付职工薪酬	16,221,935.18	64,887,740.68	15,771,564.69	63,086,258.69



广州资产管理有限公司
 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	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
坏账准备	2,794,455.95	11,177,823.78	1,418,604.73	5,674,418.91
交易性金融资产公允价值变动	200,627,764.98	802,511,059.91	9,010,643.27	36,042,573.08
可抵扣亏损	20,440,405.86	81,761,623.46		
债权投资减值准备	183,044,513.50	732,178,054.03	122,482,649.86	489,930,599.43
委托贷款减值准备			9,582,562.50	38,330,250.00
无形资产摊销差异	684,751.56	2,739,006.24		
预提费用	26,119,064.37	104,476,257.47	242,583.51	970,334.05
结构化主体本年未实现收益	19,857,516.53	79,430,066.06	138,106.00	552,424.00
留抵以后年度扣除的减值	37,445,750.00	149,783,000.00		
租赁负债	8,645,189.16	34,580,756.66	11,928,520.21	47,714,080.85
小 计	515,881,347.09	2,063,525,388.29	170,575,234.77	682,300,939.01
二、递延所得税负债				
结构化主体本年未实现收益	12,213,091.91	48,852,367.64	4,739,213.52	18,956,854.08
交易性金融资产公允价值变动	45,145.34	180,581.34	2,818.23	11,272.91
不征税收入暂时性差异	218,150,262.90	872,601,051.61		
使用权资产	8,243,888.97	32,975,555.87	11,733,101.16	46,932,404.65
小 计	238,652,389.12	954,609,556.46	16,475,132.91	65,900,531.64

（2）以抵消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年末互抵金额	抵消后递延所得税资产或负债年末余额	递延所得税资产和负债年初互抵金额	抵消后递延所得税资产或负债年初余额
递延所得税资产	226,439,297.21	289,442,049.88	11,733,101.16	158,842,133.61
递延所得税负债	226,439,297.21	12,213,091.91	11,733,101.16	4,742,031.75



16、其他非流动资产

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
委托贷款净额						
大额存单	221,189,805.53		221,189,805.53	153,712,499.96		153,712,499.96
合 计	221,189,805.53		221,189,805.53	153,712,499.96		153,712,499.96

(1) 委托贷款明细

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
客户六				149,000,000.00	38,330,250.00	110,669,750.00
小 计				149,000,000.00	38,330,250.00	110,669,750.00
减：一年内到期的 委托贷款				149,000,000.00	38,330,250.00	110,669,750.00
合 计						

17、短期借款

借款类别	年末余额	年初余额
信用借款	545,287,328.57	1,068,927,351.05

18、应付账款

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	6,995,591,065.30	

19、预收款项

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	601,718,095.36	1,251,811,282.79
1 年以上	2,667,635,003.34	2,516,944,757.30
合 计	3,269,353,098.70	3,768,756,040.09

账龄超过 1 年的前五大预收款项

债权单位名称	年末余额	未结转原因
客户七	320,501,400.01	项目未结束
客户八	286,863,183.51	项目未结束
客户九	266,977,550.00	项目未结束
客户十	239,355,000.00	项目未结束
客户十一	193,931,666.67	项目未结束
合 计	1,307,628,800.19	



广州资产管理有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

20、合同负债

项 目	年末余额	年初余额
预收服务费		471,698.13

21、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	77,126,420.83	105,584,244.36	105,359,414.64	77,351,250.55
离职后福利-设定提存计划		14,165,194.30	14,165,194.30	
辞退福利		1,938,381.77	1,938,381.77	
合 计	77,126,420.83	121,687,820.43	121,462,990.71	77,351,250.55

（2）短期薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	77,002,750.60	87,370,628.44	87,137,631.78	77,235,747.26
职工福利费		3,052,367.47	3,052,367.47	
社会保险费		3,500,454.54	3,500,454.54	
其中：医疗保险费及生育保险		3,291,867.38	3,291,867.38	
工伤保险费		208,587.16	208,587.16	
住房公积金		7,956,893.20	7,956,893.20	
工会经费和职工教育经费	123,670.23	1,796,822.21	1,804,989.15	115,503.29
其他短期薪酬		1,907,078.50	1,907,078.50	
合 计	77,126,420.83	105,584,244.36	105,359,414.64	77,351,250.55

（3）设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
离职后福利		14,165,194.30	14,165,194.30	
其中：基本养老保险费		7,714,286.15	7,714,286.15	
失业保险费		506,569.79	506,569.79	
企业年金缴费		5,933,838.36	5,933,838.36	
其他		10,500.00	10,500.00	
合 计		14,165,194.30	14,165,194.30	

22、应交税费

项 目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	15,785,114.41	32,308,319.30	38,363,531.33	9,729,902.38
企业所得税	52,352,518.31	4,271,981.34	56,076,315.49	548,184.16



广州资产管理有限公司
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	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
城市维护建设税	551,911.81	2,425,339.40	2,645,545.90	331,705.31
教育费附加（含地方教育附加）	394,222.70	1,732,157.51	1,889,447.85	236,932.36
房产税		419,831.32	419,831.32	
土地使用税		21,700.26	21,700.26	
个人所得税	920,923.31	8,240,011.42	8,391,895.31	769,039.42
代扣代缴税费		422,065.11	422,065.11	
印花税	24,837.42	457,712.26	338,259.04	144,290.64
车船使用税		1,080.00	1,080.00	
其他税费		3,958,683.19	3,958,683.19	
合 计	70,029,527.96	54,258,881.11	112,528,354.80	11,760,054.27

23、其他应付款

类 别	年末余额	年初余额
其他应付款项	3,477,081,768.02	607,511,155.06

（1）其他应付款项

① 按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
押金保证金	3,414,363,057.27	513,437,721.93
应付往来款	57,187,043.06	93,178,220.95
预提费用	4,863,181.75	13,189.43
其他	668,485.94	882,022.75
合 计	3,477,081,768.02	607,511,155.06

② 账龄超过 1 年的前五大其他应付款项

债权人单位名称	年末余额	未偿原因
客户十二	115,952,414.95	项目未结束
客户十三	24,000,000.00	项目未结束
客户十四	13,218,750.00	项目未结束
客户十五	5,000,000.00	项目未结束
客户十六	1,055,030.00	项目未结束
合 计	159,226,194.95	—

24、一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	4,019,218,760.83	3,249,511,053.46
一年内到期的应付债券	1,690,448,245.22	5,207,128,116.59



广州资产管理有限公司
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	年末余额	年初余额
一年内到期的租赁负债	21,932,012.72	18,836,754.06
合 计	5,731,599,018.77	8,475,475,924.11

25、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
应付短期融资款	1,004,190,074.97	
待转销项税	12,892,166.42	5,934,230.20
合 计	1,017,082,241.39	5,934,230.20



广州资产管理有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 应付短期融资款

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广州资产管理有限公司 2024 年度第一期超短期融资券	500,000,000.00	2024-10-17	154 天	500,000,000.00		500,000,000.00	2,136,986.30	-57,017.31		502,079,968.99
广州资产管理有限公司 2024 年度第二期超短期融资券	500,000,000.00	2024-10-17	140 天	500,000,000.00		500,000,000.00	2,157,534.25	-47,428.27		502,110,105.98
合 计						1,000,000,000.00	4,294,520.55	-104,445.58		1,004,190,074.97



26、长期借款

项 目	年末余额	年初余额	年末利率期间 (%)
信用借款	20,699,938,686.83	19,004,517,803.46	2.51-3.3
小 计	20,699,938,686.83	19,004,517,803.46	
减：一年内到期的长期借款	4,019,218,760.83	3,249,511,053.46	
合 计	16,680,719,926.00	15,755,006,750.00	

27、应付债券

(1) 应付债券

项 目	年末余额	年初余额
公司债券	5,090,379,749.32	6,119,482,128.61
中期票据	5,096,062,919.30	4,082,607,783.23
小 计	10,186,442,668.62	10,202,089,911.84
减：一年内到期的应付债券	1,690,448,245.22	5,207,128,116.59
合 计	8,495,994,423.40	4,994,961,795.25



广州资产管理有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 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	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广州资产管理有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	1,000,000,000.00	2021-1-21	3 年	1,000,000,000.00	1,035,559,038.39		2,278,142.07	22,819.54	1,037,900,000.00	
广州资产管理有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	1,000,000,000.00	2021-7-9	3+2 年	1,000,000,000.00	1,016,350,452.48		18,492,658.73	145,995.62	1,024,900,000.00	10,089,106.83
广州资产管理有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	1,000,000,000.00	2021-8-6	3+2 年	1,000,000,000.00	1,012,828,582.56		19,805,464.51	165,952.93	1,032,800,000.00	
广州资产管理有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	500,000,000.00	2022-1-11	3 年	500,000,000.00	514,317,358.83		15,080,844.36	157,375.99	15,000,000.00	514,555,579.18
广州资产管理有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	500,000,000.00	2022-1-11	5 年	500,000,000.00	516,224,577.01		17,192,162.59	94,494.55	17,100,000.00	516,411,634.15
广州资产管理有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	1,000,000,000.00	2023-5-23	3+2 年	1,000,000,000.00	1,018,479,788.47		31,852,845.28	315,326.94	31,800,000.00	1,018,847,960.69
广州资产管理有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	500,000,000.00	2023-8-22	5 年	500,000,000.00	505,260,597.78		16,015,689.79	94,494.55	16,000,000.00	505,370,782.12



广州资产管理有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广州资产管理有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）	500,000,000.00	2023-12-8	3 年	500,000,000.00	500,421,333.09		15,902,499.44	157,519.63	15,900,000.00	500,581,352.16
广州资产管理有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	500,000,000.00	2024-2-29	5 年	500,000,000.00		500,000,000.00	12,114,246.54	-420,953.08		511,693,293.46
广州资产管理有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	700,000,000.00	2024-7-11	5 年	700,000,000.00		700,000,000.00	7,730,493.17	-638,642.34		707,091,850.83
广州资产管理有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)	800,000,000.00	2024-8-27	5 年	800,000,000.00		800,000,000.00	6,485,698.63	-747,508.73		805,738,189.90
广州资产管理有限公司 2021 年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2021-3-8	3 年	1,000,000,000.00	1,031,284,474.64		7,314,754.03	200,771.33	1,038,800,000.00	
广州资产管理有限公司 2021 年度第二期中期票据	1,000,000,000.00	2021-10-20	3 年	1,000,000,000.00	1,006,022,935.86		28,371,584.73	805,479.41	1,035,200,000.00	
广州资产管理有限公司 2022 年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2022-4-6	3 年	1,000,000,000.00	1,023,709,294.96		33,066,202.58	-305,253.36	33,000,000.00	1,023,470,244.18
广州资产管理有限公司 2023 年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2023-4-6	3 年	1,000,000,000.00	1,021,591,077.77		32,800,000.00	945,980.87	32,800,000.00	1,022,537,058.64



广州资产管理有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广州资产管理有限公司 2024 年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2024-1-15	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	27,808,219.17	-2,096,198.85		1,025,712,020.32
广州资产管理有限公司 2024 年度第二期中期票据(品种一)	300,000,000.00	2024-3-4	3 年	300,000,000.00		300,000,000.00	6,432,328.75	-666,606.37		305,765,722.38
广州资产管理有限公司 2024 年度第二期中期票据(品种二)	700,000,000.00	2024-3-4	5 年	700,000,000.00		700,000,000.00	16,451,917.81	-2,958,677.60		713,493,240.21
广州资产管理有限公司 2024 年度第三期中期票据	1,000,000,000.00	2024-8-2	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	8,776,712.34	-3,692,078.77		1,005,084,633.57
小 计	15,000,000,000.00	—	—	15,000,000,000.00	10,202,089,911.84	5,000,000,000.00	323,972,464.52	-8,419,707.74	5,331,200,000.00	10,186,442,668.62
减：一年内到期的应付债券					5,207,128,116.59					1,690,448,245.22
合 计		—	—	15,000,000,000.00	4,994,961,795.25	5,000,000,000.00	323,972,464.52	-8,419,707.74	5,331,200,000.00	8,495,994,423.40



28、租赁负债

项 目	年末余额	年初余额
租赁付款额	35,613,585.06	50,131,726.09
减：未确认的融资费用	1,032,828.40	2,417,645.24
一年内到期的租赁负债	21,932,012.72	18,836,754.06
合 计	12,648,743.94	28,877,326.79

29、长期应付款

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款	58,000,000.00	1,100,000.00	9,570,000.00	49,530,000.00
专项应付款				
合 计	58,000,000.00	1,100,000.00	9,570,000.00	49,530,000.00

（1）长期应付款

①长期应付款项年末余额最大的前 5 项

项 目	年末余额	年初余额
1. 信托借款	49,530,000.00	58,000,000.00
小 计	49,530,000.00	58,000,000.00
减：一年内到期长期应付款项		
合 计	49,530,000.00	58,000,000.00

30、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
广州越秀资本控股集团有限公司	4,354,494,667.00	69.0154			4,354,494,667.00	69.0154
广东省粤科金融集团有限公司	600,000,000.00	9.5095			600,000,000.00	9.5095
广东恒健投资控股有限公司	1,025,658,963.00	16.2559			1,025,658,963.00	16.2559
广州恒运企业集团股份有限公司	329,304,390.00	5.2192			329,304,390.00	5.2192
合 计	6,309,458,020.00	100.0000			6,309,458,020.00	100.0000

31、其他权益工具

发行在外的 金融工具	年初余额		本年增加		本年减少		年末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
广州资产管 理有限公司 2022 年面向 专业投资者 公开发行可 续期公司债 券(第一期)	5,000,000.00	499,500,000.00					5,000,000.00	499,500,000.00



广州资产管理有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

发行在外的 金融工具	年初余额		本年增加		本年减少		年末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
广州资产管 理有限公司 2024 年面向 专业投资者 公开发行可 续期公司债 券(第一期)			10,000,000.00	1,000,000,000.00			10,000,000.00	1,000,000,000.00
合 计	5,000,000.00	499,500,000.00	10,000,000.00	1,000,000,000.00			15,000,000.00	1,499,500,000.00

32、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	1,803,682,790.01		943,396.23	1,802,739,393.78
其他资本公积	1,162,562.89	1,271,579.85		2,434,142.74
合 计	1,804,845,352.90	1,271,579.85	943,396.23	1,805,173,536.52

说明：（1）本年度本公司发行永续期公司债券，将承销费计入资本溢价 943,396.23 元；（2）本公司对于越秀地产股份有限公司除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，按照持股比例，确认资本公积 1,258,527.97 元；（3）本年度本公司以权益结算的股份支付计入资本公积 13,051.88 元。

33、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	321,980,588.20			321,980,588.20

34、一般风险准备

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一般风险准备	322,082,001.92	238,715.99		322,320,717.91

35、未分配利润

项 目	本年发生额	上年发生额
上年年末余额	482,032,153.74	949,125,489.90
年初调整金额		
本年年初余额	482,032,153.74	949,125,489.90
本年增加额	-334,766,842.41	145,365,810.65
其中：本年净利润转入	-334,766,842.41	145,365,810.65
本年减少额	302,717,508.06	612,459,146.81
其中：本年提取盈余公积数		14,383,604.59
本年提取一般风险准备	238,715.99	14,485,018.31
本年分配现金股利数	285,978,792.07	567,090,523.91
对其他权益工具持有者的分配	16,500,000.00	16,500,000.00
本年年末余额	-155,452,196.73	482,032,153.74



说明：①根据本公司 2024 年第一次临时股东会会议审议通过的《关于公司 2023 年度利润分配的议案》，按照 2023 年度可分配利润余额的 60%即 285,978,792.07 元，以现金形式、按照公司股东持有公司的股权比例分配。②本公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）兑付（派息）16,500,000.00 元。

36、营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
不良资产业务收入	897,303,679.06	1,886,926,177.95
咨询管理费收入	14,292,454.45	25,299,498.12
租金收入		1,891,734.92
合 计	911,596,133.51	1,914,117,410.99

37、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	121,687,820.43	137,670,580.40
专业机构费	61,802,490.06	51,910,822.15
折旧费（含使用权资产）	21,013,218.53	23,208,690.89
信息系统服务费	13,865,847.36	10,924,461.33
无形资产摊销	8,279,478.95	12,441,300.43
租赁及管理费	4,358,075.43	4,301,559.59
差旅费	3,421,927.61	2,606,668.46
长期待摊费用摊销	1,966,858.17	2,296,832.69
通讯费	608,764.51	623,127.03
业务招待费	529,971.97	636,867.10
办公费	522,911.25	689,543.92
低值易耗品摊销	347,481.17	23,359.28
劳动保护费	224,884.95	555,614.58
股份支付	13,051.88	1,162,562.89
其他	1,799,358.92	2,244,707.95
合 计	240,442,141.19	251,296,698.69

38、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	959,649,245.56	1,039,074,458.18
减：利息收入	104,933,179.76	105,141,235.33
汇兑损益	-37.48	-27.39
手续费及其他	135,328.28	108,826.37
合 计	854,851,356.60	934,042,021.83



广州资产管理有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

39、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	523,700.00	215,000.00
个税扣缴税款手续费	401,702.26	313,893.90
稳岗补贴	200,073.96	
合 计	1,125,476.22	528,893.90

40、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-26,989,111.48	
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	18,351,200.24	37,097,968.56
合 计	-8,637,911.24	37,097,968.56

41、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	-791,680,135.91	-416,774,156.33

42、信用减值损失（损失以“-”号填列）

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-6,286,404.87	-1,661,585.00
债权投资减值损失	-242,247,454.60	-126,036,197.12
委托贷款坏账损失	-110,669,750.00	-13,798,890.00
合 计	-359,203,609.47	-141,496,672.12

43、资产处置收益（损失以“-”号填列）

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
长期待摊费用处置利得（损失以“-”填列）		-849,122.92	
使用权资产处置利得（损失以“-”填列）	89,208.83	73,256.67	89,208.83
合 计	89,208.83	-775,866.25	89,208.83

44、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
违约没收收入		2,000,000.00	
投资成本小于取得的可辨认净资产公允价值产生的收益	877,885,109.10		877,885,109.10
其他	0.43	1.04	0.43
合 计	877,885,109.53	2,000,001.04	877,885,109.53



说明：投资成本小于取得的可辨认净资产公允价值产生的收益，详见八、9、（2）。

45、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
违约金、罚款及滞纳金支出	88,607.21	48,398.23	88,607.21

46、所得税费用

（1）所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当年所得税费用	4,271,981.34	206,171,713.76
递延所得税调整	-123,128,856.11	-159,655,598.66
合 计	-118,856,874.77	46,516,115.10

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额	上年发生额
利润总额	-469,161,706.39	200,383,056.39
按适用/适用税率计算的所得税费用	-117,290,426.60	50,095,764.10
子公司适用不同税率的影响		-6,651,824.35
调整以前期间所得税的影响	-3,650,681.78	496,467.98
以权益法核算的合营企业和联营企业损益	5,426,263.50	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-3,370,848.65	2,194,305.49
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响		381,401.88
其他	28,818.76	
合 计	-118,856,874.77	46,516,115.10

47、归属于母公司所有者的其他综合收益

其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本年发生额			上年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	468,146.76		468,146.76			
1、权益法下不能转损益的其他综合收益	468,146.76		468,146.76			
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-4,717,736.39		-4,717,736.39			
1、权益法下可转损益的其他综合收益	-4,717,736.39		-4,717,736.39			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小 计	-4,717,736.39		-4,717,736.39			
三、其他综合收益合计	-4,249,589.63		-4,249,589.63			



48、合并现金流量表相关事项

（1）现金流量表补充资料

项 目	本年发生额	上年发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	-350,304,831.62	153,866,941.29
加：资产减值损失		
信用减值损失	359,203,609.47	141,496,672.12
固定资产折旧	286,048.39	2,844,423.47
使用权资产折旧	20,727,170.14	20,364,267.42
无形资产摊销	8,279,478.95	12,441,300.43
长期待摊费用摊销	1,966,858.17	2,296,832.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-89,208.83	775,866.25
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	791,680,135.91	416,774,156.33
财务费用（收益以“-”号填列）	959,649,245.56	1,039,074,458.18
投资损失（收益以“-”号填列）	8,637,911.24	-37,097,968.56
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-130,599,916.27	-37,103,755.43
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	7,471,060.16	-122,551,843.23
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-11,260,695,889.51	636,158,290.31
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	9,314,200,330.99	37,333,665.90
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-269,587,997.25	2,266,673,307.17
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		
融资租入固定资产		
当年新增的使用权资产	6,770,321.36	53,420,366.16
3.现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的年末余额	4,433,361,453.15	4,349,629,081.47
减：现金的年初余额	4,349,629,081.47	2,957,145,256.52
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	83,732,371.68	1,392,483,824.95

（2）现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	4,433,361,453.15	4,349,629,081.47
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	4,378,432,013.71	4,347,717,457.50



广州资产管理有限公司
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	年末余额	年初余额
可随时用于支付的其他货币资金	54,929,439.44	1,911,623.97
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	4,433,361,453.15	4,349,629,081.47
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		

49、股份支付

（1）股份支付总体情况

授予对象类别	本年授予		本年行权		本年解锁		本年失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
管理人员						1,937,099.48	3,157,472.15	

（2）年末发行在外的股票期权或其他权益工具

授予对象类别	年末发行在外的股票期权		年末发行在外的其他权益工具	
	行权价格的范围	合同剩余期限 (月)	行权价格的范围	合同剩余期限 (月)
管理人员	5.87	29-41		

（3）以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	可解锁数量的最佳估计在相应的等待期内确认
授予日权益工具公允价值的重要参数	无风险利率、估价波动率、预期分红收益率
可行权权益工具数量的确定依据	预计行权人数
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的 累计金额	1,175,614.77

（4）本期股份支付费用

授予对象类别	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
管理人员	13,051.88	

50、外币货币性项目

项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			1,866.60
其中：美元	25.13	7.1882	180.64
港币	1,799.80	0.9260	1,666.69
欧元	2.56	7.5273	19.27
短期借款			337,605,000.00
其中：美元	30,000,000.00	7.2535	217,605,000.00
港币	128,000,000.00	0.9375	120,000,000.00



九、金融工具风险管理

本公司的主要金融工具包括货币资金、结算备付金、交易性金融资产、应收账款、其他应收款、其他流动资产、债权投资、其他非流动资产、短期借款、应付账款、其他应付款、其他流动负债、长期借款和应付债券等，各项金融工具的详细情况说明见本附注八。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

本公司的金融工具在日常经营活动中涉及的风险主要包括市场风险、信用风险及流动性风险。本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司制定了相应的政策和程序来识别和分析这些风险，并设定适当的风险限额及内部控制流程，通过可靠的管理系统持续监控、缓释上述风险。

1、信用风险

信用风险指借款人或者交易对手无法履约而导致损失的风险。公司信用风险主要来自于债权投资业务。

公司制定明确的客户与业务风险政策及风险定价准入标准，不断提升客户、业务等维度准入要求，继续强化类信贷业务行业、区域、客户、业务等集中度限额管控要求，将不良率、拨贷比、拨备覆盖率、RAROC（经风险调整后的收益率）等重要指标纳入年度绩效考核，定期或不定期通过压力测试进行评估并持续监控。公司建立了内部评级制度、统一授信制度、调查审查评审制度，对信用风险业务进行全过程管理。公司对各项承担信用风险的业务实施动态风险识别、计量和评估，明确信用评级准入要求，强化统一授信管理、限额管理和定价准入管理。公司建立信用资产风险分类制度，并根据客户的履约能力和履约意愿划分资产风险类别并充分计提减值准备。公司加强风险系统建设，实现评级授信、限额和定价准入的系统强控。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

2、市场风险

市场风险是指公司因市场价格的不利变动而使公司业务发生损失的风险，包括利率风险、权益类证券价格风险、商品（押品）价格风险和汇率风险等。

（1）利率风险

利率风险是指因市场利率价格的不利变动使集团业务发生损失的风险，本公司的利率风险产生于受市场利率变动影响的生息资产和有息负债。本公司受市场利率变动影响的生息资产主要为债权投资、其他债权投资、长期应收款，有息负债主要为短期借款、应付短期融资款、长期借款、应付债券、长期应付款等，本年末，本公司的生息资产和有息负债利率主要情况如下：



本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，本公司主要采用风险价值 VaR、集中度、多空敞口指标，采用计量监测投资组合波动率、回撤、夏普比率等指标来衡量组合的市场风险。

(2) 权益类价格风险

权益类证券价格风险是证券市场波动导致股票等证券产品价格的不利变动而使集团业务发生损失的风险。权益类证券价格风险来自集团投资股票、基金、衍生产品等涉及的风险。除了监测持仓、交易和盈亏指标外，本公司主要通过独立的风险管理部在日常监控中计量和监测证券投资组合的风险价值 VaR、集中度等指标。

(3) 商品（押品）价格风险

商品（押品）价格风险是指各类商品（押品）价格发生不利变动使公司业务发生损失的风险。公司的商品（押品）价格风险主要来源于不良资产包收购处置业务。除了监测持仓、交易和盈亏指标外，本公司主要通过独立的风险管理部在日常监控中计量和监测商品组合的风险价值 VaR、多空敞口、集中度、市值杠杆等指标。

(4) 汇率风险

汇率的波动会给本公司带来一定的汇兑风险，本公司受汇率变动影响的外币资产较少，汇率风险对本公司的经营业绩产生的影响不大。

3、流动性风险

流动性风险是指本公司虽然有清偿能力，但无法或者无法以合理成本及时获得充足资金，以偿付到期债务、履行其他支付义务的风险。

本公司实施稳健的流动性风险偏好管理策略，通过科学的资产负债管理和资金管理、流动性风险指标监控预警等措施及手段，确保本公司具备充足的流动性储备及筹资能力，以谨慎防范流动性风险。本公司通过关键风险指标、压力测试等工具监测流动性风险，并通过考核的方式推动下属公司不断提高流动性风险管理水平：下属融资租赁公司和不良资产管理公司建立了流动性缺口为核心指标的流动性风险管理框架，建立了资本杠杆、融资集中度、期限错配在内的流动性风险指标体系，日常对指标实施监测与控制，防止流动性风险的发生。其次，本公司不断扩宽融资渠道，与各大商业银行保持了良好的合作关系，同时，本公司合理安排资产负债结构，努力保持较强的偿债能力，积极提高各项业务的盈利水平和可持续发展能力。

本公司持有的金融负债剩余到期期限分析如下：

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融负债：					
短期借款	545,287,328.57				545,287,328.57
应付账款	777,422,817.38	777,271,030.99	2,331,813,092.97	3,109,084,123.96	6,995,591,065.30
其他应付款	3,477,081,768.02				3,477,081,768.02



广州资产管理有限公司
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	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
一年内到期的非流动负债	5,731,599,018.77				5,731,599,018.77
其他流动负债	1,017,082,241.39				1,017,082,241.39
长期借款		10,921,684,475.00	5,759,035,451.00		16,680,719,926.00
应付债券		2,497,806,645.48	5,998,187,777.92		8,495,994,423.40
长期应付款		49,530,000.00			49,530,000.00
租赁负债		11,692,080.33	956,663.61		12,648,743.94

十、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

以公允价值计量的项目和金额

于2024年12月31日，以公允价值计量的资产及负债按上述三个层次列示如下：

项目	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
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	453,129,438.39		38,619,781,838.44	39,072,911,276.83
1.债务工具投资	453,129,438.39			453,129,438.39
2.权益工具投资				
3.指定为以公允价值计量且其变动计入当年损益的金融资产				
4.其他			38,619,781,838.44	38,619,781,838.44
（二）衍生金融资产				
（三）应收款项融资				
（四）其他流动资产				
（五）其他债权投资				
（六）其他权益工具投资				
（七）其他非流动金融资产				
持续以公允价值计量的资产总额	453,129,438.39		38,619,781,838.44	39,072,911,276.83
（八）交易性金融负债				
1.指定为以公允价值计量且其变动计入当年损益的金融负债				



项 目	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
2.其他				
（九）衍生金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折扣等。

十一、或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至 2025 年 3 月 31 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十三、关联方关系及其交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本 公司的持股 比例 (%)	母公司对本 公司的表决 权比例 (%)
广州越秀资本 控股集团股份 有限公司	广州市	创业投资、企业 自有资金投资、 企业管理服务	501,713.2462	69.0154	69.0154

本公司的母公司为广州越秀资本控股集团股份有限公司，最终控制方为广州市人民政府国有资产监督管理委员会。

报告期内，母公司实收资本变化如下：

母公司名称	年初余额 (万元)	本年增加 (万元)	本年减少 (万元)	年末余额 (万元)
广州越秀资本控股集团股份有限公司	501,713.25			501,713.25



2、本公司的合营企业、联营企业情况

（1）重要的合营企业或联营企业基本信息

重要的合营企业或联营企业财务信息详见附注八、9。

3、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
广州越秀资本控股集团有限公司	同一最终控制方控制
广州越秀融资担保有限公司	同一最终控制方控制
广州越秀金融科技有限公司	同一最终控制方控制
广州广云国际酒店管理有限公司第一分公司	同一最终控制方控制
广州华鸿科技信息有限公司	同一最终控制方控制
广州越秀生鲜食品有限公司	同一最终控制方控制
创兴银行有限公司	同一最终控制方控制
辽宁越秀辉山控股股份有限公司	同一最终控制方控制
广州越秀产业发展有限公司	同一最终控制方控制
广州越秀城建仲量联行物业服务有限公司	其他关联关系
广州晋耀置业有限公司	其他关联关系
广州越秀怡城商业运营管理有限公司	其他关联关系
广州越秀怡城商业运营管理有限公司上海分公司	其他关联关系
广州越秀怡城商业运营管理有限公司南沙项目分公司	其他关联关系
广州悦秀会信息科技有限公司	其他关联关系
广州广越酒店管理有限公司广州南沙越秀喜来登酒店分公司	其他关联关系
上海宏嘉房地产开发有限公司	其他关联关系

4、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

A、采购商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
广州越秀资本控股集团有限公司	专业机构费、信息系统服务	14,664,479.19	12,225,461.66
广州越秀融资担保有限公司	专业机构费	654,547.40	4,833,725.57
广州越秀金融科技有限公司	信息系统服务	2,622,641.52	1,785,377.36
广州越秀城建仲量联行物业服务有限公司	水电能源费、物业管理费、车辆使用费	2,698,771.66	2,705,844.96
广州越秀怡城商业运营管理有限公司上海分公司	水电能源费、物业管理费	376,992.56	377,025.50
广州广越酒店管理有限公司广州南沙越秀喜来登酒店分公司	业务招待费、广告及业务宣传费		88,466.79
广州广云国际酒店管理有限公司第一分公司	业务招待费、广告及业务宣传费		9,024.72



广州资产管理有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
广州越秀生鲜食品有限公司	离职后福利	7,500.00	2,500.00
创兴银行有限公司	诉讼费	238,500.00	
广州越秀怡城商业运营管理有限公司	专业机构费	113,207.55	
广州越秀怡城商业运营管理有限公司南沙项目分公司	水电能源费、物业管理费	21,988.83	
广州悦秀会信息科技有限公司	业务招待费	17,370.00	
合 计		21,415,998.71	22,027,426.56

B、出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
辽宁越秀辉山控股股份有限公司	不良资产管理收入	13,441,828.74	13,574,976.73
广州华鸿科技信息有限公司	不良资产管理收入		50,180,515.00
合 计		13,441,828.74	63,755,491.73

(2) 与其他关联方共同投资（万元）

共同投资方	被投资企业的名称	本年发生额
广州越秀集团股份有限公司、广州地铁集团有限公司、林昭远、李锋、刘艳	越秀地产股份有限公司	35,228.18

说明：2024 年 5 月，本公司第十届董事会第十一次会议审议通过《关于控股子公司广州资产购买越秀地产股份暨关联交易的议案》，同意广州资产使用不超过 55,650 万元自有资金，通过港股通在二级市场买入越秀地产港股股票（股票代码：00123.HK）。因公司关联方越秀集团、广州地铁、林昭远、李锋、刘艳等直接或间接持有越秀地产股份，本交易构成与相关关联方共同投资的关联交易。报告期内，本公司累计买入越秀地产港股股票 7,838.2 万股。

(3) 其他关联交易

A、租赁

公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁相关费用	上年确认的租赁费
广州晋耀置业有限公司	办公室租赁	16,091,024.82	14,943,857.06
上海宏嘉房地产开发有限公司	办公室租赁	2,407,815.51	2,625,156.31
广州越秀产业发展有限公司	办公室租赁	74,259.05	
合 计		18,573,099.38	17,569,013.37

说明：本年确认的租赁相关费用包括租赁费用、使用权资产折旧及租赁负债利息支出。



广州资产管理有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

B、关联方利息收入

关联方	本年发生额	上年发生额
创兴银行股份有限公司	6,282,357.81	3,634,315.86

C、关联方手续费支出

关联方	本年发生额	上年发生额
创兴银行股份有限公司	456.00	700.00

D、关键管理人员薪酬

本年支付给关键管理人员的薪酬与本公司经营规模相比不重大。

5、关联方应收应付款项

(1) 货币资金

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
银行存款	创兴银行股份有限公司	229,372,288.85	558,547,467.57

(2) 应收关联方款项

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项	上海宏嘉房地产开发有限公司	607,912.20		620,986.80	
预付款项	广州越秀怡城商业运营管理有限公司上海分公司	70,878.69		72,885.05	
预付款项	创兴银行股份有限公司			238,500.00	
其他应收款	广州晋耀置业有限公司	4,354,563.15	217,728.16	4,109,260.05	205,463.00
其他应收款	广州越秀城建仲量联行物业服务服务有限公司	791,511.90	39,575.60	750,678.45	37,533.92
其他应收款	上海宏嘉房地产开发有限公司	607,912.20	30,395.61	693,815.85	34,690.79
其他应收款	广州越秀怡城商业运营管理有限公司上海分公司	101,792.55	5,089.63	101,792.55	5,089.63
其他应收款	广州越秀产业发展有限公司	52,875.90	2,643.80		
其他应收款	广州越秀怡城商业运营管理有限公司南沙项目分公司	6,691.54	334.58		
一年内到期非流动资产	辽宁越秀辉山控股股份有限公司	98,769.10		103,258.65	
债权投资	辽宁越秀辉山控股股份有限公司	121,345,000.37	2,163,716.62	120,150,482.99	2,283,923.10
合 计		128,037,907.60	2,459,484.00	126,841,660.39	2,566,700.44

(3) 应付关联方款项

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	广州越秀金融科技有限公司	2,144,000.00	2,666,981.13



十四、母公司财务报表的主要项目附注

1、应收账款

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	9,500,000.00	
小 计	9,500,000.00	
减：坏账准备	190,000.00	
合 计	9,310,000.00	

(1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	账 面 余 额		年 末 余 额		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	金 额	坏 账 准 备 预期信用损 失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	9,500,000.00	100.00	190,000.00	2.00	9,310,000.00
合 计	9,500,000.00	100.00	190,000.00	2.00	9,310,000.00

按坏账准备计提方法分类披露应收账款（续）

类 别	账 面 余 额		年 初 余 额		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	金 额	坏 账 准 备 预期信用损 失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备					
合 计					

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类 别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提预期信用 损失的应收账款					
按组合计提预期信 用损失的应收账款		190,000.00			190,000.00
合 计		190,000.00			190,000.00

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款	115,862,312.24	56,405,527.23



广州资产管理有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 其他应收款

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	84,362,507.61	34,080,749.42
1 至 2 年	19,484,730.22	15,986,618.39
2 至 3 年	12,498,625.74	3,534,223.07
3 至 4 年	3,201,465.47	6,659,989.26
4 至 5 年	5,732,962.74	1,523,054.00
5 年以上	1,569,401.57	295,312.00
小 计	126,849,693.35	62,079,946.14
减：坏账准备	10,987,381.11	5,674,418.91
合 计	115,862,312.24	56,405,527.23

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	账面余额		年末余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	126,849,693.35	100.00	10,987,381.11	8.66	115,862,312.24
其中：					
账龄组合	83,562,226.73	65.88	9,295,030.54	11.12	74,267,196.19
集团内关联方往来	9,440,455.14	7.44			9,440,455.14
其他组合	33,847,011.48	26.68	1,692,350.57	5.00	32,154,660.91
合 计	126,849,693.35	100.00	10,987,381.11	8.66	115,862,312.24

续：

类 别	账面余额		年初余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	62,079,946.14	100.00	5,674,418.91	9.14	56,405,527.23
其中：					
账龄组合	46,462,336.74	74.84	5,114,165.11	11.01	41,348,171.63
集团内关联方往来	4,412,533.36	7.11			4,412,533.36
其他组合	11,205,076.04	18.05	560,253.80	5.00	10,644,822.24
合 计	62,079,946.14	100.00	5,674,418.91	9.14	56,405,527.23



① 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

账龄组合

账 龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	51,374,815.08	61.47	1,027,496.31	28,489,146.41	61.31	569,782.93
1 至 2 年	18,238,173.21	21.83	1,823,817.32	11,627,387.80	25.03	1,162,738.78
2 至 3 年	8,923,461.91	10.68	2,677,038.57	1,957,650.32	4.21	587,295.10
3 至 4 年	1,885,577.32	2.26	942,788.66	2,578,386.21	5.55	1,289,193.10
4 至 5 年	1,581,547.64	1.89	1,265,238.11	1,523,054.00	3.28	1,218,443.20
5 年以上	1,558,651.57	1.87	1,558,651.57	286,712.00	0.62	286,712.00
合 计	83,562,226.73	100.00	9,295,030.54	46,462,336.74	100.00	5,114,165.11

其他组合

组合名称	年末余额		坏账准备	年初余额		
	账面余额	计提比例(%)		账面余额	计提比例(%)	坏账准备
押金	33,847,011.48	5.00	1,692,350.57	11,205,076.04	5.00	560,253.80

其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	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)	
年初余额	5,674,418.91			5,674,418.91
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本年计提	6,095,962.20			6,095,962.20
本年转回				
本年转销				
本年核销	783,000.00			783,000.00
其他变动				
年末余额	10,987,381.11			10,987,381.11



② 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
客户一	诉讼费	23,321,793.80	5 年以内	18.39	2,469,145.75
客户二	诉讼费	13,664,959.78	8,320.00 为 5 年以上，其余的为 1 年以内	10.77	281,452.80
客户三	诉讼费	11,463,776.00	2 年以内	9.04	835,834.88
客户四	保证金	10,000,000.00	1 年以内	7.88	500,000.00
客户五	诉讼费	8,355,235.72	136,390.57 为 5 年以上，其余的为 5 年以内	6.59	1,467,501.94
合 计		66,805,765.30		52.67	5,553,935.37

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	1,038,133,214.83	1,178,259,329.04	130,533,800.00	2,085,858,743.87
对合营企业投资		416,073,156.78	1,854,050.28	414,219,106.50
对联营企业投资		1,155,379,630.36		1,155,379,630.36
小 计	1,038,133,214.83	2,749,712,116.18	132,387,850.28	3,655,457,480.73
长期股权投资减值准备				
合 计	1,038,133,214.83	2,749,712,116.18	132,387,850.28	3,655,457,480.73

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
广州市泰禾祺瑞资产运营有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
广州资达投资合伙企业（有限合伙）	440,400,000.00			440,400,000.00		
广州广祺智和企业管理中心合伙企业（有限合伙）	115,952,414.83	49,629,329.04		165,581,743.87		
广州市广悦之光企业管理有限公司（有限合伙）	460,000,000.00		118,753,000.00	341,247,000.00		
广州广祺万企业管理有限公司（有限合伙）	11,780,800.00	178,890,000.00	11,780,800.00	178,890,000.00		
上海瑞祺通企业管理有限公司（有限合伙）		700,000,000.00		700,000,000.00		
广州广祺汉投资咨询中心（有限合伙）		249,740,000.00		249,740,000.00		
合 计	1,038,133,214.83	1,178,259,329.04	130,533,800.00	2,085,858,743.87		



广州资产管理有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	投资成本	年初 余额	本年增减变动					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	年末余额	减值 准备 年末 余额
			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	414,361,949.72		416,216,000.00	1,854,050.28	-142,843.22							414,219,106.50	
深圳晟越房地产开发有 限公司	410,540,000.00		410,540,000.00		-127,577.84							410,412,422.16	
丽水棋瑞企业管理合伙 企业（有限合伙）	3,821,949.72		5,676,000.00	1,854,050.28	-15,265.38							3,806,684.34	
二、联营企业	1,185,216,960.28		1,185,216,960.28		-26,846,268.26	-4,249,589.63	1,258,527.97					1,155,379,630.36	
越秀地产股份有限公司	1,185,216,960.28		1,185,216,960.28		-26,846,268.26	-4,249,589.63	1,258,527.97					1,155,379,630.36	
合 计	1,599,578,910.00		1,601,432,960.28	1,854,050.28	-26,989,111.48	-4,249,589.63	1,258,527.97					1,569,598,736.86	

说明：本公司对越秀地产股份有限公司的长期股权投资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，其差额计入营业外收入，同时调整长期股权投资的成本 877,885,109.10 元。



广州资产管理有限公司
 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

项 目	本年发生额	上年发生额
不良资产业务收入	826,838,233.50	1,792,289,986.52
咨询管理费收入	10,516,981.14	20,296,384.92
合 计	837,355,214.64	1,812,586,371.44

5、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	52,395,205.38	50,276,612.89
权益法核算的长期股权投资收益	-26,989,111.48	
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	35,511,932.46	60,217,247.74
处置交易性金融资产取得的投资收益		3,480,197.32
合 计	60,918,026.36	113,974,057.95

6、现金流量表补充资料

项 目	本年发生额	上年发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	-335,069,156.34	143,836,045.89
加: 资产减值损失		
信用减值损失	360,730,627.26	135,579,922.12
固定资产折旧	286,048.39	490,344.86
使用权资产折旧	20,727,170.14	20,364,267.42
无形资产摊销	8,279,478.95	6,787,750.42
长期待摊费用摊销	1,966,858.17	2,236,945.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的 损失（收益以“-”号填列）	-89,208.83	775,866.25
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	778,317,576.23	413,414,179.71
财务费用（收益以“-”号填列）	959,649,245.56	1,039,074,458.18
投资损失（收益以“-”号填列）	-60,918,026.36	-113,974,057.95
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-117,169,118.61	-35,747,521.60
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-120,388,657.72
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-11,343,549,359.50	541,408,220.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	9,316,050,741.67	-149,550,936.43
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-410,787,123.27	1,884,306,826.68
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		



广州资产管理有限公司
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	本年发生额	上年发生额
融资租入固定资产		
当年新增的使用权资产	6,770,321.36	53,420,366.16
3. 现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的年末余额	4,388,849,669.00	4,302,342,659.75
减：现金的年初余额	4,302,342,659.75	2,874,387,102.70
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	86,507,009.25	1,427,955,557.05

十五、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十六、财务报表之批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会批准报出。





姓 名 Full name 李继明
性 别 Sex 男
出 生 日 期 Date of birth 1971-10-04
工 作 单 位 Working unit 致同会计师事务所
(特殊普通合伙)广州分所
身 份 证 号 码 Identity card No. 360403197110041538



此件仅供业务报告使用 复印无效

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.



李继明(440100210005)，已通过广东省注册会计师协会2019
年任职资格检查，通过文号：粤注协〔2019〕94号。



证书编号: 440100210005
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 07 月 17 日
Date of Issuance

2019 年 4 月 换发

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.



年 月 日
y m d

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.

年 月 日
y m d



姓名 刘国平
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1978-04-03
Date of birth
工作单位 致同会计师事务所
Working unit
(特殊普通合伙) 广州分所
身份证号码 362531197804030035
Identity card No.



此件仅供业务报告使用 复印无效

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.



刘国平(110000150326)，已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2019〕94号。



证书编号: 110000150326
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2011 年 08 月 15 日
Date of Issuance

2019年4月换发

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.



年 月 日
y m d

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.

年 月 日
y m d

证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效



会计师事务所

执业证书



名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠琦

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日

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

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

统一社会信用代码

91110105592343655N



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。

(副本(20-1))



名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 李惠琦

出资额 5250万元
成立日期 2011年12月22日

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

经营范围 审计企业会计报表，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，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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。)

登记机关

2025年02月07日



市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。
http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制