

广州市城市建设投资集团有限公司

2023 年年度报告

发行人：广州市城市建设投资集团有限公司（公章）



重要提示

广州市城市建设投资集团有限公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

风险提示

一、业务区域集中的风险

广州市作为广东省的区域金融中心，一直是我国经济发展较为迅速和活跃的地区之一，为旅游餐饮、商业地产、股权投资和城市基础设施建设业务开展提供了有力的经济基础；作为广州市属国企，发行人有相当比例的业务集中于广州市内，较高的区域集中度可能导致发行人的发展前景在很大程度上受到区域经济形势的影响。

二、基础设施项目建设和实施风险

城市基础设施建设、经营性投资等业务大多涉及面较广、社会影响较大。在项目建设和运营期间，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策调整、利率政策改变以及其他不可预见的情况，都将可能导致发行人总成本上升，使项目实际投资超出项目的投资预算，从而可能对发行人业务经营造成负面影响。

三、房地产开发业务经营风险

房地产项目具有开发周期长、投入资金大、综合性强等特点，对于项目开发的控制、销售等方面均具有较高的要求。同时，房地产开发和经营涉及相关行业范围广，合作单位多，要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这对公司对项目的开发控制能力提出较高要求。公司具备较强的项目运作能力以及较为丰富的项目运作经验，但如果项目的开发运作出现问题，可能会直接或间接导致项目开发周期延长、成本上升，存在项目预期经营目标难以如期实现的风险。

四、股权投资流动性较差的风险

发行人的风险投资业务主要是用自有资金以股权方式投资项目（即直投项目），通过项目未来的上市等获得资本增值、投资收益。发行人的股权投资业务以初创期和成长期的非上市企业为主，在一定时间内较难交易或变现，因此发行人存在股权投资流动性受到不利影响的风险。

目录

释义.....	6
第一章 报告期内企业及中介机构主要情况.....	7
第二章 债务融资工具存续情况.....	11
第三章 报告期内重要事项.....	16
第四章 财务报告.....	27
第五章 备查文件.....	250

释义

在本报告中，除文义另有所指外，下列词语具有以下涵义：

本公司/公司/发行人/城投集团/本集团	指	广州市城市建设投资集团有限公司
债务融资工具	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
报告期	指	2023年1月1日至2023年12月31日期间
公司章程	指	广州市城市建设投资集团有限公司章程

第一章 报告期内企业及中介机构主要情况

一、企业基本情况

(一) 企业基本信息

中文名称	广州市城市建设投资集团有限公司
中文简称	广州城投
英文名称	Guangzhou City Construction Investment Group
英文简称	GZCI
法定代表人	陈强
注册资本	1752424.2473 万元人民币
实缴资本	1752424.2473 万元人民币
注册地址	广东省广州市越秀区中山四路 228 号 5-7 楼 11-12 楼
办公地址	广东省广州市越秀区中山四路 228 号 5-7 楼 11-12 楼
邮政编码	510030
企业网址 (如有)	http://www.gzci.net/index.aspx
电子信箱	980571580@qq.com

(二) 债务融资工具信息披露事务负责人信息

姓名	张林富
职位	总会计师
联系地址	广州市越秀区中山四路 228 号 5 楼
电话	020-83061563
传真	020-83061532
电子信箱	980571580@qq.com

二、企业报告期内情况

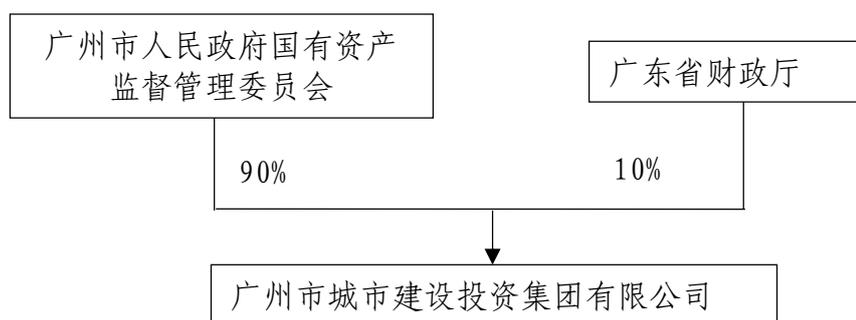
（一）报告期内发行人控股股东、实际控制人变化情况

报告期内，发行人控股股东、实际控制人未发生变更。

报告期末控股股东名称：广州市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：广州市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图：



（二）报告期内，发行人董事、监事、高级管理人员变更情况

决定/决议变更时间或辞职/就任时间	人员姓名	就任/离任	职务
2023年1月	竺维彬	离任	专职外部董事
2023年10月	黄志强	离任	监事

（三）报告期内独立性情况

报告期内，公司在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面独立于控股股东和实际控制人，具有独立完整的业务及面向市场自主运营的能力。

报告期内，未发生控股股东对企业非经营性资金占用情况。

（四）报告期内合法合规情况

报告期内，发行人无违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况。

(五) 报告期内，公司业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化，以及上述重大变化对发行人经营情况及偿债能力的影响

报告期内，发行人业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况未发生重大变化。

(六) 报告期内除债券外的其他有息债务的逾期情况

不涉及。

(七) 对应债务融资工具相关中介机构情况

截至报告期末，发行人存续债务融资工具中介机构情况：

1、发行人存续债务融资工具会计师事务所

名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层	唐玲、张玉华	唐玲、张玉华	010-65542288

报告期内上述机构是否发生变化

是 否

2、发行人存续债务融资工具主承销商及存续期管理机构

债券简称	名称	办公地址	联系人	联系电话
20 广州城投 MTN001、20 广州城投 MTN003、21 广州城投 MTN001	主承销商及存续期管理机构：中国工商银行股份有限公司	北京市复兴门内大街 55 号	吴思怡	010-810 12556
	联席主承销商：中国银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 1 号	张舜	010-665 95482

20 广州城投 MTN002、20 广州城 投 MTN004、21 广州 城投 MTN002	主承销商及存续期管理 机构：上海浦东发展银行 股份有限公司	上海市浦东新区 白莲泾路 29 号浦 发银行大厦 9 楼	张会阳	021-318 84432
	联席主承销商：中国民生 银行股份有限公司	北京市西城区复 兴门内大街 2 号	舒畅	010-563 66525

报告期内上述机构是否发生变化

是 否

3、发行人存续债务融资工具进行跟踪评级的评级机构（如有）

名称	办公地址	联系人	联系电话
联合资信评估股份 有限公司	北京市朝阳区建国门外 大街 2 号中国人保财险大 厦 17 层	唐震奇	15801516069

报告期内上述机构是否发生变化

是 否

第二章 债务融资工具存续情况

一、截至本期报告批准报出日发行人存续的债券情况

(一) 存续债券详细信息

发行人存续债务融资工具

单元：亿元、%

名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券 余额	发行 利率	最新 利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机 构（如有）
广州市城市建设投资集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 广州 城投 MTN001	102002203	2020-11-24	2020-11-26	2025-11-26	20	3.99	3.18	按年付息、到期兑付	上海清算所	工商银行、 中国银行	工商银行
广州市城市建设投资集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 广州 城投 MTN002	102002204	2020-11-24	2020-11-26	2025-11-26	20	3.99	3.18	按年付息、到期兑付	上海清算所	浦发银行、 民生银行	浦发银行

名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券 余额	发行 利率	最新 利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理 机构（如有）
广州市城市建设投资集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	20 广州 城投 MTN003	102002268	2020-12-8	2020-12-10	2025-12-10	20	3.92	3.15	按年付息、到期兑付	上海清算所	工商银行、 中国银行	工商银行
广州市城市建设投资集团有限公司 2020 年度第四期中期票据	20 广州 城投 MTN004	102002272	2020-12-8	2020-12-10	2025-12-10	20	3.93	3.15	按年付息、到期兑付	上海清算所	浦发银行、 民生银行	浦发银行
广州市城市建设投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 广州 城投 MTN001	102100768	2021-4-20	2021-4-22	2026-4-22	20	3.53	2.52	按年付息、到期兑付	上海清算所	工商银行、 中国银行	工商银行
广州市城市建设投资集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 广州 城投 MTN002	102100767	2021-4-20	2021-4-22	2026-4-22	20	3.55	2.52	按年付息、到期兑付	上海清算所	浦发银行、 民生银行	浦发银行

（二）是否存在逾期未偿还债券

截至本定期报告披露日，发行人不存在逾期未偿还债券。

二、报告期内信用评级结果调整情况

截至本定期报告披露日，发行人主体评级维持 AAA，无调整。

三、债务融资工具募集资金使用情况

（一）报告期内存续债务融资工具募集资金使用情况

债务融资工具募集资金使用情况（截至 2023 年 12 月 31 日）

单位：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
20 广州城投 MTN001	20	偿还中国南方航空集团有限公司增资的金融机构借款	航空运输业	20	20	是	0
20 广州城投 MTN002	20	偿还中国南方航空集团有限公司增资的金融机构借款	航空运输业	20	20	是	0
20 广州城投 MTN003	20	偿还中国南方航空集团有限公司	航空运输业	20	20	是	0

		增资的金融机构 借款					
20 广州城 投 MTN004	20	偿还中国南方航 空集团有限公司 增资的金融机构 借款	航空运输业	20	20	是	0
21 广州城 投 MTN001	20	用于偿还未来到 期的有息债务	15 亿用于偿还 2021/7/22 到期的债 券（16 穗城投可续 期债 01），5 亿用于 偿还 2021/8/25 到 期的债券（16 穗城 投可续期债 02）， 投放行业主要为市 政设施管理	20	20	是	0
21 广州城 投 MTN002	20	用于偿还未来到 期的有息债务	用于偿还 2021/8/25 到期的债券（16 穗 城投可续期债 02）， 投放行业主要为市 政设施管理	20	20	是	0

（二）报告期内存续债务融资工具募集资金用途变更情况

不涉及。

（三）特定用途的债务融资工具募集资金使用情况

截至本定期报告披露日，发行人不存在报告期内存续或到期的特定用途的债务融资工具。

（四）用于建设项目的募集资金使用情况

截至本定期报告披露日，发行人不存在报告期内存续或到期的用于项目建设的债券。

四、附特殊条款的存续债务融资工具报告期内的触发和执行情况

（一）附发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款

债务融资工具简称	含权类型	报告期内是否行权
20 广州城投 MTN001	发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权	是
20 广州城投 MTN002	发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权	是
20 广州城投 MTN003	发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权	是
20 广州城投 MTN004	发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权	是
21 广州城投 MTN001	发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权	否
21 广州城投 MTN002	发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权	否

（二）投资人保护条款触发情况

无。

五、债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况分析

不涉及。

六、环境信息披露情况

发行人不属于生态环境部发布的《企业环境信息依法披露管理办法》（生态环境部令第 24 号）中规定应当履行环境信息披露义务的主体。

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

(一) 会计政策变更及影响

根据《企业会计准则解释第 16 号》对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易），对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。本解释内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。对于在首次施行本解释的财务报表最早期间的期初因适用本解释的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，将累计影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目：

报表影响：

受影响的报表项目	2022 年 12 月 31 日 / 2022 年度		
	调整前	调整数	调整后
递延所得税资产	5,162,597,364.17	18,780,166.45	5,181,377,530.62
非流动资产合计	261,601,542,065.20	18,780,166.45	261,620,322,231.65
资产合计	358,455,350,952.12	18,780,166.45	358,474,131,118.57
递延所得税负债	4,813,021,421.07	8,047,823.96	4,821,069,245.03
非流动负债合计	154,715,330,055.85	8,047,823.96	154,723,377,879.81
负债合计	205,785,870,943.92	8,047,823.96	205,793,918,767.88

盈余公积	597,645,357.61	14,339.68	597,659,697.29
未分配利润	4,025,973,247.58	6,413,726.00	4,032,386,973.58
归属于母公司股东权益合计	147,636,290,617.46	6,428,065.68	147,642,718,683.14
少数股东权益	5,033,189,390.74	4,304,276.81	5,037,493,667.55
股东权益合计	152,669,480,008.20	10,732,342.49	152,680,212,350.69
负债和股东权益总计	358,455,350,952.12	18,780,166.45	358,474,131,118.57
所得税费用	361,308,573.74	-5,431,436.57	355,877,137.17
净利润	-322,660,058.66	5,431,436.57	-317,228,622.09
归属于母公司所有者的净利润	-613,306,706.86	3,357,331.50	-609,949,375.36
*少数股东损益	290,646,648.20	2,074,105.07	292,720,753.27

（二）会计估计变更及影响

本年无会计估计变更。

（三）重要前期差错更正及影响

1、子公司广州市城投资产经营管理有限公司 2022 年 12 月无偿划入中国市长大厦 50% 物业产权计入按公允价值计量的投资性房地产，投资性房地产财税差异未确认递延所得税负债，调整增加递延所得税负债 69,189,226.12 元，调整减少资本公积 69,189,226.12 元。

2、子公司广州沙田农工商管理有限公司等子公司转回不属于投资性房地产的资产，调整减少投资性房地产年初余额 304,118,310.00 元，增加固定资产年初余额 64,705,148.20 元，增加无形资产年初余额 240,331,058.50 元，增加年初资本公积 4,426,636.30 元，减少年初未分配利润 3,508,739.60 元，增加上年公允价值变动收益 1,604,820.10 元。

3、子公司广州城投云山建设投资有限公司更正土地使用权核算，将土地使用权从在建工程调整至无形资产，调减在建工程年初余额 213,902,558.50 元，调增无形资产年初余额 207,188,163.36 元，调增上年财务费用 158,112.21 元，调减年初未分配利润 6,714,395.14 元。

4、子公司广州白云科技股份有限公司按照正在进行 IPO，公司参照同行业标准修改了相关会计政策并对有关事项的会计处理进行了追溯调整，导致广州白云科技股份有限公司单体报告上年数变动，其中资产年初总额增加 116,081,109.47 元、负债年初总额增加 150,740,386.99 元、所有者权益年初总额减少 34,659,277.52 元。

5、子公司广州白云农工商管理有限公司及其子公司广州城云机电有限公司因 2020 年确认的威灵股份历年分红款、投资转让收益有误，且未确认香港穗通公司借款的汇兑损益，对该事项进行追溯调整，调减年初未分配利润 14,747,200.71 元，调减其他应收款年初余额 9,764,181.18 元、调增其他应付款年初余额 4,983,019.53 元。

6、子公司广州城云配件有限公司前期合并层面抵消有误，本年度对该事项进行更正，调增资本公积年初余额 121,424,711.06 元，调减年初未分配利润 -121,424,711.06 元。

7、子公司广州市城云元下田发展有限公司披露的房屋建筑物（丛云路 791 号大院 1 栋、2 栋、7 栋及丛云路 791 号 10 栋）未满足投资性房地产条件，因此将此部分投资性房地产转为固定资产，并冲回原公允价值变动收益并补提 2021-2022 年的折旧额。该调整调减 2023 年期初投资性房地产 5,044,800.00 元、调增固定资产 1,371,254.00 元、调减未分配利润 2,938,836.80 元、调减少数股东权益 734,709.20 元。

8、子公司广州市会展大厦投资开发有限公司解除与广州万科企业有限公司合作协议，调整期初未分配利润、在建工程、其他应付款等。

根据万科《海珠区 AH040411 地块会展大厦项目合作框架协议》的解除协议，实际应支付给万科的费用为 707.50 万元，减少支付款项 1,343.00 万元，冲减本公司应付给万科的保证金。需要追溯调整未分配利润(以前年度计入的管理费用)，调增 2023 年期初未分配利润 11,638,444.24 元，调减在建工程 1,031,367.08 元，调减其他应收款 760,188.68 元，调减其他应付款 13,430,000.00 元。

9、子公司广州市会展大厦投资开发有限公司调整以前年度发生的误计入损益的咨询服务费、设计费等，调整期初未分配利润。这项调整，调增 2023 年期初未分配利润 6,990,897.82 元，调增在建工程 6,990,897.82 元。

10、子公司广州市城建规划设计院有限公司对广州市城建规划设计院有限公司本部及各分公司以前年度多计提企业所得税冲销调整(其中 2021 多计提企业所得税 685,000.00 元、2022 年多计提企业所得税 1,800,677.94 元)，调整减少 2022 年年初未分配利润 658,000.00 元，调整减少 2022 年度所得税费用 1,800,677.94 元，调整减少 2022 年年末应交税费-应交所得税 1,115,677.94 元，调整增加 2022 年年末未分配利润 1,115,677.94 元。

11、子公司广州市城市排水有限公司经梳理发现，2021 年和 2022 年中心城区公共排水设施运维服务费的计算有误，对以前年度营业收入及相应的税费进行调整。

12、子公司广州市城市排水有限公司根据纳税义务发生时间，对以前年度已调减的营业收入，申请退还的增值税及附加税进行调整。

13、子公司广州市水务投资集团有限公司经梳理发现，以前年度部分收入成本合同的交易方识别有误，对以前年度合同资产、合同资产减值准备及应付款项进行调整。

报表影响：

受影响的报表项目	2022年12月31日/2022年度		
	调整前	调整数	调整后
货币资金	31,878,277,452.31	674,618.38	31,878,952,070.69
交易性金融资产	1,979,770,354.13	208,018.15	1,979,978,372.28
应收票据	138,655,350.79	105,442,107.69	244,097,458.48
应收账款	7,147,921,122.21	194,806,126.26	7,342,727,248.47
应收款项融资	-	32,540,536.72	32,540,536.72
预付款项	1,079,495,641.48	-6,987,276.48	1,072,508,365.00
其他应收款	8,781,533,633.73	-104,701,629.80	8,676,832,003.93
存货	38,651,883,492.99	-805,006.13	38,651,078,486.86
合同资产	2,309,279,585.82	-33,232,803.89	2,276,046,781.93
其他流动资产	2,333,900,298.26	15,787,063.86	2,349,687,362.12
流动资产合计	96,853,808,886.92	203,731,754.76	97,057,540,641.68
长期股权投资	34,927,790,854.22	-104,723,261.51	34,823,067,592.71
其他非流动金融资产	3,996,833,407.22	1,060,402.20	3,997,893,809.42
投资性房地产	18,386,903,143.41	-309,163,110.00	18,077,740,033.41
固定资产	94,981,993,248.12	66,060,607.49	95,048,053,855.61
在建工程	18,346,114,092.00	-202,716,006.99	18,143,398,085.01
无形资产	3,249,988,116.32	626,491,986.32	3,876,480,102.64
长期待摊费用	977,697,847.57	-2,533,896.45	975,163,951.12
递延所得税资产	5,162,597,364.17	6,261,884.23	5,168,859,248.40
其他非流动资产	30,491,983,760.29	2,077,678.30	30,494,061,438.59
非流动资产合计	261,601,542,065.20	82,816,283.59	261,684,358,348.79
资产总计	358,455,350,952.12	286,548,038.35	358,741,898,990.47
短期借款	6,228,361,662.35	9,606,653.19	6,237,968,315.54
应付票据	461,390,471.12	89,500.00	461,479,971.12
应付账款	8,391,193,466.34	-32,423,269.82	8,358,770,196.52
合同负债	5,559,811,505.06	-2,616,560.96	5,557,194,944.10
应付职工薪酬	674,358,067.45	538,558.90	674,896,626.35
应交税费	1,607,170,735.67	33,664,481.10	1,640,835,216.77

受影响的报表项目	2022年12月31日/2022年度		
	调整前	调整数	调整后
其他应付款	16,166,902,853.84	-73,745,367.34	16,093,157,486.50
一年内到期的非流动负债	11,348,644,421.24	8,871,700.19	11,357,516,121.43
其他流动负债	513,012,967.65	143,017,930.48	656,030,898.13
流动负债合计	51,070,540,888.07	87,003,625.74	51,157,544,513.81
租赁负债	1,272,581,003.89	-8,871,700.19	1,263,709,303.70
预计负债	214,582,831.41	252,145.90	214,834,977.31
递延收益	776,324,514.01	-700,000.00	775,624,514.01
递延所得税负债	4,813,021,421.07	76,376,387.57	4,889,397,808.64
非流动负债合计	154,715,330,055.85	67,056,833.28	154,782,386,889.13
负债合计	205,785,870,943.92	154,060,459.02	205,939,931,402.94
资本公积	125,914,239,967.14	56,662,121.24	125,970,902,088.38
未分配利润	4,025,973,247.58	94,905,572.54	4,120,878,820.12
归属于母公司所有者权益合计	147,636,290,617.46	151,567,693.78	147,787,858,311.24
*少数股东权益	5,033,189,390.74	-19,080,114.45	5,014,109,276.29
所有者权益	152,669,480,008.20	132,487,579.33	152,801,967,587.53
负债和所有者权益总计	358,455,350,952.12	286,548,038.35	358,741,898,990.47
营业收入	30,557,022,440.48	148,532,572.81	30,705,555,013.29
营业成本	22,822,676,878.85	241,727.00	22,822,918,605.85
税金及附加	713,895,137.02	1,604,151.79	715,499,288.81
管理费用	2,880,195,537.91	-5,725,782.69	2,874,469,755.22
财务费用	6,046,641,870.51	158,112.21	6,046,799,982.72
其他收益	1,634,917,044.08	16,519.40	1,634,933,563.48
公允价值变动收益	-215,061,283.67	-2,067,397.90	-217,128,681.57
信用减值损失	-1,506,068,078.92	-6,750,897.18	-1,512,818,976.10
资产减值损失	-131,130,832.27	12,620,148.78	-118,510,683.49
营业利润	-8,991,403.78	156,072,737.60	147,081,333.82
营业外收入	289,843,626.98	-16,519.40	289,827,107.58
营业外支出	242,203,708.12	-240,938.21	241,962,769.91
利润总额	38,648,515.08	156,297,156.41	194,945,671.49
所得税费用	361,308,573.74	16,818,185.40	378,126,759.14
净利润	-322,660,058.66	139,478,971.01	-183,181,087.65
归属于母公司所有者的净利润	-613,306,706.86	136,654,084.99	-476,652,621.87
*少数股东损益	290,646,648.20	2,824,886.02	293,471,534.22

(四) 其他重要调整事项: 无。

(五) 前述会计政策变更、前期差错等对财务报表的合计影响

报表影响:

受影响的报表项目	2022年12月31日/2022年度		
	调整前	调整数	调整后
货币资金	31,878,277,452.31	674,618.38	31,878,952,070.69
交易性金融资产	1,979,770,354.13	208,018.15	1,979,978,372.28
应收票据	138,655,350.79	105,442,107.69	244,097,458.48
应收账款	7,147,921,122.21	194,806,126.26	7,342,727,248.47
应收款项融资	-	32,540,536.72	32,540,536.72
预付款项	1,079,495,641.48	-6,987,276.48	1,072,508,365.00
其他应收款	8,781,533,633.73	-104,701,629.80	8,676,832,003.93
存货	38,651,883,492.99	-805,006.13	38,651,078,486.86
合同资产	2,309,279,585.82	-33,232,803.89	2,276,046,781.93
其他流动资产	2,333,900,298.26	15,787,063.86	2,349,687,362.12
流动资产合计	96,853,808,886.92	203,731,754.76	97,057,540,641.68
长期股权投资	34,927,790,854.22	-104,723,261.51	34,823,067,592.71
其他非流动金融资产	3,996,833,407.22	1,060,402.20	3,997,893,809.42
投资性房地产	18,386,903,143.41	-309,163,110.00	18,077,740,033.41
固定资产	94,981,993,248.12	66,060,607.49	95,048,053,855.61
在建工程	18,346,114,092.00	-202,716,006.99	18,143,398,085.01
无形资产	3,249,988,116.32	626,491,986.32	3,876,480,102.64
长期待摊费用	977,697,847.57	-2,533,896.45	975,163,951.12
递延所得税资产	5,162,597,364.17	25,042,050.68	5,187,639,414.85
其他非流动资产	30,491,983,760.29	2,077,678.30	30,494,061,438.59
非流动资产合计	261,601,542,065.20	101,596,450.04	261,703,138,515.24
资产总计	358,455,350,952.12	305,328,204.80	358,760,679,156.92
短期借款	6,228,361,662.35	9,606,653.19	6,237,968,315.54
应付票据	461,390,471.12	89,500.00	461,479,971.12
应付账款	8,391,193,466.34	-32,423,269.82	8,358,770,196.52

受影响的报表项目	2022年12月31日/2022年度		
	调整前	调整数	调整后
合同负债	5,559,811,505.06	-2,616,560.96	5,557,194,944.10
应付职工薪酬	674,358,067.45	538,558.90	674,896,626.35
应交税费	1,607,170,735.67	33,664,481.10	1,640,835,216.77
其他应付款	16,166,902,853.84	-73,745,367.34	16,093,157,486.50
一年内到期的非流动负债	11,348,644,421.24	8,871,700.19	11,357,516,121.43
其他流动负债	513,012,967.65	143,017,930.48	656,030,898.13
流动负债合计	51,070,540,888.07	87,003,625.74	51,157,544,513.81
租赁负债	1,272,581,003.89	-8,871,700.19	1,263,709,303.70
预计负债	214,582,831.41	252,145.90	214,834,977.31
递延收益	776,324,514.01	-700,000.00	775,624,514.01
递延所得税负债	4,813,021,421.07	84,424,211.53	4,897,445,632.60
非流动负债合计	154,715,330,055.85	75,104,657.24	154,790,434,713.09
负债合计	205,785,870,943.92	162,108,282.98	205,947,979,226.90
资本公积	125,914,239,967.14	56,662,121.24	125,970,902,088.38
盈余公积	597,645,357.61	14,339.68	597,659,697.29
未分配利润	4,025,973,247.58	101,319,298.54	4,127,292,546.12
归属于母公司所有者权益合计	147,636,290,617.46	157,995,759.46	147,794,286,376.92
*少数股东权益	5,033,189,390.74	-14,775,837.64	5,018,413,553.10
所有者权益	152,669,480,008.20	143,219,921.82	152,812,699,930.02
负债和所有者权益总计	358,455,350,952.12	305,328,204.80	358,760,679,156.92
营业收入	30,557,022,440.48	148,532,572.81	30,705,555,013.29
营业成本	22,822,676,878.85	241,727.00	22,822,918,605.85
税金及附加	713,895,137.02	1,604,151.79	715,499,288.81
管理费用	2,880,195,537.91	-5,725,782.69	2,874,469,755.22
财务费用	6,046,641,870.51	158,112.21	6,046,799,982.72
其他收益	1,634,917,044.08	16,519.40	1,634,933,563.48
公允价值变动收益	-215,061,283.67	-2,067,397.90	-217,128,681.57
信用减值损失	-1,506,068,078.92	-6,750,897.18	-1,512,818,976.10
资产减值损失	-131,130,832.27	12,620,148.78	-118,510,683.49

受影响的报表项目	2022年12月31日/2022年度		
	调整前	调整数	调整后
营业利润	-8,991,403.78	156,072,737.60	147,081,333.82
营业外收入	289,843,626.98	-16,519.40	289,827,107.58
营业外支出	242,203,708.12	-240,938.21	241,962,769.91
利润总额	38,648,515.08	156,297,156.41	194,945,671.49
所得税费用	361,308,573.74	11,386,748.83	372,695,322.57
净利润	-322,660,058.66	144,910,407.58	-177,749,651.08
归属于母公司所有者的净利润	-613,306,706.86	140,011,416.49	-473,295,290.37
*少数股东损益	290,646,648.20	4,898,991.09	295,545,639.29

(六) 是否被出具非标准意见的审计报告

否。

二、报告期内合并报表范围发生重大变化情况

1、本年新纳入合并范围的主体情况:

公司名称	持股比例 (%)	年末净资产	本年净利润
广州南方投资集团有限公司	51	6,458,003,321.98	224,764,351.70
广粤文化产业投资(广州)合伙企业(有限合伙)	69.99	501,959,608.57	1,959,608.57
广州市穗安住房租赁私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	100	9,927,643.27	-72,356.73
广州安居集团有限公司	65	10,588,243,406.87	-38,201,829.69

2、本年不再纳入合并范围的主体:

无。

三、报告期内合并报表是否发生亏损超过上年末净资产规模 10%的情况

不涉及。

四、发行人受限资产情况

截至报告期末, 发行人受限资产情况如下:

单位: 元

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例(%)
货币资金	34,069,571,101.42	502,205,785.89	1.47%
应收账款	11,885,773,179.77	864,571,649.19	7.27%
存货	50,674,812,998.13	2,262,801,690.73	4.47%
固定资产	97,122,385,704.30	768,019,878.60	0.79%
无形资产	4,559,095,197.67	221,897,020.21	4.87%
长期股权投资	35,011,249,995.02	782,104,466.67	2.23%
交易性金融资产	2,346,427,565.39	371,489,459.00	15.83%
其他权益工具投资	18,925,181,098.62	670,679,100.00	3.54%
合计	139,567,459,524.78	6,443,769,050.29	—

备注：除上述受限资产外，本公司广州塔门票综合收费权存在质押的情形。

五、发行人对外担保情况

（一）截至报告期末的对外担保情况

截至报告期末，发行人对外提供担保情况如下：

单位：元

被增信/担保单位名称	增信/ 担保事项	金额	期限
	明君集团科技有限公司		
珠海横琴泓沛股权投资基金	借款	400,000,000.00	至项目终
25名小业主	阶段性连带责任担保	12,834,159.32	—
2名小业主	阶段性连带责任担保	67,396,000.00	—
5户个人	商用住房贷款	11,483,617.69	

（二）对单笔或同一担保对象累计超过报告期末净资产10%的情况分析

不涉及。

六、报告期内信息披露事务管理制度的变更情况

不涉及。

第四章 财务报告

广州市城市建设投资集团有限公司2023年审计报告由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2023年审计报告见后。

广州市城市建设投资集团有限公司

2023 年度

审计报告

索引	页码
审计报告	1-3
公司财务报告	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-214

审计报告

XYZH/2024GZAA2B0313

广州市城市建设投资集团有限公司

广州市城市建设投资集团有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了广州市城市建设投资集团有限公司(以下简称城投集团公司)财务报表,包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表,2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母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财务报表附注二披露的编制基础编制,公允反映了城投集团公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母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,我们独立于城投集团公司,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

城投集团公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括城投集团公司2023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，管理层负责评估城投集团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城投集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督城投集团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，根据获取的审计证据，就可能导致对城投集团公司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城投集团公司不能持续经营。

（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）就城投集团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，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。



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



中国注册会计师: 

中国注册会计师: 

中国 北京

二〇二四年四月十七日



合并资产负债表
2023年12月31日

编制单位：广州市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	1	-	-
货币资金	2	34,069,571,101.42	31,878,952,070.69
△结算备付金	3	-	-
△拆出资金	4	-	-
交易性金融资产	5	2,346,427,565.39	1,979,978,372.28
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6	-	-
衍生金融资产	7	-	-
应收票据	8	413,120,537.74	244,097,458.48
应收账款	9	11,885,773,179.77	7,342,727,248.47
应收款项融资	10	40,358,276.50	32,540,536.72
预付款项	11	1,130,477,455.38	1,072,508,365.00
▲应收保费	12	-	-
▲应收分保账款	13	-	-
▲应收分保合同准备金	14	-	-
应收资金集中管理款	15	-	-
其他应收款	16	13,120,274,858.73	8,676,832,003.93
其中：应收股利	17	965,786,666.67	75,000.00
△买入返售金融资产	18	-	-
存货	19	50,674,812,998.13	38,651,078,486.86
其中：原材料	20	801,516,836.32	793,888,017.90
库存商品（产成品）	21	4,596,368,828.07	2,179,168,937.92
合同资产	22	5,572,622,752.60	2,276,046,781.93
△保险合同资产	23	-	-
△分出再保险合同资产	24	-	-
持有待售资产	25	-	17,487,795.32
一年内到期的非流动资产	26	1,062,735,073.09	2,535,604,159.88
其他流动资产	27	3,077,970,842.62	2,349,687,362.12
流动资产合计	28	123,394,144,641.37	97,057,540,641.68
非流动资产：	29	-	-
△发放贷款和垫款	30	127,657,475.00	187,499,675.00
债权投资	31	13,568,895,496.39	25,949,513,951.56
☆可供出售金融资产	32	-	-
其他债权投资	33	-	-
☆持有至到期投资	34	-	-
长期应收款	35	2,430,758,547.31	2,865,504,477.15
长期股权投资	36	35,011,249,995.02	34,823,067,592.71
其他权益工具投资	37	18,925,181,098.62	20,080,544,974.62
其他非流动金融资产	38	2,894,225,556.26	3,997,893,809.42
投资性房地产	39	25,267,926,203.28	18,077,740,033.41
固定资产	40	97,122,385,704.30	95,048,053,855.61
其中：固定资产原价	41	126,816,815,814.01	121,387,544,830.27
累计折旧	42	29,597,908,550.85	26,245,079,965.09
固定资产减值准备	43	97,553,297.64	96,884,471.61
在建工程	44	22,630,498,341.66	18,143,398,085.01
生产性生物资产	45	-	7,753,200.00
油气资产	46	-	-
使用权资产	47	1,758,269,171.46	1,371,939,191.39
无形资产	48	4,559,095,197.67	3,876,480,102.64
开发支出	49	45,447,502.83	33,983,195.66
商誉	50	1,608,884,210.43	582,901,566.50
长期待摊费用	51	1,247,007,255.18	975,163,951.12
递延所得税资产	52	6,742,885,416.98	5,187,639,414.85
其他非流动资产	53	27,948,396,255.92	30,494,061,438.59
其中：特准储备物资	54	-	-
非流动资产合计	55	261,888,763,428.31	261,703,138,515.24
	56		
	57		
	58		
	59		
	60		
	61		
	62		
	63		
	64		
	65		
	66		
	67		
	68		
	69		
	70		
	71		
	72		
	73		
	74		
	75		
	76		
	77	385,282,908,069.68	358,760,679,156.92

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 广州市城市建设投资集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动负债:	78	—	—
短期借款	79	7,362,800,011.67	6,237,968,315.54
△向中央银行借款	80	-	-
△拆入资金	81	-	-
交易性金融负债	82	-	-
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83	-	-
衍生金融负债	84	-	-
应付票据	85	1,416,392,429.33	461,479,971.12
应付账款	86	13,584,959,576.52	8,358,770,196.52
预收款项	87	231,278,258.63	119,694,737.35
合同负债	88	6,619,913,572.18	5,557,194,944.10
△卖出回购金融资产款	89	-	-
△吸收存款及同业存放	90	-	-
△代理买卖证券款	91	-	-
△代理承销证券款	92	-	-
△预收保费	93	-	-
应付职工薪酬	94	1,107,936,715.39	674,896,626.35
其中: 应付工资	95	985,667,734.91	568,201,794.23
应付福利费	96	5,545,320.74	5,160,860.30
#其中: 职工奖励及福利基金	97	-	-
应交税费	98	1,837,706,315.37	1,640,835,216.77
其中: 应交税金	99	1,820,554,791.04	1,620,706,473.36
其他应付款	100	15,098,030,054.67	16,093,157,486.50
其中: 应付股利	101	758,054,695.90	19,933,280.37
▲应付手续费及佣金	102	-	-
▲应付分保账款	103	-	-
持有待售负债	104	-	-
一年内到期的非流动负债	105	17,627,478,859.54	11,357,516,121.43
其他流动负债	106	2,437,325,493.89	656,030,898.13
流动负债合计	107	67,386,851,287.19	51,157,544,513.81
非流动负债:	108	—	—
▲保险合同准备金	109	-	-
长期借款	110	84,533,100,998.79	69,287,510,472.01
应付债券	111	24,818,580,536.15	33,705,106,466.48
其中: 优先股	112	-	-
永续债	113	-	-
△保险合同负债	114	-	-
△分出再保险合同负债	115	-	-
租赁负债	116	1,458,171,206.43	1,263,709,303.70
长期应付款	117	31,236,849,299.26	44,351,928,883.21
长期应付职工薪酬	118	101,222,001.27	110,539,087.32
预计负债	119	24,866,950.84	214,834,977.31
递延收益	120	926,598,613.82	775,624,514.01
递延所得税负债	121	5,561,730,953.34	4,897,445,632.60
其他非流动负债	122	1,685,776,444.23	183,735,376.45
其中: 特准储备基金	123	-	-
非流动负债合计	124	150,346,897,004.13	154,790,434,713.09
负 债 合 计	125	217,733,748,291.32	205,947,979,226.90
所有者权益 (或股东权益):	126	—	—
实收资本 (或股本):	127	17,524,242,473.28	17,524,242,473.28
国家资本	128	17,524,242,473.28	17,524,242,473.28
国有法人资本	129	-	-
集体资本	130	-	-
民营资本	131	-	-
外商资本	132	-	-
#减: 已归还投资	133	-	-
实收资本 (或股本) 净额	134	17,524,242,473.28	17,524,242,473.28
其他权益工具	135	8,000,000,000.00	8,000,000,000.00
其中: 优先股	136	-	-
永续债	137	8,000,000,000.00	8,000,000,000.00
资本公积	138	129,599,515,437.12	125,970,902,088.38
减: 库存股	139	-	-
其他综合收益	140	-11,723,885,084.23	-8,428,700,175.67
其中: 外币报表折算差额	141	-	-
专项储备	142	9,106,451.02	2,889,747.52
盈余公积	143	771,470,892.34	597,659,697.29
其中: 法定公积金	144	771,470,892.34	597,659,697.29
任意公积金	145	-	-
#储备基金	146	-	-
#企业发展基金	147	-	-
#利润归还投资	148	-	-
△一般风险准备	149	-	-
未分配利润	150	2,266,147,482.19	4,127,292,546.12
归属于母公司所有者权益合计	151	146,446,597,651.72	147,794,286,376.92
*少数股东权益	152	21,102,562,126.64	5,018,413,553.10
所有者权益 (或股东权益) 合计	153	167,549,159,778.36	152,812,699,930.02
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	154	385,282,908,069.68	358,760,679,156.92

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



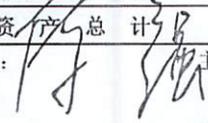
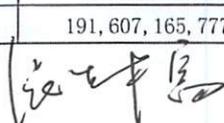
母公司资产负债表

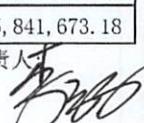
2023年12月31日

编制单位：广州市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	1	—	—
货币资金	2	5,479,370,594.99	4,958,514,251.66
交易性金融资产	3	133,835,845.76	146,949,444.48
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4	-	-
衍生金融资产	5	-	-
应收票据	6	-	-
应收账款	7	33,377,017.01	460,609.62
应收款项融资	8	-	-
预付款项	9	-	-
应收资金集中管理款	10	-	-
其他应收款	11	4,390,337,504.45	4,553,118,968.93
其中：应收股利	12	915,400,000.00	23,134,893.54
存货	13	1,013,978,600.00	1,013,978,600.00
其中：原材料	14	-	-
库存商品（产成品）	15	1,013,978,600.00	1,013,978,600.00
合同资产	16	-	-
持有待售资产	17	-	-
一年内到期的非流动资产	18	-	-
其他流动资产	19	10,623,795.57	2,939,177.72
流动资产合计	20	11,061,523,357.78	10,675,961,052.41
非流动资产：	21	—	—
债权投资	22	18,665,702,737.86	20,719,309,012.77
☆可供出售金融资产	23	-	-
其他债权投资	24	-	-
☆持有至到期投资	25	-	-
长期应收款	26	113,689,095.57	109,809,635.60
长期股权投资	27	94,598,091,120.30	94,502,957,444.97
其他权益工具投资	28	10,300,397,511.64	9,796,026,523.43
其他非流动金融资产	29	-	-
投资性房地产	30	6,650,060,735.26	6,837,718,717.00
固定资产	31	28,679,454,727.31	28,545,886,731.99
其中：固定资产原价	32	29,026,709,266.05	28,866,754,280.79
累计折旧	33	347,254,538.74	320,867,548.80
固定资产减值准备	34	-	-
在建工程	35	1,027,041,558.79	705,801,151.95
生产性生物资产	36	-	-
油气资产	37	-	-
使用权资产	38	2,341,273.16	7,175,328.16
无形资产	39	2,886,848.65	3,494,554.34
开发支出	40	-	-
商誉	41	-	-
长期待摊费用	42	5,001,839.35	7,597,828.85
递延所得税资产	43	1,482,857.40	74,094,761.20
其他非流动资产	44	20,499,492,114.23	20,460,008,930.51
其中：特准储备物资	45	-	-
非流动资产合计	46	180,545,642,419.52	181,769,880,620.77
资产总计	47	191,607,165,777.30	192,445,841,673.18

法定代表人：  主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



母公司资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 广州市城市建设投资集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动负债:	48	—	—
短期借款	49	2,253,000,000.00	2,537,224,055.56
交易性金融负债	50	-	-
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	51	-	-
衍生金融负债	52	-	-
应付票据	53	-	-
应付账款	54	127,310,603.90	95,577,168.16
预收款项	55	-	-
合同负债	56	-	-
应付职工薪酬	57	5,809,629.97	7,269,303.83
其中: 应付工资	58	5,809,629.97	7,269,303.83
应付福利费	59	-	-
#其中: 职工奖励及福利基金	60	-	-
应交税费	61	21,017,311.38	4,864,506.57
其中: 应交税金	62	20,993,891.89	4,823,145.70
其他应付款	63	7,344,357,509.02	4,602,661,043.94
其中: 应付股利	64	-	11,488,888.88
持有待售负债	65	-	-
一年内到期的非流动负债	66	2,667,776.05	5,379,285.87
其他流动负债	67	10,651,658.80	10,651,658.80
流动负债合计	68	9,764,814,489.12	7,263,627,022.73
非流动负债:	69	—	—
长期借款	70	26,591,068,027.78	22,876,724,000.00
应付债券	71	16,300,000,000.00	16,400,000,000.00
其中: 优先股	72	-	-
永续债	73	-	-
租赁负债	74	16,210.44	2,369,629.14
长期应付款	75	4,105,592,665.93	4,485,595,665.93
长期应付职工薪酬	76	-	-
预计负债	77	-	-
递延收益	78	-	-
递延所得税负债	79	1,520,090,198.99	1,458,807,586.03
其他非流动负债	80	1,500,000,000.00	-
其中: 特准储备基金	81	-	-
非流动负债合计	82	50,016,767,103.14	45,223,496,881.10
负 债 合 计	83	59,781,581,592.26	52,487,123,903.83
所有者权益	84	—	—
实收资本	85	17,524,242,473.28	17,524,242,473.28
国家资本	86	17,524,242,473.28	17,524,242,473.28
国有法人资本	87	-	-
集体资本	88	-	-
民营资本	89	-	-
外商资本	90	-	-
#减: 已归还投资	91	-	-
实收资本净额	92	17,524,242,473.28	17,524,242,473.28
其他权益工具	93	8,000,000,000.00	8,000,000,000.00
其中: 优先股	94	-	-
永续债	95	8,000,000,000.00	8,000,000,000.00
资本公积	96	100,238,426,317.10	110,002,904,631.04
减: 库存股	97	-	-
其他综合收益	98	135,390,623.00	-238,141,989.09
其中: 外币报表折算差额	99	-	-
专项储备	100	-	-
盈余公积	101	771,470,892.34	597,659,697.29
其中: 法定公积金	102	771,470,892.34	597,659,697.29
任意公积金	103	-	-
#储备基金	104	-	-
#企业发展基金	105	-	-
#利润归还投资	106	-	-
未分配利润	107	5,156,053,879.32	4,072,052,956.83
所有者权益合计	108	131,825,584,185.04	139,958,717,769.35
负债和所有者权益总计	109	191,607,165,777.30	192,445,841,673.18

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

陈强

陈叶高

李强



合并利润表

2023年度

编制单位：广州市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业总收入	1	34,198,782,732.00	30,705,555,013.29
其中：营业收入	2	34,198,782,732.00	30,705,555,013.29
△利息收入	3	-	-
△保险服务收入	4	-	-
▲已赚保费	5	-	-
△手续费及佣金收入	6	-	-
二、营业总成本	7	36,928,930,655.61	33,926,181,969.29
其中：营业成本	8	24,987,954,008.33	22,822,918,605.85
△利息支出	9	-	-
△手续费及佣金支出	10	-	-
△保险服务费用	11	-	-
△分出保费的分摊	12	-	-
△减：摊回保险服务费用	13	-	-
△承保财务损失	14	-	-
△减：分出再保险财务收益	15	-	-
▲退保金	16	-	-
▲赔付支出净额	17	-	-
▲提取保险责任准备金净额	18	-	-
▲保单红利支出	19	-	-
▲分保费用	20	-	-
税金及附加	21	904,949,022.24	715,499,288.81
销售费用	22	1,191,687,603.18	944,422,853.51
管理费用	23	3,642,098,033.43	2,874,469,755.22
研发费用	24	600,811,001.61	522,071,483.18
财务费用	25	5,601,430,986.82	6,046,799,982.72
其中：利息费用	26	6,142,070,563.31	6,345,878,537.87
利息收入	27	609,749,625.44	682,145,739.43
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28	28,175,848.53	325,142,558.71
其他	29	-	-
加：其他收益	30	1,418,220,815.32	1,634,933,563.48
投资收益（损失以“-”号填列）	31	2,109,790,721.58	2,717,905,993.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	349,443,945.29	1,683,768,618.57
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-	-
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36	148,797,944.01	-217,128,681.57
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-1,464,024,002.88	-1,512,818,976.10
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-50,512,136.66	-118,510,683.49
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	668,472,178.63	863,327,073.82
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	100,597,596.39	147,081,333.82
加：营业外收入	41	149,352,080.45	289,827,107.58
其中：政府补助	42	3,032,141.03	2,001,285.49
减：营业外支出	43	71,488,191.01	241,962,769.91
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	178,461,485.83	194,945,671.49
减：所得税费用	45	795,249,484.57	372,695,322.57
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	-616,787,998.74	-177,749,651.08
（一）按所有权归属分类	47	-	-
归属于母公司所有者的净利润	48	-1,181,022,609.29	-473,295,290.37
*少数股东损益	49	564,234,610.55	295,545,639.29
（二）按经营持续性分类	50	-	-
持续经营净利润	51	-616,895,033.95	-163,097,971.96
终止经营净利润	52	107,035.21	-14,651,679.12
六、其他综合收益的税后净额	53	-3,290,329,323.18	-3,652,819,138.31
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-3,294,740,422.94	-3,652,838,813.72
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55	-2,968,184,108.69	-3,370,589,526.43
1.重新计量设定受益计划变动额	56	2,315,417.37	2,784,033.69
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57	-117,738,085.93	5,615,547.70
3.其他权益工具投资公允价值变动	58	-2,896,225,872.86	-3,378,989,107.82
4.企业自身信用风险公允价值变动	59	-	-
△5.不能转损益的保险合同金融变动	60	-	-
6.其他	61	43,464,432.73	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	62	-326,556,314.25	-282,249,287.29
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63	-308,264,421.02	-123,206,409.77
2.其他债权投资公允价值变动	64	-	-
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66	-	-
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	68	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69	-	-
8.外币报表折算差额	70	-21,188,001.91	-193,502,440.95
△9.可转损益的保险合同金融变动	71	-	-
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72	-	-
11.其他	73	2,896,108.68	34,459,563.43
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74	4,411,099.76	19,675.41
七、综合收益总额	75	-3,907,117,321.92	-3,830,568,789.39
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	-4,475,763,032.23	-4,126,134,104.09
*归属于少数股东的综合收益总额	77	568,645,710.31	295,565,314.70
八、每股收益：	78	-	-
（一）基本每股收益	79	-	-
（二）稀释每股收益	80	-	-

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



母公司利润表

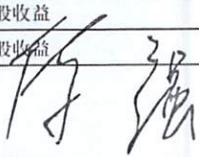
2023年度

编制单位：广州市城市建设投资集团有限公司

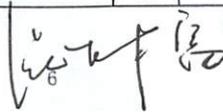
单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	1,184,172,415.47	995,629,994.99
减：营业成本	2	110,848,397.98	144,543,861.15
税金及附加	3	38,840,568.91	33,458,193.18
销售费用	4	-	-
管理费用	5	107,374,417.82	87,804,428.19
研发费用	6	-	-
财务费用	7	1,953,726,796.70	1,902,841,662.98
其中：利息费用	8	1,998,779,948.87	2,028,675,737.20
利息收入	9	51,929,020.99	136,628,332.99
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	10	-	-
其他	11	-	-
加：其他收益	12	1,004,000,000.00	1,333,146,475.69
投资收益（损失以“-”号填列）	13	1,750,471,437.49	962,073,109.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14	474,709,158.29	542,486,997.65
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	15	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	16	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	17	-208,271,098.72	49,208,334.42
信用减值损失（损失以“-”号填列）	18	17,344,456.68	380,297.32
资产减值损失（损失以“-”号填列）	19	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	20	210,797,583.78	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	1,747,724,613.29	1,171,790,066.71
加：营业外收入	22	-	149,834.52
其中：政府补助	23	-	-
减：营业外支出	24	4,000,000.00	1,310,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	25	1,743,724,613.29	1,170,629,901.23
减：所得税费用	26	5,612,662.84	-31,396,359.62
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	27	1,738,111,950.45	1,202,026,260.85
（一）持续经营净利润	28	1,738,111,950.45	1,202,026,260.85
（二）终止经营净利润	29	-	-
五、其他综合收益的税后净额	30	365,467,958.20	135,292,424.13
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	31	459,893,536.20	133,806,176.48
1. 重新计量设定受益计划变动额	32	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	33	8,478,488.66	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	34	454,103,265.51	133,806,176.48
4. 企业自身信用风险公允价值变动	35	-	-
5. 其他	36	-2,688,217.97	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	37	-94,425,578.00	1,486,247.65
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	38	-94,425,578.00	-
2. 其他债权投资公允价值变动	39	-	-
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	40	-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	41	-	-
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	42	-	-
6. 其他债权投资信用减值准备	43	-	-
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	44	-	-
8. 外币报表折算差额	45	-	-
9. 其他	46	-	1,486,247.65
六、综合收益总额	47	2,103,579,908.65	1,337,318,684.98
七、每股收益	48	-	-
（一）基本每股收益	49	-	-
（二）稀释每股收益	50	-	-

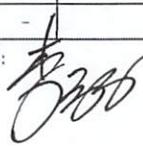
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




合并现金流量表

2023年度

编制单位：广州市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—
销售商品、提供劳务收到的现金	2	28,089,945,880.77	27,631,285,839.40
△客户存款和同业存放款项净增加额	3	-	-
△向中央银行借款净增加额	4	-	-
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5	-	-
△收到签发保险合同保费取得的现金	6	-	-
△收到分入再保险合同的现金净额	7	-	-
▲收到原保险合同保费取得的现金	8	-	-
▲收到再保业务现金净额	9	-	-
▲保户储金及投资款净增加额	10	-	-
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11	-	-
△收取利息、手续费及佣金的现金	12	-	-
△拆入资金净增加额	13	-	-
△回购业务资金净增加额	14	-	-
△代理买卖证券收到的现金净额	15	-	-
收到的税费返还	16	121,234,670.67	165,916,090.13
收到其他与经营活动有关的现金	17	8,541,356,243.92	13,019,508,440.76
经营活动现金流入小计	18	36,752,536,795.36	40,816,710,370.29
购买商品、接受劳务支付的现金	19	23,022,313,780.09	19,522,438,859.10
△客户贷款及垫款净增加额	20	880,000.00	104,080,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额	21	-	-
△支付签发保险合同赔款的现金	22	-	-
△支付分出再保险合同的现金净额	23	-	-
△保单质押贷款净增加额	24	-	-
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25	-	-
△拆出资金净增加额	26	-	-
△支付利息、手续费及佣金的现金	27	-	-
▲支付保单红利的现金	28	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	29	7,159,924,661.91	5,984,608,103.02
支付的各项税费	30	2,809,041,626.88	2,473,726,004.70
支付其他与经营活动有关的现金	31	5,134,301,528.19	11,620,625,796.11
经营活动现金流出小计	32	38,126,461,597.07	39,705,478,762.93
经营活动产生的现金流量净额	33	-1,373,924,801.71	1,111,231,607.36
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—
收回投资收到的现金	35	12,064,057,503.90	7,524,349,054.84
取得投资收益收到的现金	36	1,365,730,030.30	2,165,061,586.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	37	675,010,190.81	495,741,381.71
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	38	552,829.46	-12,774,586.11
收到其他与投资活动有关的现金	39	2,677,172,301.05	1,210,907,844.87
投资活动现金流入小计	40	16,782,522,855.52	11,383,285,281.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	41	6,504,621,371.74	6,081,863,228.27
投资支付的现金	42	5,502,994,063.62	14,787,586,125.03
▲质押贷款净增加额	43	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44	4,268,067.54	37,015,433.72
支付其他与投资活动有关的现金	45	785,421,194.11	1,775,482,161.90
投资活动现金流出小计	46	12,797,304,697.01	22,681,946,948.92
投资活动产生的现金流量净额	47	3,985,218,158.51	-11,298,661,667.44
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—
吸收投资收到的现金	49	1,010,571,986.63	193,001,512.89
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	-	-
取得借款收到的现金	51	39,261,963,044.57	44,901,592,042.67
收到其他与筹资活动有关的现金	52	790,877,529.93	1,133,989,421.32
筹资活动现金流入小计	53	41,063,412,561.13	46,228,582,976.88
偿还债务支付的现金	54	23,473,979,372.47	26,560,372,426.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	55	9,148,892,516.32	8,851,386,639.29
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	57	8,874,888,928.90	1,587,339,985.40
筹资活动现金流出小计	58	41,497,760,817.69	36,999,099,051.26
筹资活动产生的现金流量净额	59	-434,348,256.56	9,229,483,925.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	8,185,934.21	38,378,195.10
五、现金及现金等价物净增加额	61	2,185,131,034.45	-919,567,939.36
加：期初现金及现金等价物余额	62	31,382,234,281.08	32,301,802,220.44
六、期末现金及现金等价物余额	63	33,567,365,315.53	31,382,234,281.08

法定代表人：

陈强

主管会计工作负责人：

陈峰

会计机构负责人：

李强



母公司现金流量表

2023年度

编制单位：广州市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—
销售商品、提供劳务收到的现金	2	-78,008.50	535,953,390.48
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	492,811,352.98	1,457,204,494.25
经营活动现金流入小计	5	492,733,344.48	1,993,157,884.73
购买商品、接受劳务支付的现金	6	45,154,460.74	95,832,470.03
支付给职工及为职工支付的现金	7	60,119,993.80	46,461,239.40
支付的各项税费	8	74,756,432.53	123,004,207.44
支付其他与经营活动有关的现金	9	197,096,158.58	49,194,865.86
经营活动现金流出小计	10	377,127,045.65	314,492,782.73
经营活动产生的现金流量净额	11	115,606,298.83	1,678,665,102.00
二、投资活动产生的现金流量：	12	—	—
收回投资收到的现金	13	56,749,788.72	1,500,000,000.00
取得投资收益收到的现金	14	486,680,002.06	569,486,722.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	33,153,162.45	154,473,457.70
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	17	80,031.07	1,613,932.00
投资活动现金流入小计	18	576,662,984.30	2,225,574,112.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	557,028,733.91	526,322,455.18
投资支付的现金	20	4,637,614,186.85	8,562,902,595.69
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	5,194,642,920.76	9,089,225,050.87
投资活动产生的现金流量净额	24	-4,617,979,936.46	-6,863,650,938.31
三、筹资活动产生的现金流量：	25	—	—
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款收到的现金	27	11,317,168,027.78	13,512,224,055.56
收到其他与筹资活动有关的现金	28	32,141,115,046.72	12,557,238,439.71
筹资活动现金流入小计	29	43,458,283,074.50	26,069,462,495.27
偿还债务支付的现金	30	8,371,224,055.56	5,037,398,222.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	2,384,333,847.31	3,037,219,250.08
支付其他与筹资活动有关的现金	32	27,679,495,190.67	16,252,632,314.20
筹资活动现金流出小计	33	38,435,053,093.54	24,327,249,786.50
筹资活动产生的现金流量净额	34	5,023,229,980.96	1,742,212,708.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	520,856,343.33	-3,442,773,127.54
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,958,514,251.66	8,401,287,379.20
六、期末现金及现金等价物余额	38	5,479,370,594.99	4,958,514,251.66

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

符强

陈冲

李



合并所有者权益（股东）权益变动表
2023年度

编制单位：广州市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本年年数													少数股东权益	所有者权益合计
		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			
			优先股	永续债	其他											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
一、上年年末余额	1	17,924,212,473.28	-	8,000,000,000.00	-	125,970,902,088.38	-	8,428,700,173.67	2,889,747.52	397,639,697.29	-	4,127,292,546.12	147,794,286,356.92	3,018,413,533.10	152,812,699,930.02	
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年初余额	5	17,924,212,473.28	-	8,000,000,000.00	-	125,970,902,088.38	-	8,428,700,173.67	2,889,747.52	397,639,697.29	-	4,127,292,546.12	147,794,286,356.92	3,018,413,533.10	152,812,699,930.02	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	3,626,613,548.74	-	3,255,184,908.56	6,216,703.50	173,811,195.05	-	1,864,143,063.50	1,347,688,723.29	16,084,148,573.54	14,736,439,848.34	
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	3,254,740,422.94	-	-	-	1,184,022,609.29	-4,473,763,632.23	568,645,710.31	-3,907,117,321.92	
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	3,626,613,548.74	-	-	-	-	-	2,982,246.89	3,633,448,743.83	15,704,886,863.06	19,337,933,608.89	
1.所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,686,616,474.35	11,686,616,474.35	
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	-	-	-	-	2,722,133.59	-	-	-	-	-	-	2,722,133.59	2,308,512.64	5,200,646.14	
4.其他	12	-	-	-	-	3,623,708,817.22	-	-	-	-	-	2,982,246.89	3,630,726,619.33	4,015,331,878.07	7,646,026,488.40	
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	6,216,703.50	-	-	-	6,216,703.50	5,844.03	6,222,547.53	6,222,547.53	
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	31,949,063.12	-	-	-	31,949,063.12	3,844.03	31,953,207.15	31,953,207.15	
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-25,732,659.62	-	-	-	-25,732,659.62	-	-25,732,659.62	-25,732,659.62	
（四）利润分配	16	-	-	-	-	7,817,641.98	-	-	-	173,811,195.05	-	677,984,663.37	911,691,130.50	189,512,960.57	701,104,100.87	
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	173,811,195.05	-	173,811,195.05	173,811,195.05	-	-	
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	173,811,195.05	-	173,811,195.05	173,811,195.05	-	-	
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
■储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
■企业发展基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
■回购专项投资	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-31,932,269.39	-31,932,269.39	189,063,807.57	220,618,076.87	
4.其他	25	-	-	-	-	7,817,641.98	-	-	-	-	-	-472,221,229.02	-480,038,871.00	447,153.00	-480,486,024.00	
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	444,485.62	-	-	-	444,485.62	-	523,114.71	523,114.71	
1.资本公积转增资本	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.盈余公积转增资本	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	444,485.62	-	-	-	444,485.62	-	523,114.71	523,114.71	
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	33	17,924,212,473.28	-	8,000,000,000.00	-	129,597,515,637.12	-	11,723,885,081.23	9,106,451.02	771,450,892.34	-	2,266,147,482.19	146,146,997,691.72	21,102,962,126.64	167,549,159,778.36	

法定代表人：

何强

主管会计工作负责人：

何强

会计机构负责人：

李强



合并所有者权益(或股东)权益变动表(续)
2024年度

编制单位: 广州市城市建设投资集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	行次	上年金额													
		归属于母公司所有者权益(或股东)权益												少数股东权益	所有者权益(或股东)权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	其他权益工具	其他	减: 库存股	其他	其他		
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
一、上年年末余额	1	17,524,242,473.09				124,006,347,529.87		-4,774,636,361.95	163,424.93	496,882,379.69		5,351,875,351.01	142,604,444,787.83	7,830,060,852.40	150,434,505,640.23
加: 会计政策变更	2														
前期差错更正	3					4,426,636.30				-19,033,926.59		72,979,761.75	87,369,052.01	22,324,136.64	109,913,188.68
其他	4									10,618.10		3,060,116.08	3,970,734.18	2,230,174.74	5,300,905.92
二、本年初余额	5	17,524,242,473.28				124,010,774,157.17		-4,774,636,361.95	163,424.93	477,457,071.20		5,281,955,705.34	142,519,926,409.93	7,859,366,887.50	150,329,893,357.47
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6			8,000,000,000.00		1,960,157,531.24		-3,454,063,813.72	2,726,322.59	120,292,626.09		1,194,663,109.22	5,274,309,906.95	2,791,533,334.40	2,482,806,572.55
(一) 综合收益总额	7							-3,454,063,813.72				-474,256,290.37	-4,126,131,104.09	255,565,314.70	-3,830,568,789.39
(二) 所有者投入和减少资本	8			8,000,000,000.00		1,898,733,220.15						29,929,892.39	9,868,663,112.51	3,380,424,903.81	6,488,038,206.70
1. 所有者投入的普通股	9													3,218,384,598.34	3,218,384,598.34
2. 其他权益工具持有者投入资本	10			8,000,000,000.00								8,000,000,000.00		8,000,000,000.00	8,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11					18,235,689.94						18,235,689.94	19,182,310.11	37,418,000.05	
4. 其他	12					1,859,497,530.21						29,929,892.39	1,840,427,422.60	1,699,001,806.99	1,699,001,806.99
(三) 专项储备提取和使用	13								2,726,322.59			2,726,322.59		2,726,322.59	
1. 提取专项储备	14								19,510,714.80			19,510,714.80		19,510,714.80	
2. 使用专项储备	15								-16,784,392.21			-16,784,392.21		-16,784,392.21	
(四) 利润分配	16					121,424,711.06				120,292,626.09		716,352,702.08	474,725,414.93	289,826,493.62	184,868,953.31
1. 提取盈余公积	17									120,292,626.09		-120,292,626.09			
其中: 法定公积金	18									120,292,626.09		-120,292,626.09			
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#权益归还投资	22														
(五) 提取一般风险准备	23														
3. 对所有者(或股东)的分配	24											-231,193,808.39	-231,193,808.39	-172,604,515.09	-403,798,323.48
4. 其他	25					121,424,711.06						-264,956,317.60	233,531,606.54	462,430,974.71	218,869,368.17
(五) 所有者权益内部结转	26							1,225,000.00				5,454,990.84	3,829,990.84	3,679,793.12	7,509,785.96
1. 资本公积转增资本(或股本)	27														
2. 盈余公积转增资本(或股本)	28														
3. 盈余公积弥补亏损	29														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5. 其他综合收益结转留存收益	31							1,225,000.00				1,225,000.00			
6. 其他	32											3,829,990.84	3,829,990.84	3,679,793.12	7,509,785.96
四、本年年末余额	33	17,524,242,473.28		8,000,000,000.00		125,970,902,088.38		-8,128,700,175.67	2,889,747.52	597,659,697.29		4,127,292,916.12	147,794,286,376.92	5,018,413,333.10	152,812,699,709.02

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

何强

何强

李强



母公司所有者（或股东）权益变动表

2023年度

编制单位：广州市城市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）	其他权益工具			本年金额						所有者权益（或股东）合计	
			优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
													2
一、上年年末余额	1	17,524,242,473.28		8,000,000,000.00		110,002,904,631.04		238,141,989.09		597,659,697.29		4,072,052,566.83	139,958,717,769.35
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年初余额	5	17,524,242,473.28		8,000,000,000.00		110,002,904,631.04		238,141,989.09		597,659,697.29		4,072,052,566.83	139,958,717,769.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6					9,764,478,313.94		373,532,612.09		173,811,196.05		1,081,000,922.49	8,133,133,581.31
（一）综合收益总额	7							365,467,658.20				1,738,111,560.45	2,103,579,608.65
（二）所有者投入和减少资本	8					9,764,478,313.94							9,764,478,313.94
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					9,764,478,313.94							9,764,478,313.94
（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									173,811,196.05		646,945,374.07	472,235,179.02
1.提取盈余公积	17									173,811,196.05		173,811,196.05	
其中：法定公积金	18									173,811,196.05		173,811,196.05	
任意公积金	19												
储备基金	20												
企业发展基金	21												
利润归还投资	22												
2.对所有者（或股东）的分配	23												
3.其他	24											472,235,179.02	472,235,179.02
（五）所有者权益内部结转	25									8,064,653.89		8,064,653.89	
1.资本公积转增资本	26												
2.盈余公积转增资本	27												
3.盈余公积弥补亏损	28												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	29												
5.其他综合收益结转留存收益	30												
6.其他	31									8,064,653.89		8,064,653.89	
四、本年年末余额	32	17,524,242,473.28		8,000,000,000.00		100,238,423,317.10		135,360,623.00		771,470,892.34		5,156,063,879.32	131,825,681,185.04

法定代表人：

陈强

主管会计工作负责人：

李冲

会计机构负责人：

李冲





母公司所有者(或股东)权益变动表(续)
2023年度

编制单位:广州市城市建设投资集团有限公司

单位:人民币元

项目	行次	上年金额										
		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	未分配利润	所有者(或股东)权益合计
			优先股	永续债	其他							
栏次	1	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
一、上年年末余额	1	17,524,242,473.28	-	-	-	110,513,444,218.43	-	373,434,413.22	-	496,482,379.09	3,735,892,962.28	131,896,627,620.46
加:会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-19,035,926.59	-171,323,339.28	-190,359,265.87
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	10,618.10	95,562.87	106,180.97
二、本年初余额	5	17,524,242,473.28	-	-	-	110,513,444,218.43	-	373,434,413.22	-	477,457,071.20	3,564,669,185.87	131,706,374,535.56
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	8,000,000,000.00	-	510,539,587.39	-	135,292,424.13	-	120,202,626.09	507,387,770.96	8,252,343,233.79
(一)综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	135,292,424.13	-	-	1,202,626,260.85	1,337,918,684.98
(二)所有者投入和减少资本	8	-	-	8,000,000,000.00	-	-510,539,587.39	-	-	-	-	-	7,489,460,412.61
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	-	-	8,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	8,000,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-510,539,587.39	-	-	-	-	-	-510,539,587.39
(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	-	-	-	-	-	-	-	-	120,202,626.09	694,638,489.89	574,435,863.80
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	120,202,626.09	120,202,626.09	-
其中:法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	120,202,626.09	120,202,626.09	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
■储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
■企业发展基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
■利润归还投资	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-214,363,641.58	-214,363,641.58
3.其他	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	360,072,222.22	-360,072,222.22
(五)所有者权益内部结转	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	32	17,524,242,473.28	-	8,000,000,000.00	-	110,002,904,631.01	-	238,141,989.09	-	597,659,697.29	4,072,052,956.83	139,958,717,769.35

法定代表人:

陈强

主管会计工作负责人:

陈叶飞

会计机构负责人:

李强



一、 公司的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

广州市城市建设投资集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”或“本集团”),系2008年12月9日,经广州市工商行政管理局批准设立的有限责任公司。本公司的统一社会信用代码914401016832608047,注册地址:广州越秀区中山四路228号5-7楼11-12楼,注册资本为人民币1,752,424.2473万元。截止至2023年12月31日,公司实收资本为人民币1,752,424.247300万元,其中广州市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“广州市国资委”)出资1,577,181.8226万元,占实收资本总额的90%,广东省财政厅出资175,242.4247万元,占实收资本总额的10%。公司总部地址为:广州越秀区中山四路228号5-7楼11-12楼,法定代表人:陈强。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司所属行业为商务服务业,主要经营活动包括:资产管理(不含许可审批项目);旅游景区规划设计、开发、管理;企业自有资金投资;停车场经营;市政设施管理;投资管理服务;自有房地产经营活动;房地产开发经营;艺术表演场馆管理服务;工程项目管理服务;风险投资;投资咨询服务。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司控股股东系广州市人民政府国有资产监督管理委员会,最终控制方为广州市人民政府。本公司所属全资及控股子公司情况,详见本附注“七、企业合并及合并财务报表”的披露。

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。

(四) 财务报告的批准报出

本公司财务报告的批准报出者为本公司董事会,批准报出日为2024年04月17日。

(五) 营业期限

本公司的营业期限为长期。

二、 财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础编制,根据实际发生的交易和事项,除下列事项外,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注四“重要会计政策

和会计估计”所述会计政策和估计编制。

(1) 本集团按照广州市政府有关部门的市政建设规划投资形成的市政基础设施及配套工程建设项目的编制基础: 本集团在经营过程中还承担了部分广州市政府的市政基础设施及配套工程等工程项目的建设, 该类资产属于公益性资产, 本集团对该类资产的投资在固定资产和其他非流动资产中核算, 对该类资产不计提折旧和摊销; 本集团对市财政拨款的相应广州市城市建设的资金在资本公积中核算。市政基础设施及配套工程资产的日常维护和管理由广州市其他职能部门承担。具体情况详见本附注四(十七)、八(十九)、八(二十)和八(二十八)所述。

(2) 本公司控股子公司广州市建轩房地产开发有限公司、广州市城祥房地产开发有限公司及广州市城隆房地产开发有限公司根据其董事会决议, 其编制报表中的房地产项目收入是按本附注四(三十一)2. 所述原则确认的。

(3) 本公司控股子公司广州塔旅游文化发展股份有限公司建筑物中广州塔钢结构和广州塔建筑物按 70 年的使用年限计提累计折旧。具体情况详见附注四(十七)、八(十九)所述。

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及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本集团会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

(二) 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础, 除交易性金融资产等以公允价值计量外, 以历史成本为计价原则。

(四) 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

本集团作为合并方,在同一控制下企业合并中取得的资产和负债,在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和(通过多次交换交易分步实现的企业合并,其合并成本为每一单项交易的成本之和)。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;合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核,经复核后,合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,将其差额计入合并当期营业外收入。通过非同一控制下企业合并取得子公司控制权的,本集团将同时满足下列条件之日确定为购买日:企业合并合同或协议已获股东大会等通过;企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的,已获得批准;参与合并各方已办理了必要的财产权转移手续;本集团已支付了合并价款的大部分(一般应超过50%),并且有能力、有计划支付剩余款项;本集团实际上已经控制了被合并方或被购买方的财务和经营政策,并享有相应的利益、承担相应的风险。

(五) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

本集团将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

2. 合并财务报表编制的原则、程序及方法

在编制合并财务报表时,子公司与本集团采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本集团的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如:通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整,在编制比较报表时,以不早于本集团和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限,将被合并方的有关资产、负债并入本集团合并财务报表的比较报表中,并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算,本集团在达到合并之前持有的长期股权投资,在取得原股权之日与本集团和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动,应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如:通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动,在购买日所属当期转为投资损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本集团在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资,在合并财务报表中,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,调整资本溢价或股本溢价,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

本集团因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的,在编制合并财务报表时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资损益,同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,在丧失控制权时转为当期投资损益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置

子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

（六）合营安排分类及共同经营的会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款，现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

2. 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益“其他综合收益”项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

（九）金融资产和金融负债

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

本集团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。满足下列条件

的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满;

(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

1. 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征,将金融资产分类为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。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。

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,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产:①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。②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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。

本集团将同时符合下列条件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:①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。②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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资:本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益,公允价值的后续变动计入其他综合收益,不需计提减值准备。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和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之外的金融资产,本集团将其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。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,[除与套期会计有关外,]所有公允价值变动计入当期损益。

本集团在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的,该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。

只有能够消除或显著减少会计错配时,金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本集团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。

本集团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

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值,与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产的合同条款规定,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)之和的差额计入当期损益。

3) 金融工具减值

本集团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。

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,是指本集团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。

本集团考虑有关过去事项、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。

本集团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,本集团按照未来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,本集团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,本集团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,本集团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,本集团需考虑的最长期限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)。

本集团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。

对于应收账款,无论是否存在重大融资成分,本集团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,本集团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:

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合1	按类似信用风险特征（账龄）进行组合	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合2	信用损失风险极低(备用金、押金、保证金以及正常的合并范围内关联方账款)	参考历史信用损失经验不计提坏账准备

对上述组合2，除广州市市政工程维修处有限公司，广州酒家集团股份有限公司，广州珠江钢琴集团股份有限公司，广州市水务投资集团有限公司外，本集团参考历史信用损失经验不计提坏账准备。

本集团在资产负债表日计算应收账款预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前应收账款减值准备的账面金额，本集团将其差额确认为应收账款减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“坏账准备”。相反，本集团将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本集团实际发生信用损失，认定相关应收账款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“应收账款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。

2. 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于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金融负债以外，本集团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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

本集团将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

金融负债的后续计量取决于其分类：

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（含属于金融负债的衍生工具）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。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。对于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，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身

信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本集团将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

(如有初始确认时,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的情况)只有符合以下条件之一,金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债:

- 1) 能够消除或显著减少会计错配;
- 2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明,该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告;
- 3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具,除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变,或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆;
- 4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本集团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。本集团对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量[衍生金融工具和权益工具投资]。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。

本集团以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即第一层次输入值是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。本集团优先使用第一层次输入值,最后再使用第三层次输入值,公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

每个资产负债表日,本集团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。

本集团对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下,如果用以确定公允价值的近期信息不足,或者公允价值的可能估计金额分布范围很广,而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的,该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

本集团以市场风险和信用风险的净敞口为基础管理金融资产和金融负债,因此以计量日市场参与者在当前市场条件下有序交易中出售净多头(即资产)或者转移净空头(即负债)的价格为基础,计量该金融资产和金融负债组合的公允价值。

金融工具初始确认的公允价值(如果并非基于相同资产或负债在活跃市场中的报价,也非基于仅使用可观察市场数据的估值技术)与交易价格存在差异的,按类型披露在损益中确认该差额所采用的会计政策。

金融资产和金融负债的抵销

本集团的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)本集团具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2)本集团计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

衍生金融工具

本集团使用衍生金融工具,衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量,并以其公允价值进行后续计量。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。除与套期会计有关外,衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具:(1)如果本集团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。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。(2)如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具,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,该工具是发行方的金融负债;如果是后者,该工具是发行方的权益工具。在某些情况下,一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工

具结算该金融工具,其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量(例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格)的变动而变动,该合同分类为金融负债。

本集团在合并报表中对金融工具(或其组成部分)进行分类时,考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务,则该工具应当分类为金融负债。

本集团发行的永续债没有到期日到期后本集团有权不限次数展期,对于永续债票面利息,本集团有权递延支付,本集团并无合同义务支付现金或其他金融资产,分类为权益工具。

金融工具或其组成部分属于金融负债的,相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,本集团计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,本集团作为权益的变动处理,不确认权益工具的公允价值变动。

(十) 应收票据

本集团根据信用风险特征将应收票据划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:

应收票据组合 1: 银行承兑汇票组合

应收票据组合 2: 商业承兑汇票组合

对于划分为组合 2 的商业承兑汇票组合,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况及对未来经济状况的预测,编制应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。对于划分为组合 1 的银行承兑汇票组合,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。

(十一) 应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的应收票据及应收账款,本集团将其分类为应收款项融资,以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益,其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入当期损益。

(十二) 存货

本集团存货主要包括原材料、周转材料、开发成本等。

存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价,对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取;其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

开发成本核算企业在土地、房屋、配套设施和代建工程的开发过程中所发生的各项费用,包括土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费、建筑安装工程费、配套设施费和开发间接费用等。企业发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和建筑安装工程费等,属于直属于直接费用,直接计入本科目;应由开发产品成本负担的间接费用,应先在“开发间接费用”科目进行归集,月末,再按一定的分配标准分配计入有关的开发产品成本。

(十三) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价(除应收款项)列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于合同资产,本集团采用预期信用损失的简化模型,即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,由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。

(十四) 发放贷款

贷款是指本集团按一定利率和必须归还等条件出借货币资金的一种信用活动形式。

1. 贷款的分类:

短期及中长期贷款:本集团按贷款的到期期限确定贷款类别。凡到期期限在1年以内(含1年)的贷款为短期贷款,到期期限在1-5年(含5年)的贷款为中期贷款,到期期限在5年以上的贷款为长期贷款。

逾期贷款:因借款人原因贷款到期(含展期)不能归还的贷款,从垫付日起即转为逾期贷款。

2. 贷款以实际发放的金额入账。

3. 根据中国人民银行《贷款风险分类指导原则》[银发(2001)416号],本集团把贷款分为正常、关注、次级、可疑和损失五类。正常类贷款指借款人能够履行合约,没有足够理由怀疑贷款本息不能按时足额偿还;关注类贷款是指尽管借款人目前有能力偿还贷款本息,但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素;次级类贷款是指借款人的还款能力出现明显问题,完全依靠其正常营业收入无法足额偿还贷款本息,即使执行担保,也可能会造成一定损失;可疑类贷款是指借款人无法足额偿还贷款本息,即使执行担保,也肯定造成较大损失;损失类贷款是指在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序之后,本息仍然无法收回,或只能收回极少部分。

4. 资产减值准备

本集团应当在资产负债表日对各项资产进行检查,分析判断资产是否发生减值,并根据谨慎性原则,计提资产减值准备。对发放贷款和垫款,至少应当按季进行分析,采取单项或组合的方式进行减值测试,计提贷款损失准备。

本集团计提的相关资产减值准备计入当期损益。已计提资产减值准备的资产质量提高时,应在已计提的资产减值准备范围内转回,增加当期损益。

本集团根据标准法计算潜在风险估计值,按潜在风险估计值对风险资产计提资产减值准备。其中,信贷资产根据金融监管部门的有关规定进行风险分类,标准风险系数为:正常类 1.5%,关注类 2%,次级类 25%,可疑类 50%,损失类 100%;对于其他风险资产可参照信贷资产进行风险分类,标准法潜在风险估计值计算公式:潜在风险估计值=正常类风险资产×1%+关注类风险资产×2%+次级类风险资产×25%+可疑类风险资产×50%+损失类风险资产×100%。

风险资产类型	计提比例(%)
正常类	1.5
关注类	2
次级类	25
可疑类	50
损失类	100

(十五) 长期股权投资

1. 确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本集团长期股权投资主要包括本集团持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资,以及对其合营企业的权益性投资。

控制是指本集团拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

共同控制是指按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。合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%以上但低于50%的表决权时,本集团认为对被投资单位具有重大影响,除非有明确的证据表明本集团不能参与被投资单位的生产经营决策。本集团持有被投资单位20%以下表决权的,如本集团在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表的/或参与被投资单位财务和经营政策制定过程的/或与被投资单位之间发生重要交易的/或向被投资单位派出管理人员的/或向被投资单位提供关键技术资料等(或综合考虑以上多种事实和情况),本集团认为对被投资单位具有重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时,本集团一方面会考虑本集团直接或间接持有的被投资单位的表决权股份,同时考虑本集团和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单位的股权后产生的影响,如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。

2. 长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的,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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值之间的差额,调整资本公积中的股本溢价;资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照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的份额作为长期股权投资的初始投资成本,按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,调整资本公积中的股本溢价;资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

非同一控制下的企业合并:公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、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。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以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投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本集团对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时，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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年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；投资方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；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销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应享有的比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益，但本集团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。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，除本集团负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。被投资单位以后实现净利润的，本集团在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

3. 长期股权投资核算方法的转换

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，原持有的按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）》确认和计量的股权投资的公允价值加上为取得新增投资而支付对价的公允价值，作为改按

权益法核算的初始投资成本。上述计算所得的初始投资成本,与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额,前者大于后者的,不调整长期股权投资的账面价值;前者小于后者的,差额调整长期股权投资的账面价值,并计入当期营业外收入。

对因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的长期股权投资,在编制个别财务报表时,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,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。购买日之前持有的股权投资为指定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,原计入其他综合收益的累计公允价值变动不得转入当期损益。

本集团对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响,处置后的剩余股权适用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量(财会[2017]7号)》确认和计量的,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本集团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,在编制个别财务报表时对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;在合并财务报表中,对剩余股权按照丧失控制权日的公允价值进行重新计量;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响,适用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量(财会[2017]7号)》确认和计量的,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。

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,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,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,按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

5. 长期股权投资的减值

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法参见附注四、(二十五)。

(十六) 投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用

权和已出租的房屋建筑物。

本集团投资性房地产按其成本作为入账价值,外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出;自行建造投资性房地产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本集团对投资性房地产后续计量模式除广州珠江钢琴集团股份有限公司、广州酒家集团股份有限公司、广州市水务投资集团有限公司及广州安居集团有限公司对其投资性房地产采用成本模式进行后续计量,对投资性房地产按固定资产或无形资产规定计提折旧或摊销外,本集团对投资性房地产后续计量模式采用公允价值模式进行后续计量,不对投资性房地产计提折旧或摊销,资产负债表日按公允价值调整其账面价值,公允价值与账面价值差额计入当期损益。

当投资性房地产的用途改变为自用时,则自改变之日起,将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时,则自改变之日起,将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。

当投资性房地产被处置,或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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。

(十七) 固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备和其他,按其取得时的成本作为入账的价值,其中,外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费,以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出;自行建造固定资产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成;投资者投入的固定资产,按投资合同或协议约定的价值作为入账价值,但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账;融资租赁租入的固定资产,按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出,包括修理支出、更新改造支出等,符合固定资产确认条件的,计入固定资产成本,对于被替换的部分,终止确认其账面价值;不符合固定资产确认条件的,于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本集团对所有固定

资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	土地资产	50	—	不计提折旧
2	市政基础设施	长期使用	—	不计提折旧（注1）
3	房屋及建筑物	20-70（注2）	5/15	4.75-1.36
4	电子设备	5	5	19
5	运输设备	8、10	5	11.88、9.5
6	机器设备	5	5	19
7	其他设备	5	5	19

注 1：市政工程基础设施及配套工程是按照广州市政府有关部门的市政建设规划投资形成的，本集团对该类固定资产暂不计提折旧。本集团市政工程基础设施及配套工程类资产的日常维护和管理是由广州市其他职能部门承担。

注 2：房屋建筑物中广州塔钢结构 1、广州塔钢结构 2、广州塔建筑物按 70 年的使用年限计提累计折旧；子公司广州城投住房租赁发展投资有限公司取得的政策性保障用房按不动产权证书所示年限减去取得前累计已使用年限的剩余年限计提折旧，残值率为 15%。

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

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。

固定资产减值测试方法及减值准备计提方法参见附注四、（二十五）。

（十八）在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定

资产原值差异进行调整。

在建工程在达到预定可使用状态之日起转入固定资产,次月起开始计提折旧。

在建工程减值测试方法及减值准备计提方法参见附注四、(二十五)。

(十九) 借款费用

本集团借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用,扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化;一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率,确定资本化金额。

符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间(通常指1年以上)的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果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,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

(二十) 生物资产

1. 生物资产的确定标准

生物资产,是指有生命的动物和植物构成的资产。生物资产同时满足下列条件的,予以确认:

- ①企业因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产;
- ②与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业;
- ③该生物资产的成本能够可靠地计量。

2. 生物资产的分类

本集团生物资产包括生产性生物资产。生产性生物资产为哺乳类动物(如海狮,海豚,白鲸等)。

生产性生物资产是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产,包括产畜禽、经济林等。生产性生物资产按照成本进行初始计量。自行营造或繁殖的生产性生物资产的成本,为该资产在达到预定生产经营目的前发生的可直接归属于该资产的

必要支出,包括符合资本化条件的借款费用。生产性生物资产在郁闭或达到预定生产经营目的后发生的管护、饲养费用计入当期损益。

生产性生物资产出售、盘亏、死亡或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

3. 生物资产减值的处理

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

(二十一) 无形资产

本集团无形资产包括软件、土地使用权、专利技术、非专利技术等,按照成本进行初始计量,其中,外购的无形资产,按购买价款、相关税费和直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出作为实际成本;投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本。

本集团对非同一控制下企业合并中取得的被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产,在对被购买方资产进行初始确认时,满足以下条件之一的,按公允价值确认为无形资产:1. 源于合同性权利或其他法定权利;2. 能够从被购买方中分离或者划分出来,并能单独或与相关合同、资产和负债一起,用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

土地使用权从出让起始日起,按其出让年限平均摊销;专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核,如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的,则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

无形资产减值测试方法及减值准备计提方法参见附注四、(二十五)。

(二十二) 研究与开发

本集团的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不

确定性,分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益;开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产:

1. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
2. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
3. 运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场;
4. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;
5. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出,于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出,自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

(二十三) 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用是指已经支出,但应由当期及以后各期承担的摊销期限在1年以上(不含1年)的费用,该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十四) 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示,与联营企业和合营企业有关的商誉,包含在长期股权投资的账面价值中。

(二十五) 非金融长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在下列迹象时,表明资产可能发生了减值,本集团将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的,以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失,上

述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下:

1. 资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌;
2. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化,从而对企业产生不利影响;
3. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低;
4. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏;
5. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置;
6. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等;
7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(二十六) 合同负债

在本集团与客户的合同中,本集团有权在尚未向客户转移商品或服务之前收取合同对价,与此同时将已收或应收客户对价而应向客户转移商品或服务的义务列示为合同负债。当本集团履行向客户转让商品或提供服务的义务时,合同负债确认为收入。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(二十七) 职工薪酬

本集团的职工薪酬是指本集团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,包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、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。

1. 短期薪酬,是指本集团在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬,因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本集团的短期薪酬具体包括:职工工资、奖金、津贴和补贴,职工福利费,医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费,住房公积金,工会经费和职工教育经费,短期带薪缺勤,

短期利润分享计划,非货币性福利以及其他短期薪酬。

本集团在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的,按照公允价值计量。

2. 离职后福利,是指本集团为获得职工提供的服务而在职工退休或与本集团解除劳动关系后,提供的各种形式的报酬和福利,属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本集团的设定提存计划,是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险以及企业年金等,在职工为本集团提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利,是指本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本集团解除劳动合同,但未来不再为本集团提供服务,不能为本集团带来经济利益,本集团承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的,如发生“内退”的情况,在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理,在其正式退休日期之后,按照离职后福利处理。

本集团向职工提供辞退福利的,在本集团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、本集团确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利,实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划,本集团选择恰当的折现率,以折现后的金额计量应计人当期损益的辞退福利金额。

4. 其他长期职工福利,是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬,包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本集团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,按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本集团向职工提供的其他长期职工福利,符合设定受益计划条件的,本集团按照设定受益计划的有关规定,确认和计量其他长期职工福利净负债组成部分:服务成本;其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额;重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。总净额计人当期损益或相关资产成本。

(二十八) 应付债券

本集团应付债券初始确认时按公允价值计量,相关交易费用计入初始确认金额。后续按摊余成本计量。

债券支付价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价,在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销,并按借款费用的处理原则处理。

(二十九) 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,本集团将其确认为负债:该义务是本集团承担的现时义务;该义务的履行很可能导致经济利益流出企业;该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核,如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

(三十) 优先股、永续债等其他金融工具

本集团将符合权益工具的优先股、永续债判断为权益工具外,其他归类为金融负债,相关会计政策详见本附注四、(九)2“金融负债与权益工具的区分”。

归类为债务工具的优先股、永续债,按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量,并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量,其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理,其回购或赎回产生的利得或损失计入当期损益。

归类为权益工具的优先股、永续债,在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益,其利息支出或股利分配按照利润分配进行处理,回购或注销作为权益变动处理。

(三十一) 收入

1. 本集团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,本集团在合同开始时,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。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的,本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日,本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付

价款间隔不超过一年的,不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时,本集团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) 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。

(3) 在本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本集团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,本集团在该段时间内按照履约进度确认收入,并按照已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定履约进度。履约进度不能合理确定时,本集团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,本集团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,本集团考虑下列迹象:

(1) 本集团就该商品或服务享有现时收款权利。

(2) 本集团已将该商品的法定所有权转移给客户。

(3) 本集团已将该商品的实物转移给客户。

(4) 本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。

(5) 客户已接受该商品或服务。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示,合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本集团拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收取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列示。

2. 本公司子公司广州市建轩房地产开发有限公司董事会决议房地产销售满足以下条件时确认销售收入的实现:房屋主体工程完工并已封顶,且项目成本支出可以预计;取得国土资源和房屋管理局签发的商品房预售许可证;收齐合同首期房款,并经房地产交易登记中心联网同步签订《商品买卖合同》;合同约定房屋交付时间,且合理估计买方在合理时间内接收房屋的;同时满足以上条件的,以销售合同总价确认为当年销售收入。房地产销售合同的成本确认,在合同销售收入确认实现的同时,依据与销售合同合理可预计的成本计入损益。

本公司子公司广州市城祥房地产开发有限公司董事会决议房地产销售合同满足以下条件时确认销售收入的实现:房屋主体工程完工并已封顶,且项目成本支出可以预计;

取得住房和城乡建设局签发的商品房预售许可证；已签订《商品房买卖合同》并收齐合同首期房款；合同约定房屋交付时间，且合理估计买方在合理时间内接收房屋的。同时满足以上条件的，以销售合同总价确认为当年销售收入。房地产销售合同的成本确认，在合同销售收入确认实现的同时，依据与销售合同合理可预计的成本计入损益。

本公司子公司广州市城隆房地产开发有限公司执行董事兼总经理签发了关于公司收入确认相关政策的文件管理层会议决议：房地产销售合同满足以下条件时确认销售收入的实现：房屋主体工程完工并已封顶，且项目成本支出可以合理估计；取得住房和城乡建设局签发的商品房预售许可证；收齐合同首期房款，并经房地产交易登记中心联网同步签订《商品买卖合同》；合同约定房屋交付时间，且合理估计买方在合理时间内接收房屋的。同时满足以上条件的，以销售合同总价确认为当年销售收入。房地产销售合同的成本确认，在合同销售收入确认实现的同时，依据与销售合同合理可预计的成本计入损益。

(三十二) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本集团为履行合同发生的成本同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本集团将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(三十三) 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本集团能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的,按照实际收到或应收的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1元)计量。

本集团的政府补助区分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中,与资产相关的政府补助,是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助;与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象,本集团按照以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,本集团,难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益)。

确认为递延收益的与资产相关的政府补助,在相关资产使用寿命内按照年限平均方法分期计入损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益或冲减相关成本。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。

本集团取得政策性优惠贷款贴息的,区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本集团两种情况,分别按照以下原则进行会计处理:

1. 财政将贴息资金拨付给贷款银行,由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的,本集团以实际收到的借款金额作为借款的入账价值,按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用(或以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率

法计算借款费用,实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销,冲减相关借款费用)。

2. 财政将贴息资金直接拨付给本集团,本集团将对应的贴息冲减相关借款费用。

本集团已确认的政府补助需要退回的,在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理:

- (1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的,调整资产账面价值。
- (2) 存在相关递延收益的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益。
- (3) 属于其他情况的,直接计入当期损益。

(三十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,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。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对与子公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,确认递延所得税负债,除非本集团能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,当该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时,确认递延所得税资产。

对已确认的递延所得税资产,当预计到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时,应当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。

(三十五) 租赁

租赁,是指在一定期间内,出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日,本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一

定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利,本集团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。

合同中同时包含多项单独租赁的,本集团将合同予以分拆,并分别对各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团将租赁和非租赁部分分拆后分别进行会计处理。各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理,非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。/合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团作为出租人的,将租赁和非租赁部分进行分拆后分别进行会计处理,各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理,非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理;本集团作为承租人的,选择不分拆租赁和非租赁部分,将各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁,按照租赁准则进行会计处理。但是,合同中包括应分拆的嵌入衍生工具的,本集团不将其与租赁部分合并进行会计处理。

1. 本集团作为承租人

在租赁期开始日,本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产按照成本进行初始计量,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(扣除已享受的租赁激励相关金额),发生的初始直接费用以及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。本集团使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则,租赁资产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。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量,折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的,本集团采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额,是指承租人向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项,包括: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(该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定);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);根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

本集团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,并计入当期损益或相关资产成本。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或相关资产成本。

租赁期开始日后,发生下列情形的,本集团重新确定租赁付款额,并按变动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:对购买选择权、续租选择权或

终止租赁选择权的评估结果发生变化、续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致等导致租赁期变化。

在对租赁负债进行重新计量时,本集团相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本集团将剩余金额计入当期损益。

本集团已选择对短期租赁(租赁期不超过12个月的租赁)和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债,并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

2. 本集团作为出租人

在租赁开始日,本集团将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本集团作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产,而不是原租赁的标的资产,对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本集团选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理,本集团将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下,在租赁期开始日,本集团对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时,以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。租赁收款额,是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项,包括:承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额(存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额);取决于指数或比率的可变租赁付款额(该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定);购买选择权的行权价格(前提是合理确定承租人将行使该选择权);承租人行使终止租赁选择权需支付的款项(前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权);由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

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

经营租赁下,在租赁期内各个期间,本集团采用直线法(或其他系统合理的方法),将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。与经营租赁有关的初始直接费用资本化,在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊,分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。。

(三十六) 持有待售

1. 本集团将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售: (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例, 在当前状况下即可立即出售; (2) 出售极可能发生, 即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺, 预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本集团将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前, 按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时, 其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的, 将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益, 同时计提持有待售资产减值准备。

2. 本集团专为转售而取得的非流动资产或处置组, 在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件, 且短期(通常为3个月)内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的, 在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时, 比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额, 以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外, 由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额, 计入当期损益。

3. 本集团因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的, 无论出售后本集团是否保留部分权益性投资, 在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时, 在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别, 在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

4. 后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的, 以前减记的金额应当予以恢复, 并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回, 转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

5. 对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额, 先抵减处置组中商誉的账面价值, 再根据各项非流动资产账面价值所占比重, 按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的, 以前减记的金额应当予以恢复, 并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回, 转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值, 以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额, 根据处置组中除商誉外, 各项非流动资产账面价值所占比重, 按比例增加其账面价值。

6. 持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销, 持有待售

的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

7. 持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件,而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时,按照以下两者孰低计量:(1)划分为持有待售类别前的账面价值,按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;(2)可收回金额。

8. 终止确认持有待售的非流动资产或处置组时,将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(三十七) 公允价值计量

1. 公允价值初始计量

本集团对于以公允价值进行计量的资产和负债,考虑该资产或负债的特征,采用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计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时,市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易,是在当前市场条件下的有序交易;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,假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行;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。以公允价值计量非金融资产时,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。

2. 估值技术

本集团以公允价值计量相关资产或负债,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,使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法,在应用估值技术时,优先使用相关可观察输入值,只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。

3. 公允价值层次划分

本集团根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次: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。活跃市场,是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。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。

(三十八) 金融资产转移和非金融资产证券化业务的会计处理方法

金融资产发生转移的,根据相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的转移情况进行判断:已经全部转移的,终止确认相应的金融资产;没有转移且保留了相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不予终止确认;既没有转移也没有保留相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,根据对该项金融资产控制的涉及程度决定是否终止确认:放弃了对该项金融资产控制的,终止确认该项金融资产;未放弃对该项金融资产控制的,按照对其继续涉入该项金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认相关负债。金融资产符合整体终止确认的,转移所收到的对价与相应的账面价值的差额,计入当期损益,原直接计入所有者权益的相关金融资产的公允价值累积变动额,也一并转入当期损益;满足部分转移终止确认条件的,将涉及转移金融资产整体的账面价值在终止确认部分与未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,以分摊后的账面价值作为基础比照整体转移对部分转移的部分进行处理。不符合终止确认条件的,将收到的对价确认为一项金融负债。

(三十九) 终止经营

终止经营,是指本集团满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:(1)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;(2)该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;(3)该组成部分是专为转售而取得的子公司。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更及影响

根据《企业会计准则解释第16号》对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易),对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异,应当根据《企业会计准则第18号——所得税》等有关规定,在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。本解释内容自2023年1月1日起施行。对于在首次施行本解释的财务报表最早期间的期初因适用本解释的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产,将累计影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目:

报表影响:

受影响的报表项目	2022年12月31日/2022年度		
	调整前	调整数	调整后
递延所得税资产	5,162,597,364.17	18,780,166.45	5,181,377,530.62
非流动资产合计	261,601,542,065.20	18,780,166.45	261,620,322,231.65
资产合计	358,455,350,952.12	18,780,166.45	358,474,131,118.57
递延所得税负债	4,813,021,421.07	8,047,823.96	4,821,069,245.03
非流动负债合计	154,715,330,055.85	8,047,823.96	154,723,377,879.81
负债合计	205,785,870,943.92	8,047,823.96	205,793,918,767.88
盈余公积	597,645,357.61	14,339.68	597,659,697.29
未分配利润	4,025,973,247.58	6,413,726.00	4,032,386,973.58
归属于母公司股东权益合计	147,636,290,617.46	6,428,065.68	147,642,718,683.14
少数股东权益	5,033,189,390.74	4,304,276.81	5,037,493,667.55
股东权益合计	152,669,480,008.20	10,732,342.49	152,680,212,350.69
负债和股东权益总计	358,455,350,952.12	18,780,166.45	358,474,131,118.57
所得税费用	361,308,573.74	-5,431,436.57	355,877,137.17
净利润	-322,660,058.66	5,431,436.57	-317,228,622.09
归属于母公司所有者的净利润	-613,306,706.86	3,357,331.50	-609,949,375.36
*少数股东损益	290,646,648.20	2,074,105.07	292,720,753.27

(二) 会计估计变更及影响

本年无会计估计变更。

(三) 重要前期差错更正及影响

1、子公司广州市城投资产经营管理有限公司2022年12月无偿划入中国市长大厦50%物业产权计入按公允价值计量的投资性房地产,投资性房地产财税差异未确认递延所得税负债,调整增加递延所得税负债69,189,226.12元,调整减少资本公积69,189,226.12元。

2、子公司广州沙田农工商管理有限公司等子公司转回不属于投资性房地产的资产,调整减少投资性房地产年初余额304,118,310.00元,增加固定资产年初余额64,705,148.20元,增加无形资产年初余额240,331,058.50元,增加年初资本公积4,426,636.30元,减少年初未分配利润3,508,739.60元,增加上年公允价值变动收益1,604,820.10元。

3、子公司广州城投云山建设投资有限公司更正土地使用权核算,将土地使用权从在建工程调整至无形资产,调减在建工程年初余额213,902,558.50元,调增无形资产年初

余额 207,188,163.36 元,调增上年财务费用 158,112.21 元,调减年初未分配利润 6,714,395.14 元。

4、子公司广州白云科技股份有限公司按照正在进行 IPO,公司参照同行业标准修改了相关会计政策并对有关事项的会计处理进行了追溯调整,导致广州白云科技股份有限公司单体报告上年数变动,其中资产年初总额增加 116,081,109.47 元、负债年初总额增加 150,740,386.99 元、所有者权益年初总额减少 34,659,277.52 元。

5、子公司广州白云农工商管理有限公司及其子公司广州城云机电有限公司因 2020 年确认的威灵股份历年分红款、投资转让收益有误,且未确认香港穗通公司借款的汇兑损益,对该事项进行追溯调整,调减年初未分配利润 14,747,200.71 元,调减其他应收款年初余额 9,764,181.18 元、调增其他应付款年初余额 4,983,019.53 元。

6、子公司广州城云配件有限公司前期合并层面抵消有误,本年度对该事项进行更正,调增资本公积年初余额 121,424,711.06 元,调减年初未分配利润-121,424,711.06 元。

7、子公司广州市城云元下田发展有限公司披露的房屋建筑物(丛云路 791 号大院 1 栋、2 栋、7 栋及丛云路 791 号 10 栋)未满足投资性房地产条件,因此将此部分投资性房地产转为固定资产,并冲回原公允价值变动收益并补提 2021-2022 年的折旧额。该调整调减 2023 年期初投资性房地产 5,044,800.00 元、调增固定资产 1,371,254.00 元、调减未分配利润 2,938,836.80 元、调减少数股东权益 734,709.20 元。

8、子公司广州市会展大厦投资开发有限公司解除与广州万科企业有限公司合作协议,调整期初未分配利润、在建工程、其他应付款等。

根据万科《海珠区 AH040411 地块会展大厦项目合作框架协议》的解除协议,实际应支付给万科的费用为 707.50 万元,减少支付款项 1,343.00 万元,冲减本公司应付给万科的保证金。需要追溯调整未分配利润(以前年度计入的管理费用),调增 2023 年期初未分配利润 11,638,444.24 元,调减在建工程 1,031,367.08 元,调减其他应收款 760,188.68 元,调减其他应付款 13,430,000.00 元。

9、子公司广州市会展大厦投资开发有限公司调整以前年度发生的误计入损益的咨询服务费、设计费等,调整期初未分配利润。这项调整,调增 2023 年期初未分配利润 6,990,897.82 元,调增在建工程 6,990,897.82 元。

10、子公司广州市城建规划设计院有限公司对广州市城建规划设计院有限公司本部及各分公司以前年度多计提企业所得税冲销调整(其中 2021 多计提企业所得税 685,000.00 元、2022 年多计提企业所得税 1,800,677.94 元),调整减少 2022 年年初未分配利润 658,000.00 元,调整减少 2022 年度所得税费用税费用 1,800,677.94 元,调整减少 2022 年年末应交税费-应交所得税 1,115,677.94 元,调整增加 2022 年年末未分配利润 1,115,677.94 元。

11、子公司广州市城市排水有限公司经梳理发现，2021年和2022年中心城区公共排水设施运维服务费的计算有误，对以前年度营业收入及相应的税费进行调整。

12、子公司广州市城市排水有限公司根据纳税义务发生时间，对以前年度已调减的营业收入，申请退还的增值税及附加税进行调整。

13、子公司广州市水务投资集团有限公司经梳理发现，以前年度部分收入成本合同的交易方识别有误，对以前年度合同资产、合同资产减值准备及应付款项进行调整。

报表影响：

受影响的报表项目	2022年12月31日/2022年度		
	调整前	调整数	调整后
货币资金	31,878,277,452.31	674,618.38	31,878,952,070.69
交易性金融资产	1,979,770,354.13	208,018.15	1,979,978,372.28
应收票据	138,655,350.79	105,442,107.69	244,097,458.48
应收账款	7,147,921,122.21	194,806,126.26	7,342,727,248.47
应收款项融资	-	32,540,536.72	32,540,536.72
预付款项	1,079,495,641.48	-6,987,276.48	1,072,508,365.00
其他应收款	8,781,533,633.73	-104,701,629.80	8,676,832,003.93
存货	38,651,883,492.99	-805,006.13	38,651,078,486.86
合同资产	2,309,279,585.82	-33,232,803.89	2,276,046,781.93
其他流动资产	2,333,900,298.26	15,787,063.86	2,349,687,362.12
流动资产合计	96,853,808,886.92	203,731,754.76	97,057,540,641.68
长期股权投资	34,927,790,854.22	-104,723,261.51	34,823,067,592.71
其他非流动金融资产	3,996,833,407.22	1,060,402.20	3,997,893,809.42
投资性房地产	18,386,903,143.41	-309,163,110.00	18,077,740,033.41
固定资产	94,981,993,248.12	66,060,607.49	95,048,053,855.61
在建工程	18,346,114,092.00	-202,716,006.99	18,143,398,085.01
无形资产	3,249,988,116.32	626,491,986.32	3,876,480,102.64
长期待摊费用	977,697,847.57	-2,533,896.45	975,163,951.12
递延所得税资产	5,162,597,364.17	6,261,884.23	5,168,859,248.40
其他非流动资产	30,491,983,760.29	2,077,678.30	30,494,061,438.59
非流动资产合计	261,601,542,065.20	82,816,283.59	261,684,358,348.79
资产总计	358,455,350,952.12	286,548,038.35	358,741,898,990.47
短期借款	6,228,361,662.35	9,606,653.19	6,237,968,315.54
应付票据	461,390,471.12	89,500.00	461,479,971.12

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

受影响的报表项目	2022年12月31日/2022年度		
	调整前	调整数	调整后
应付账款	8,391,193,466.34	-32,423,269.82	8,358,770,196.52
合同负债	5,559,811,505.06	-2,616,560.96	5,557,194,944.10
应付职工薪酬	674,358,067.45	538,558.90	674,896,626.35
应交税费	1,607,170,735.67	33,664,481.10	1,640,835,216.77
其他应付款	16,166,902,853.84	-73,745,367.34	16,093,157,486.50
一年内到期的非流动负债	11,348,644,421.24	8,871,700.19	11,357,516,121.43
其他流动负债	513,012,967.65	143,017,930.48	656,030,898.13
流动负债合计	51,070,540,888.07	87,003,625.74	51,157,544,513.81
租赁负债	1,272,581,003.89	-8,871,700.19	1,263,709,303.70
预计负债	214,582,831.41	252,145.90	214,834,977.31
递延收益	776,324,514.01	-700,000.00	775,624,514.01
递延所得税负债	4,813,021,421.07	76,376,387.57	4,889,397,808.64
非流动负债合计	154,715,330,055.85	67,056,833.28	154,782,386,889.13
负债合计	205,785,870,943.92	154,060,459.02	205,939,931,402.94
资本公积	125,914,239,967.14	56,662,121.24	125,970,902,088.38
未分配利润	4,025,973,247.58	94,905,572.54	4,120,878,820.12
归属于母公司所有者权益合计	147,636,290,617.46	151,567,693.78	147,787,858,311.24
*少数股东权益	5,033,189,390.74	-19,080,114.45	5,014,109,276.29
所有者权益	152,669,480,008.20	132,487,579.33	152,801,967,587.53
负债和所有者权益总计	358,455,350,952.12	286,548,038.35	358,741,898,990.47
营业收入	30,557,022,440.48	148,532,572.81	30,705,555,013.29
营业成本	22,822,676,878.85	241,727.00	22,822,918,605.85
税金及附加	713,895,137.02	1,604,151.79	715,499,288.81
管理费用	2,880,195,537.91	-5,725,782.69	2,874,469,755.22
财务费用	6,046,641,870.51	158,112.21	6,046,799,982.72
其他收益	1,634,917,044.08	16,519.40	1,634,933,563.48
公允价值变动收益	-215,061,283.67	-2,067,397.90	-217,128,681.57
信用减值损失	-1,506,068,078.92	-6,750,897.18	-1,512,818,976.10
资产减值损失	-131,130,832.27	12,620,148.78	-118,510,683.49
营业利润	-8,991,403.78	156,072,737.60	147,081,333.82
营业外收入	289,843,626.98	-16,519.40	289,827,107.58
营业外支出	242,203,708.12	-240,938.21	241,962,769.91

受影响的报表项目	2022年12月31日/2022年度		
	调整前	调整数	调整后
利润总额	38,648,515.08	156,297,156.41	194,945,671.49
所得税费用	361,308,573.74	16,818,185.40	378,126,759.14
净利润	-322,660,058.66	139,478,971.01	-183,181,087.65
归属于母公司所有者的净利润	-613,306,706.86	136,654,084.99	-476,652,621.87
*少数股东损益	290,646,648.20	2,824,886.02	293,471,534.22

（四）其他重要调整事项：无。

（五）前述会计政策变更、前期差错等对财务报表的合计影响

报表影响：

受影响的报表项目	2022年12月31日/2022年度		
	调整前	调整数	调整后
货币资金	31,878,277,452.31	674,618.38	31,878,952,070.69
交易性金融资产	1,979,770,354.13	208,018.15	1,979,978,372.28
应收票据	138,655,350.79	105,442,107.69	244,097,458.48
应收账款	7,147,921,122.21	194,806,126.26	7,342,727,248.47
应收款项融资	-	32,540,536.72	32,540,536.72
预付款项	1,079,495,641.48	-6,987,276.48	1,072,508,365.00
其他应收款	8,781,533,633.73	-104,701,629.80	8,676,832,003.93
存货	38,651,883,492.99	-805,006.13	38,651,078,486.86
合同资产	2,309,279,585.82	-33,232,803.89	2,276,046,781.93
其他流动资产	2,333,900,298.26	15,787,063.86	2,349,687,362.12
流动资产合计	96,853,808,886.92	203,731,754.76	97,057,540,641.68
长期股权投资	34,927,790,854.22	-104,723,261.51	34,823,067,592.71
其他非流动金融资产	3,996,833,407.22	1,060,402.20	3,997,893,809.42
投资性房地产	18,386,903,143.41	-309,163,110.00	18,077,740,033.41
固定资产	94,981,993,248.12	66,060,607.49	95,048,053,855.61
在建工程	18,346,114,092.00	-202,716,006.99	18,143,398,085.01
无形资产	3,249,988,116.32	626,491,986.32	3,876,480,102.64
长期待摊费用	977,697,847.57	-2,533,896.45	975,163,951.12
递延所得税资产	5,162,597,364.17	25,042,050.68	5,187,639,414.85
其他非流动资产	30,491,983,760.29	2,077,678.30	30,494,061,438.59

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

受影响的报表项目	2022年12月31日/2022年度		
	调整前	调整数	调整后
非流动资产合计	261,601,542,065.20	101,596,450.04	261,703,138,515.24
资产总计	358,455,350,952.12	305,328,204.80	358,760,679,156.92
短期借款	6,228,361,662.35	9,606,653.19	6,237,968,315.54
应付票据	461,390,471.12	89,500.00	461,479,971.12
应付账款	8,391,193,466.34	-32,423,269.82	8,358,770,196.52
合同负债	5,559,811,505.06	-2,616,560.96	5,557,194,944.10
应付职工薪酬	674,358,067.45	538,558.90	674,896,626.35
应交税费	1,607,170,735.67	33,664,481.10	1,640,835,216.77
其他应付款	16,166,902,853.84	-73,745,367.34	16,093,157,486.50
一年内到期的非流动负债	11,348,644,421.24	8,871,700.19	11,357,516,121.43
其他流动负债	513,012,967.65	143,017,930.48	656,030,898.13
流动负债合计	51,070,540,888.07	87,003,625.74	51,157,544,513.81
租赁负债	1,272,581,003.89	-8,871,700.19	1,263,709,303.70
预计负债	214,582,831.41	252,145.90	214,834,977.31
递延收益	776,324,514.01	-700,000.00	775,624,514.01
递延所得税负债	4,813,021,421.07	84,424,211.53	4,897,445,632.60
非流动负债合计	154,715,330,055.85	75,104,657.24	154,790,434,713.09
负债合计	205,785,870,943.92	162,108,282.98	205,947,979,226.90
资本公积	125,914,239,967.14	56,662,121.24	125,970,902,088.38
盈余公积	597,645,357.61	14,339.68	597,659,697.29
未分配利润	4,025,973,247.58	101,319,298.54	4,127,292,546.12
归属于母公司所有者权益合计	147,636,290,617.46	157,995,759.46	147,794,286,376.92
*少数股东权益	5,033,189,390.74	-14,775,837.64	5,018,413,553.10
所有者权益	152,669,480,008.20	143,219,921.82	152,812,699,930.02
负债和所有者权益总计	358,455,350,952.12	305,328,204.80	358,760,679,156.92
营业收入	30,557,022,440.48	148,532,572.81	30,705,555,013.29
营业成本	22,822,676,878.85	241,727.00	22,822,918,605.85
税金及附加	713,895,137.02	1,604,151.79	715,499,288.81
管理费用	2,880,195,537.91	-5,725,782.69	2,874,469,755.22
财务费用	6,046,641,870.51	158,112.21	6,046,799,982.72
其他收益	1,634,917,044.08	16,519.40	1,634,933,563.48
公允价值变动收益	-215,061,283.67	-2,067,397.90	-217,128,681.57

受影响的报表项目	2022年12月31日/2022年度		
	调整前	调整数	调整后
信用减值损失	-1,506,068,078.92	-6,750,897.18	-1,512,818,976.10
资产减值损失	-131,130,832.27	12,620,148.78	-118,510,683.49
营业利润	-8,991,403.78	156,072,737.60	147,081,333.82
营业外收入	289,843,626.98	-16,519.40	289,827,107.58
营业外支出	242,203,708.12	-240,938.21	241,962,769.91
利润总额	38,648,515.08	156,297,156.41	194,945,671.49
所得税费用	361,308,573.74	11,386,748.83	372,695,322.57
净利润	-322,660,058.66	144,910,407.58	-177,749,651.08
归属于母公司所有者的净利润	-613,306,706.86	140,011,416.49	-473,295,290.37
*少数股东损益	290,646,648.20	4,898,991.09	295,545,639.29

六、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税货物及劳务销售额	1%、3%、5%、6%、9%、10%、11%、13%
城市维护建设税	应交流转税额	5%、7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	从租(房产租金收入)/从价(房产计税余值)	4%、12%/1.2%

不同纳税主体所得税税率:

纳税主体名称	所得税税率
广州基金国际股权投资基金管理有限公司	16.50%
合并范围内的其他公司	15%、20%
合并范围内的合伙企业	注(1)

注(1): 合伙企业不作为企业所得税的纳税主体, 合伙人自合伙企业分配取得的收益, 由合伙人各自负责缴纳企业所得税。

注(2): 税率为15%和20%的详见税收优惠。

(二) 税收优惠及批文

1. 根据《财政部税务总局中央宣传部关于继续实施文化体制改革中经营性文化事业单位转制为企业若干税收政策的通知》(财税〔2019〕16号),本公司下属单位广州市杂技艺术剧院有限责任公司、广州歌舞剧院有限公司自2019年1月1日至2023年12月31日免征企业所得税。

2. 本公司以下下属企业为高新技术企业,其中广州城投综合能源投资经营管理有限公司于2020年12月取得高新技术企业认定证书,高新技术企业证书编号GR202044004783;广州大学城能源发展有限公司于2022年12月取得高新技术企业认定证书,高新技术企业证书编号GR202244011053;广州城投房屋建筑工程有限公司于2023年12月取得高新技术企业证书,高新技术企业证书编号GR202344006513;广州酒家集团利口福食品有限公司于2023年12月取得高新技术企业证书,高新技术企业证书编号GR202344004451;广州珠江恺撒堡钢琴有限公司于2023年12月取得高新技术企业证书,高新技术企业证书编号GR202344007912;广州珠江艾茉森数码乐器股份有限公司于2023年12月取得高新技术企业证书,高新技术企业证书编号GR202344004690;北京珠江钢琴制造有限公司于2022年11月取得高新技术企业证书,高新技术企业证书编号GR202211002270;广州市市政工程设计研究总院有限公司于2023年12月取得高新技术企业证书,高新技术企业证书编号GR202344003961;广州市自来水有限公司于2022年11月取得高新技术企业证书,高新技术企业证书编号GR202244008086;广州市净水有限公司于2023年12月取得高新技术企业证书,高新技术企业证书编号GR202344017790;广州水务环保技术有限公司于2023年12月取得高新技术企业证书,高新技术企业证书编号GR202344016635,上述企业在报告期间按15%税率计缴企业所得税。

3. 根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部 税务总局公告2023年第12号),第二条规定:“二、自2023年1月1日至2027年12月31日,对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税(不含水资源税)、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。”第三条规定:“三、对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税政策,延续执行至2027年12月31日。”第五条规定:“五、本公告所称小型微利企业,是指从事国家非限制和禁止行业,且同时符合年度应纳税所得额不超过300万元、从业人数不超过300人、资产总额不超过5000万元等三个条件的企业。”。

本公司下属子公司广州市市政工程维修处有限公司、广州市市维经济发展有限公司、广州城投城市运营维护有限公司、广州城投路桥工程有限公司、广州展维工程建设咨询服务有限公司、广州市市维检测有限公司、广州城投成林运营管理有限公司、广州城投发展研究院有限公司、广州文化展览有限公司、广州文化产业运营管理有限公司、广州文华城市服务有限公司、广州城市规划技术开发服务部有限公司、广州市城壹商业发展有限公司、广州市城市建设档案技术咨询服务有限公司、广州城投华体文化体育发展有

限公司、广州市穗城发展有限公司、广州城市规划技术开发服务部有限公司、广州中城园林建设有限公司、广州文化展览有限公司、广州酒家集团股份有限公司部分子公司、广州市市政工程实业有限公司符合上述规定,享受小微企业普惠性税收减免政策。

4. 本公司下属子公司广州塔旅游文化发展股份有限公司根据广东省财政厅国家税务总局广东省税务局《关于我省实施文化事业建设费减征政策的通知》【粤财税[2019]8号】,自2019年7月1日至2024年12月31日,对归属地方收入的文化事业建设费,按照缴纳义务人应缴费额的50%减征。

5. 根据《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》(财政部 税务总局公告2023年第1号),第一条规定:“一、自2023年1月1日至2023年12月31日,对月销售额10万元以下(含本数)的增值税小规模纳税人,免征增值税。”第三条规定:“三、自2023年1月1日至2023年12月31日,增值税加计抵减政策按照以下规定执行:(一)允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计5%抵减应纳税额。生产性服务业纳税人,是指提供邮政服务、电信服务、现代服务、生活服务取得的销售额占全部销售额的比重超过50%的纳税人。(二)允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%抵减应纳税额。生活性服务业纳税人,是指提供生活服务取得的销售额占全部销售额的比重超过50%的纳税人。(三)纳税人适用加计抵减政策的其他有关事项,按照《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号)、《财政部 税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》(财政部 税务总局公告2019年第87号)等有关规定执行。”本公司下属公司广州城投成林运营管理有限公司符合第一条规定享受税收优惠,本公司下属公司广州市智慧城市投资运营有限公司、广州塔旅游文化发展股份有限公司、广州城市规划技术开发服务部有限公司、广州南方投资集团有限公司、广州珠江恺撒堡钢琴有限公司、广州珠江艾茉森数码乐器股份有限公司、北京珠江钢琴制造有限公司符合第三条规定享受税收优惠。

6. 本公司下属子公司广州市演出电影有限公司,根据《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》(财政部 税务总局公告2020年第8号),符合受疫情影响较大的困难行业企业2020年度发生的亏损,最长结转年限由5年延长至8年。

7. 本公司下属子公司广州城投住房租赁发展投资有限公司,主营业务为公租房出租,根据《税务总局公告2019年第61号》和《税务总局公告2021年第6号》从2019年1月1日至2023年12月31日止:1、对公租房建设期间用地及公租房建成后占地,免征城镇土地使用税。在其他住房项目中配套建设公租房,按公租房建筑面积占总建筑面积的比例免征建设、管理公租房涉及的城镇土地使用税;2、对公租房经营管理单位免征建设、管理公租房涉及的印花税。在其他住房项目中配套建设公租房,按公租房建筑面积占总建筑面积的比例免征建设、管理公租房涉及的印花税;3、对公租房经营管理单位购买住

房作为公租房,免征契税、印花税;对公租房租赁双方免征签订租赁协议涉及的印花税;

4、对企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为公租房房源,且增值额未超过扣除项目金额20%的,免征土地增值税;5、企事业单位、社会团体以及其他组织捐赠住房作为公租房,符合税收法律法规规定的,对其公益性捐赠支出在年度利润总额12%以内的部分,准予在计算应纳税所得额时扣除,超过年度利润总额12%的部分,准予结转以后三年内在计算应纳税所得额时扣除,个人捐赠住房作为公租房,符合税收法律法规规定的,对其公益性捐赠支出未超过其申报的应纳税所得额30%的部分,准予从其应纳税所得额中扣除;6、对符合地方政府规定条件的城镇住房保障家庭从地方政府领取的住房租赁补贴,免征个人所得税;7、对公租房免征房产税。对经营公租房所取得的租金收入,免征增值税。

8. 根据《财政部 税务总局 科技部关于进一步提高科技型中小企业研发费用税前加计扣除比例的公告》(2022年第16号)一、科技型中小企业开展研发活动中实际发生的研发费用,未形成无形资产计入当期损益的,在按规定据实扣除的基础上,自2022年1月1日起,再按照实际发生额的100%在税前加计扣除;形成无形资产的,自2022年1月1日起,按照无形资产成本的200%在税前摊销。本公司下属子公司广州城市规划技术开发服务部有限公司符合上述优惠政策。

9. 根据《财政部 税务总局关于公共租赁住房税收优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2019年第61号)中“七、对公租房免征房产税。对经营公租房所取得的租金收入,免征增值税”的规定,本公司下属公司广州安居集团有限公司的公租房租金收入,享受免征增值税的税收优惠。

10. 根据《关于完善住房租赁有关税收政策的公告》(财政部 税务总局 住房城乡建设部公告2021年第24号)中“一、住房租赁企业中的增值税一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入,可以选择适用简易计税方法,按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税,或适用一般计税方法计算缴纳增值税。”的规定,本公司下属公司广州安居集团有限公司直接向个人出租的住房,可减按1.5%征收率计算缴纳增值税。

11. 据《财政部、国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》(财税[2011]100号)的规定,增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品,按17%税率征收增值税后,对其增值税实际税负超过3%的部分实行即征即退政策。本公司下属公司广州珠江艾茉森数码乐器股份有限公司已于2020年7月22日向主管税务机关办理备案并享受该项税收优惠。

12. 根据《财政部 税务总局关于继续实行农村饮水安全工程税收优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2019年第67号)第四条及《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》(财政部 税务总局公告2021年第6号)的规定,对饮水工程运营单位向农村居民提供生活用水取得的自来水销售收入,免征增值税。本公司下属公司广州市自来水有限公司、广州市花都自来水有限公司该部分自来水销售业务,

免征增值税。

13. 根据《财政部国家税务总局关于公共基础设施项目和环境保护、节能节水项目企业所得税优惠政策问题的通知》财税（2012）166号文，符合《环境保护项目企业所得税优惠目录》规定的条件和标准的企业自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。本公司下属公司广州市城市排水有限公司于2018年开始取得公共排水经营收入，对该部分所得，2023年度减半按12.50%征收企业所得税。本公司下属公司广州市花都排水有限公司公共排水业务于2020年开始取得公共排水经营收入，对该部分所得，2023年度减半按12.50%征收企业所得税；大凌河污水、污泥处理于2021年开始取得经营收入，对该部分所得，2023年度免征企业所得税。

七、 企业合并及合并财务报表

（一）直接纳入合并报表范围的二级子公司基本情况（本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。）

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本	持股比例(%)	享有表决权(%)	投资额	取得方式
1	广州市城投体育发展有限公司	2	1	广州	广州	其他文化艺术业	1,700.00	100	100	1,700.00	4
2	广州市城投资产经营管理有限公司	2	1	广州	广州	资产经营	55,100.00	100	100	110,179.77	4
3	广州市城投智能科技有限公司	2	1	广州	广州	互联网数据服务	33,001.00	100	100	33,001.00	1
4	广州城投充电科技有限公司	2	1	广州	广州	土地开发	4,375.00	100	100	4,375.00	4
5	广州市建设投资发展有限公司	2	1	广州	广州	建设融资、投资等	706,500.00	100	100	820,208.36	4
6	广州塔旅游文化发展股份有限公司	2	1	广州	广州	经营管理，出租等	61,895.00	90	90	102,639.42	4

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本	持股比例(%)	享有表决权(%)	投资额	取得方式
7	广州市城建规划设计院有限公司	2	1	广州	广州	城市规划设计	854.46	100	100	854.46	4
8	广州有林投资管理有限公司	2	1	广州	广州	资产管理	1,000.00	100	100	2,091.14	4
9	广州市城投投资有限公司	2	1	广州	广州	资产管理	600,000.00	100	100	540,000.00	1
10	广州市琶洲城市建设投资有限公司	2	1	广州	广州	项目投资开发	10,000.00	95	95	9,500.00	1
11	广州城投综合能源投资经营管理有限公司	2	1	广州	广州	服务	250,900.00	100	100	175,900.00	4
12	广州城投发展研究院有限公司	2	1	广州	广州	工程和技术研究	1,000.00	100	100	1,000.00	1
13	广州知识城环九龙湖公共设施建投投资有限公司	2	1	广州	广州	租赁和商务服务业	29,332.40	75	75	19,799.37	1
14	广州市市政工程维修处有限公司	2	1	广州	广州	其他建筑安装	77,400.00	100	100	70,957.81	4
15	广州城市规划技术开发服务部有限公司	2	1	广州	广州	信息技术咨询服务	1,000.00	100	100	4,339.75	4
16	广州产业投资基金管理有限公司	2	2	广州	广州	资本市场服务业	1,690,000.00	100	100	2,031,940.33	4
17	广州市城投发展控股有限公司	2	1	广州	广州	房地产开发经营	298,307.66	100	100	306,773.36	1

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本	持股比例(%)	享有表决权(%)	投资额	取得方式
18	广州新中轴建设有限公司	2	1	广州	广州	其他房地产业	24,000.00	100	100	86,233.77	1
19	广州市城德房地产开发有限公司	2	1	广州	广州	其他房地产业	1,000.00	70	70	700.00	1
20	广州市城悦房地产开发有限公司	2	1	广州	广州	房地产开发经营	1,000.00	100	100	1,000.00	1
21	广州南站商务区开发投资有限公司	2	1	广州	广州	商业综合体管理服务	4,000.00	60	60	2,400.00	1
22	广州城投城市更新集团有限公司	2	1	广州	广州	房地产开发经营	10,000.00	100	100	10,000.00	1
23	广州宽带主干网络有限公司	2	1	广州	广州	其他电信服务	48,228.69	51	51	24,596.63	3
24	广州市智慧城市投资运营有限公司	2	1	广州	广州	工业技术和研究和试验发展	10,000.00	50	50	5,000.00	1
25	广州城秀投资发展有限公司	2	1	广州	广州	商业综合体管理服务	1,000.00	65	65	650.00	1
26	广州市文化发展集团有限公司	2	1	广州	广州	文艺创作与表演	185,311.98	51	51	80,000.00	1
27	粤港澳大湾区文化产业投资基金管理有限公司	2	2	广州	广州	融资咨询	4,500.00	100	100	4,500.00	2
28	广州市会展大厦投资开发有限公司	2	1	广州	广州	房地产开发经营	10,000.00	100	100	10,379.79	2

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本	持股比例(%)	享有表决权(%)	投资额	取得方式
29	宏湾文投(广州)股权投资合伙企业(有限合伙)	2	1	广州	广州	投资管理	5,099.50	100	100	5,099.50	1
30	广粤文化产业投资(广州)合伙企业(有限合伙)	2	1	广州	广州	其他资本市场服务	50,000.00	69.99	69.99	34,997.50	1
31	广州南方投资集团有限公司	2	1	广州	广州	其他建筑安装	49,749.78	51.00	51.00	439,200.00	3
32	广州城投住房租赁发展投资有限公司	2	1	广州	广州	房地产租赁经营	6,000.00	100.00	100.00	475,690.83	4
33	广州市穗安住房租赁私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)(注2)	-	1	广州	广州	投资与资产管理	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
34	广州珠江钢琴集团股份有限公司	2	1	广州	广州	钢琴及数码乐器产品制造及文化产业	136,137.43	59.51	59.51	179,730.25	3
35	广州酒家集团股份有限公司	2	1	广州	广州	餐饮服务	56,877.08	50.85	50.85	129,397.45	3
36	广州市水务投资集团有限公司	2	1	广州	广州	城市给排水	379,516.02	100.00	100.00	2,753,293.05	3
37	广州安居集团有限公司	2	1	广州	广州	住房租赁	1,050,000.00	65.00	65.00	-	3

注（1）：企业类型：1 境内非金融子企业；2 境内金融子企业；3 境外子企业；4 事业单位；5 基建单位。

取得方式：1 投资设立；2 同一控制下的企业合并；3 非同一控制下的企业合并；4 其他。

注（2）：广州市穗安住房租赁私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）（简称穗安租赁基金）是由本公司之子公司广州市城投投资有限公司和广州城投住房租赁发展投资有限公司共同向本公司提交设立申请，该基金的相关活动主要是“主要通过股权投资的方式投资于以保障性住房、商业地产等为底层资产的公司股权或私募基金份额。”，合伙协议约定“相关活动的决策需要广州市城投投资有限公司和广州城投住房租赁发展投资有限公司一致同意方可做出”广州市城投投资有限公司和广州城投住房租赁发展投资有限公司共同控制该公司，因广州市城投投资有限公司和广州城投住房租赁发展投资有限公司属于本公司100%控股子公司，故本公司间接持股100%及控制穗安租赁基金。故应由本公司纳入合并财务报表范围。

（二） 拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本	投资额	级次	纳入合并范围原因
1	广州白云科技股份有限公司	40.00	40.00	10,000	169.14667	5	董事会成员共11席，其中4位非独立董事在广州市城市建设投资集团有限公司任职，4位独立董事由广州市城市建设投资集团有限公司提名，能实质性控制该公司。

序号	企业名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本	投资额	级次	纳入合并范围原因
2	广州海丝城房地产开发有限公司	49.00	49.00	1,000	490	4	一是投资方拥有对被投资方的权力（涉及公司经营的重要事项（融资地块）由广州海丝城投资发展有限公司董事同意即可），二是因参与被投资方的相关活动而享有可变回报（项目公司的经营主要由广州海丝城投资发展有限公司主导，且持股达49%），三是有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。（广州海丝城投资发展有限公司负责整个项目公司的开发经营，对方股东不承担项目开发的经营风险及收益和权益）。
3	阳江市城投智慧停车经营有限公司	49.00	49.00	300	147	4	根据章程约定：董事长、财务负责人都由广州城投智慧停车运营管理有限公司派出，能实质性控制该公司。
4	广州合锦嘉苑房地产开发有限公司	40.00	40.00	69,000	27,600	3	根据章程约定，董事会成员全部由广州南方投资集团有限公司派出，广州南方投资集团有限公司能实质性控制该公司。
5	广州市陶悦食餐饮管理有限公司	46.00	46.00	300	138	4	出资额占比 46%，但享有 51%的股东表决权，能实质性控制该公司。
6	广州岭南文化音乐发展有限公司	40.00	40.00	1,000	400	4	持股 40%为大股东且与其他股东形成一致行动人。

（三）重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	广州塔旅游文化发展股份有限公司	10.00%	29,946,042.31	3,805,667.39	160,729,145.84
2	广州南方投资集团有限公司	49.00%	48,906,369.04	-	4,015,026,439.77
3	广州珠江钢琴集团股份有限公司	40.49%	-1,776,321.73	-	1,526,287,165.00
4	广州酒家集团股份有限公司	49.25%	303,832,147.45	-	2,032,171,819.65

2. 主要财务信息

项目	广州塔旅游文化发展股份有限公司		广州南方投资集团有限公司
	本年金额	上年金额	本年金额
流动资产	386,631,628.91	287,325,982.61	12,307,357,314.56
非流动资产	3,274,964,190.68	2,863,075,075.08	2,953,945,509.45
资产合计	3,661,595,819.59	3,150,401,057.69	15,261,302,824.01
流动负债	233,279,444.05	352,698,833.15	8,620,099,237.49
非流动负债	2,025,414,806.14	1,545,883,453.19	183,200,264.54
负债合计	2,258,694,250.19	1,898,582,286.34	8,803,299,502.03
营业收入	873,914,037.67	368,097,559.39	8,000,592,733.66
净利润	154,888,465.44	-68,690,931.05	224,764,351.70
综合收益总额	154,888,465.44	-68,690,931.05	224,271,953.35
经营活动现金净流量	453,770,467.27	40,589,845.87	274,758,708.58

项目	广州珠江钢琴集团股份有限公司		广州酒家集团股份有限公司	
	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额
流动资产	2,856,159,867.58	3,358,730,502.27	1,862,823,018.43	1,661,688,699.04
非流动资产	1,700,559,722.19	1,759,222,136.10	4,697,037,133.62	4,192,516,324.48
资产合计	4,556,719,589.77	5,117,952,638.37	6,559,860,152.05	5,854,205,023.52
流动负债	737,021,505.51	1,239,735,923.84	1,839,857,552.17	1,436,444,185.13
非流动负债	91,451,574.82	131,677,066.89	831,831,099.99	877,962,755.32
负债合计	828,473,080.33	1,371,412,990.73	2,671,688,652.16	2,314,406,940.45

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	广州珠江钢琴集团股份有限公司		广州酒家集团股份有限公司	
	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额
营业收入	1,128,017,548.03	1,660,157,075.23	4,900,549,418.32	4,112,347,081.55
净利润	1,721,985.11	125,291,836.31	583,201,477.40	536,240,427.06
综合收益总额	19,584,797.09	129,372,067.49	583,201,477.40	536,263,338.82
经营活动现金净流量	-315,883,823.82	94,907,745.27	1,038,236,504.45	833,336,175.00

（四） 本年合并范围的变化

1. 本年新纳入合并范围的二级主体情况

公司名称	持股比例(%)	年末净资产	本年净利润	备注
子公司				
广州南方投资集团有限公司	51.00	6,458,003,321.98	224,764,351.70	-
广粤文化产业投资（广州） 合伙企业（有限合伙）	69.99	501,959,608.57	1,959,608.57	-
广州市穗安住房租赁私募股 权投资基金合伙企业（有限 合伙）	100.00	9,927,643.27	-72,356.73	-
广州安居集团有限公司	65.00	10,588,243,406.87	-38,201,829.69	-

2. 本年不再纳入合并范围的二级主体：无。

(五) 本年发生的非同一控制下企业合并情况

企业名称	购买日	合并日前持有被购买方的权益比例	企业合并中取得被购买方的权益比例	被购买方账面净资产	被购买方可辨认净资产公允价值		交易对价	商誉		购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
					金额	确定方法		金额	确定方法		
广州南方投资集团有限公司	2023年10月1日	-	51%	5,619,857,506.36	6,584,119,867.37	评估	4,392,000,000.00	1,034,098,867.64	对价与取得可辨认净资产份额的公允价值之差	3,504,973,042.67	98,337,467.38

八、 合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指2023年1月1日，“年末”系指2023年12月31日，“本年”系指2023年1月1日至12月31日，“上年”系指2022年1月1日至12月31日，除另有注明外，货币单位为人民币元。

（一） 货币资金

1. 货币资金余额

项目	年末余额	年初余额
库存现金	1,795,925.94	1,377,504.99
银行存款	33,421,928,612.27	31,466,450,670.88
其他货币资金	645,846,563.21	411,123,894.82
合计	34,069,571,101.42	31,878,952,070.69
其中：存放在境外的款项总额	208,364,589.96	554,147,759.61

2. 受限制的货币资金明细

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	56,900,554.73	98,362,222.04
信用证保证金	9,287,485.15	2,038,660.74
履约保证金	87,809,596.34	79,346,504.54
用于担保的定期存款或通知存款	94,450,936.17	53,843,940.60
放在境外且资金汇回受到限制的款项	107,584,517.35	52,292,487.62
住房基金户、住房公积金及住房补贴户	11,534,900.93	10,932,600.00
冻结存款	10,605,530.27	35,897,988.58
不能提前支取的大额存单	-	10,000,000.00
应计利息	-	7,691,618.05
工资保证金专户	15,222,180.90	14,215,455.23
保函保证金	10,299,675.80	10,509,781.60
专用账户资金	97,651,510.83	121,403,307.08
其他	858,897.42	183,223.53
合计	502,205,785.89	496,717,789.61

（二） 交易性金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,342,058,416.28	1,941,876,791.64
其中: 债务工具投资	-	-
权益工具投资	1,730,017,359.97	797,624,919.00
其他	612,041,056.31	1,144,251,872.64
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	4,369,149.11	38,101,580.64
其中: 债务工具投资	-	-
其他	4,369,149.11	38,101,580.64
合计	2,346,427,565.39	1,979,978,372.28

(三) 应收票据

1. 应收票据分类

票据种类	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	347,505,400.95	-	347,505,400.95
商业承兑汇票	68,456,038.61	2,840,901.82	65,615,136.79
合计	415,961,439.56	2,840,901.82	413,120,537.74

(续)

票据种类	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	199,774,212.62	-	199,774,212.62
商业承兑汇票	47,182,794.65	2,859,548.79	44,323,245.86
合计	246,957,007.27	2,859,548.79	244,097,458.48

2. 应收票据坏账准备

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	415,961,439.56	100.00	2,840,901.82	0.68	413,120,537.74
合计	415,961,439.56	—	2,840,901.82	—	413,120,537.74

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	246,957,007.27	100.00	2,859,548.79	1.16	244,097,458.48
合计	246,957,007.27	—	2,859,548.79	—	244,097,458.48

(1) 按单项计提坏账准备的应收票据：无。

(2) 按组合计提坏账准备的应收票据

名称	年末数		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率 (%)
商业承兑汇票小计	68,456,038.61	2,840,901.82	4.15
商业承兑汇票	68,456,038.61	2,840,901.82	4.15
银行承兑汇票小计	347,505,400.95	-	-
银行承兑汇票	347,505,400.95	-	-
合计	415,961,439.56	2,840,901.82	0.68

(3) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	年初余额	本期变动情况				年末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收票据	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收票据	2,859,548.79	-18,646.97	-	-	-	2,840,901.82
合计	2,859,548.79	-18,646.97	-	-	-	2,840,901.82

3. 年末已质押的应收票据: 无。

4. 年末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	343,347,793.66	224,727,347.21
商业承兑汇票	29,414,346.93	6,339,650.60
合计	372,762,140.59	231,066,997.81

5. 年末因出票人未履约而转为应收账款的票据: 无。

(四) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

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
1年以内	6,982,860,679.51	71,335,566.13	4,541,136,146.61	138,442,522.86
1-2年	2,990,267,015.23	123,896,894.10	2,123,632,132.87	102,301,886.35
2-3年	1,502,635,082.66	90,129,646.90	606,519,598.36	134,962,881.96
3年以上	1,623,848,310.69	928,475,801.19	1,052,777,216.46	605,630,554.66
合计	13,099,611,088.09	1,213,837,908.32	8,324,065,094.30	981,337,845.83

2. 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	508,589,592.86	3.88	396,145,658.28	77.89	112,443,934.58
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	12,591,021,495.23	96.12	817,692,250.04	6.49	11,773,329,245.19
组合1: 账龄组合	3,624,849,080.37	28.79	752,169,019.50	20.75	2,872,680,060.87
组合2: 其他组合	8,966,172,414.86	71.21	65,523,230.54	0.73	8,900,649,184.32
合计	13,099,611,088.09	—	1,213,837,908.32	9.27	11,885,773,179.77

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	438,989,311.33	5.27	304,402,357.70	69.34	134,586,953.63
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,885,075,782.97	94.73	676,935,488.13	8.59	7,208,140,294.84
组合1: 账龄组合	2,732,957,335.82	34.66	522,359,492.99	19.11	2,210,597,842.83
组合2: 其他组合	5,152,118,447.15	65.34	154,575,995.14	3.00	4,997,542,452.01
合计	8,324,065,094.30	—	981,337,845.83	11.79	7,342,727,248.47

3. 年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
成都XS供应链管理有限公司	76,241,733.11	13,310,396.84	17.46	预计部分无法收回
劣后客户B	63,325,732.78	63,325,732.78	100.00	预计无法收回
劣后客户A	51,075,452.27	51,075,452.27	100.00	预计无法收回
南沙土地开发中心	40,341,180.30	22,072,307.08	54.71	预计部分无法收回
广东广隧建恒机电设备有限公司	32,499,127.88	32,499,127.88	100.00	预计无法收回
广州华文投资控股有限公司	29,800,000.00	29,800,000.00	100.00	预计无法收回
广州市建设委员会	15,925,197.41	15,925,197.41	100.00	预计无法收回
广东某投资有限公司	15,555,349.04	15,555,349.04	100.00	预计无法收回
广州南沙开发区建设局	10,059,820.81	5,029,910.41	50.00	预计部分无法收回
唐山境界实业有限公司	9,024,657.48	9,024,657.48	100.00	预计无法收回
珠海横琴泓沛股权投资基金(有限合伙)	8,569,863.00	8,569,863.00	100.00	预计无法收回
广州市番禺区基本建设投资管理办公室	8,167,051.67	4,349,834.54	53.26	预计部分无法收回
IntegrityFundLimitedPartnership	7,564,880.40	7,564,880.40	100.00	预计无法收回
明君集团科技有限公司	7,065,739.73	7,065,739.73	100.00	预计无法收回

债务人名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
广州市番禺区交通建设投资有限公司	6,222,242.47	3,111,121.25	50.00	预计部分无法收回
广州市宏都房地产有限公司	6,200,349.90	6,200,349.90	100.00	预计无法收回
广州市番禺区体育局	5,204,976.97	2,602,488.49	50.00	预计部分无法收回
湖南汇垠湘天投资合伙企业（有限合伙）	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计无法收回
步步高商业连锁股份有限公司	4,750,917.09	4,750,917.09	100.00	预计无法收回
广州家广超市有限公司	4,430,992.17	4,430,992.17	100.00	预计无法收回
广州市质量监督检测研究院	4,422,000.04	2,211,000.02	50.00	预计部分无法收回
广州市番禺区南村镇人民政府	4,396,591.66	2,198,295.83	50.00	预计部分无法收回
刘春书	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00	预计无法收回
深圳鸿图建工有限公司	3,976,764.07	3,976,764.07	100.00	预计无法收回
福建珠江埃诺教育管理有限公司	3,840,834.00	3,840,834.00	100.00	预计无法收回
广州市公路管理局南城分局	3,486,840.59	2,183,276.18	62.61	预计部分无法收回
广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司	3,285,582.29	3,285,582.29	100.00	预计无法收回
广州米吉多食品有限公司	2,794,541.85	2,794,541.85	100.00	预计无法收回
广州市番禺区市桥河水系综合整治工程指挥部	2,712,916.83	1,634,423.88	60.25	预计部分无法收回
广州从化动漫产业园发展有限公司	2,659,963.19	2,659,963.19	100.00	预计无法收回
广州汽车集团股份有限公司汽车工程研究院	2,613,281.94	2,613,281.94	100.00	预计无法收回
广州市南沙区水务和环境保护局	2,497,813.41	1,248,906.72	50.00	预计部分无法收回
广州市番禺区沙湾镇人民政府	2,319,499.79	2,319,499.79	100.00	预计无法收回
盘锦新创建筑工程材料有限公司	2,276,910.88	2,276,910.88	100.00	预计无法收回
深圳市光核光电科技有限公司	1,925,556.99	1,925,556.99	100.00	预计无法收回
广州市南沙中心医院	1,919,347.20	959,673.60	50.00	预计部分无法收回
招商办	1,896,360.88	1,896,360.88	100.00	预计无法收回
番禺区中心医院	1,568,000.00	784,000.00	50.00	预计部分无法收回
上海鑫桐建材有限公司	1,564,386.20	1,564,386.20	100.00	预计无法收回
广州市番禺区河涌管理所	1,557,438.59	778,719.31	50.00	预计部分无法收回

债务人名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
广州市番禺区沙湾镇人民政府建设委员会	1,475,211.41	1,475,211.41	100.00	预计无法收回
广州市番禺区人民政府大石街道办事处	1,437,212.24	718,606.12	50.00	预计部分无法收回
北京迪创电气设备有限公司	1,428,540.00	1,428,540.00	100.00	预计无法收回
广州市番禺区大石街道办事处	1,419,059.66	709,529.85	50.00	预计部分无法收回
广东省妇幼保健院	1,362,200.00	681,100.00	50.00	预计部分无法收回
广州市比华利庄园有限公司	1,204,178.07	1,204,178.07	100.00	预计无法收回
东莞大昌水泥制品有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00	100.00	预计无法收回
广州市裕信房地产开发有限公司	1,121,705.10	1,121,705.10	100.00	预计无法收回
广东省电力第一工程局	1,081,273.85	1,081,273.85	100.00	预计无法收回
正大康地(广州番禺)有限公司	1,007,743.05	1,007,743.05	100.00	预计无法收回
广州南沙粤海水务有限公司	1,000,000.00	500,000.00	50.00	预计部分无法收回
单笔小于100万元	32,112,574.60	28,601,475.45	89.07	预计部分无法收回
合计	508,589,592.86	396,145,658.28	77.89	—

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 组合1: 账龄组合

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	1,966,718,248.85	54.26	46,799,482.23	1,530,114,386.96	55.99	49,323,301.75
1-2年	597,990,229.96	16.50	79,528,810.57	392,040,430.68	14.34	43,116,266.58
2-3年	269,426,386.15	7.43	57,769,951.71	249,308,730.84	9.12	75,045,699.75
3年以上	790,714,215.41	21.81	568,070,774.99	561,493,787.34	20.55	354,874,224.91
合计	3,624,849,080.37	—	752,169,019.50	2,732,957,335.82	—	522,359,492.99

(2) 组合2: 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
其他组合	8,966,172,414.86	0.73	65,523,230.54	5,152,118,447.15	3.00	154,575,995.14
合计	8,966,172,414.86	0.73	65,523,230.54	5,152,118,447.15	3.00	154,575,995.14

5. 收回或转回的坏账准备

债务人名称	收回或转回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
广州市花都区水务局	898,377,726.04	121,415,431.44	预期信用减值风险显著下降
广东广隧建恒机电设备有限公司	15,082,939.15	15,082,939.15	收回账款
广州文艺影院管理有限公司	1,592,958.78	1,592,958.78	收回账款
劣后客户D	1,048,343.47	1,048,343.47	收回账款
深圳市水务工程建设管理中心	508,369.20	508,369.20	收回账款
广东宏瑞文化发展有限公司	165,204.00	165,204.00	收回账款
武汉山海府食品有限公司	82,313.13	422,116.86	收回账款
单笔小于10万元	506,153.97	538,531.48	收回账款
合计	917,364,007.74	140,773,894.38	—

6. 本年实际核销的应收账款

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
广州市东能电力安装工程有限公司	工程款	2,991,673.75	无法收回	坏账核销程序	否
增城市教育局	工程款	2,640,251.26	无法收回	坏账核销程序	否
广州市白云区均禾街石马经济联社	水费收入	344,973.42	无法收回	坏账核销程序	否
广州市金鸣跑马地物业管理有限公司	水费收入	261,038.58	无法收回	坏账核销程序	否

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
单笔小于10万元	工程款	752,096.84	无法收回	坏账核销程序	否
合计	—	6,990,033.85	—	—	—

7. 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
公司A	3,875,223,050.02	29.58	—
公司B	1,067,142,959.02	8.15	—
公司C	951,827,202.97	7.27	—
公司D	422,561,308.85	3.23	—
公司E	232,646,295.06	1.78	10,826,714.89
合计	6,549,400,815.92	50.00	10,826,714.89

(五) 应收款项融资

项目	年末余额	年初余额
应收票据	40,358,276.50	32,540,536.72
应收账款	—	—
合计	40,358,276.50	32,540,536.72

(六) 预付款项

1. 预付款项账龄

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(含1年)	578,791,686.95	49.43	6,514.60	480,660,805.71	43.31	6,334.45
1-2年	125,180,877.01	10.69	488,221.18	170,972,131.21	15.41	—
2-3年	42,389,982.06	3.62	—	57,792,890.22	5.21	—
3年以上	424,525,731.16	36.26	39,916,086.02	400,308,614.21	36.07	37,219,741.90
合计	1,170,888,277.18	—	40,410,821.80	1,109,734,441.35	—	37,226,076.35

2. 账龄超过1年的大额预付款项

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算原因
广州恒华房地产开发有限公司	公司A	280,690,840.14	5年以上	此项目已拍卖,结算资料不全
广州市自来水有限公司	广东省源顺工程有限公司	23,832,398.75	2-4年	未结算
广州海珠区珠江租赁有限公司	广州珠江建设发展有限公司	23,467,821.47	1-2年	未结算
广州市城投智能科技有限公司投资有限公司	深圳市集宇发展有限公司	22,000,000.00	2-3年	项目定金
广州华垦实业有限公司	山东粮食贸易公司	11,243,373.18	20年以上	对方拖欠
广州市会展大厦投资开发有限公司	广州市房屋安全管理所	11,051,818.04	1-2年	先垫付维修基金
广州城投信息科技有限公司	华为技术有限公司	10,167,807.44	1-2年	未结算
广州市电力工程有限公司	茂名建筑集团第三有限公司	9,113,603.08	1-2年	未结算
合计	—	391,567,662.10	—	—

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项

债务人名称	账面余额	占预付账款合计的比例(%)	坏账准备
公司A	280,690,840.14	23.97	—
公司B	130,268,366.31	11.13	—
公司C	77,120,421.89	6.59	—
公司D	25,440,590.23	2.17	—
公司E	24,951,713.87	2.13	—
合计	538,471,932.44	45.99	—

(七) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	971,019,481.88	472,635,413.81
应收股利	965,786,666.67	75,000.00
其他应收款	11,183,468,710.18	8,204,121,590.12
合计	13,120,274,858.73	8,676,832,003.93

1. 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	年末余额	年初余额
定期存款	11,760,000.00	-
委托贷款	577,804,028.57	195,486,253.01
债券投资	11,396,657.36	11,537,356.22
其他	370,058,795.95	265,611,804.58
合计	971,019,481.88	472,635,413.81

(2) 重要逾期利息

借款单位	年末余额	逾期时间 (月)	逾期原因	是否发生减值 及其判断依据
江苏道达风电设备科技有限公司	36,000,000.00	12	现金储备不足	发生减值, 预计部分可收回
中国万泰集团有限公司	32,997,069.47	46	现金储备不足	发生减值, 预计无法收回
广州工控智谷文化投资有限公司	9,330,666.66	1	暂无足够款项支付	否
上海汇垠翰非股权投资基金管理有限公司	18,073,438.04	80	现金储备不足	发生减值, 预计无法收回
广州汇垠方元投资合伙企业(有限合伙)	18,265,358.90	39	现金储备不足	发生减值, 预计无法收回
广东鸿源集团有限公司	12,662,952.62	24	现金储备不足	发生减值, 预计部分可收回
合计	127,329,485.69	—	—	—

(3) 应收利息坏账准备计提情况

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	607,229.27	-	91,861,859.33	92,469,088.60
年初余额在本年	-	-	-	-
—转入第二阶段	-	-	-	-
—转入第三阶段	-	-	-	-
—转回第二阶段	-	-	-	-

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)	
一转回第一阶段	-	-	-	-
本年计提	6,923,911.12	-	-	6,923,911.12
本年转回	-	-	-1,800,360.00	-1,800,360.00
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-17,331,545.71	-17,331,545.71
年末余额	7,531,140.39	-	72,729,953.62	80,261,094.01

2. 应收股利

项目	年末余额	年初余额	未收回原因	是否发生减值及其判断依据
账龄1年以内的应收股利	965,786,666.67	75,000.00	—	—
其中:广州市城实投资有限公司	915,400,000.00	-	对方尚未安排支付	否
广州云逸股权投资基金合伙企业(有限合伙)	50,000,000.00	-	对方尚未安排支付	否
上海钜投资管理合伙企业(有限合伙)	386,666.67	-	对方尚未安排支付	否
深圳科之美新材料科技有限公司	-	75,000.00	—	—
账龄1年以上的应收股利	-	-	—	—
合计	965,786,666.67	75,000.00	—	—

3. 其他应收款

(1) 按账龄披露其他应收款项

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
1年以内	7,285,171,497.95	441,582,814.97	3,313,407,549.60	302,665,987.46
1-2年	2,732,168,849.46	323,092,210.74	4,740,544,672.39	371,147,532.26
2-3年	1,915,806,210.64	648,093,605.93	734,967,741.80	166,240,723.48
3年以上	4,055,285,408.47	3,392,194,624.70	3,329,956,271.61	3,074,700,402.08
合计	15,988,431,966.52	4,804,963,256.34	12,118,876,235.40	3,914,754,645.28

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	8,932,655,525.85	55.87	4,269,528,780.41	47.80	4,663,126,745.44
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,055,776,440.67	44.13	535,434,475.93	7.59	6,520,341,964.74
组合1: 账龄组合	1,119,853,179.30	15.87	519,713,246.54	46.41	600,139,932.76
组合2: 其他组合	5,935,923,261.37	84.13	15,721,229.39	0.26	5,920,202,031.98
合计	15,988,431,966.52	—	4,804,963,256.34	30.05	11,183,468,710.18

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	7,699,722,038.03	63.53	3,399,188,418.15	44.15	4,300,533,619.88
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,419,154,197.37	36.47	515,566,227.13	11.67	3,903,587,970.24
组合1: 账龄组合	1,200,523,712.71	27.17	504,541,904.74	42.03	695,981,807.97
组合2: 其他组合	3,218,630,484.66	72.83	11,024,322.39	0.34	3,207,606,162.27
合计	12,118,876,235.40	—	3,914,754,645.28	32.30	8,204,121,590.12

(3) 年末单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
公司A	3,585,643,474.46	625,987,049.45	17.46	预计部分无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
公司 C	964,226,301.36	884,441,176.33	91.73	预计部分无法收回
新华信托股份有限公司	466,972,000.00	108,514,347.95	23.24	预计部分无法收回
劣后客户 A	448,494,779.37	356,135,111.00	79.41	预计部分无法收回
四川信托有限公司	447,384,070.12	235,581,136.72	52.66	预计部分无法收回
劣后客户 B	414,056,409.54	408,054,050.95	98.55	预计部分无法收回
中国万泰集团有限公司	407,799,000.00	407,799,000.00	100.00	预计无法收回
荣丰联合控股有限公司	347,276,191.08	93,813,725.87	27.01	预计部分无法收回
渤海国际信托股份有限公司	328,959,181.88	70,740,875.33	21.50	预计部分无法收回
劣后客户 D	312,766,996.64	11,400,000.00	3.64	预计部分无法收回
陕西国德电气制造有限公司	273,723,333.33	273,723,333.33	100.00	预计无法收回
珠海横琴泓沛股权投资基金(有限合伙)	233,879,609.93	233,879,609.93	100.00	预计无法收回
IntegrityFundLimitedPartnership	86,401,427.68	3,453,139.12	4.00	预计部分无法收回
广州市国营华安建筑开发公司	70,203,304.86	70,203,304.86	100.00	强制清算
广州远东制药有限公司	64,100,000.00	64,100,000.00	100.00	预计无法收回
上海乔普贸易有限公司	63,382,978.38	63,382,978.38	100.00	预计无法收回
上海汇垠翰非股权投资基金管理有限公司	61,025,976.09	61,025,976.09	100.00	预计无法收回
上海华豚企业管理有限公司	40,573,722.23	40,573,722.23	100.00	预计无法收回
康泰贸易经营部	36,218,570.24	36,218,570.24	100.00	预计无法收回
广州汇垠方元投资合伙企业(有限合伙)	33,544,689.99	33,544,689.99	100.00	预计无法收回
广州市国营兴华贸易发展公司	29,535,266.43	29,535,266.43	100.00	预计无法收回
湖南汇垠天星股权投资私募基金管理有限公司	28,477,253.02	-	-	与公司 C 合并计提坏账
广州基金国际控股有限公司	27,186,600.00	27,186,600.00	100.00	预计无法收回
广州市城然现代农业管理有限公司	25,800,000.00	12,900,000.00	50.00	预计部分无法收回
北京汇垠天然投资基金管理有限公司	12,600,000.00	12,600,000.00	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
湖南汇垠湘天投资合伙企业(有限合伙)	10,534,806.25	-	-	与公司C合并计提坏账
单笔小于1千万元	111,889,582.97	104,735,116.21	93.61	预计部分无法收回
合计	8,932,655,525.85	4,269,528,780.41	47.80	—

(4) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

1) 组合1: 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(含1年)	359,497,075.95	32.10	945,612.08	173,876,513.34	14.48	992,904.04
1-2年	45,778,309.70	4.09	2,978,359.66	209,843,882.91	17.48	2,450,734.78
2-3年	27,898,343.92	2.49	5,421,864.11	201,549,246.85	16.79	33,453,934.79
3年以上	686,679,449.73	61.32	510,367,410.69	615,254,069.61	51.25	467,644,331.13
合计	1,119,853,179.30	—	519,713,246.54	1,200,523,712.71	—	504,541,904.74

2) 组合2: 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
其他组合	5,935,923,261.37	0.26	15,721,229.39	3,218,630,484.66	0.34	11,024,322.39
合计	5,935,923,261.37	0.26	15,721,229.39	3,218,630,484.66	0.34	11,024,322.39

(5) 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	190,946,331.96	2,639,841.03	3,721,168,472.29	3,914,754,645.28
年初余额在本年	-	-	-	-
—转入第二阶段	-	-	-	-
—转入第三阶段	-9,711.88	-9,711.88	19,423.76	-
—转回第二阶段	-	-	-	-
—转回第一阶段	-	-	-	-
本年计提	62,164,181.85	264,958,883.47	828,044,755.95	1,155,167,821.27
本年转回	-16,786,953.46	-484,780.81	-8,151,502.43	-25,423,236.70
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-466,170.70	-50,000.00	-49,601.47	-565,772.17
其他变动	-195,839.83	-	-238,774,361.51	-238,970,201.34
年末余额	235,651,837.94	267,054,231.81	4,302,257,186.59	4,804,963,256.34

(6) 收回或转回坏账准备

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
国家税务总局广州市税务局第三税务分局	17,120,000.00	17,120,000.00	退税
珠海横琴泓沛股权投资基金(有限合伙)	7,667,459.24	7,667,459.24	根据法院判决结清款项
广州开发区建设和环境管理局	300,000.00	300,000.00	收回款项
广东省广州市中级人民法院	224,456.68	224,456.68	经裁决
代垫希世纪项目评估费	75,000.00	75,000.00	结转费用
盐城方信环保科技有限公司	30,000.00	30,000.00	收回款项
陈珠	6,000.00	6,000.00	收回款项
广州创科轨道交通产业投资发展基金合伙企业(有限合伙)	320.78	320.78	收回款项
合计	25,423,236.70	25,423,236.70	—

(7) 本年度实际核销的其他应收款项

债务人名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
南投某某公司	其他	463,770.70	无法收回	坏账核销程序	否
珠海市贝克力食品有限公司	保证金、押金	50,000.00	无法收回	坏账核销程序	否
东莞市强玮木工机械有限公司	设备款	48,000.00	无法收回	坏账核销程序	否
广州塔某某公司	押金及保证金	2,400.00	无法收回	坏账核销程序	否
员工	应收代垫代扣款	1,601.47	无法收回	坏账核销程序	否
合计	—	565,772.17	—	—	—

(8) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项

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
公司A	单位往来款	3,585,643,474.46	2-3年	22.43	625,987,049.45
公司B	应退地价款、往来款	1,862,419,000.00	1年以内、1-2年	11.65	—
公司C	代付代垫款	964,226,301.36	4年以上	6.03	884,441,176.33
公司D	政府补助、代垫款	587,542,858.61	1年以内、5年以上	3.67	—
公司E	土地收储补偿款、租赁合同定金	558,589,467.41	1-2年、5年以上	3.49	—
合计	—	7,558,421,101.84	—	47.27	1,510,428,225.78

(八) 存货

1. 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	816,223,125.62	14,706,289.30	801,516,836.32
自制半成品及在产品	44,972,793,981.06	21,532,634.03	44,951,261,347.03
其中: 开发成本(由房地产开发企业填列)	43,817,496,647.15	12,232,498.58	43,805,264,148.57
库存商品(产成品)	4,623,624,336.77	27,255,508.70	4,596,368,828.07
其中: 开发产品(由房地产企业填列)	2,630,026,194.85	—	2,630,026,194.85

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
周转材料（包装物、低值易耗品等）	79,518,985.30	497,583.41	79,021,401.89
合同履约成本	160,578,239.58	48,228,716.86	112,349,522.72
消耗性生物资产	-	-	-
其他	157,549,278.51	23,254,216.41	134,295,062.10
其中：尚未开发的土地储备（由房地产企业填列）	-	-	-
合计	50,810,287,946.84	135,474,948.71	50,674,812,998.13

（续）

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	805,854,775.81	11,966,757.91	793,888,017.90
自制半成品及在产品	35,321,655,785.23	24,702,275.99	35,296,953,509.24
其中：开发成本（由房地产开发企业填列）	35,004,860,341.42	16,182,081.24	34,988,678,260.18
库存商品（产成品）	2,185,218,005.18	6,049,067.26	2,179,168,937.92
其中：开发产品（由房地产企业填列）	1,454,598,613.38	-	1,454,598,613.38
周转材料（包装物、低值易耗品等）	62,796,410.81	329,847.99	62,466,562.82
合同履约成本	84,412,528.36	-	84,412,528.36
消耗性生物资产	-	-	-
其他	234,435,379.86	246,449.24	234,188,930.62
其中：尚未开发的土地储备（由房地产企业填列）	-	-	-
合计	38,694,372,885.25	43,294,398.39	38,651,078,486.86

（九） 合同资产

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
合同资产	6,033,790,659.64	461,167,907.04	5,572,622,752.60	2,679,945,147.61	403,898,365.68	2,276,046,781.93
合计	6,033,790,659.64	461,167,907.04	5,572,622,752.60	2,679,945,147.61	403,898,365.68	2,276,046,781.93

1. 本期合同资产计提减值准备情况

项目	年初余额	本年计提	本年转回	本年转销/核销	其他变动	年末余额	原因
合同资产	403,898,365.68	57,139,494.7	2,125,873.60	-	2,255,920.26	461,167,907.04	根据账龄计提
合计	403,898,365.68	57,139,494.7	2,125,873.60	-	2,255,920.26	461,167,907.04	—

(十) 一年内到期的非流动资产

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期应收款	2,415,542.26	2,601,860.86
一年内到期的债权投资	-	2,533,002,299.02
一年内到期的定期存款	750,204,403.83	-
一年内到期的大额存单及利息	310,115,127.00	-
合计	1,062,735,073.09	2,535,604,159.88

(十一) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	1,327,967,190.46	792,225,807.81
预缴税金	211,238,055.38	212,276,724.83
合同取得成本(新准则)	1,687,581.46	-
补充医疗保险	3,256,449.90	3,449,546.34
大额存单	1,310,375,000.00	1,065,010,390.50
待处理流动资产损益	-	2,740,830.21
待认证进项税	62,414,134.02	78,215,243.54
待摊费用	12,485,189.90	12,699,508.89

项目	年末余额	年初余额
委托贷款本息	143,327,174.74	143,327,174.74
一年到期的定期存款	-	15,000,000.00
其他	5,220,066.76	24,742,135.26
合计	3,077,970,842.62	2,349,687,362.12

(十二) 发放贷款和垫款

1. 贷款和垫款按个人和企业分布情况

项目	年末余额	年初余额
个人贷款和垫款	99,935,000.00	145,455,000.00
-信用卡	13,325,000.00	20,545,000.00
-住房抵押	86,610,000.00	124,610,000.00
-其他	-	300,000.00
企业贷款和垫款	29,900,000.00	44,900,000.00
-贷款	-	-
-贴现	-	-
-其他	29,900,000.00	44,900,000.00
贷款和垫款总额	129,835,000.00	190,355,000.00
减: 贷款损失准备	2,177,525.00	2,855,325.00
其中: 单项计提数	-	-
组合计提数	2,177,525.00	2,855,325.00
贷款和垫款账面价值	127,657,475.00	187,499,675.00

2. 贷款和垫款按行业分布情况

行业分布	年末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
农牧业、渔业	-	-	-	-
采掘业	-	-	-	-
房地产业	-	-	-	-
建筑业	5,000,000.00	3.85	5,000,000.00	2.63
金融保险业	-	-	-	-
其他行业	124,835,000.00	96.15	185,355,000.00	97.37
贷款和垫款总额	129,835,000.00	100.00	190,355,000.00	100.00
减: 贷款损失准备	2,177,525.00	1.68	2,855,325.00	1.50
其中: 单项计提数	-	-	-	-

行业分布	年末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
组合计提数	2,177,525.00	1.68	2,855,325.00	1.50
贷款和垫款账面价值	127,657,475.00	98.32	187,499,675.00	98.50

3. 贷款和垫款按地区分布情况

地区分布	年末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
华南地区	129,835,000.00	100.00	190,355,000.00	100.00
华北地区	-	-	-	-
其他地区	-	-	-	-
贷款和垫款总额	129,835,000.00	100.00	190,355,000.00	100.00
减: 贷款损失准备	2,177,525.00	1.68	2,855,325.00	1.50
其中: 单项计提数	-	-	-	-
组合计提数	2,177,525.00	1.68	2,855,325.00	1.50
贷款和垫款账面价值	127,657,475.00	98.32	187,499,675.00	98.50

4. 贷款和垫款按担保方式分布情况

项目	年末余额	年初余额
信用贷款	13,325,000.00	20,545,000.00
保证贷款	-	300,000.00
附担保物贷款	116,510,000.00	169,510,000.00
其中: 抵押贷款	116,510,000.00	169,510,000.00
质押贷款	-	-
贷款和垫款总额	129,835,000.00	190,355,000.00
减: 贷款损失准备	2,177,525.00	2,855,325.00
其中: 单项计提数	-	-
组合计提数	2,177,525.00	2,855,325.00
贷款和垫款账面价值	127,657,475.00	187,499,675.00

5. 逾期贷款

项目	本年金额					上年金额				
	逾期1天至90天(含90天)	逾期90天至360天(含360天)	逾期360天至3年(含3年)	逾期3年以上	合计	逾期1天至90天(含90天)	逾期90天至360天(含360天)	逾期360天至3年(含3年)	逾期3年以上	合计
信用贷款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
保证贷款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
附担保物贷款	-	46,000,000.00	-	-	46,000,000.00	-	-	-	-	-
其中： 抵押贷款	-	46,000,000.00	-	-	46,000,000.00	-	-	-	-	-
质押贷款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	-	46,000,000.00	-	-	46,000,000.00	-	-	-	-	-

6. 贷款损失准备

项目	本年金额		上年金额	
	单项	组合	单项	组合
年初余额	-	2,855,325.00	-	2,067,525.00
本年计提	-	-677,800.00	-	787,800.00
本年转出	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
本年转回	-	-	-	-
-收回原转销贷款和垫款导致的转回	-	-	-	-
-贷款和垫款因折现价值上升导致转回	-	-	-	-
-其他因素导致的转回	-	-	-	-
年末余额	-	2,177,525.00	-	2,855,325.00

(十三) 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
债权类投资	14,269,907,071.04	701,011,574.65	13,568,895,496.39	26,858,360,511.85	908,846,560.29	25,949,513,951.56
合计	14,269,907,071.04	701,011,574.65	13,568,895,496.39	26,858,360,511.85	908,846,560.29	25,949,513,951.56

2. 年末重要的债权投资

债权项目	年末余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日
广州天力建筑工程有限公司	4,000,000,000.00	12.00	12.00	2026-6-30
广州市瑞源投资有限公司	2,350,000,000.00	8.50	8.50	2025-4-30
东环(北京)物业管理有限公司	1,180,000,000.00	9.00	9.00	2026-7-20
广东粤财信托有限公司-天伦控股资产收益权项目	648,631,578.94	6.48	6.48	2024-12-31
某实业项目借款余额	622,399,312.26	7.00	7.00	2022-9-3
深圳市宝能投资集团有限公司-宝能可转债	568,267,954.27	10.50	10.50	2022-8-13
天普并购基金私募债	530,138,700.00	6.50	6.50	2023-8-17
广州汇垠方元投资合伙企业(有限合伙)	496,666,666.66	13.16	13.16	—
广州凯龙置业有限公司	455,964,687.43	6.50	6.50	2024-3-18
华邦控股集团有限公司	407,500,000.00	9.00	9.00	2024-10-10
华邦控股集团有限公司	400,000,000.00	9.00	9.00	2024-10-10
广州市景腾房地产投资有限公司	340,000,000.00	12.00	12.00	2024-12-31
广州空港产业投资集团有限公司	280,000,000.00	6.00	6.00	2021-9-30
广州空港产业投资集团有限公司	244,964,276.95	6.00	6.00	2021-1-31
东环(北京)物业管理有限公司	220,000,000.00	9.00	9.00	2026-12-19
东环(北京)物业管理有限公司	200,000,000.00	9.00	9.00	2027-1-25
东环(北京)物业管理有限公司	180,000,000.00	9.00	9.00	2027-3-20
广东鸿源集团有限公司	157,670,000.00	10.00	10.00	2025-3-23
清源污水处理有限公司	150,000,000.00	0.01	0.01	—
江苏道达风电设备科技有限公司	100,000,000.00	12.00	12.00	2022-12-31
东环(北京)物业管理有限公司	100,000,000.00	9.00	9.00	2026-7-20
合计	13,632,203,176.51	—	—	—

(十四) 长期应收款

项目	年末余额			年末折现率区间%
	账面余额	减值准备	账面价值	
融资租赁款	1,197,601,638.54	94,396,754.88	1,103,204,883.66	2.35-8.08
其中:未实现融资收益	-316,017,147.45	-	-316,017,147.45	2.35-8.08
分期收款销售商品	1,212,395,343.12	-	1,212,395,343.12	-
分期收款提供劳务	-	-	-	-
其他	119,570,557.57	4,412,237.04	115,158,320.53	4.00-8.00
合计	2,529,567,539.23	98,808,991.92	2,430,758,547.31	—

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
融资租赁款	1,203,042,451.27	99,343,958.84	1,103,698,492.43
其中:未实现融资收益	-349,189,160.23	-	-349,189,160.23
分期收款销售商品	-	-	-
分期收款提供劳务	-	-	-
其他	1,766,218,221.76	4,412,237.04	1,761,805,984.72
合计	2,969,260,673.03	103,756,195.88	2,865,504,477.15

(十五) 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	-	-	-	-
对合营企业投资	4,905,122,284.29	29,449,785.36	450,051,685.93	4,484,520,383.72
对联营企业投资	30,823,220,354.99	1,622,035,654.03	978,409,125.59	31,466,846,883.43
小计	35,728,342,639.28	1,651,485,439.39	1,428,460,811.52	35,951,367,267.15
减:长期股权投资减值准备	905,275,046.57	34,859,377.58	17,152.02	940,117,272.13
合计	34,823,067,592.71	1,616,626,061.81	1,428,443,659.50	35,011,249,995.02

2. 长期股权投资明细

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业	5,245,876,389.18	4,905,122,284.29	35,407,440.35	232,957,713.03	75,042,055.37	-87,243,401.77
广州新电视塔月娇轩饮食有限公司	4,900,000.00	17,152.02	-	17,152.02	-	-
广州佳朋运通创新投资合伙企业（有限合伙）	90,000,000.00	90,050,887.53	-	-	-1,753,081.76	-
广州市建城住房租赁私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	4,000,000.00	-	4,000,000.00	-	-57,856.02	-
广州中国市长大厦管理有限公司	6,067,296.62	10,091,501.46	-	-	597,652.02	-
广州城投智奥发展有限公司	30,092,600.00	28,771,639.72	-	-	5,850,634.64	-
广城（广州）产业发展有限公司	4,000,000.00	-	4,000,000.00	-	-337,040.93	-
广州市城市文化科技有限公司	3,000,000.00	-	-	-	-	-
广州马潮工业村发展有限公司	86,219,825.68	86,039,478.95	-	-	-30,185.16	-
广州穗北工业区经济发展有限公司	31,335,578.53	31,335,578.53	-	-	-	-
广州雾峰山天然矿泉水联营厂	2,981,667.47	2,981,667.47	-	-	-	-
广州广新资本投资基金（有限合伙）	1,333,166,723.32	1,821,545,856.98	-	231,190,400.00	-7,313,012.39	-
广州广运商业保理有限公司	20,000,000.00	21,114,012.61	-	-	-	-
广州创开投资合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00	992,529.30	-	-	-1,680.00	-
广州云逸股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,988,010,264.30	2,235,139,812.73	-	-	53,661,293.58	-87,243,401.77

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
广州新星翰禧股权投资合伙企业（有限合伙）	118,000,000.00	86,011,256.46	20,000,000.00	-	17,020,018.60	-
广州新星成长贰号创业投资合伙企业（有限合伙）	23,259,318.27	23,557,308.56	7,407,440.35	1,750,161.01	2,712,284.29	-
广州科安资本管理有限公司	49,000.00	24,806.06	-	-	-3,224.88	-
广州科风投安投资企业（有限合伙）	15,600,000.00	13,439,035.46	-	-	329,257.12	-
广州科风资本投资有限公司	49,000.00	25,785.12	-	-	-3,233.81	-
Sunrise Fund Limited Partnership	451,994,620.00	428,702,627.34	-	-	4,271,730.05	-
广州工控智谷文化投资有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	-	-	-137,986.00	-
四川广美创展文化发展有限公司	600,000.00	38,184.49	-	-	251,424.51	-
珠海市广证珠江壹号文化教育投资企业（有限合伙）	1,975,261.78	485,662.44	-	-	-14,938.49	-
广州市广证珠广传媒投资企业（有限合伙）	9,575,233.21	4,757,501.06	-	-	-	-
二、联营企业	28,098,941,547.09	30,823,220,354.99	1,025,181,173.27	494,287,257.05	274,246,012.51	-338,331,863.21
广东广清空港产业新城建设投资有限公司	90,000,000.00	84,228,783.65	-	-	-1,420,824.05	-
中国文化产业投资母基金管理有限公司	13,100,000.00	13,100,000.00	-	-	-	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
中国文化产业投资基金二期(有限合伙)	1,743,253,211.28	1,679,627,187.49	200,000,000.00	-	4,007,080.74	-
广佛投资发展(广东)股份有限公司	50,000,000.00	51,047,330.58	-	-	741,792.63	-
广州城发星光投资合伙企业(有限合伙)	659,868,000.00	660,148,721.66	-	-	18,020,890.66	-
广发银行股份有限公司	6,499,999,995.69	6,908,287,070.85	-	-	453,360,218.31	-94,425,578.00
广州电子泊车管理有限公司	2,040,000.00	3,844,063.88	-	-	169,938.58	-
广州空港建投产融有限公司	98,000,000.00	75,532,471.98	-	-	-39,584,361.74	-
广州市润合咨询有限公司	299,416,000.00	-	299,416,000.00	-	-592,795.54	-
广州融创空港城投房地产开发有限公司	90,000,000.00	78,415,064.73	-	-	-651,335.84	-
广州柏康宁健康管理有限公司	142,000,000.00	139,068,225.92	-	-	-3,059,274.84	-
广州超高清产业投资合伙企业	60,000,000.00	60,146,905.91	-	-	-313,048.54	-
广州弘润高新投资合伙企业(有限合伙)	70,000,000.00	79,658,142.11	-	-	3,053,690.47	-
谷东科技有限公司	20,000,000.00	21,213,837.48	-	-	-	-
广东空港城投资有限公司	178,976,458.85	-	178,976,458.90	-	5,780,233.88	242,029.43
广州凯得佳朋城更股权投资合伙企业(有限合伙)	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-	18,303.06	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
广州空港城投产业投资私募基金管理有限公司	10,000,000.00	9,781,610.88	-	-	-344,329.95	-
广州凯龙置业有限公司	172,720,400.00	7,817,843.43	162,720,400.00	-	-6,402,618.78	-
华邦建投集团股份有限公司	788,759,936.35	992,123,316.92	-	-	-	-39,744,739.68
广州凯得佳朋一号股权投资合伙企业(有限合伙)	200,000,000.00	214,024,230.40	-	-	2,534,051.01	-
渤海租赁股份有限公司	1,621,436,652.50	1,505,974,017.67	-	-	36,736,663.80	-215,633,745.00
汇垠城投股权投资基金管理有限公司	51,000,000.00	42,392,885.17	-	-	-1,181,524.99	3,900.00
中投国信(北京)科技发展有限公司	15,000,000.00	13,672,387.79	-	-	1,532,507.09	-
神州数码控股有限公司	1,694,793,061.13	1,958,526,548.89	-	-	-321,730,386.13	-6,685,179.20
广州海丝盛城房地产开发有限公司	110,000,000.00	109,835,754.14	-	110,000,000.00	-	-
广州宏城广场房地产开发有限公司	202,000,000.00	234,358,555.76	-	-	32,172,597.74	-
广州穗新建设投资有限公司	9,000,000.00	8,317,840.33	-	-	1,035.81	-
广州空港文化旅游发展有限公司	600,000.00	64,457.42	200,000.00	-	-85,973.71	-
景致风景园林咨询公司	490,000.00	168,856.42	-	-	-150,531.14	-
湛江明禹环境科技有限公司	119,400.00	119,400.00	-	-	-	-
清远市云水环保有限公司	5,750.00	5,750.00	-	-	-	-
广州大学城华电新能源有限公司	132,460,000.00	185,459,788.70	-	-	18,688,627.40	-
广州富焱能源科技有限公司	1,225,000.00	900,785.64	350,000.00	-	-334,579.73	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
广州综合能源有限公司	15,000,000.00	13,500,000.00	1,500,000.00	-	-	-
广州市江高农村信用合作社	1,000.00	1,000.00	-	-	-	-
债券	500.00	500.00	-	500.00	-	-
广州广源信用社金股	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	-
花都市芙蓉华侨酒家	900,000.00	900,000.00	-	-	-	-
省大家庭实业开发公司	853,610.34	853,610.34	-	-	-	-
中国雪柜实业公司	1,892,968.50	1,892,968.50	-	-	-	-
九佛信用社	200.00	200.00	-	-	-	-
广州宏晟置业有限公司	600,000.00	-	-	-	-	-
白云农工商(香港)有限公司	1,386,000.00	-	-	-	-	-
广东白云国际科学研究院有限公司	1,500,000.00	66,267.61	-	-	-11,400.01	-
广州市广源农村信用合作社	1,000.00	1,000.00	-	-	-	-
广州新兴翰禧私募基金管理有限公司	4,000,000.00	3,478,660.19	-	-	689,306.85	-
广州新星成长叁号创业投资合伙企业(有限合伙)	1,883,138.84	2,520,487.19	-	403,812.72	877,345.08	-
广州航运交易有限公司	10,000,000.00	9,998,555.82	-	9,998,555.82	-	-
广州安芙兰创业投资合伙企业(有限合伙)	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	-	-
广州合赢投资合伙企业(有限合伙)	31,296,000.00	55,657,044.85	-	28,800,000.00	15,146,102.93	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
广州中以生物产业投资基金合伙企业(有限合伙)	75,879,015.23	65,241,682.08	3,010,046.98	2,128,531.75	-1,485,613.28	-
广州钻石交易中心有限责任公司	6,000,000.00	4,484,207.46	-	-	24,743.91	-
上海爱建集团股份有限公司	1,914,678,936.92	1,860,011,275.76	-	-	-	-
联通凯兴股权投资管理(珠海横琴)有限公司	1,500,000.00	4,827,461.31	-	-	-1,368,254.42	-
国新央企运营投资基金管理(广州)有限公司	35,000,000.00	61,257,865.37	-	-	15,390,680.46	-
国机智能科技有限公司	200,000,000.00	220,451,279.61	-	-	15,676,102.97	-930,194.48
广州新星花城创业投资合伙企业(有限合伙)	9,000,000.00	18,263,643.80	-	-	-7,811,323.88	-
广州新星贰号股权投资合伙企业(有限合伙)	40,000,000.00	40,078,670.37	-	-	-566,285.34	-
北京汇垠协同投资有限公司	8,750,000.00	8,493,170.51	-	-	-	-
广州祥佳融资租赁有限公司	36,825,600.00	39,502,672.54	-	-	-	-
广州科风朗润融资担保有限公司	49,000,000.00	61,875,524.55	-	-	441,317.77	-
广州民间金融街信息科技有限公司	4,000,000.00	1,387,443.01	-	-	-	-
广州中小微企业金融服务区管理有限公司	10,000,000.00	9,450,080.01	-	-	-296,186.00	-
国通信达(北京)资产管理有限公司	1,200,000.00	935,664.35	-	-	-	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
广东城发顺盛股权投资企业（有限合伙）	39,600,000.00	42,374,653.12	-	-	1,410,839.08	-
广州林发股权投资管理企业（有限合伙）	29,000,000.00	94,515,485.95	-	-	-33,068,436.98	-
广东城发顺盛创新股权投资合伙企业（有限合伙）	8,250,000.00	8,235,480.56	-	-	90,813.21	-
广州城发智创股权投资合伙企业（有限合伙）	50,000,000.00	49,921,563.13	-	-	-104,882.23	-
广州广商鑫石产业投资基金合伙企业（有限合伙）	50,000,000.00	54,224,711.48	-	-	-14,399,701.76	-
广州广电运通金融电子股份有限公司	699,999,991.27	718,796,528.47	-	279,844,366.40	18,552,564.49	-1,329,775.74
北京希世纪影视文化发展有限公司	48,880,000.00	48,880,000.00	-	-	-	-
东莞市莞信汇垠股权投资管理有限公司	5,000,000.00	2,663,599.73	-	-	-1,070,595.50	-
恩康药业科技（广州）有限公司	20,000,000.00	21,367,494.57	-	-	-2,443,489.13	-
佛山科金信泰创业投资合伙企业（有限合伙）	79,000,000.00	79,321,664.85	-	-	3,915.38	-
佛山信保科金股权投资合伙企业（有限合伙）	15,435,000.00	15,342,408.08	-	-	-82,164.62	-
富荣基金管理有限公司	100,000,000.00	61,202,868.42	-	-	-4,027,211.39	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
广东汇垠海德股权投资基金管理有限公司	12,000,000.00	5,794,517.37	-	-	-49,215.64	-
广东明朗智能科技股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	-	-
广东省新粤基金管理有限公司	4,900,000.00	4,605,962.15	-	-	188,373.27	-
广东微量元素生物科技有限公司	10,000,000.00	21,247,699.28	-	-	767,882.16	-
广东研捷医药科技有限公司	5,000,000.00	4,303,324.05	-	-	-	-
广东亿亿耐特远程教育服务有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	-	-
广东永士达医疗科技有限公司	13,000,000.00	12,261,244.41	-	-	-132,738.33	-
广东植物龙生物技术股份有限公司	14,300,000.00	22,081,459.10	-	-	-1,507,360.37	-
广发基金管理有限公司	10,000,000.00	758,708,568.21	-	-	136,762,152.96	-
广州汽车集团股份有限公司	5,632,120,290.04	7,185,362,732.52	-	-	65,417,172.39	363,096.70
广州艾珂斯大电子有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	-	-	-	-
广州安达精密工业股份有限公司	12,000,000.00	8,356,137.67	-	-	-	-
广州奥迪通用照明有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	-	-	-	-
广州白云蓝天电子科技有限公司	4,500,000.00	1,140,290.31	-	-	-1,140,290.31	-
广州白云蓝天医疗设备有限公司	500,000.00	469,835.89	-	-	99,879.74	-
广州产投爱安股权投资合伙企业(有限合伙)	251,880,000.00	655,479,057.00	-	-	-115,882,667.16	-
广州晨新自控设备有限公司	5,000,000.00	2,636,005.23	-	-	88,088.98	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
广州创加壹投资企业(有限合伙)	2,213,269.75	3,438,010.64	-	167,901.25	-1,100.71	-
广州创科轨道交通产业投资发展基金合伙企业(有限合伙)	10,010,000.00	10,811,662.92	-	-	1,090,037.29	-
广州创智轨交产业投资合伙企业(有限合伙)	46,083,034.14	56,944,046.99	-	971,999.87	4,480,259.39	-
广州达博生物制品有限公司	30,000,000.00	31,375,950.63	-	-	-803,425.28	-
广州多买网络技术有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	-	-	-	-
广州番禺区科金二号创业投资合伙企业(有限合伙)	19,500,000.00	19,196,956.18	-	-	-282,858.69	-
广州番禺区科金一号创业投资合伙企业(有限合伙)	19,500,000.00	19,083,933.05	-	-	-4,586,267.19	-
广州关键光电子技术有限公司	3,000,000.00	6,224,305.40	-	-	-199,844.82	-
广州广发信德二期创业投资合伙企业(有限合伙)	29,573,647.70	43,699,692.47	-	-	-364,879.99	-
广州广发信德健康创业投资基金合伙企业(有限合伙)	47,067,653.77	56,100,375.54	-	2,932,346.23	-309,439.03	-
广州海朋壹投资企业(有限合伙)	8,350,000.00	7,128,915.50	-	-	-4,682.22	-
广州瀚讯科技有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	-	-	-	-
广州和实生物技术有限公司	10,000,000.00	13,090,364.93	-	-	140,634.84	-
广州互转通电子有限公司	300,000.00	300,000.00	-	-	-	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
广州华利科金拾号股权投资合伙企业（有限合伙）	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-	-	-
广州汇文科兴股权投资基金中心（有限合伙）	10,150,000.00	9,963,706.77	-	-	-	-
广州汇垠澳丰股权投资基金管理有限公司	4,000,000.00	35,150,193.49	-	-	1,850,051.87	-
广州工创汇吉私募基金管理有限公司	4,900,520.55	8,024,839.14	-	-	656,727.85	-
广州汇垠浪奇股权投资基金管理有限公司	4,000,000.00	1,990,821.96	-	4,000,000.00	-65,977.93	-
广州汇垠启文股权投资基金管理有限公司（原云泽）	2,000,000.00	309,130.84	-	-	-	-
广州汇垠启文股权投资基金管理有限公司	1,500,000.00	231,848.11	-	-	-1,927.75	-
广州技术产权交易所股份有限公司	900,000.00	900,000.00	-	-	-	-
广州江南科友科技股份有限公司	10,500,000.00	19,063,786.68	-	15,135,516.03	709,611.66	-
广州开发区科金若时创业投资合伙企业（有限合伙）	24,000,000.00	22,689,460.87	-	-	246,114.92	-
广州科金弘广股权投资合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00	29,523,541.09	-	-	-3,559,852.37	-
广州科金金泰私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	39,200,000.00	38,337,664.88	-	-	-819,991.95	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
广州科金金域创业投资合伙企业（有限合伙）	49,000,000.00	48,922,401.87	-	-	-190,042.81	-
广州科金聚创创业投资合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00	1,012,614.57	-	-	-554.97	-
广州科金砺风股权投资合伙企业（有限合伙）	7,000,000.00	6,654,946.52	-	-	-71,485.42	-
广州狼旗网络科技有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	-	-	-	-
广州联新迪光电科技有限公司	360,000.00	360,000.00	-	-	-	-
广州卢氏仕通智能科技有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-	-	-
广州南沙资讯科技园有限公司	10,000,000.00	-2,547,191.24	-	-	2,547,191.24	-
广州南粤基金集团有限公司	130,000,000.00	167,495,810.33	-	-	4,150,607.10	-
广州纽健生物科技有限公司	5,000,000.00	4,149,000.28	-	-	-371,857.14	-
广州普原势赢投资管理合伙企业（有限合伙）	18,000,000.00	18,001,356.11	-	-	-1,123.92	-
广州奇艺果信息科技有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	-	-	-	-
广州清控汇垠资产管理有限公司	30,000,000.00	20,225,936.07	-	-	-60,855.30	-
广州热点软件科技股份有限公司	5,355,893.73	7,483,110.96	-	-	14,481.19	-
广州瑞凯广告股份有限公司	12,404,648.34	12,404,648.34	-	-	-	-
广州市高科通信技术股份有限公司	15,000,000.00	19,065,277.78	-	-	1,453,750.35	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
广州市好一世仪器有限公司	2,550,000.00	2,365,899.52	-	-	-	-
广州市科思特新通讯科技有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	-	-	-	-
广州市旷世科技发展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-	-	-
广州市纽帝亚资讯科技有限公司	10,000,000.00	9,701,939.85	-	-	-	-
广州天誉科金股权投资合伙企业（有限合伙）	9,849,000.00	9,736,823.02	-	-	-2,145.66	-
广州威生医药科技有限公司	5,000,000.00	2,366,882.42	-	-	129,939.28	-
广州西风软件与系统有限责任公司	1,450,000.00	1,450,000.00	-	-	-	-
广州希森美克新材料科技股份有限公司	5,000,000.00	6,755,171.77	-	-	-52,075.89	-
广州新诚生物科技有限公司	5,000,000.00	4,804,315.79	-	-	-	-
广州因赛生物科技有限公司	300,000.00	300,000.00	-	-	-	-
广州垠隆投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	9,482,356.01	-	-	-521.89	-
广州盈锭私募股权投资基金管理有限公司	2,000,000.00	3,900,139.87	-	-	-2,391,655.69	-
广州永诺生物科技有限公司	5,000,000.00	3,361,580.59	-	-	-544,994.36	-
广州粤开科金股权投资合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00	29,675,085.77	-	-	-372,742.22	-
广州云客数字技术有限公司	10,000,000.00	9,653,002.75	-	-	-	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
广州智惟高教育科技有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	-	-	-	-
广州中孚懿德股权投资合伙企业（有限合伙）	20,000,000.00	19,940,086.42	-	-	-297,100.70	-
广州众鑫达科技有限公司	5,000,000.00	5,161,454.29	-	-	103,126.22	-
国联科金（平潭）股权投资合伙企业（有限合伙）	31,919,014.08	44,790,994.59	-	17,080,985.92	6,264,529.20	-
鹤山市产业投资基金合伙企业（有限合伙）	620,000.00	605,352.70	-	202,151.94	-11,345.11	-
鹤山市城镇化建设发展基金合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00	984,218.34	-	-	-14,351.30	-
鹤山市粤数股权投资基金合伙企业（有限合伙）	25,000,000.00	25,014,605.45	-	-	-7,667.85	-
湖南汇垠天星股权投资私募基金管理有限公司	4,000,000.00	3,948,498.89	-	-	438,263.64	-
华联汇垠股权投资基金管理（横琴）有限公司	20,000,000.00	17,629,461.17	-	-	-183,850.53	-
嘉兴市全程信息科技有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-	-	-
江门市弘科股权投资合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00	29,832,978.88	-	-	2,217,301.48	-
蓝鸽集团有限公司	14,540,625.00	8,017,607.22	-	-	-	-
民加科风信息技术有限公司	40,000,000.00	45,083,830.74	-	-	-	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
宁波亚诺世得投资合伙企业（有限合伙）	113,576,462.40	103,032,815.44	-	-	-87,854.23	-
上海华豚企业管理有限公司	501,000,000.00	411,524,514.07	-	-	-	-
上海汇垠浦通股权投资基金管理有限公司	22,500,000.00	15,465,188.33	-	-	547,655.19	-
深圳科之美新材料科技有限公司	3,000,000.00	4,258,356.90	-	-	-167,132.97	-
深圳前海雷雨创梦创业投资合伙企业（有限合伙）	11,820,231.33	7,151,999.63	-	-	-174,749.41	-
深圳市博声医疗器械有限公司	1,714,286.00	2,050,632.56	-	-	-	-
深圳市丹阳铭石投资中心（有限合伙）	18,000,000.00	17,926,720.27	-	-	-	-
深圳市科金联道智盈投资合伙企业（有限合伙）	10,200,000.00	111,935,380.81	-	17,000,000.00	12,261,181.84	-
穗甬控股有限公司	900,000,000.00	985,443,856.48	-	-	-41,419,321.33	19,808,322.76
提艾提氩空间（广州）信息技术有限公司	1,520,000.00	2,762,300.72	-	-	132,293.47	-
珠海横琴汇垠明安基金管理有限公司	3,000,000.00	14,358,598.55	-	-	110,133.68	-
珠海汇垠汇恒股权投资基金管理有限公司	4,000,000.00	3,566,458.31	-	-	352,927.17	-
珠海市汇垠德擎股权投资基金管理有限公司	40,000,000.00	32,681,152.50	-	-	3,211,494.99	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
广州基金国际控股有限公司	324,490,689.43	226,780,003.89	-	-	-	-
珠海汇垠成远投资管理有限公司	4,287,696.00	3,112,418.46	-	3,112,418.46	-	-
中荣国际有限公司	134,005,234.18	137,310,258.68	-	-	-	-
Greater Bay Area Kunlun Investment SPC	714,616.00	543,433.16	-	543,433.16	-	-
Kapok Wish Investment Limited	2.79	2.78	-	-	-	-
广州粤新动能股权投资合伙企业(有限合伙)	10,600,000.00	10,596,332.92	-	-	-36,168.48	-
广州市丹蓝生物科技有限公司	2,380,000.00	-	-	-	-	-
广州丹康医药生物有限公司	2,620,000.00	-	-	-	-	-
广州瀚享创业投资基金合伙企业(有限合伙)	31,850,000.00	-	31,850,000.00	-	-	-
广州盈锭产业投资基金合伙企业(有限合伙)	50,000,000.00	-	14,832,999.88	-	3,737,761.95	-
广州登峰新家园有限公司	2,625,000.00	2,625,902.04	-	-	-99,712.93	-
广州空港智投建设有限公司	2,000,000.00	1,409,383.25	-	-	-217,126.61	-
广州文投光影文化传媒投资有限公司	4,499,089.38	3,126,013.01	-	-	-48,163.38	-
广州文轩酷秀文化娱乐发展有限公司	793,475.63	723,605.00	-	-	-269.50	-
广州穗文三友创业投资合伙企业(有限合伙)	1,968,411.42	1,961,951.79	-	1,961,951.79	-	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
广州旷境影视投资合伙企业(有限合伙)	10,000.00	10,000.00	-	1,785.71	-	-
广州金幕影业有限公司	643,600.00	-	-	-	-	-
广州市金慧眼网吧连锁有限公司	4,000,000.00	-	-	-	7,129.98	-
广西红五星影业有限责任公司	600,000.00	-	-	-	-	-
兄弟影视(珠海)有限公司	500,000.00	-	-	-	-	-
广州市金鸿基影业有限公司	200,000.00	-	-	-	-	-
广州才康科技发展有限公司	18,750.00	-	18,750.00	-	2,496.61	-
广州市番禺莲花山电力有限公司	32,295,200.00	-	40,873,835.23	-	117,132.49	-
番禺南沙电力有限公司	119,920,478.53	-	75,975,784.39	-	40,130.18	-
广州市番禺区电气工程公司	900,000.00	-	9,956,897.89	-	119,725.14	-
广州市德利丰食品有限公司	5,200,000.00	7,004,920.69	-	-	1,002,738.24	-
广州市美时包装材料有限公司	3,500,000.00	4,746,240.80	-	-	435,534.96	-
湖南莲美食品股份有限公司	28,142,900.00	28,330,408.52	-	-	1,263,386.33	-
广东广梅预制菜产业投资基金合伙企业(有限合伙)	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-
广州广酒产投产业投资基金合伙企业(有限合伙)	4,500,000.00	-	4,500,000.00	-	-	-
惠州市力创五金制品有限公司	7,070,000.00	7,189,394.81	-	-	-371,448.12	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
广州珠江小额贷款股份有限公司	60,000,000.00	52,821,881.02	-	-	-4,415,258.00	-
福建珠江埃诺教育管理有限公司	4,800,000.00	1,444,509.63	-	-	-	-
珠海市广证珠江文化投资有限公司	600,000.00	1,450,002.10	-	-	31,430.20	-
广州流溪河灌区荔湖电站有限责任公司	3,000,000.00	3,219,249.57	-	-	-153,455.26	-
合计	33,344,817,936.27	35,728,342,639.28	1,060,588,613.62	727,244,970.08	349,288,067.88	-425,575,264.98

(续)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业	-	217,093,972.90	-	6,243,691.41	4,484,520,383.72	28,853,181.14
广州新电视塔月娇轩饮食有限公司	-	-	-	-	-	-
广州佳朋运通创新投资合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-	88,297,805.77	-
广州市建城住房租赁私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-	3,942,143.98	-
广州中国市长大厦管理有限公司	-	1,957,972.90	-	-	8,731,180.58	-
广州城投智奥发展有限公司	-	-	-	-	34,622,274.36	-
广城(广州)产业发展有限公司	-	-	-	-	3,662,959.07	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
广州市城市文化科技有限公司	-	-	-	-	-	-
广州马潮工业村发展有限公司	-	-	-	-	86,009,293.79	-
广州穗北工业区经济发展有限公司	-	-	-	-	31,335,578.53	-
广州雾峰山天然矿泉水联营厂	-	-	-	-	2,981,667.47	2,981,667.47
广州广新资本投资基金（有限合伙）	-	165,136,000.00	-	-	1,417,906,444.59	-
广州广运商业保理有限公司	-	-	-	-	21,114,012.61	21,114,012.61
广州创开投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	990,849.30	-
广州云逸股权投资基金合伙企业（有限合伙）	-	50,000,000.00	-	-	2,151,557,704.54	-
广州新星翰禧股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	123,031,275.06	-
广州新星成长贰号创业投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	31,926,872.19	-
广州科安资本管理有限公司	-	-	-	-	21,581.18	-
广州科风投安投资企业（有限合伙）	-	-	-	-	13,768,292.58	-
广州科风资本投资有限公司	-	-	-	-	22,551.31	-
Sunrise Fund Limited Partnership	-	-	-	6,243,691.41	439,218,048.80	-
广州工控智谷文化投资有限公司	-	-	-	-	19,862,014.00	-
四川广美创展文化发展有限公司	-	-	-	-	289,609.00	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
珠海市广证珠江壹号文化教育投资企业（有限合伙）	-	-	-	-	470,723.95	4,757,501.06
广州市广证珠广传媒投资企业（有限合伙）	-	-	-	-	4,757,501.06	-
二、联营企业	654,621,248.53	484,121,868.54	31,571,680.63	6,319,082.93	31,466,846,883.43	911,264,090.99
广东广清空港产业新城建设投资有限公司	-	-	-	-	82,807,959.60	-
中国文化产业投资母基金管理有限公司	-	-	-	-	13,100,000.00	-
中国文化产业投资基金二期（有限合伙）	-	101,899,560.98	-	-	1,781,734,707.25	-
广佛投资发展（广东）股份有限公司	-	-	-	-	51,789,123.21	-
广州城发星光投资合伙企业（有限合伙）	15,656.43	-	-	-	678,185,268.75	-
广发银行股份有限公司	-	58,033,057.06	-	-	7,209,188,654.10	-
广州电子泊车管理有限公司	-	-	-	-	4,014,002.46	-
广州空港建投产融有限公司	-	-	-	-	35,948,110.24	-
广州市润合咨询有限公司	-	-	-	-	298,823,204.46	-
广州融创空港城投房地产开发有限公司	-	-	-	-	77,763,728.89	-
广州柏康宁健康管理有限公司	-	-	-	-	136,008,951.08	-
广州超高清产业投资合伙企业	-	-	-	-	59,833,857.37	-
广州弘润高新投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	82,711,832.58	-
谷东科技有限公司	-	-	-	-	21,213,837.48	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
广东空港城投资有限公司	965,284.22	-	-	-	185,964,006.43	-
广州凯得佳朋城更股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	1,018,303.06	-
广州空港城投产业投资私募基金管理有限公司	-	-	-	-	9,437,280.93	-
广州凯龙置业有限公司	-	-	-	-	164,135,624.65	-
华邦建投集团股份有限公司	-	-	-	-	952,378,577.24	-
广州凯得佳朋一号股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	216,558,281.41	-
渤海租赁股份有限公司	-	-	-	-	1,327,076,936.47	-
汇垠城投股权投资基金管理有限公司	-	-	-	-	41,215,260.18	-
中投国信（北京）科技发展有限公司	-	-	-	-	15,204,894.88	-
神州数码控股有限公司	-	14,921,123.68	-	-	1,615,189,859.88	-
广州海丝盛城房地产开发有限公司	-	-	-	164,245.86	-	-
广州宏城广场房地产开发有限公司	-	24,378,414.40	-	-	242,152,739.10	-
广州穗新建设投资有限公司	-	-	-	-	8,318,876.14	-
广州空港文化旅游发展有限公司	-	-	-	-	178,483.71	-
景致风景园林咨询公司	-	-	-	-	18,325.28	1,040.39
湛江明禹环境科技有限公司	-	-	-	-119,400.00	-	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
清远市云水环保有限公司	-	-	-	-5,750.00	-	-
广州大学城华电新能源有限公司	4,831.63	13,050,000.00	-	-	191,103,247.73	-
广州富焱能源科技有限公司	-	21,423.58	-	-	894,782.33	-
广州综合能源有限公司	-	-	-	-	15,000,000.00	-
广州市江高农村信用合作社	-	-	-	-1,000.00	-	-
债券	-	-	-	-	-	-
广州广源信用社金股	-	-	-	-	-	-
花都市芙蓉华侨酒家	-	-	-	-900,000.00	-	-
省大家庭实业开发公司	-	-	-	-	853,610.34	-
中国雪柜实业公司	-	-	-	-	1,892,968.50	-
九佛信用社	-	-	-	-200.00	-	-
广州宏晟置业有限公司	-	-	-	-	-	-
白云农工商（香港）有限公司	-	-	-	1,386,000.00	1,386,000.00	-
广东白云国际科学研究院有限公司	-	-	-	-	54,867.60	-
广州市广源农村信用合作社	-	-	-	-1,000.00	-	-
广州新兴翰禧私募基金管理有限公司	-	-	-	-	4,167,967.04	-
广州新星成长叁号创业投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	2,994,019.55	-
广州航运交易有限公司	-	-	-	-	-	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
广州安芙兰创业投资合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-	10,000,000.00	-
广州合赢投资合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-	42,003,147.78	-
广州中以生物产业投资基金合伙企业(有限合伙)	-	5,362,131.50	-	-	59,275,452.53	-
广州钻石交易中心有限责任公司	-	-	-	-	4,508,951.37	-
上海爱建集团股份有限公司	-	12,458,150.97	-	-	1,847,553,124.79	-
联通凯兴股权投资管理(珠海横琴)有限公司	-	150,000.00	-	-	3,309,206.89	-
国新央企运营投资基金管理(广州)有限公司	-	5,844,802.44	-	-	70,803,743.39	-
国机智能科技有限公司	-	4,592,259.00	-	-	230,604,929.10	-
广州新星花城创业投资合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-	10,452,319.92	-
广州新星贰号股权投资合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-	39,512,385.03	-
北京汇垠协同投资有限公司	-	-	-	-	8,493,170.51	8,493,170.51
广州祥佳融资租赁有限公司	-	-	-	-	39,502,672.54	39,502,672.54
广州科风朗润融资担保有限公司	-	-	-	-	62,316,842.32	-
广州民间金融街信息科技有限公司	-	-	-	-	1,387,443.01	1,387,443.01

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
广州中小微企业金融服务区管理有限公司	-	-	-	-	9,153,894.01	-
国通信达（北京）资产管理有限公司	-	-	-	-	935,664.35	935,664.35
广东城发顺盛股权投资企业（有限合伙）	-	-	-	-	43,785,492.20	-
广州林发股权投资管理企业（有限合伙）	-	-	-	-	61,447,048.97	-
广东城发顺盛创新股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	8,326,293.77	-
广州城发智创股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	49,816,680.90	-
广州广商鑫石产业投资基金合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	39,825,009.72	-
广州广电运通金融电子股份有限公司	1,626,744.60	12,820,501.40	-	6,878,795.24	438,102,398.78	-
北京希世纪影视文化发展有限公司	-	-	-	-	48,880,000.00	48,880,000.00
东莞市莞信汇垠股权投资管理有限公司	-	-	-	-	1,593,004.23	-
恩康药业科技（广州）有限公司	453,417.21	-	-	-	19,377,422.65	-
佛山科金信泰创业投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	79,325,580.23	-
佛山信保科金股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	15,260,243.46	-
富荣基金管理有限公司	-	-	-	-	57,175,657.03	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
广东汇垠海德股权投资基金管理有限公司	-	-	-	-	5,745,301.73	-
广东明朗智能科技股份有限公司	-	-	-	-	10,000,000.00	10,000,000.00
广东省新粤基金管理有限公司	-	-	-	-	4,794,335.42	-
广东微量元素生物科技有限公司	-	-	-	-	22,015,581.44	-
广东研捷医药科技有限公司	-	-	-	-	4,303,324.05	4,303,324.05
广东亿亿耐特远程教育服务有限公司	-	-	-	-	10,000,000.00	10,000,000.00
广东永士达医疗科技有限公司	-	-	-	-	12,128,506.08	-
广东植物龙生物技术股份有限公司	-	-	-	-	20,574,098.73	-
广发基金管理有限公司	-3,155.16	90,000,000.00	-	-	805,467,566.01	-
广州汽车集团股份有限公司	653,412,973.13	91,087,028.34	-	-	7,813,468,946.40	-
广州艾珂斯大电子有限公司	-	-	-	-	6,000,000.00	6,000,000.00
广州安达精密工业股份有限公司	-	-	-	-	8,356,137.67	8,079,821.82
广州奥迪通用照明有限公司	-	-	-	-	8,000,000.00	8,000,000.00
广州白云蓝天电子科技有限公司	-	-	-	-	-	-
广州白云蓝天医疗设备有限公司	-	-	-	-	569,715.63	-
广州产投爱安股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	539,596,389.84	-
广州晨新自控设备有限公司	-	-	-	-	2,724,094.21	-
广州创加壹投资企业（有限合伙）	-	-	-	-	3,269,008.68	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
广州创科轨道交通产业投资发展基金合伙企业（有限合伙）	-	122,335.95	-	-	11,779,364.26	-
广州创智轨交产业投资合伙企业（有限合伙）	-	485,999.93	-	-	59,966,306.58	-
广州达博生物制品有限公司	-	-	-	-	30,572,525.35	-
广州多买网络技术有限公司	-	-	-	-	3,000,000.00	3,000,000.00
广州番禺区科金二号创业投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	18,914,097.49	-
广州番禺区科金一号创业投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	14,497,665.86	-
广州关键光电子技术有限公司	-	-	-	-	6,024,460.58	-
广州广发信德二期创业投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	43,334,812.48	-
广州广发信德健康创业投资基金合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	52,858,590.28	-
广州海朋壹投资企业（有限合伙）	-	-	-	-	7,124,233.28	-
广州瀚讯科技有限公司	-	-	-	-	3,000,000.00	3,000,000.00
广州和实生物技术有限公司	-179,095.96	-	-	-	13,051,903.81	-
广州互转通电子有限公司	-	-	-	-	300,000.00	300,000.00

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
广州华利科金拾号股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	5,000,000.00	5,000,000.00
广州汇文科兴股权投资基金中心（有限合伙）	-	-	9,963,706.77	-	9,963,706.77	9,963,706.77
广州汇垠澳丰股权投资基金管理有限公司	-	-	-	-	37,000,245.36	-
广州工创汇吉私募基金管理有限公司	-	399,040.00	-	-	8,282,526.99	-
广州汇垠浪奇股权投资基金管理有限公司	-	-	-	2,075,155.97	-	-
广州汇垠启文股权投资基金管理有限公司（原云泽）	-	-	309,130.84	-	309,130.84	309,130.84
广州汇垠启文股权投资基金管理有限公司	-	-	-	-	229,920.36	-
广州技术产权交易所股份有限公司	-	-	-	-	900,000.00	900,000.00
广州江南科友科技股份有限公司	-	4,637,882.31	-	-	-	-
广州开发区科金若时创业投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	22,935,575.79	-
广州科金弘广股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	25,963,688.72	-
广州科金金泰私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	37,517,672.93	-
广州科金金域创业投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	48,732,359.06	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
广州科金聚创创业投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	1,012,059.60	-
广州科金砺风股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	6,583,461.10	-
广州狼旗网络科技有限公司	-	-	-	-	6,000,000.00	6,000,000.00
广州联新迪光电科技有限公司	-	-	-	-	360,000.00	360,000.00
广州卢氏仕通智能科技有限公司	-	-	-	-	1,000,000.00	1,000,000.00
广州南沙资讯科技园有限公司	-	-	-	-	-	-
广州南粤基金集团有限公司	-	9,568,904.57	-	-	162,077,512.86	-
广州纽健生物科技有限公司	-	-	-	-	3,777,143.14	-
广州普原势赢投资管理合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	18,000,232.19	-
广州奇艺果信息科技有限公司	-	-	-	-	4,000,000.00	4,000,000.00
广州清控汇垠资产管理有限公司	-	-	-	-	20,165,080.77	-
广州热点软件科技股份有限公司	-	-	-	-	7,497,592.15	-
广州瑞凯广告股份有限公司	-	-	-	-	12,404,648.34	12,404,648.34
广州市高科通信技术股份有限公司	-	-	-	-	20,519,028.13	-
广州市好一世仪器有限公司	-	-	-	-	2,365,899.52	2,365,899.52
广州市科思特新通讯科技有限公司	-	-	-	-	3,000,000.00	3,000,000.00

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
广州市旷世科技发展有限公司	-	-	-	-	5,000,000.00	5,000,000.00
广州市纽帝亚资讯科技有限公司	-	-	-	-	9,701,939.85	9,701,939.85
广州天誉科金股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	9,734,677.36	-
广州威生医药科技有限公司	-	-	-	-	2,496,821.70	-
广州西风软件与系统有限责任公司	-	-	-	-	1,450,000.00	1,450,000.00
广州希森美克新材料科技股份有限公司	-	-	-	-	6,703,095.88	-
广州新诚生物科技有限公司	-	-	-	-	4,804,315.79	4,804,315.79
广州因赛生物科技有限公司	-	-	-	-	300,000.00	300,000.00
广州垠隆投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	9,481,834.12	-
广州盈锭私募股权投资基金管理有限公司	-	-	-	-	1,508,484.18	-
广州永诺生物科技有限公司	-	-	-	-	2,816,586.23	-
广州粤开科金股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	29,302,343.55	-
广州云客数字技术有限公司	-	-	-	-	9,653,002.75	9,653,002.75
广州智惟高教育科技有限公司	-	-	-	-	3,000,000.00	3,000,000.00
广州中孚懿德股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	19,642,985.72	-
广州众鑫达科技有限公司	-	-	-	-	5,264,580.51	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
国联科金（平潭）股权投资合伙企业（有限合伙）	-	191,835.00	-	-	33,782,702.87	-
鹤山市产业投资基金合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	391,855.65	-
鹤山市城镇化建设发展基金合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	969,867.04	-
鹤山市粤数股权投资基金合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	25,006,937.60	-
湖南汇垠天星股权投资私募基金管理有限公司	-	-	-	-	4,386,762.53	-
华联汇垠股权投资基金管理（横琴）有限公司	-	-	-	-	17,445,610.64	-
嘉兴市全程信息科技有限公司	-	-	-	-	5,000,000.00	5,000,000.00
江门市弘科股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	32,050,280.36	-
蓝鸽集团有限公司	-	-	-	-	8,017,607.22	8,017,607.22
民加科风信息技术有限公司	-	-	-	-	45,083,830.74	45,083,830.74
宁波亚诺世得投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	102,944,961.21	-
上海华豚企业管理有限公司	-	-	3,372,122.75	-	411,524,514.07	370,577,309.20
上海汇垠浦通股权投资基金管理有限公司	-	-	-	-	16,012,843.52	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
深圳科之美新材料科技有限公司	-	-	-	-	4,091,223.93	-
深圳前海雷雨创梦创业投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	6,977,250.22	-
深圳市博声医疗器械有限公司	-	-	-	-	2,050,632.56	2,050,632.56
深圳市丹阳铭石投资中心（有限合伙）	-	-	17,926,720.27	-	17,926,720.27	17,926,720.27
深圳市科金联道智盈投资合伙企业（有限合伙）	-	32,692,620.00	-	-	74,503,942.65	-
穗甬控股有限公司	-1,675,407.57	-	-	-	962,157,450.34	-
提艾提氩空间（广州）信息技术有限公司	-	90,857.93	-	-	2,803,736.26	-
珠海横琴汇垠明安基金管理有限公司	-	-	-	-	14,468,732.23	-
珠海汇垠汇恒股权投资基金管理有限公司	-	-	-	-	3,919,385.48	-
珠海市汇垠德擎股权投资基金管理有限公司	-	-	-	-	35,892,647.49	-
广州基金国际控股有限公司	-	-	-	3,287,696.95	230,067,700.84	230,067,700.84
珠海汇垠成远投资管理有限公司	-	-	-	-	-	-
中荣国际有限公司	-	-	-	1,990,627.52	139,300,886.20	-
Greater Bay Area Kunlun Investment SPC	-	-	-	-	-	-
Kapok Wish Investment Limited	-	-	-	0.06	2.84	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
广州粤新动能股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	10,560,164.44	-
广州市丹蓝生物科技有限公司	-	-	-	-	-	-
广州丹康医药生物有限公司	-	-	-	-	-	-
广州瀚享创业投资基金合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	31,850,000.00	-
广州盈锭产业投资基金合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	18,570,761.83	-
广州登峰新家园有限公司	-	-	-	-	2,526,189.11	-
广州空港智投建设有限公司	-	-	-	-	1,192,256.64	-
广州文投光影文化传媒投资有限公司	-	-	-	-	3,077,849.63	-
广州文轩酷秀文化娱乐发展有限公司	-	-	-	-	723,335.50	-
广州穗文三友创业投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	-	-
广州旷境影视投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	8,214.29	-
广州金幕影业有限公司	-	-	-	597,357.65	597,357.65	-
广州市金慧眼网吧连锁有限公司	-	-	-	3,828,304.16	3,835,434.14	-
广西红五星影业有限责任公司	-	-	-	895,840.00	895,840.00	-
兄弟影视（珠海）有限公司	-	-	-	-	-	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
广州市金鸿基影业业有限公司	-	-	-	-	-	-
广州才康科技发展有限公司	-	-	-	-	21,246.61	-
广州市番禺莲花山电力有限公司	-	-	-	-	40,990,967.72	-
番禺南沙电力有限公司	-	-	-	-	76,015,914.57	-
广州市番禺区电气工程公司	-	-	-	-	10,076,623.03	-
广州市德利丰食品有限公司	-	400,000.00	-	-	7,607,658.93	-
广州市美时包装材料有限公司	-	753,124.77	-	-	4,428,650.99	-
湖南莲美食品股份有限公司	-	160,814.73	-	-	29,432,980.12	-
广东广梅预制菜产业投资基金合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-	1,000,000.00	-
广州广酒产投产业投资基金合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-	4,500,000.00	-
惠州市力创五金制品有限公司	-	-	-	-	6,817,946.69	-
广州珠江小额贷款股份有限公司	-	-	-	-	48,406,623.02	-
福建珠江埃诺教育管理有限公司	-	-	-	-	1,444,509.63	1,444,509.63
珠海市广证珠江文化投资有限公司	-	-	-	-	1,481,432.30	-
广州流溪河灌区荔湖电站有限责任公司	-	-	-	-	3,065,794.31	-
合计	654,621,248.53	701,215,841.44	31,571,680.63	12,562,774.34	35,951,367,267.15	940,117,272.13

（十六） 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	年末余额	年初余额
中国南方航空集团有限公司	9,833,000,000.00	9,377,000,000.00
XS项目	2,601,127,154.51	-
广州万孚生物技术股份有限公司	1,484,230,618.43	1,567,863,102.73
招商银行股份有限公司	1,248,959,704.20	1,672,761,990.60
广州农村商业银行股份有限公司	1,100,314,199.60	1,301,508,682.32
恒大地产集团有限公司	1,000,000,000.00	4,000,000,000.00
广州市碧城科技投资有限公司	891,407,319.61	901,795,461.52
南方电网数字电网研究院有限公司	228,000,000.00	-
广州越秀资本控股集团股份有限公司（SZ.000987 越秀资本）	172,573,509.92	171,713,509.04
华夏电影发行有限责任公司	107,855,199.76	-
广东省建筑设计研究院有限公司	84,140,917.46	107,714,879.92
德润融资租赁股份有限公司	47,410,374.04	-
新华基金-联想控股	36,087,507.34	40,356,607.63
广州越秀新兴产业创业投资合伙企业（有限合伙）	21,000,000.00	21,000,000.00
鸿基创能科技（广州）有限公司	18,461,184.86	10,000,000.00
广州万协通信息技术有限公司	15,582,450.00	10,265,775.03
北京力控元通科技有限公司	10,525,242.10	10,000,000.00
广州市城实投资有限公司	5,141,921.18	5,141,921.18
衡东县绿然家禽养殖专业合作社	5,063,838.14	5,063,838.14
广州市盾建地下工程有限公司	4,781,250.00	4,781,250.00
上海奥威科技开发有限公司	4,530,707.47	20,000,000.00
江河水务（惠东）有限公司	2,688,000.00	2,688,000.00
广州市自来水工程技术服务公司	1,200,000.00	1,200,000.00
上海矩的投资管理合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00	49,000,000.00
广州珠水同嘉房地产开发有限公司	100,000.00	100,000.00
广州环投永兴集团股份有限公司	-	480,976,272.04
欧菲光集团股份有限公司	-	139,671,941.40
广东空港城投资有限公司	-	179,941,743.07
合计	18,925,181,098.62	20,080,544,974.62

2. 其他权益工具投资明细

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
德润融资租赁股份有限公司	-	47,410,374.04	-	-	-	-
广州金雨商务服务有限公司	-	-	250,000.00	-	战略性投资。	-
广州市碧城科技投资有限公司	-	141,407,319.61	-	-	非交易目的持有的股权投资	-
广州市城实投资有限公司	915,400,000.00	20,586.60	-	-	非交易目的持有的股权投资	-
广州市盾建地下工程有限公司	216,000.00	281,250.00	-	-	非交易目的持有的股权投资	-
广州市自来水工程技术服务公司	950,000.00	-	-	-	战略性长期持有	-
广州万协通信息技术有限公司	-	5,582,450.00	-	-	非交易目的持有的股权投资	-
广州越秀金融控股集团股份有限公司	4,873,338.32	79,246,106.28	-	-	非交易目的持有的股权投资	-
广州珠水同嘉房地产开发有限公司	-	-	-	-	战略性长期持有	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
国泰君安证券股份有限公司（佳朋创鼎新三板一号基金）	-	-	12,104,000.00	-	非交易目的持有的股权投资	-
恒大地产集团有限公司	-	-	9,000,000,000.00	-	非交易目的持有的股权投资	-
衡东县绿然家禽养殖专业合作社	650,574.25	1,754,262.42	-	-		-
鸿基创能科技（广州）有限公司	-	8,461,184.86	-	-	非交易目的持有的股权投资	-
华夏电影发行有限责任公司	1,500,000.00	106,055,199.76	-	-	该投资为战略性投资，不以收取合同现金流量和出售为目的	-
江河水务（惠东）有限公司	-	-	-	-	战略性长期持有	-
新华基金-联想控股	982,945.38	-	152,248,072.44	-	短期不出售	-
南方电网数字电网研究院有限公司	-	29,360,813.15	-	-	非交易目的持有的股权投资	-
欧菲光集团股份有限公司	-	-	-	444,485.62	非交易目的持有的股权投资	出售股票
上海奥威科技开发有限公司	-	-	15,469,292.53	-	非交易目的持有的股权投资	-
上海矩的投资管理合伙企业（有限合伙）	3,221,388.89	-	-	-	非交易目的持有的股权投资	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
新华基金-XS 项目	-	-	546,303,349.64	-	项目情况发生重大变化，不以短期持有为目的	—
招商银行股份有限公司	78,026,310.78	1,097,591,486.84	-	-	战略性长期持有	—
中国南方航空集团有限公司	-	198,714,641.86	-	8,478,488.66	非交易目的持有的股权投资	长投转为金融工具
首誉光控资产管理有限公司（乐视影业股权投资）	-	-	20,000,000.00	-	非交易目的持有的股权投资	—
广州万孚生物技术股份有限公司	24,597,789.50	1,279,146,101.76	-	-	非交易目的持有的股权投资	—
广州农村商业银行股份有限公司	26,120,288.74	-	1,691,494,282.03	-	非交易目的持有的股权投资	—
广东省建筑设计研究院有限公司	3,333,863.45	-	23,573,962.46	-	非交易目的持有的股权投资	—
北京力控元通科技有限公司	-	525,242.10	-	-	非交易目的持有的股权投资	—
合计	1,059,872,499.31	2,995,557,019.28	11,461,442,959.10	8,922,974.28	—	—

（十七） 其他非流动金融资产

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末公允价值	年初公允价值
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,894,225,556.26	3,997,893,809.42
其中: 权益工具投资	2,894,225,556.26	3,997,893,809.42
合计	2,894,225,556.26	3,997,893,809.42

(十八) 投资性房地产

1. 按成本模式计量的投资性房地产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
一、账面原值合计	1,358,873,981.22	6,963,371,867.34	5,264,873.69	8,316,980,974.87
其中: 1、房屋、建筑物	1,330,345,699.77	6,953,146,359.26	4,717,806.69	8,278,774,252.34
2、土地使用权	28,528,281.45	10,225,508.08	547,067.00	38,206,722.53
二、累计折旧和累计摊销合计	403,124,035.45	876,288,995.59	2,392,294.35	1,277,020,736.69
其中: 1、房屋、建筑物	390,897,704.87	872,847,453.94	2,217,232.59	1,261,527,926.22
2、土地使用权	12,226,330.58	3,441,541.65	175,061.76	15,492,810.47
三、投资性房地产账面净值合计	955,749,945.77	—	—	7,039,960,238.18
其中: 1、房屋、建筑物	939,447,994.90	—	—	7,017,246,326.12
2、土地使用权	16,301,950.87	—	—	22,713,912.06
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	6,071,263.64	—	—	6,071,263.64
其中: 1、房屋、建筑物	6,071,263.64	—	—	6,071,263.64
2、土地使用权	—	—	—	—
五、投资性房地产账面价值合计	949,678,682.13	—	—	7,033,888,974.54

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
其中: 1、房屋、建筑物	933,376,731.26	—	—	7,011,175,062.48
2、土地使用权	16,301,950.87	—	—	22,713,912.06

2. 按公允价值计量的投资性房地产

项目	年初公允价值	本年增加			本年减少		年末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
成本合计	12,348,838,408.72	1,333,022,244.59	275,694,130.93	—	64,320,635.12	291,462,966.08	13,601,771,183.04
1.房屋、建筑物	11,709,343,891.55	1,333,022,244.59	263,630,936.93	—	5,512,811.12	218,248,034.41	13,082,236,227.54
2.土地使用权	639,494,517.17	—	12,063,194.00	—	58,807,824.00	73,214,931.67	519,534,955.50
公允价值变动合计	4,779,222,942.56	—	9,213,464.95	-155,047,966.92	1,075,261.88	47,133.01	4,632,266,045.70
.房屋、建筑物	4,794,611,569.91	—	9,019,272.95	-169,585,913.88	1,075,261.88	24,664.68	4,632,945,002.42
2.土地使用权	-15,388,627.35	—	194,192.00	14,537,946.96	—	22,468.33	-678,956.72
账面价值合计	17,128,061,351.28	1,333,022,244.59	284,907,595.88	-155,047,966.92	65,395,897.00	291,510,099.09	18,234,037,228.74
1.房屋、建筑物	16,503,955,461.46	1,333,022,244.59	272,650,209.88	-169,585,913.88	6,588,073.00	218,272,699.09	17,715,181,229.96
2.土地使用权	624,105,889.82	—	12,257,386.00	14,537,946.96	58,807,824.00	73,237,400.00	518,855,998.78

(十九) 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	97,121,353,965.52	95,045,580,393.57
固定资产清理	1,031,738.78	2,473,462.04
合计	97,122,385,704.30	95,048,053,855.61

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
账面原值合计	121,387,544,830.27	6,214,625,735.75	785,354,752.01	126,816,815,814.01
其中: 土地资产	254,657,711.70	-	4,643,486.05	250,014,225.65
房屋及建筑物 (注2)	27,949,092,642.00	3,438,319,681.32	201,580,529.93	31,185,831,793.39
机器设备	6,413,468,615.20	639,169,352.72	74,548,086.59	6,978,089,881.33
运输工具	560,336,067.89	331,614,718.10	41,100,855.01	850,849,930.98
电子设备	720,432,770.92	495,593,670.92	39,623,276.64	1,176,403,165.20
办公设备	723,826,680.23	145,592,075.51	28,390,789.65	841,027,966.09
酒店业家具	1,427,003.98	-	-	1,427,003.98
市政基础设施 (注1)	50,767,150,951.11	133,291,272.88	-	50,900,442,223.99
其他	33,997,152,387.24	1,031,044,964.30	395,467,728.14	34,632,729,623.40
累计折旧合计	26,245,079,965.09	3,802,094,247.94	449,265,662.18	29,597,908,550.85
其中: 土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物 (注2)	8,607,341,849.98	1,264,257,004.00	46,104,699.38	9,825,494,154.60
机器设备	3,638,229,044.67	568,984,378.06	62,697,661.23	4,144,515,761.50
运输工具	302,487,899.91	262,971,188.77	35,773,679.99	529,685,408.69
电子设备	478,925,962.80	214,411,639.37	34,989,691.37	658,347,910.80
办公设备	421,906,844.84	125,165,121.46	23,767,957.33	523,304,008.97
酒店业家具	1,284,303.56	-	-	1,284,303.56
市政基础设施 (注1)	-	-	-	-
其他	12,794,904,059.33	1,366,304,916.28	245,931,972.88	13,915,277,002.73
账面净值合计	95,142,464,865.18	—	—	97,218,907,263.16
其中: 土地资产	254,657,711.70	—	—	250,014,225.65
房屋及建筑物 (注2)	19,341,750,792.02	—	—	21,360,337,638.79

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
机器设备	2,775,239,570.53	—	—	2,833,574,119.83
运输工具	257,848,167.98	—	—	321,164,522.29
电子设备	241,506,808.12	—	—	518,055,254.40
办公设备	301,919,835.39	—	—	317,723,957.12
酒店业家具	142,700.42	—	—	142,700.42
市政基础设施 (注1)	50,767,150,951.11	—	—	50,900,442,223.99
其他	21,202,248,327.91	—	—	20,717,452,620.67
资产减值合计	96,884,471.61	1,385,802.79	716,976.76	97,553,297.64
其中:土地资产	—	—	—	—
房屋及建筑物 (注2)	785,972.65	—	—	785,972.65
机器设备	94,760,722.65	1,339,106.51	7,180.13	96,092,649.03
运输工具	15,480.00	17,262.14	15,480.00	17,262.14
电子设备	3,427.66	—	—	3,427.66
办公设备	701,095.74	29,434.14	694,316.63	36,213.25
酒店业家具	—	—	—	—
市政基础设施 (注1)	—	—	—	—
其他	617,772.91	—	—	617,772.91
账面价值合计	95,045,580,393.57	—	—	97,121,353,965.52
其中:土地资产	254,657,711.70	—	—	250,014,225.65
房屋及建筑物 (注2)	19,340,964,819.37	—	—	21,359,551,666.14
机器设备	2,680,478,847.88	—	—	2,737,481,470.80
运输工具	257,832,687.98	—	—	321,147,260.15
电子设备	241,503,380.46	—	—	518,051,826.74
办公设备	301,218,739.65	—	—	317,687,743.87
酒店业家具	142,700.42	—	—	142,700.42
市政基础设施 (注1)	50,767,150,951.11	—	—	50,900,442,223.99
其他	21,201,630,555.00	—	—	20,716,834,847.76

注1:市政基础设施是按照广州市政府有关部门的市政建设规划投资形成的,属于公益性资产,本公司对该类资产不计提折旧和摊销。市政基础设施及配套工程资产的日常维护和管理由广州市其他职能部门承担。

注 2: 房屋建筑物中广州塔钢结构 1、广州塔钢结构; 2、广州塔建筑物, 按 70 年的使用年限计提累计折旧。

2. 固定资产清理

项目	年末账面价值	年初账面价值	转入清理的原因
太阳能项目	577,590.08	2,371,250.00	到期拆除报废
其他	454,148.7	102,212.04	未处置
合计	1,031,738.78	2,473,462.04	—

（二十） 在建工程

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
南站项目	-	-	-	3,728,182,260.26	-	3,728,182,260.26
海心沙场馆背后广告点位项目	-	-	-	22,746,340.61	-	22,746,340.61
黄埔区保障房项目	3,203,157,926.09	-	3,203,157,926.09	2,451,144,895.59	-	2,451,144,895.59
峨眉沙、大蚝沙岛项目（注）	1,826,235,788.82	-	1,826,235,788.82	1,804,810,731.79	-	1,804,810,731.79
番禺区保障房项目	1,790,443,069.28	-	1,790,443,069.28	1,775,125,973.25	-	1,775,125,973.25
北江引水工程	1,727,907,163.33	-	1,727,907,163.33	1,355,155,477.72	-	1,355,155,477.72
南方钢厂项目	1,220,667,484.29	-	1,220,667,484.29	-	-	-
琶洲项目	1,164,472,763.52	-	1,164,472,763.52	1,019,600,542.98	-	1,019,600,542.98
鸦岗项目	1,121,908,351.55	-	1,121,908,351.55	-	-	-
海珠湖工程项目（注）	1,098,580,218.56	-	1,098,580,218.56	1,095,904,543.58	-	1,095,904,543.58
经营性项目	989,781,378.09	-	989,781,378.09	-	-	-
石丰路项目	870,059,883.74	-	870,059,883.74	-	-	-
北江引水工程_水厂及管道项目	725,790,737.42	-	725,790,737.42	462,064,755.59	-	462,064,755.59
琶洲会展大厦项目	665,401,018.72	-	665,401,018.72	619,377,886.32	-	619,377,886.32
嘉禾联边	619,795,647.58	-	619,795,647.58	-	-	-
高风险管网改造项目	543,988,665.83	-	543,988,665.83	484,845,081.15	-	484,845,081.15
黄金围经济适用住房	425,491,956.98	-	425,491,956.98	278,936,056.50	-	278,936,056.50
菠萝山	341,963,634.40	-	341,963,634.40	-	-	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

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
供水服务到终端项目	274,247,011.63	-	274,247,011.63	57,777,792.42	-	57,777,792.42
金沙洲项目	238,046,917.34	-	238,046,917.34	-	-	-
琶洲湾工程	226,920,786.88	-	226,920,786.88	226,904,439.71	-	226,904,439.71
一号冷站及机房	211,205,769.54	-	211,205,769.54	185,784,420.15	-	185,784,420.15
水博苑项目（注）	207,454,321.21	-	207,454,321.21	204,754,321.21	-	204,754,321.21
广州国际媒体港东塔楼改造项目	202,307,581.30	-	202,307,581.30	8,755,557.03	-	8,755,557.03
施工+维管项目	154,332,979.96	-	154,332,979.96	129,094,324.64	-	129,094,324.64
内街改管项目	154,243,344.06	-	154,243,344.06	17,369,967.88	-	17,369,967.88
广钢新城加压站建设工程	146,666,678.86	-	146,666,678.86	78,959,574.68	-	78,959,574.68
西江中途泵站项目	146,634,489.98	-	146,634,489.98	218,272.64	-	218,272.64
小口径水表项目	131,457,876.12	-	131,457,876.12	5,654,507.09	-	5,654,507.09
凤凰净水厂	126,819,233.74	-	126,819,233.74	126,816,954.83	-	126,816,954.83
广州花园项目	106,767,849.95	-	106,767,849.95	79,080,113.85	-	79,080,113.85
广州海洋馆整体项目	98,942,237.91	-	98,942,237.91	2,562,264.09	-	2,562,264.09
龙归项目	80,493,401.29	-	80,493,401.29	-	-	-
天河区保障房项目	77,410,236.83	-	77,410,236.83	76,417,822.47	-	76,417,822.47
超50年管龄项目	77,292,523.36	-	77,292,523.36	-	-	-
北部二期项目	72,706,727.54	-	72,706,727.54	478,342.53	-	478,342.53
西江引水管道佛山段迁改项目	72,567,045.69	-	72,567,045.69	72,567,045.69	-	72,567,045.69

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

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
新民村	66,519,197.22	-	66,519,197.22	-	-	-
一期建设	63,310,848.96	-	63,310,848.96	5,227,020.77	-	5,227,020.77
南洲新增20万m ³ /d产能工程	52,948,899.79	-	52,948,899.79	4,906,300.26	-	4,906,300.26
白云二线项目	48,664,261.81	-	48,664,261.81	3,277,476.88	-	3,277,476.88
创新发展中心装修改造项目	32,856,642.11	-	32,856,642.11	-	-	-
文昌店升级改造项目	22,814,107.47	-	22,814,107.47	4,322,557.32	-	4,322,557.32
中企绿色总部	21,216,832.00	-	21,216,832.00	21,216,832.00	-	21,216,832.00
设备安装及其他工程	20,575,503.91	-	20,575,503.91	15,390,707.73	-	15,390,707.73
核心区项目	20,099,178.75	-	20,099,178.75	20,099,178.75	-	20,099,178.75
四横路西延线	18,817,014.21	-	18,817,014.21	18,817,014.21	-	18,817,014.21
广州智慧城市基础设施建设项目（一期）	18,544,293.53	-	18,544,293.53	-	-	-
自建无形资产	16,859,970.46	-	16,859,970.46	-	-	-
海心沙项目	14,649,305.25	-	14,649,305.25	243,827,532.33	-	243,827,532.33
小坪村	14,464,959.25	-	14,464,959.25	-	-	-
新能源项目	12,153,758.13	-	12,153,758.13	-	-	-
龙洞林场	11,289,644.71	-	11,289,644.71	-	-	-
珠江新城连廊公益宣传LED项目	11,124,855.23	-	11,124,855.23	10,708,522.21	-	10,708,522.21
大塘聚德花园	10,299,424.58	-	10,299,424.58	-	-	-
其他项目	1,014,310,698.07	3,183,755.17	1,011,126,942.90	1,428,131,477.49	3,616,801.19	1,424,514,676.30

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

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
合计	22,633,682,096.83	3,183,755.17	22,630,498,341.66	18,147,014,886.20	3,616,801.19	18,143,398,085.01

注：系按照广州市政府有关部门的市政建设规划投资形成的市政基础设施，属非经营性资产。

1. 重要在建工程变动情况

工程名称	预算数	年初余额	本年增加	本年转入固定资产	本年其他减少	年末余额
黄埔区保障房项目	3,634,119,532.29	2,451,144,895.59	1,912,536,258.65	-	1,160,523,228.15	3,203,157,926.09
番禺区保障房项目	1,790,443,069.28	1,775,125,973.25	15,317,096.03	-	-	1,790,443,069.28
琶洲项目	1,611,930,000.00	1,019,600,542.98	144,916,291.55	-	44,071.01	1,164,472,763.52
琶洲会展大厦项目	1,400,790,000.00	619,377,886.32	250,095,584.29	-	204,072,451.89	665,401,018.72
黄金围经济适用住房	425,491,956.98	278,936,056.50	148,794,107.41	2,238,206.93	-	425,491,956.98
一号冷站及机房	1,006,508,400.00	185,784,420.15	25,656,159.16	234,809.77	-	211,205,769.54
广州国际媒体港东塔楼改造项目	555,858,600.00	8,755,557.03	193,552,024.27	-	-	202,307,581.30
施工+维管项目	308,275,000.00	129,094,324.64	25,238,655.32	-	-	154,332,979.96
广州花园项目	95,353,737.59	79,080,113.85	27,687,736.10	-	-	106,767,849.95
广州海洋馆整体项目	262,608,100.00	2,562,264.09	96,379,973.82	-	-	98,942,237.91
峨眉沙、大蚝沙岛项目（注）	2,303,120,000.00	1,804,810,731.79	21,425,057.03	-	-	1,826,235,788.82
北江引水工程	2,384,366,700.00	1,355,155,477.72	372,751,685.61	-	-	1,727,907,163.33
海珠湖工程项目（注）	2,188,520,000.00	1,095,904,543.58	2,675,674.98	-	-	1,098,580,218.56
高风险管网改造项目	1,634,395,700.00	484,845,081.15	204,531,776.08	145,388,191.40	-	543,988,665.83

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

工程名称	预算数	年初余额	本年增加	本年转入固定资产	本年其他减少	年末余额
北江引水工程_水厂及管道项目	1,159,180,000.00	462,064,755.59	263,725,981.83	-	-	725,790,737.42
水博苑项目(注)	224,800,000.00	204,754,321.21	2,700,000.00	-	-	207,454,321.21
琶洲湾工程	252,624,089.17	226,904,439.71	16,347.17	-	-	226,920,786.88
凤凰净水厂	1,749,815,300.00	126,816,954.83	2,278.91	-	-	126,819,233.74
广钢新城加压站建设工程	445,080,600.00	78,959,574.68	67,707,104.18	-	-	146,666,678.86
西江中途泵站项目	848,550,000.00	218,272.64	146,416,217.34	-	-	146,634,489.98
内街改管项目	881,986,700.00	17,369,967.88	162,432,064.66	25,558,688.48	-	154,243,344.06
供水服务到终端项目	917,048,800.00	57,777,792.42	216,469,219.21	-	-	274,247,011.63
菠萝山	2,177,550,000.00	-	341,963,634.40	-	-	341,963,634.40
嘉禾联边	1,272,420,000.00	-	619,795,647.58	-	-	619,795,647.58
金沙洲项目	2,213,080,000.00	-	238,046,917.34	-	-	238,046,917.34
南方钢厂项目	7,416,760,000.00	-	1,220,667,484.29	-	-	1,220,667,484.29
石丰路项目	1,845,440,000.00	-	870,059,883.74	-	-	870,059,883.74
鸦岗项目	1,905,200,000.00	-	1,121,908,351.55	-	-	1,121,908,351.55
合计	42,911,316,285.31	12,465,043,947.60	8,713,469,212.50	173,419,896.58	1,364,639,751.05	19,640,453,512.47

(续)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中: 本年利息资本化金额	本年利息资本化率(%)	资金来源
黄埔区保障房项目	88.14	88.14	182,325,671.34	100,353,594.90	3.75	财政资金、自筹资金、银行借款

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中: 本年利息资本化金额	本年利息资本化率(%)	资金来源
番禺区保障房项目	100.00	100.00	16,439,850.45	5,403,171.13	3.40	财政资金、自筹资金、银行借款
琶洲项目	72.24	90.00	115,786,215.89	40,137,385.47	4.42	自有资金、银行贷款、集团内部借款
琶洲会展大厦项目	61.56	75.00	327,878,489.71	67,495,761.22	3.95	借款
黄金围经济适用住房	94.74	94.74	-	-	-	自有资金
一号冷站及机房	21.09	21.09	3,423,536.40	2,375,055.51	3.65	银行借款
广州国际媒体港东塔楼改造项目	37.00	37.00	202,985.38	202,985.38	3.36	自筹
施工+维管项目	51.44	51.44	-	-	-	自有资金
广州花园项目	100.00	100.00	201,718.13	-	5.52	自有资金
广州海洋馆整体项目	37.68	37.68	-	-	-	自有资金
峨眉沙、大蚝沙岛项目(注)	79.29	79.29	326,230,985.19	-	-	省市财政资金、水投融资
北江引水工程	72.47	81.29	65,428,061.94	31,047,047.56	3.45	财政出资、企业自筹
海珠湖工程项目(注)	50.20	50.20	232,854,893.24	-	-	水投融资
高风险管网改造项目	44.02	98.00	21,343,319.80	10,584,234.26	3.80	自筹、贷款
北江引水工程_水厂及管道项目	62.61	53.00	14,221,130.40	11,656,191.29	100.00	财局借款及拨款
水博苑项目(注)	92.28	92.28	3,942,736.63	-	-	水投融资
琶洲湾工程	89.83	89.83	-	-	-	自筹

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中: 本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
凤凰净水厂	7.25	7.25	-	-	-	自有资金、银行借款
广钢新城加压站建设工程	32.95	0.01	-	-	-	自筹
西江中途泵站项目	17.28	0.01	-	-	-	自筹
内街改管项目	17.49	57.08	-	-	-	自筹
供水服务到终端项目	72.47	57.40	-	-	-	自筹 20%/财政 80%
菠萝山	68.26	68.26	-	-	-	财政资金、自筹资金
嘉禾联边	71.54	71.54	-	-	-	财政资金、自筹资金
金沙洲项目	70.92	70.92	-	-	-	财政资金、自筹资金
南方钢厂项目	77.95	77.95	-	-	-	财政资金、自筹资金
石丰路项目	76.26	76.26	-	-	-	财政资金、自筹资金
鸦岗项目	68.67	68.67	5,490,018.30	5,490,018.30	3.65	财政资金、自筹资金
合计	—	—	1,315,769,612.80	274,745,445.02	—	—

(二十一) 生产性生物资产

项目	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
一、水产业	7,753,200.00	-	7,753,200.00	-
合计	7,753,200.00	-	7,753,200.00	-

(二十二) 使用权资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	1,764,120,885.20	1,548,432,843.95	498,910,922.70	2,813,642,806.45
其中：土地	29,427,678.22	-	8,190,895.17	21,236,783.05
房屋及建筑物	1,650,688,157.04	1,534,163,234.00	488,126,686.80	2,696,724,704.24
机器运输办公设备	60,197,766.98	13,788,658.83	1,945,427.97	72,040,997.84
其他	23,807,282.96	480,951.12	647,912.76	23,640,321.32
累计折旧合计	392,181,693.81	782,766,872.04	119,574,930.86	1,055,373,634.99
其中：土地	9,915,346.08	4,787,030.29	5,972,527.75	8,729,848.62
房屋及建筑物	347,769,469.42	754,704,204.10	111,959,497.50	990,514,176.02
机器运输办公设备	32,718,724.13	22,030,291.33	1,475,943.97	53,273,071.49
其他	1,778,154.18	1,245,346.32	166,961.64	2,856,538.86
账面净值合计	1,371,939,191.39	—	—	1,758,269,171.46
其中：土地	19,512,332.14	—	—	12,506,934.43
房屋及建筑物	1,302,918,687.62	—	—	1,706,210,528.22
机器运输办公设备	27,479,042.85	—	—	18,767,926.35
其他	22,029,128.78	—	—	20,783,782.46
减值准备合计	-	-	-	-
其中：土地	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
账面价值合计	1,371,939,191.39	—	—	1,758,269,171.46
其中：土地	19,512,332.14	—	—	12,506,934.43
房屋及建筑物	1,302,918,687.62	—	—	1,706,210,528.22
机器运输办公设备	27,479,042.85	—	—	18,767,926.35

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他	22,029,128.78	—	—	20,783,782.46

（二十三） 无形资产

1. 无形资产分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
原价合计	4,354,331,209.94	954,584,974.62	36,988,232.75	5,271,927,951.81
其中：软件	371,469,149.31	303,364,759.39	2,199,513.56	672,634,395.14
土地使用权	3,820,559,482.26	375,441,297.00	24,998,833.00	4,171,001,946.26
专利权	25,045,555.41	16,977,230.17	9,789,886.19	32,232,899.39
非专利技术	17,365,397.22	—	—	17,365,397.22
商标权	53,206,748.66	303,810.18	—	53,510,558.84
著作权	9,570,449.68	3,073,094.59	—	12,643,544.27
特许权	55,639,376.08	255,424,783.29	—	311,064,159.37
其他	1,475,051.32	—	—	1,475,051.32
累计摊销合计	471,973,492.22	227,865,633.86	3,424,696.83	696,414,429.25
其中：软件	215,742,901.55	137,248,019.14	643,400.63	352,347,520.06
土地使用权	220,098,880.45	77,950,602.42	2,777,510.57	295,271,972.30
专利权	15,401,008.76	3,462,370.33	3,785.63	18,859,593.46
非专利技术	6,484,383.78	755,418.12	—	7,239,801.90
商标权	1,337,646.39	524,108.14	—	1,861,754.53
著作权	251,688.68	1,215,773.28	—	1,467,461.96
特许权	11,555,970.63	6,484,795.24	—	18,040,765.87
其他	1,101,011.98	224,547.19	—	1,325,559.17
减值准备合计	5,877,615.08	10,540,709.81	—	16,418,324.89
其中：软件	5,877,615.08	1,480,126.31	—	7,357,741.39
土地使用权	—	—	—	—
专利权	—	16,556.21	—	16,556.21
非专利技术	—	9,044,027.29	—	9,044,027.29
商标权	—	—	—	—
著作权	—	—	—	—
特许权	—	—	—	—
其他	—	—	—	—
账面价值合计	3,876,480,102.64	—	—	4,559,095,197.67

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中：软件	149,848,632.68	—	—	312,929,133.69
土地使用权	3,600,460,601.81	—	—	3,875,729,973.96
专利权	9,644,546.65	—	—	13,356,749.72
非专利技术	10,881,013.44	—	—	1,081,568.03
商标权	51,869,102.27	—	—	51,648,804.31
著作权	9,318,761.00	—	—	11,176,082.31
特许权	44,083,405.45	—	—	293,023,393.50
其他	374,039.34	—	—	149,492.15

（二十四） 开发支出

项目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额			年末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
社区电商研发项目	977,897.12	493,632.08	-	-	-	-	1,471,529.20
全比例多层次废旧沥青再生关键技术研究	920,887.02	329,875.64	-	-	-	-	1,250,762.66
基于 CIM 的区块链工程协同监管系统研究与应用课题	902,774.95	126,780.98	-	-	-	0.03	1,029,555.90
岩沥青及其复合改性沥青关键技术研究	-	799,452.87	-	-	-	-	799,452.87
降噪耐久薄层沥青路面技术研究	-	656,633.23	-	-	-	-	656,633.23
水反应型沥青常温铺装体系的研究与应用	589,366.56	-	-	-	-	-	589,366.56
高弹性环氧胶的开发及其在沥青路面铺装中的应用	-	559,966.92	-	-	-	-	559,966.92
SWXC-KY-2023-07 高韧静音薄层冷修补技术研究	-	555,395.66	-	-	-	-	555,395.66
沥青再生用环氧材料的研究及其应用	-	553,830.02	-	-	-	-	553,830.02
水下混凝土结构加固技术研究与应用	353,531.38	145,563.27	-	-	-	-	499,094.65
室内空气污染物检测诊断治理一体化技术研究	-	439,962.90	-	-	-	-	439,962.90
道路检测外业监管平台的研究	-	362,176.73	-	-	-	-	362,176.73
基于三维测量技术的井盖及其相关病害快速识别的研究	-	354,936.44	-	-	-	-	354,936.44
水泥胶砂搅拌机 PLC 及 HMI 智能控制系统的研究	-	285,728.65	-	-	-	-	285,728.65
桥梁夜间挠度测量技术研究	-	281,357.25	-	-	-	-	281,357.25
基于钻孔轨迹成像仪的管桩桩身完整性评价标准研究	-	276,709.78	-	-	-	-	276,709.78

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额			年末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
冬季型彩色超薄铺装材料（TCC）性能	954,698.44	449,767.23	-	1,404,465.67	-	-	-
潮湿环境下改性环氧胶性能	857,172.44	335,871.14	-	1,193,043.58	-	-	-
新型灌缝修补材料性能	850,645.00	406,677.61	-	1,257,322.61	-	-	-
无车辙沥青路面关键技术	637,502.73	766,092.48	-	1,403,595.21	-	-	-
基于园区虚拟电厂分布式接入的预制舱式标准配储充电站的设计研究	-	584,436.67	-	-	584,436.67	-	-
公变台区配网侧可移动储能技术的研究	-	286,198.64	-	-	286,198.64	-	-
T接套筒隔离装置技术研究	-	670,992.26	-	-	670,992.26	-	-
大直径钢管杆双排螺栓法兰连接承载特性测试及设计方法研究	-	316,489.12	-	-	316,489.12	-	-
电网尖峰负荷规划应对的技术研究	-	480,957.20	-	-	480,957.20	-	-
电网中5G通信技术的研究	-	482,076.07	-	-	482,076.07	-	-
主变压器长距离保护方案的研究	-	469,859.24	-	-	469,859.24	-	-
分布式光伏电站电气消防风险分析及防范技术的研究	-	483,465.75	-	-	483,465.75	-	-
架空输电线路三相不平衡度计算方法的研究与应用	-	281,561.71	-	-	281,561.71	-	-
城市桥梁防护设施设置与养护工作指引研究	-	432,837.41	-	432,837.41	-	-	-
基于5G技术的三维探地雷达数据高速传输处理的研究	-	464,161.99	-	464,161.99	-	-	-
监理一体化平台第五期建设项目	-	21,226.42	-	-	21,226.42	-	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额			年末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
基于人工智能数字化决策支持理论体系与关键技术应用研究项目	-	5,480,650.36	-	5,480,650.36	-	-	-
其他项目	26,938,720.02	30,275,739.83	-	14,923,086.85	6,810,329.59	-	35,481,043.41
合计	33,983,195.66	48,911,063.55	-	26,559,163.68	10,887,592.67	0.03	45,447,502.83

（二十五） 商誉

1. 商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉事项	商誉账面原值				商誉减值准备			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
广州新中轴建设有限公司	2,882,373.28	-	-	2,882,373.28	-	-	-	-
广州塔旅游文化发展股份有限公司	319,233,853.82	-	-	319,233,853.82	-	-	-	-
广州宽带主干网络有限公司	41,072,101.13	-	-	41,072,101.13	-	-	-	-
广州海洋生物科普有限公司	57,226,528.58	-	57,226,528.58	-	19,572,149.72	-	19,572,149.72	-
广州市超算分布式能源投资有限公司	10,711,486.88	-	-	10,711,486.88	-	-	-	-
广州南方投资集团有限公司	-	1,034,098,867.64	-	1,034,098,867.64	-	-	-	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位名称或形成商誉事项	商誉账面原值				商誉减值准备			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
广州花都耀华共用电工程有限公司（已被广州城北电力工程有限公司吸收合并）	-	10,651,920.76	-	10,651,920.76	-	-	-	-
广州合锦嘉竣房地产开发有限公司	-	11,687,723.05	-	11,687,723.05	-	-	-	-
广州合锦嘉泓房地产投资有限公司	-	5,874,267.05	-	5,874,267.05	-	-	-	-
广州市城建建筑设计院有限公司	-	316,262.18	-	316,262.18	-	-	-	-
广州陶陶居食品有限公司	39,564,576.80	-	-	39,564,576.80	-	-	-	-
广州市海越陶陶居餐饮管理有限公司	131,133,379.02	-	-	131,133,379.02	18,521,224.42	-	-	18,521,224.42
舒密尔公司合并商誉	17,149,095.58	1,007,982.11	-	18,157,077.69	-	-	-	-
广州市穗云自来水有限公司	2,021,545.55	-	-	2,021,545.55	-	-	-	-
合计	620,994,940.64	1,063,637,022.79	57,226,528.58	1,627,405,434.85	38,093,374.14	-	19,572,149.72	18,521,224.42

注：本年对广州南方投资集团有限公司商誉增加主要为非同一控制下现金收购广州南方投资集团有限公司形成，对广州花都耀华共用电工程有限公司，广州合锦嘉竣房地产开发有限公司，广州合锦嘉泓房地产投资有限公司商誉增加主要为非同一控制下现金收购广州南方投资集团有限公司所带进来的该公司期初商誉余额。

(二十六) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额	其他减少的原因
装修费	357,001,256.08	245,938,204.58	89,091,506.69	102,549,659.02	411,298,294.95	
维修、改造、施工项目	349,502,179.18	274,435,124.24	60,047,223.55	8,022,863.44	555,867,216.43	-
土地出让金及拆迁补偿款	133,928,356.29	4,042,504.94	5,817,091.03	-	132,153,770.20	-
发行债券手续费	7,597,828.85	-	2,595,989.50	-	5,001,839.35	-
其他	127,134,330.72	36,436,234.35	21,220,890.02	-336,459.20	142,686,134.25	-
合计	975,163,951.12	560,852,068.11	178,772,700.79	110,236,063.26	1,247,007,255.18	—

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

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	6,742,885,416.98	24,832,924,339.98	5,187,639,414.85	21,728,767,117.51
资产减值准备	1,162,609,859.19	4,437,720,202.19	1,082,523,500.18	4,509,294,297.98
开办费	199,699,603.53	120,877,203.29	117,483,483.49	753,165,075.19
可抵扣亏损	260,867,827.08	741,796,399.54	254,051,426.78	1,126,204,183.26
成本费用差异	1,455,228,567.56	5,749,680,243.30	1,113,725,064.51	4,507,084,732.54
搬迁收入	2,902,787.18	2,118,234.98	2,118,234.98	8,472,939.92
递延收益	13,186,351.99	18,283,316.27	8,649,988.89	49,615,864.60

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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
固定资产折旧税会差	63,979,753.85	98,443,325.86	63,558,500.57	399,192,820.64
股权激励	-	6,006,627.80	6,006,627.80	24,026,511.21
计入当期损益的金融工具及资产估值变动	76,610,175.49	306,440,701.96	84,258,462.34	337,033,849.36
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	2,298,008,811.57	9,192,035,246.28	1,519,220,513.36	6,076,882,053.44
计入其他综合收益的其他权益工具投资公允价值变动	422,873,570.51	1,691,494,282.04	444,048,917.47	1,776,195,669.88
内部交易未实现利润	12,404,243.57	11,712,649.61	11,712,649.61	50,272,161.50
其他非流动金融资产公允价值变动	2,175,097.48	8,468,825.52	2,117,206.38	8,468,825.52
权益法长期股权投资	5,642,079.82	5,144,072.84	4,393,772.71	17,575,090.85
税费差异	357,636,653.47	1,279,171,155.92	198,744,826.47	794,979,305.88
投资性房地产公允价值变动	57,288.50	229,154.00	-	-
信用减值准备	275,881,565.50	859,353,327.87	178,117,090.97	823,914,808.37
预计负债	30,600.00	122,400.00	-	-
职工薪酬差异	78,442,235.18	125,773,829.01	68,663,671.92	354,155,255.05
转让股权预收款已纳税额	199,033.74	796,134.96	199,033.74	796,134.96
租赁负债会税差异	48,510,963.17	153,503,626.38	24,634,162.66	97,788,417.28
其他	5,938,348.60	23,753,380.36	3,412,280.02	13,649,120.08
二、递延所得税负债	5,561,730,953.34	22,246,923,813.40	4,897,445,632.60	19,589,782,530.40
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	153,368,535.88	613,474,143.52	134,733,516.63	538,934,066.52

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
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	537,509,243.05	2,150,036,972.20	611,415,120.74	2,445,660,482.96
投资性房地产公允价值及折旧摊销差异	1,607,995,017.49	6,431,980,069.96	1,758,660,317.43	7,034,641,269.72
成本费用差异	1,514,434,973.68	6,057,739,894.72	1,163,264,251.18	4,653,057,004.72
递延收益	769,275,763.12	3,077,103,052.48	762,411,781.69	3,049,647,126.76
折旧及摊销差异	286,874,008.68	1,147,496,034.72	163,067,896.88	652,271,587.52
BT项目	12,564,256.83	50,257,027.32	12,564,256.83	50,257,027.32
非同一控制企业合并资产评估增值	36,841,339.85	147,365,359.40	38,083,775.33	152,335,101.32
大额存单和定期存款利息	34,144,022.64	136,576,090.56	17,846,385.83	71,385,543.32
固定资产、无形资产评估增值	1,402,213.60	5,608,854.40	1,487,685.25	5,950,741.00
固定资产加速折旧	2,327,371.62	9,309,486.48	969,693.45	3,878,773.80
合伙企业未分配利润应计所得税	49,998,846.58	199,995,386.32	67,075,098.92	268,300,395.68
计入当期损益的金融工具及资产估值变动	39,672,920.75	158,691,683.00	14,984,425.02	59,937,700.08
计入其他综合收益的固定资产转换为以公允价值计量的投资性房地产	15,275,827.19	61,103,308.76	14,972,527.57	59,890,110.28
计入其他综合收益的其他权益工具投资公允价值变动	94,460,767.09	377,843,068.36	29,759,298.87	119,037,195.48
交易性金融资产	1,092,287.28	4,369,149.12	9,898,004.03	39,592,016.12
其他非流动金融资产公允价值变动	13,706,628.23	54,826,512.92	12,087,839.88	48,351,359.52
使用权资产会税差异	350,807,623.90	1,403,230,495.60	14,335,923.27	57,343,693.08
税前一次性抵扣固定资产折旧	22,842,228.62	91,368,914.48	5,774,029.45	23,096,117.80

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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
土地收储专项	14,897,286.35	59,589,145.40	13,474,714.11	53,898,856.44
未实现融资收益相关在当期确认的财务费用			410,688.63	1,642,754.52
其他	2,239,790.91	8,959,163.68	50,168,401.61	200,673,606.44

(二十八) 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
工程项目	25,505,128,569.04	25,532,109,985.77
一年以上定期存款	2,179,869,993.95	2,246,498,953.41
资金拆借款	134,020,002.90	134,020,002.90
预付长期资产购置款	63,467,861.56	2,077,678.30
税款	20,717,142.02	34,888,372.21
开发成本	1,004,434.30	1,004,434.30
预付设备款	292,101.06	23,976,099.17
竞买土地保证金	-	2,484,910,000.00
其他	43,896,151.09	34,575,912.53
合计	27,948,396,255.92	30,494,061,438.59

注:上述其他非流动资产中有 25,036,497,479.64 元是按照广州市政府有关部门的市政建设规划投资形成的,属于公益性资产。

(二十九) 短期借款

1. 短期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	-	9,510,885.41
保证借款	1,321,907,370.67	1,759,879,767.08
信用借款	6,040,892,641.00	4,468,577,663.05
合计	7,362,800,011.67	6,237,968,315.54

(三十) 应付票据

1. 应付票据分类

票据种类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	790,959,162.68	-
银行承兑汇票	655,433,266.65	461,479,971.12
合计	1,446,392,429.33	461,479,971.12

(三十一) 应付账款

1. 应付账款账龄

账龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	9,384,860,260.11	5,869,337,838.02
1-2年（含2年）	1,986,845,955.11	1,142,513,824.65
2-3年（含3年）	934,862,081.76	368,346,739.18
3年以上	1,278,391,279.54	978,571,794.67
合计	13,584,959,576.52	8,358,770,196.52

2. 账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
建筑工程暂估成本	130,755,483.95	未结算
广州珠江建设发展有限公司	128,266,504.84	在建项目未完工
广州体育发展有限公司	68,157,000.00	未结算
中国葛洲坝集团股份有限公司	46,322,134.80	未结算
中铁十八局集团有限公司	44,729,411.91	未结算
广州优特利环保科技有限公司	42,686,749.19	未结算
广东湘北建筑工程有限公司	28,836,355.04	未结算
中铁隧道局集团有限公司	27,691,020.11	未结算
广东省源天工程有限公司	24,600,557.19	未结算
湖南卓贤电力设备有限公司	22,207,386.74	未结算
广州市海林电子科技有限公司	22,064,616.47	未结算
广东亿益建筑劳务分包有限公司	19,069,667.87	未结算
广州海滔环保科技有限公司	17,877,857.04	未结算
中建科技集团有限公司	16,263,058.87	未结算
汕头市建安（集团）公司	15,968,906.72	未结算
广州乾辰劳务有限公司	14,094,183.26	未结算
广州市道路扩建工程办公室	13,317,853.85	未结算
广州市第三建筑工程有限公司	13,054,007.38	未结算
中铁一局集团有限公司	12,805,574.90	未结算
武汉路建纵横工程设计咨询有限公司	11,806,968.54	未结算
合计	720,575,298.67	—

（三十二） 预收款项

1. 预收款项账龄

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	207,281,461.99	34,992,256.68
1年以上	26,996,796.64	84,702,480.67
合计	234,278,258.63	119,694,737.35

2. 本年账龄超过1年的重要预收款项: 无

(三十三) 合同负债

项目	年末余额	年初余额
合同负债	6,649,943,572.18	5,557,194,944.10
合计	6,649,943,572.18	5,557,194,944.10

(三十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	614,764,428.37	7,042,996,630.74	6,601,159,783.45	1,056,601,275.66
离职后福利-设定提存计划	40,762,990.55	794,249,434.78	805,769,655.49	29,242,769.84
辞退福利	19,369,207.43	20,958,782.10	18,235,319.64	22,092,669.89
一年内到期的其他福利	-	-	-	-
其他	-	19,290,081.88	19,290,081.88	-
合计	674,896,626.35	7,877,494,929.50	7,444,454,840.46	1,107,936,715.39

2. 短期薪酬

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	568,201,794.23	5,487,497,802.37	5,070,031,861.69	985,667,734.91
职工福利费	5,160,860.30	384,135,589.77	383,751,129.33	5,545,320.74
社会保险费	4,512,918.40	321,879,916.81	313,820,163.30	12,572,671.91
其中: 医疗保险费及生育保险费	2,422,180.77	304,562,074.73	294,429,164.47	12,555,091.03
工伤保险费	2,069,044.94	14,999,139.14	17,067,002.12	1,181.96
其他	21,692.69	2,318,702.94	2,323,996.71	16,398.92
住房公积金	987,584.00	459,653,416.21	459,220,494.63	1,420,505.58

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工会经费和职工教育经费	20,208,473.39	139,955,725.47	124,064,023.01	36,100,175.85
短期带薪缺勤	-	-	-	-
短期利润分享计划	-	-	-	-
其他短期薪酬	15,692,798.05	249,874,180.11	250,272,111.49	15,294,866.67
合计	614,764,428.37	7,042,996,630.74	6,601,159,783.45	1,056,601,275.66

3. 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	7,885,081.63	560,115,170.07	567,853,864.90	146,386.80
失业保险费	344,873.43	24,298,163.71	24,503,810.60	139,226.54
企业年金缴费	32,448,235.49	208,570,466.42	212,067,254.68	28,951,447.23
其他	84,800.00	1,265,634.58	1,344,725.31	5,709.27
合计	40,762,990.55	794,249,434.78	805,769,655.49	29,242,769.84

(三十五) 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	476,422,130.09	1,023,216,078.42	1,145,956,650.74	353,681,557.77
消费税	471.22	80,720.76	77,545.59	3,646.39
企业所得税	400,620,955.11	1,061,908,473.07	878,230,998.44	584,298,429.74
城市维护建设税	28,317,044.59	81,688,212.40	85,815,212.69	24,190,044.30
房产税	7,787,045.08	187,733,524.49	169,671,306.44	25,849,263.13
土地使用税	2,942.64	42,410,955.26	41,583,278.72	830,619.18
个人所得税	40,387,923.98	171,371,652.38	163,551,295.04	48,208,281.32
教育费附加(含地方教育费附加)	20,128,743.41	58,489,849.32	61,467,068.40	17,151,524.33
其他税费	667,167,960.65	971,930,558.90	855,605,570.34	783,492,949.21
合计	1,640,835,216.77	3,598,830,025.00	3,401,958,926.40	1,837,706,315.37

(三十六) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	528,315,757.87	583,679,366.50
应付股利	758,054,695.90	19,933,280.37
其他应付款	13,811,659,600.90	15,489,544,839.63
合计	15,098,030,054.67	16,093,157,486.50

1. 应付利息

(1) 应付利息分类

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	156,559,278.19	156,380,837.30
企业债券利息	309,279,971.88	331,819,660.55
短期借款应付利息	8,856,333.66	3,345,107.64
其他利息	53,620,174.14	92,133,761.01
合计	528,315,757.87	583,679,366.50

2. 应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	2,458,215.67	561,622.50
划分为权益工具的优先股\永续债股利	7,715,889.34	19,204,778.29
其他	747,880,590.89	166,879.58
合计	758,054,695.90	19,933,280.37

3. 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
应付往来款	9,870,176,417.82	14,039,992,068.99
应付保证金及押金	776,322,664.34	670,278,592.31
代收代付款、代扣代缴、暂收款	597,943,980.69	296,386,709.99
其他	2,567,216,538.05	482,887,468.34
合计	13,811,659,600.90	15,489,544,839.63

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还原因
沥滘污水处理厂三期工程及改造项目	963,854,011.80	未结算
广州农村商业银行股份有限公司黄埔支行	749,670,288.74	未结算
广州市碧城科技投资有限公司	651,085,000.00	未结算
广州珠江实业集团有限公司	586,175,900.00	未结算
西朗污水处理厂二期工程及改造项目	306,865,160.08	未结算
江高净水厂项目	281,020,299.91	未结算
大沙地污水处理厂扩建工程及改造项目	256,990,291.83	未结算
大观净水厂项目	195,243,504.24	未结算

单位名称	年末余额	未偿还原因
龙归污水处理厂扩建工程(三期)	129,472,040.43	未结算
白云农工商香港有限公司	90,845,610.27	未结算
广州机场建设投资集团有限公司	84,300,100.00	未结算
市君通拍卖有限公司	82,177,130.53	代收代付款
广州越秀集团有限公司	67,501,044.21	未结算
中建科技集团华南有限公司	59,582,100.00	未结算
拨款还贷未明资金	52,827,867.70	资产包待清算
XS实业集团有限公司	52,301,059.53	未结算
保利房地产(集团)股份有限公司	31,413,394.70	未结算
广州产权交易所	31,362,788.00	代收代付款
地铁代建款	30,314,355.35	未结算
东平地铁站综合开发储备项目	30,000,000.00	未结算
合计	4,733,001,947.32	—

(三十七) 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	6,094,638,554.64	7,196,283,312.72
一年内到期的应付债券	9,612,031,218.72	1,740,813,440.66
一年内到期的长期应付款	1,482,419,230.25	2,256,073,719.38
一年内到期的租赁负债	438,389,855.93	164,345,648.67
合计	17,627,478,859.54	11,357,516,121.43

(三十八) 其他流动负债

1. 其他流动负债分类

项目	年末余额	年初余额
短期应付债券	1,508,008,666.66	—
待转销项税	501,056,312.74	470,447,586.56
宏城广场改造装饰成本	3,724,906.60	3,724,906.60
预提海心沙管理用房装修费尾款	41,106.15	41,106.15
二层连廊工程款	1,611,241.00	1,611,241.00
广州市电动汽车充电设施建设专项资金项目计划	—	784,381.56
暂估销项税	53,440,804.97	37,487,308.84
动感小西关商铺转租损益	—	301,791.48

项目	年末余额	年初余额
未满足终止确认条件的已背书未到期银行承兑汇票	218,066,997.81	141,632,575.94
预提土地增值税	151,375,457.96	-
合计	2,437,325,493.89	656,030,898.13

(三十九) 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额	年末利率区间(%)
质押借款	3,651,228,069.15	2,939,684,764.41	2.99-4.65
抵押借款	4,964,980,753.85	2,310,355,910.51	3.18-5.23
保证借款	26,486,332,381.22	23,608,657,481.63	3.05-5.29
信用借款	49,430,559,794.57	40,428,812,315.46	2.68-6.50
合计	84,533,100,998.79	69,287,510,472.01	—

(四十) 应付债券

1. 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
21 穗城 01	2,299,877,306.12	1,800,000,000.00
公司债	2,298,611,126.35	2,297,805,022.28
VERTEXB2607	2,116,483,348.96	-
21 广州城投 MIN002	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
21 广州城投 MIN001	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
20 广州城投 MIN004	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
20 广州城投 MIN003	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
20 广州城投 MIN002	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
20 广州城投 MIN001	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
22 广产投 MIN001	1,999,051,748.80	1,998,306,053.56
23 穗城 01	1,500,000,000.00	-
停车场专项债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
广州市自来水有限公司 2023 年度 1 号第一期定向资产支持票据优先级	797,026,945.15	-
20 广水投绿色债 01	507,530,060.77	507,530,060.77
广州市净水有限公司 2022 年度第一期绿色中期票据	300,000,000.00	300,000,000.00
21 广基 01	-	199,955,137.25
4100 万美元债	-	271,732,734.00

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	年末余额	年初余额
20 穗城 01	-	1,600,000,000.00
19 广基 01	-	1,997,500,000.00
广州市城发投资基金管理有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（大湾区债）（第一期）	-	499,820,895.26
GZINFU-三亿美元	-	2,084,759,552.71
GZINFU-五亿美元	-	3,477,143,690.47
19 广水投绿色债 01	-	1,664,320,000.00
19 广水投绿色债 02	-	1,001,530,196.89
广州市自来水有限公司 2021 年度第一期中期票据	-	301,978,273.97
广州市自来水有限公司 2021 年度第二期绿色中期票据	-	201,283,835.62
广州市自来水有限公司 2021 年度第三期中期票据	-	300,957,945.21
广州市自来水有限公司 2021 年度第四期绿色中期票据	-	200,483,068.49
合计	24,818,580,536.15	33,705,106,466.48

2. 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

债券名称	面值总额	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
20 广州城投 MIN002	2,000,000,000.00	2020-11-26	5 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	60,000,000.00	-	-	60,000,000.00	2,000,000,000.00
20 广州城投 MIN004	2,000,000,000.00	2020-12-10	5 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	145,000,000.00	-	-	145,000,000.00	2,000,000,000.00
20 穗城 01	1,600,000,000.00	2020-04-24	5 年	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00	-	-	-	1,600,000,000.00	-
21 广州城投 MIN001	2,000,000,000.00	2021-04-22	5 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	-	-	-	2,000,000,000.00
21 广州城投 MIN002	2,000,000,000.00	2021-04-22	5 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	-	-	-	2,000,000,000.00
21 穗城 01	1,800,000,000.00	2021-3-11	5 年	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00	-	-	-	-	1,800,000,000.00
23 穗城 01	1,500,000,000.00	2023-12-13	5 年	1,500,000,000.00	0.00	1,500,000,000.00	-	-	-	1,500,000,000.00
停车场专项债	1,000,000,000.00	2016-07-22	10 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000,000.00
20 广州城投 MIN003	2,000,000,000.00	2020-12-10	5 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	130,000,000.00	-	-	130,000,000.00	2,000,000,000.00

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

债券名称	面值总额	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
20 广州城投 MIN001	2,000,000,000.00	2020-11-26	5 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00	2,000,000,000.00
21 城投 01	2,300,000,000.00	2021-01-11	5 年	2,300,000,000.00	2,297,805,022.28	-	95,106,104.08	-806,104.07	95,106,104.08	2,298,611,126.35
22 广产投 MIN001	2,000,000,000.00	2022-3-18	3+2 年	2,000,000,000.00	2,061,429,341.24	-	79,999,999.99	-745,695.24	80,000,000.00	2,062,175,036.47
19 广基 01	2,000,000,000.00	2019-5-22	3+2 年	2,000,000,000.00	2,045,221,095.90	-	79,899,999.99	-	79,900,000.00	2,045,221,095.89
21 广基 01	200,000,000.00	2021-9-15	3+2 年	200,000,000.00	202,078,150.95	-	7,380,000.00	-25,323.46	7,380,000.00	202,103,474.41
21 穗城 01	500,000,000.00	2021-1-21	5 年	500,000,000.00	517,779,799.41	-	19,000,000.02	-56,410.86	19,000,000.00	517,836,210.29
VERTEXB2404	3,541,350,000.00	2019-4-3	5 年	3,541,350,000.00	3,517,571,667.18	-	166,402,311.20	-23,140,288.35	196,641,440.42	3,510,472,826.31
VERTEXB2607	2,124,810,000.00	2021-7-28	5 年	2,124,810,000.00	2,110,012,975.42	-	60,033,004.42	-62,509,212.30	30,016,502.10	2,202,538,690.04
4100 万美 元债	290,390,700.00	2022-8-19	364 天	290,390,700.00	277,669,503.49	-	-	-27,480,714.30	305,150,217.79	-
19 广水投 绿色债 01	1,600,000,000.00	2019-1-22	10 年	1,600,000,000.00	1,664,320,000.00	-	64,320,000.00	-	64,320,000.00	1,664,320,000.00

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

债券名称	面值总额	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
19广水投绿色债02	1,000,000,000.00	2019-12-4	10年	1,000,000,000.00	1,001,530,196.89	-	39,500,000.00	-	39,500,000.00	1,001,530,196.89
20广水投绿色债01	500,000,000.00	2020-8-14	10年	500,000,000.00	507,530,060.77	-	20,000,000.00	-	20,000,000.00	507,530,060.77
广州市自来水有限公司2020年度第一期中期票据	800,000,000.00	2020-3-27	3年	800,000,000.00	-	-	-	-	-	-
广州市自来水有限公司2020年度第二期中期票据	700,000,000.00	2020-4-17	3年	700,000,000.00	-	-	-	-	-	-
广州市净水有限公司2022年度第一期绿色中期票据	300,000,000.00	2022-4-14	3年	300,000,000.00	300,000,000.00	-	6,440,833.33	-	-	306,440,833.33

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

债券名称	面值总额	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
广州市自来水有限公司2023年度1号第一期定向资产支持票据优先级	799,000,000.00	2023-8-24	10年	799,000,000.00	-	799,000,000.00	8,128,680.83	-	-	807,128,680.83
广州自来水有限公司2023年第一期超短期融资券	800,000,000.00	2023-3-16	270天	800,000,000.00	-	800,000,000.00	13,691,803.28	-	813,691,803.28	-
广州自来水有限公司2023年第二期超短期融资券	500,000,000.00	2023-6-28	270天	500,000,000.00	-	500,000,000.00	5,735,000.00	-	-	505,735,000.00

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

债券名称	面值总额	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
广州自来水有限公司2023年第三期超短期融资券	600,000,000.00	2023-11-23	270天	600,000,000.00	-	600,000,000.00	1,564,333.33	-	-	601,564,333.33
广州自来水有限公司2023年第四期超短期融资券	400,000,000.00	2023-12-7	270天	400,000,000.00	-	400,000,000.00	709,333.33	-	-	400,709,333.33
广州市自来水有限公司2021年度第一期中期票据	300,000,000.00	2021-10-22	3年	300,000,000.00	301,978,273.97	-	10,170,000.00	-	10,170,000.00	301,978,273.97

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

债券名称	面值总额	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
广州市自来水有限公司2021年度第二期绿色中期票据	200,000,000.00	2021-10-22	3年	200,000,000.00	201,283,835.62	-	6,600,000.00	-	6,600,000.00	201,283,835.62
广州市自来水有限公司2021年度第三期中期票据	300,000,000.00	2021-11-25	3年	300,000,000.00	300,957,945.21	-	9,450,000.00	-	9,450,000.00	300,957,945.21
广州市自来水有限公司2021年度第四期绿色中期票据	200,000,000.00	2021-12-3	3年	200,000,000.00	200,483,068.49	-	6,080,400.00	-	6,080,000.00	200,483,468.49
合计	39,855,550,700.00	—	—	39,855,550,700.00	33,907,650,936.82	4,954,000,000.00	700,211,803.80	-114,763,748.58	3,738,006,067.67	35,938,620,421.53

注:年末广州产业投资基金管理有限公司应付债券中59.25亿元,广州市水务投资集团有限公司应付债券中36.87亿元调整至一年内到期的非流动负债;广州市水务投资集团有限公司应付债券中15.08亿元调整至其他流动负债。

(四十一) 租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	2,351,109,676.10	1,821,142,900.52
减:未确认的融资费用	454,548,613.74	393,087,948.15
重分类至一年内到期的非流动负债	438,389,855.93	164,345,648.67
租赁负债净额	1,458,171,206.43	1,263,709,303.70

(四十二) 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	33,964,666,908.12	1,239,128,665.58	7,036,375,447.16	28,167,420,126.54
专项应付款	10,387,261,975.09	422,434,963.38	7,740,267,765.75	3,069,429,172.72
合计	44,351,928,883.21	1,661,563,628.96	14,776,643,212.91	31,236,849,299.26

1. 长期应付款年末余额最大的前五项

项目	年末余额	年初余额
中国人寿保险股份有限公司	12,500,000,000.00	12,500,000,000.00
中融国际信托有限公司	6,340,000,000.00	14,000,000,000.00
招银金融租赁有限公司	3,500,000,000.00	3,880,000,000.00
中国人寿财产保险股份有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
华夏银行股份有限公司广州猎德大道支行	800,000,000.00	-
合计	24,140,000,000.00	31,380,000,000.00

2. 专项应付款年末余额最大的前五项

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
财政拨款专项经费	680,000,000.00	-	-	680,000,000.00
广州市某局	605,592,665.93	-	-	605,592,665.93
基建项目财政资金	211,026,761.67	43,556,326.31	-	254,583,087.98
花都区农村供水改造工程	177,297,283.68	1,999,713.12	-	179,296,996.80
“石丰路二期”中央财政保障性安居工程补助资金	-	143,874,200.00	64,880,000.00	78,994,200.00
合计	1,673,916,711.28	189,430,239.43	64,880,000.00	1,798,466,950.71

(四十三) 长期应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	110,539,087.32	2,505,782.11	11,822,868.16	101,222,001.27
合计	110,539,087.32	2,505,782.11	11,822,868.16	101,222,001.27

(四十四) 预计负债

项目	年末余额	年初余额
未决诉讼(注1)	4,896,675.00	188,104,754.39
产品质量保证	919,567.82	1,175,879.18
其他(注2)	19,050,708.02	25,554,343.74
合计	24,866,950.84	214,834,977.31

注1:未决诉讼项为下属子公司广州市城投发展控股有限公司(简称城投发展)与广州玉鸣轩物业管理有限公司及其法人林某洪就房屋租赁合同纠纷被起诉,要求城投发展赔偿2021年9月10日起至城投发展取得玉鸣轩商场外墙广告设置审批时止玉鸣轩商场外墙广告收益损失,城投发展确认预计负债4,896,675.00元。现处于一审起诉中。

注2:其他项为下属子公司广州白云科技股份有限公司预提销售返利。

(四十五) 递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
政府补助	769,953,196.18	278,213,789.67	133,040,789.97	915,126,195.88
小西关商铺	1,257,464.21	256,201.89	1,513,666.10	-
失业补助津贴	99,692.71	-	-	99,692.71
面向大规模异构系统的综合管理平台及其应用示范项目经费(编号2020B010166004)	100,072.32	-	-	100,072.32
珠江红船和粤剧宣传推广补助	416,666.51	-	416,666.51	-
城市快速路智能化半导体照明关键技术研发及示范	136,700.00	-	136,700.00	-
广州国际服装展贸中心1MWP太阳能光电建筑应用项目	1,793,659.92	-	1,793,659.92	-
广汽集团建设5G+车联网先导应用环境构建及场景试验验证公共服务平台国拨启动资金	825,000.00	600,000.00	-	1,425,000.00
广州港口船舶排放控制2019-2020年度补贴资金	1,042,062.16	-	126,310.73	915,751.43

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
广州智慧城市基础设施建设 项目(一期)	-	2,352,075.37	-	2,352,075.37
2022年珠江王子号国家油补 统筹资金补贴	-	4,452,000.00	795,000.00	3,657,000.00
2022-2023年广州港口船舶排 放控制补贴	-	2,505,880.00	104,411.66	2,401,468.34
洲头咀项目场转租收益	-	588,629.77	67,272.00	521,357.77
合计	775,624,514.01	288,968,576.70	137,994,476.89	926,598,613.82

(四十六) 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
广州市城实投资有限公司	1,500,000,000.00	-
待付工程款	167,232,545.06	168,735,376.45
广州南沙资讯科技园有限公司科技局配套资金	10,000,000.00	10,000,000.00
广州市光电工程研究开发中心委托投资高科通信款	5,000,000.00	5,000,000.00
账龄超过一年的预收款项	3,543,899.17	-
合计	1,685,776,444.23	183,735,376.45

(四十七) 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%
广州市国资委	15,771,818,225.95	90.00	-	-	15,771,818,225.95	90.00
广东省财政厅	1,752,424,247.33	10.00	-	-	1,752,424,247.33	10.00
合计	17,524,242,473.28	100.00	-	-	17,524,242,473.28	100.00

(四十八) 其他权益工具

发行在外的金融工具	年初		本年增加		本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债	8,000,000,000.00	8,000,000,000.00	-	-	-	-	8,000,000,000.00	8,000,000,000.00
合计	8,000,000,000.00	8,000,000,000.00	-	-	-	-	8,000,000,000.00	8,000,000,000.00

(四十九) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、资本(股本)溢价	46,078,266,909.38	-	-	46,078,266,909.38
2、其他资本公积	79,892,635,179.00	4,023,612,765.02	394,999,416.28	83,521,248,527.74
合计	125,970,902,088.38	4,023,612,765.02	394,999,416.28	129,599,515,437.12
其中:国有独享资本公积	125,970,902,088.38	4,023,612,765.02	394,999,416.28	129,599,515,437.12

1、本年资本公积增加 4,023,612,765.02 元,主要原因系:

(1) 下属子公司广州城投住房租赁发展投资有限公司本年资本公积增加 3,283,493,622.43 元: 1) 2023 年存量公房划拨入账(天河区桥南兴路 13 套存量公房)增加 14,950,100.00 元; 2) 广州市财政局(含区财政)拨付保障性住房项目资本金增加 3,268,543,522.43 元。

(2) 根据联营企业公司报表调增资本公积 649,340,609.08 元。

(3) 下属子公司广州城投综合能源投资经营管理有限公司因购买协鑫智慧(苏州)能源电力投资公司持有广州市超算分布式能源投资有限公司 13.69%的股权,按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调增资本公积 1,156,367.86 元;

(4) 下属子公司广州华垦实业有限公司资产建筑越秀区海珠北 199 号评估入账增加资本公积 1,341,459.00 元。

(5) 下属子公司广州酒家股份有限公司由于受股权激励对象行权产生的资本溢价,增加其他资本公积 2,447,982.10 元。

(6) 下属子公司广州珠江钢琴集团股份有限公司本年股份支付计入所有者权益的金额,增加其他资本公积 274,151.40 元。

(7) 本公司根据广州安居集团有限公司(下称安居集团)章程按认缴比例 65%确认对安居集团资本公积-其他资本 82,189,403.76 元,安居集团本年资本公积变动主要系:

1) 根据安居集团公司章程,广州珠江实业集团有限公司将下属子公司广州珠江住房租赁发展投资有限公司(下称珠江租赁公司)100%股权,价值人民币 10,560,130,343.72 元(珠江租赁公司 2023 年 9 月 30 日净资产审计值)无偿划入安居集团公司,其中实收资本 10,500,000,000.00 元,资本公积-资本溢价 60,130,343.72 元。

2) 2023 年年末根据对珠江租赁公司截至划转基准日(2023 年 9 月 30 日)的前期事项调整,调减安居集团资本公积-资本溢价 44,542,766.59 元。

3) 安居集团在 2023 年 10-12 月期间,接收广州市财政局无偿划转至子公司珠江租赁公司的嘉禾联边保障性住房项目嘉翠苑 400 套限价房、海珠区人民检察院 8 套存量公房、金沙洲保障性住房项目资本金,合计确认资本公积 110,857,659.43 元。

2、本年资本公积减少 394,999,416.28 元,主要原因系:

(1) 下属子公司广州城投住房租赁发展投资有限公司因将城隍雅苑项目财政资金(番禺区新造项目财政资金)投入转挂负债,减少资本公积 383,927,224.71 元。

(2) 下属子公司广州有林投资管理有限公司本年度因调整债权投资溢价差异减少资本公积 9,159,100.98 元。

(3) 下属子公司广州市国营岭南无线电厂注销不再纳入合并范围,导致资本公积减少 739,486.92 元。

(4) 下属子公司广州市城投发展控股有限公司因购买其下属持股比例为 50%的子公司广州市空港城投发展有限公司持有下属子公司广州市空港城锦有限公司的 100%股权,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,减少资本公积 742,132.74 元

(五十) 专项储备

项目	年初余额	本年计提	本年减少	年末余额	备注
安全生产费	2,889,747.52	31,949,363.12	25,732,659.62	9,106,451.02	—
合计	2,889,747.52	31,949,363.12	25,732,659.62	9,106,451.02	—

（五十一） 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	597,659,697.29	173,811,195.05	—	771,470,892.34
合计	597,659,697.29	173,811,195.05	—	771,470,892.34

（五十二） 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	4,127,292,546.12	5,351,875,351.01
期初调整金额	—	-69,919,645.67
本年年初余额	4,127,292,546.12	5,281,955,705.34
本年增加	-1,184,004,856.18	-443,365,397.98
其中：本年归属于母公司所有者的净利润转入	-1,181,022,609.29	-473,295,290.37
其他调整因素	-2,982,246.89	29,929,892.39
本年减少	677,140,207.75	711,297,761.24
其中：本年提取盈余公积	173,811,195.05	120,202,626.09
本年提取一般风险准备	—	—
本年分配现金股利	31,552,269.30	231,193,808.39
转增资本	—	—
其他减少	471,776,743.40	359,901,326.76
本年年末余额	2,266,147,482.19	4,127,292,546.12

注：其他减少主要为为永续债利息支出。

（五十三） 营业收入、营业成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	33,757,713,185.64	24,696,617,848.82	30,384,081,517.90	22,659,379,444.39
其他业务小计	441,069,546.36	291,336,159.51	321,473,495.39	163,539,161.46
合计	34,198,782,732.00	24,987,954,008.33	30,705,555,013.29	22,822,918,605.85

(五十四) 销售费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	421,708,590.47	391,243,376.51
销售服务费	36,474,230.78	19,170,499.74
广告费	146,386,459.93	130,448,601.59
折旧费	78,489,448.36	28,715,082.44
业务经费	12,266,882.39	21,287,635.99
仓储保管费	47,040,672.21	52,691,813.35
展览费	5,637,472.67	6,239,102.04
样品及产品损耗	11,381,300.62	8,741,353.02
其他	432,302,545.75	285,885,388.83
合计	1,191,687,603.18	944,422,853.51

(五十五) 管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	2,444,919,428.59	1,887,252,094.75
聘请中介机构费	101,490,020.52	97,903,547.20
咨询费	59,078,729.19	46,582,257.47
折旧费	313,810,761.88	181,138,866.53
修理费	75,393,245.01	51,525,950.86
办公费	90,557,711.33	47,300,665.11
无形资产摊销	90,895,768.30	77,840,379.09
业务招待费	10,948,545.69	6,677,504.12
差旅费	12,773,982.14	4,970,697.83
会议费	1,462,210.19	682,762.03
诉讼费	-1,775,162.54	34,895,963.61
保险费	16,726,095.58	15,102,488.61
其他	425,816,697.55	422,596,578.01
合计	3,642,098,033.43	2,874,469,755.22

(五十六) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	304,330,778.47	255,290,376.97
直接投入	219,053,451.03	156,933,671.77

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	本期金额	上期金额
折旧与摊销费	36,970,250.24	36,591,419.44
其他费用	40,456,521.87	73,256,015.00
合计	600,811,001.61	522,071,483.18

（五十七） 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息费用	6,142,070,563.31	6,345,878,537.87
减：利息收入	609,749,625.44	662,145,739.43
汇兑净收益	-	-
加：汇兑净损失	28,175,848.53	325,142,558.71
其他支出	40,934,200.42	37,924,625.57
合计	5,601,430,986.82	6,046,799,982.72

（五十八） 其他收益

项目	本年金额	上年金额
补贴	156,533,867.88	162,076,849.89
奖金	9,650,188.34	4,454,738.74
专项资金	137,353,313.46	40,848,912.65
税费、社保返还	4,098,264.27	7,628,782.05
加计抵减税费	35,166,968.79	35,145,651.12
其他	18,283,728.66	7,556,150.30
政府补助	1,057,134,483.92	1,377,222,478.73
合计	1,418,220,815.32	1,634,933,563.48

（五十九） 投资收益

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	349,443,945.29	1,683,768,618.57
处置长期股权投资产生的投资收益	147,306,866.72	29,480,217.69
交易性金融资产持有期间的投资收益	28,216,643.31	21,122,085.75
处置交易性金融资产取得的投资收益	17,264,416.22	310,189,024.73
其他权益工具投资持有期间的投资收益	1,059,872,499.31	97,192,273.32
债权投资持有期间的投资收益	202,041,034.33	457,104,440.36
处置债权投资取得的投资收益	177,853,278.01	-

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
取得控制权时股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-3,612,428.77
债务重组产生的投资收益	1,707,599.57	-
其他	126,084,438.82	122,661,762.03
合计	2,109,790,721.58	2,717,905,993.68

注:其他为理财产品及资金信托计划投资收益。

(六十) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年金额	上年金额
交易性金融资产	199,620,569.01	-288,008,238.72
按公允价值计量的投资性房地产	-164,888,289.98	105,512,388.26
其他	114,065,664.98	-34,632,831.11
合计	148,797,944.01	-217,128,681.57

(六十一) 信用减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	-1,051,865,386.64	-760,824,709.31
债权投资信用减值损失	-411,983,715.36	-749,824,822.92
其他	-174,900.88	-2,169,443.87
合计	-1,464,024,002.88	-1,512,818,976.10

(六十二) 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
存货跌价损失	-28,843,134.71	-2,024,684.76
合同资产减值损失	-54,160,920.22	-78,446,241.40
合同履约成本减值损失	13,520,984.10	-
长期股权投资减值损失	-31,571,680.63	-11,400,300.62
固定资产减值损失	-42,369.86	-
在建工程减值损失	431,470.93	-1,479,822.05
无形资产减值损失	-10,540,709.81	-5,097,204.94
商誉减值损失	-	-19,572,149.72
其他	60,694,223.54	-490,280.00
合计	-50,512,136.66	-118,510,683.49

(六十三) 资产处置收益

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	51,935,181.12	28,397,228.77	51,935,181.12
土地收储补偿款	617,108,468.62	834,924,699.52	617,108,468.62
使用权资产处置收益	-584,022.81	-	-584,022.81
其他	12,551.70	5,145.53	12,551.70
合计	668,472,178.63	863,327,073.82	668,472,178.63

(六十四) 营业外收入

1. 营业外收入明细

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	5,533,797.16	322,254.97	5,533,797.16
与企业日常活动无关的政府补助	3,032,141.03	2,001,285.49	3,032,141.03
违约金、赔偿金	17,188,294.50	184,242,311.33	17,188,294.50
其他利得	31,041,077.18	14,594,060.99	31,041,077.18
确实无法偿付的应付款项	21,041,302.54	47,013,297.86	21,041,302.54
税收优惠收入	186,323.57	199,330.69	186,323.57
收到涉案非法所得	2,137,287.51	20,796.41	2,137,287.51
贷款资金项目罚息	2,313,514.44	11,089,505.88	2,313,514.44
三供一业收入	-	30,344,263.96	-
生物性资产理赔(海豚)	1,000,000.00	-	1,000,000.00
追缴广田、新雨田公司经营净收益分解入账	55,908,477.80	-	55,908,477.80
非货币性资产交换损益	586,904.85	-	586,904.85
初始投资成本差额	801,914.24	-	801,914.24
存量房销售款	8,581,045.63	-	8,581,045.63
合计	149,352,080.45	289,827,107.58	149,352,080.45

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本年金额	上年金额
2022年高端专业服务业奖励扶持奖	-	190,000.00
高新企业补贴款	100,000.00	-
公益林政府补偿款	647,856.67	647,396.35
零星政府补助	-	140,243.61
企业失业保险费返还	-	45,255.78

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
稳岗补贴	41,516.37	470,836.16
扩岗补助	15,000.00	4,500.00
留工补助	1,835.99	151,250.00
政府奖励	28,288.00	42,270.00
收到广州市宣传部文化人才培育专项经费	-	200,000.00
中心孵化器绩效化奖励	-	100,000.00
专精特新”中小企业市级奖补贴	159,500.00	-
录用退役士兵减免增值税	68,250.00	-
文交会补助款	500,000.00	-
支援疫情防控工作补助经费	700,000.00	-
其他	759,250.00	9,533.59
党建经费返还	10,644.00	-
合计	3,032,141.03	2,001,285.49

(六十五) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	21,803,565.48	8,698,274.99	21,803,565.48
公益性捐赠支出	8,131,799.45	7,736,318.44	8,691,799.45
行政性罚款、滞纳金	4,180,527.45	4,868,544.20	4,180,527.45
赔偿款、违约金及罚款	7,682,223.74	-	7,682,223.74
招商银行历史贷款费用	-	-4,428,959.59	-
未按期出资违约金	-	62,400,000.00	-
法院执行费及法律服务费用	-2,467,582.39	37,339,318.86	-2,467,582.39
处理流动资产损失	1,769,207.17	4,893,435.85	1,769,207.17
扶贫经费	939,780.08	231,820.00	939,780.08
广州某中队综合楼改造项目	-	1,588,273.35	-
计提的预计负债	-	103,541,614.82	-
破产清算费用	2,097,829.76	-	2,097,829.76
解决历史遗漏问题支出	2,222,125.85	-	2,222,125.85
其他	24,568,714.42	15,094,128.99	24,568,714.42
救济性捐赠	560,000.00	-	560,000.00
合计	71,488,191.01	241,962,769.91	71,488,191.01

(六十六) 所得税费用

1. 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当期所得税费用	909,952,577.06	571,116,626.50
递延所得税调整	-116,673,987.44	-198,473,245.54
其他	1,970,894.95	51,941.61
合计	795,249,484.57	372,695,322.57

（六十七） 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 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	本金额			上年金额		
	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	-3,958,350,617.38	-990,166,508.69	-2,968,184,108.69	-4,213,932,916.46	-843,343,390.03	-3,370,589,526.43
1. 重新计量设定受益计划变动额	2,315,417.37	-	2,315,417.37	2,784,033.69	-	2,784,033.69
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-156,984,114.57	-39,246,028.64	-117,738,085.93	7,019,434.63	1,403,886.93	5,615,547.70
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-3,861,634,497.15	-965,408,624.29	-2,896,225,872.86	-4,223,736,384.78	-844,747,276.96	-3,378,989,107.82
4. 其他	57,952,576.97	14,488,144.24	43,464,432.73	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-435,408,419.00	-108,852,104.75	-326,556,314.25	-301,688,222.56	-19,438,935.27	-282,249,287.29
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-411,019,228.03	-102,754,807.01	-308,264,421.02	-154,008,012.21	-30,801,602.44	-123,206,409.77
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-	-	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额			上年金额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
小计	-411,019,228.03	-102,754,807.01	-308,264,421.02	-154,008,012.21	-30,801,602.44	-123,206,409.77
1. 外币财务报表折算差额	-28,250,669.21	-7,062,667.30	-21,188,001.91	-193,502,440.95	-	-193,502,440.95
减: 前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-	-	-
小计	-28,250,669.21	-7,062,667.30	-21,188,001.91	-193,502,440.95	-	-193,502,440.95
2. 其他	3,861,478.24	965,369.56	2,896,108.68	61,747,919.37	15,344,089.36	46,403,830.01
减: 前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	15,925,688.77	3,981,422.19	11,944,266.58
小计	3,861,478.24	965,369.56	2,896,108.68	45,822,230.60	11,362,667.17	34,459,563.43
三、其他综合收益合计	-4,393,759,036.38	-1,099,018,613.44	-3,294,740,422.94	-4,515,621,139.02	-862,782,325.30	-3,652,838,813.72

（六十八） 合并现金流量表

1. 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	-616,787,998.74	-177,749,651.08
加：资产减值准备	50,512,136.66	118,510,683.49
信用减值损失（新金融准则）	1,464,024,002.88	1,512,818,976.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,899,061,913.49	2,777,124,553.37
使用权资产折旧（新准则适用）	419,934,179.62	273,650,310.57
无形资产摊销	112,739,126.68	93,577,996.70
长期待摊费用摊销	169,187,894.99	127,320,313.56
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）	-668,472,178.63	-863,327,073.82
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	16,242,177.85	8,399,284.04
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-148,797,944.01	217,128,681.57
财务费用（收益以“-”号填列）	5,865,463,845.13	6,233,185,774.05
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,109,790,721.58	-2,717,905,993.68
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,491,246,620.46	-1,538,196,192.40
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	1,374,572,633.02	581,300,310.21
存货的减少（增加以“-”号填列）	-10,811,113,995.62	-6,230,861,054.93
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-7,803,922,730.60	-7,775,027,153.19
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	9,904,469,477.61	8,471,455,080.91
其他	-	-173,238.11
经营活动产生的现金流量净额	-1,373,924,801.71	1,111,231,607.36
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	29,031,735.13	-

项目	本年金额	上年金额
3. 现金及现金等价物净变动情况	—	—
现金的期末余额	33,567,365,315.53	31,382,234,281.08
减: 现金的期初余额	31,382,234,281.08	32,301,802,220.44
加: 现金等价物的期末余额	—	—
减: 现金等价物的期初余额	—	—
现金及现金等价物净增加额	2,185,131,034.45	-919,567,939.36

2. 本年取得子公司或收到处置子公司的现金

项目	本年金额
一、本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	2,200,325,500.00
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	3,675,978,009.17
加: 以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	—
取得子公司支付的现金净额	-1,475,652,509.17
二、本年处置子公司于本年收到的现金及现金等价物	—
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	—
加: 以前期间处置子公司于本年收到的现金及现金等价物	—
处置子公司收到的现金净额	—

3. 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	33,567,365,315.53	31,382,234,281.08
其中: 库存现金	1,795,925.94	1,377,504.99
可随时用于支付的银行存款	33,113,471,135.00	31,187,009,457.42
可随时用于支付的其他货币资金	452,098,254.57	193,847,318.67
可用于支付的存放中央银行款项	—	—
存放同业款项	—	—
拆放同业款项	—	—
现金等价物	—	—
其中: 三个月内到期的债券投资	—	—
期末现金及现金等价物余额	33,567,365,315.53	31,382,234,281.08
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	—	—

注:以上金额已剔除受限金额披露。

(六十九) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	502,205,785.89	保证金等
应收账款	864,571,649.19	借款质押
存货	2,262,801,690.73	借款抵押
固定资产	768,019,878.60	银行借款抵押
无形资产	221,897,020.21	抵押土地
其他	3,217,415,325.67	法院冻结等

(七十) 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	—	—	258,490,006.50
其中:美元	9,225,642.84	7.0827	65,342,460.54
欧元	4,825,350.71	7.8592	37,923,396.30
港币	168,865,290.49	0.9062	153,025,726.24
兹罗提	1,214,129.02	1.8107	2,198,423.42
应收账款	—	—	20,896,487.43
其中:美元	874,240.54	7.0827	6,191,983.47
欧元	908,462.76	7.8592	7,139,790.52
港币	8,347,730.57	0.9062	7,564,713.44
短期借款	—	—	1,321,878,196.58
其中:港币	1,458,704,697.17	0.9062	1,321,878,196.58
长期借款	—	—	75,266,220.96
其中:港币	8,999,901.10	0.9100	8,189,910.00
其中:美元	9,470,443.61	7.0827	67,076,310.96
应付债券	—	—	5,713,011,516.34
其中:美元	806,614,923.17	7.0827	5,713,011,516.34

(七十一) 受托客户资产管理业务

资产项目	年末余额	年初余额
受托管理资金存款	346,358,861.10	426,585,870.64
受托投资	5,179,181,482.85	4,426,189,380.94

资产项目	年末余额	年初余额
其中: 投资成本	5,179,181,482.85	4,426,189,380.94
合计	5,525,540,343.95	4,852,775,251.58
负债项目	年末余额	年初余额
受托管理资金	-	-
应付款项	5,525,540,343.95	4,852,775,251.58
合计	5,525,540,343.95	4,852,775,251.58

说明: 广州产业投资基金管理有限公司(以下简称“广州基金”)受托客户资产管理业务中 25.53 亿元为广州基金代政府对直投创投企业进行投资所形成的资产与负债; 0.35 亿元系广州基金子公司广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司在投资业务过程中形成的受托管理资产与负债; 29.37 亿元系广州基金子公司广州市新兴产业发展基金管理有限公司代本公司管理、由广州基金作为受托管理机构、由广州市发展和改革委员会、广州市工业和信息化委及广州市农业局主管的所有存量政府引导基金。

九、或有事项

(一) 截至 2023 年 12 月 31 日, 本集团为合并范围外其他单位提供担保情况

被增信/担保单位名称	增信/ 担保事项	金额	期限	备注
一、其他公司/个人	—	—	—	—
明君集团科技有限公司	借款	1,306,500,000.00	3+2 年	说明①
珠海横琴泓沛股权投资基金	借款	400,000,000.00	至项目 终	附注十一、其他重要事项之 11
25 名小业主	阶段性连带责任担保	12,834,159.32	—	说明②
2 名小业主	阶段性连带责任担保	67,396,000.00	—	说明③
5 户个人	商用住房贷款	11,483,617.69	—	说明④
合计	—	1,798,213,777.01	—	—

①2016 年 12 月, 第一创业证券股份有限公司(下称第一证券)出资 14.9 亿元作为有限合伙人与珠海横琴汇垠明安基金管理有限公司、明君集团科技有限公司、本公司之下属子公司汇垠天粤成立了广州汇垠方元投资合伙企业(有限合伙)(下称方元合伙), 方元合伙需按季度支付第一证券按照第一证券实缴出资额以年 6%计算的固定收益, 方元合伙于 2017 年 3 月完成对明君汽车产业股份有限公司(下称明君汽车)的股权投资, 根据第一证券、汇垠天粤、本公司子公司科金控股公司共同签订的《合伙企业财产份额转让协议》约定, 当方元合伙完成对明君汽车投资 36 个月后或第一证券未能按照合伙企业

及合伙协议之补充协议之约定取得任一期预期收益或第一证券自合伙企业取得的任一期收益低于合伙协议及合伙协议之补充协议约定之预期收益,第一证券有权要求汇垠天粤或汇垠天粤指定方收购其在方元合伙的全部实缴财产份额。另外,第一证券、科金控股公司、汇垠天粤、徐某君、徐某文及徐某玲共同签订了《六方协议》约定,当第一证券向汇垠天粤或科金控股公司要求收购第一证券在方元合伙的全部实缴财产份额时,徐某君、徐某文和徐某玲承担首先收购义务,当汇垠天粤或科金控股公司按照协议要求收购第一证券在方元合伙的实缴份额时,徐某君、徐某文和徐某玲承担从汇垠天粤或科金控股公司再次收购汇垠天粤或科金控股公司已收购的第一证券在方元合伙的全部实缴财产份额的再收购义务。截至2023年12月31日,汇垠天粤增信余额为130,650.00万元,投资余额为49,666.66万元,已计提减值46,240.48万元。目前该案正在广州市中级人民法院诉讼中。

②截至2023年12月31日,本公司之下属公司广州市建轩房地产开发有限公司存在对25名小业主提供阶段性连带责任担保,担保金额合计人民币12,834,159.32元。

③截至2023年12月31日,本公司之下属公司广州市城隆房地产开发有限公司存在对2名小业主提供阶段性连带责任担保,担保金额合计人民币67,396,000.00元。

④截至2023年12月31日,本公司之下属公司广州市城德房地产开发有限公司为5户个人商用住房贷款提供担保,合计金额11,483,617.69元。

(二) 截至2023年12月31日,本集团的主要未决诉讼如下:

1、新华基金诉宝能投资项目

2020年8月10日新华基金与深圳市宝能投资集团有限公司(以下简称“称深圳宝能集团”)《债券认购协议》),约定由新华基金认购宝能集团于深圳前海股权交易中心所发行的“可转债”,认购规模为人民币6亿元,债券期限为2年。第一次债券的利率为10.5%/年,按日计息,报季付息,付息日为债券存续期内每年的3月20日、6月20日、9月20日以及12月20日。截止2021年9月20日到期的应收利息1,487.95万元未能按期得到偿付,构成违约。

本案于2022年8月2日广州中院开庭审理,2022年8月23日一审判令宝能集团承担还款责任,宝能地产承担连带清偿责任,粤商物流应以其持有的前海人寿股权折价或者拍卖、变卖所得价款,聚创新能源以其持有的动力电池二期土地折价或者拍卖、变卖所得价款向新华基金承担连带清偿责任,同时驳回了对钜盛华、姚某华的诉求。9月,宝能方面提起上诉。2023年5月广东省高院出具了终审判决,驳回了宝能的上诉,维持原判。后我方即刻发出执行申请书。7月11日,广州中院给予执行立案。目前法院正在推进本项目抵质押物的执行程序。

截至2023年12月31日,新华基金在债权投资列报该项目账面价值为568,267,954.27元。

2、太子湾项目股权转让纠纷

2021年9月9日智能科技有限公司与深圳市集宇发展有限公司(以下简称深圳集宇)签订了关于太子湾项目的《股权转让协议》,智能科技有限公司已累计支付定金2,200.00万元。2023年3月20日,深圳集宇起诉智能科技有限公司违约要求支付违约金,后深圳集宇追加本公司为第二被告。深圳市中级人民法院于2024年2月29日一审首次开庭,案件当事人双方争议较大且需补充提供新证据,案件将会进入一审二次开庭阶段,具体开庭时间未定目前处于一审阶段。

截至2023年12月31日,深圳市集宇发展有限公司在预付款项列报账面价值22,000,000.00元,未计提减值准备。

3、粮食科学研究所诉讼

2023年,本公司下属子公司广州塔旅游文化发展股份有限公司(下称下称“广州塔”)与被告人广东省粮食科学研究所有限公司就有关临迁费支付截止时点提起诉讼,法院就本案出具一审判决书,诉讼判决金额404.25万元,案件当事人提起上诉,本案进入二审阶段。

4、工程施工纠纷

本公司下属公司广州合锦嘉富房地产开发有限公司因建设工程施工纠纷,被广州建筑股份有限公司提起诉讼,暂未开庭,如败诉预计需要支付工程款及预期利息50,945,869.90元,如果调解成功将无需支付逾期利息及其他款项。

5、房屋租赁合同纠纷

2023年,本公司下属子公司广州市城投发展控股有限公司(简称城投发展)与广州玉鸣轩物业管理有限公司及其法人林某洪就房屋租赁合同纠纷被起诉,要求城投发展赔偿2021年9月10日起至城投发展取得玉鸣轩商场外墙广告设置审批时止玉鸣轩商场外墙广告收益损失,城投发展确认预计负债4,896,675.00元。现处于一审起诉中。

6、广州酒家未决诉讼

本公司之下属子公司广州酒家集团股份有限公司(简称广州酒家)于2018年3月26日将位于广州市天河区体育东路112号主楼负一层A座的商铺出租给广州聚力商业经营管理有限公司,租期至2028年4月1日。广州聚力商业经营管理有限公司在2022年8月开始拖欠租赁费用,广州酒家多次沟通及告,租户仍未能履约,广州酒家于2023年1月19日解除上述租赁协议。同时,广州酒家向广州市天河区人民法院提起民事诉讼,要求解除租赁协议,没收租赁保证金,且付清拖欠的租金、物业综合费、占用费、违约金等,广州金亿餐饮管理有限公司、何应斌作为担保人承担连带清偿责任。广州市天河区人民法院于2024年2月5日一审判决公司胜诉。目前被告担保人已提起上诉。截至报告批准报出日,本案尚未收到二审法院的传票。

十、资产负债表日后事项

1、发行债券情况

(1) 本公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）于 2024 年 1 月 15 日在深圳证券交易所上市，发行面值 100 元，票面年利率 2.94%，5 年期固定利率，起息日为 2024 年 1 月 9 日，到期日为 2029 年 1 月 9 日，按年付息、到期一次还本的“24 穗城 02”（代码简称 148566）债券，发行总额共 8.00 亿元。

本公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）于 2024 年 3 月 8 日在深圳证券交易所上市，发行面值 100 元，票面年利率 2.64%，5 年期固定利率，起息日为 2024 年 3 月 1 日，到期日为 2029 年 3 月 1 日，按年付息、到期一次还本的“24 穗城 03”（代码简称 148615）债券，发行总额共 18.00 亿元。

本公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）于 2024 年 3 月 28 日在深圳证券交易所上市，发行面值 100 元，票面年利率 2.69%，5 年期固定利率，起息日为 2024 年 3 月 22 日，到期日为 2029 年 3 月 22 日，按年付息、到期一次还本的“24 穗城 04”（代码简称 148646）债券，发行总额共 19.00 亿元。

上述已公开发行的公司债券，本公司共募集资金净额为人民币 45.00 亿元。

(2) 2022 年 3 月 17 日，经中国银行间市场交易商协会中市协注【2022】GN5 号文件批准，接受本公司之下属子公司广州市净水有限公司绿色债务融资工具注册，注册金额为 10 亿元，注册额度自 2022 年 3 月 17 日起 2 年内有效，广州市净水有限公司在注册有效期内可分期发行绿色债务融资工具。

2024 年 1 月 23 日，广州市净水有限公司发行 2024 年度第一期绿色中期票据（证券简称“24 广州净水 GN001”）并在银行间债券市场交易流通，发行总额 3 亿元，债券期限 3 年。

(3) 2024 年 3 月，本公司之下属子公司广州产业投资基金管理有限公司在境内成功发行 2024 年度第一期公司债券，发行总额为人民币 10 亿元，票面利率 3.15%，债券期限 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权，本次募集资金将用于置换现有债务。

2024 年 3 月，本公司之下属子公司 Vertex Capital Investment Limited 在境外成功发行 2.5 亿美元债券，票面利率 5.95%，债券期限 2 年，本次募集资金将用于置换现有债务。

2024 年 3 月，本公司之下属子公司 Vertex Capital Investment Limited 在境外成功发行 7 亿人民币债券，票面利率 4.00%，债券期限 3 年，本次募集资金将用于置换现有债务。

2、处置子公司情况

2024 年 1 月 16 日本公司之下属子公司广州珠江钢琴集团股份有限公司召开第四届董

事会第二十三次会议审议通过《关于开展远期结售汇业务的议案》,2024年度公司(含子公司)预计远期结售汇业务累计总额不超过等值1,000万美元。

2024年3月28日本公司之下属子公司广州珠江钢琴集团股份有限公司第四届董事会第二十四次会议审议通过《关于拟清算注销控股子公司的议案》的议案,拟正式启动本公司控股子公司广州珠广传媒股份有限公司关闭清算程序。

3、利润分配情况

(1)根据2024年3月28日本公司之下属子公司广州珠江钢琴集团股份有限公司第四届董事会第二十四次会议,审议通过2023年度利润分配预案:公司拟以未来实施2023年度利润方案时股权登记日的总股本为基数,向全体股东每10股派发现金0.02元人民币(含税),不送红股,不以公积金转增股本。现金分红总额暂以公司截至2023年12月31日总股本1,361,374,323股为基数进行测算,预计现金分红总额为2,722,748.65元(含税)。该预案尚需提交公司2023年度股东大会批准后实施。

(2)根据本公司之下属子公司广州酒家集团股份有限公司第四届董事会第二十四次会议,拟向全体股东每10股派发现金股利4.80元(含税)。截至2023年12月31日,公司总股本568,770,805股,以此计算合计拟派发现金红利273,009,986.40元(含税)。本年度公司现金分红数额占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比例为49.59%,剩余未分配利润结转至下一年度。

十一、其他重要事项

1、北矿可转债事项

本公司之子公司广州基金国际股权投资基金管理有限公司(下称广州基金国际)于2016年12月购买北方矿业股份有限公司(下称北矿)本金25,000万港元可换股债券,并由钱某伟(北矿实际控制人)提供个人担保,该可换股债券已于2018年12月29日到期。广州基金国际于2019年8月14日向香港高等法院入禀令状,向钱某伟启动司法程序进行债务追讨未果;广州基金国际已向法庭申请针对钱某伟的缺席胜诉判决,并于2020年11月18日取得该判决。2021年11月16日,广州基金国际完成向北矿面递法定索偿书。2021年11月30日,北矿公告被其债权人Natu入禀香港法庭清盘公司,并定于2022年2月9日召开法庭聆讯。广州基金国际作为共同清盘债权人,参与到清盘诉讼中。2022年11月25日,北矿收到香港联交所就有关公司申请恢复上市地位的申请作出了回复,决定取消北矿的上市地位。2022年12月7日,北矿召开债权人监察委员会会议,会上北矿表示采矿证正在办理审批,并且同意签署年度审计报告。2023年10月3日,北矿成功复牌。2023年12月1日,收到债转股计划管理人安永的信函通知,广州基金国际对于北方矿业股份有限公司所申报的总计港币407,034,246.57元债权,已全额获得接纳并确权。后续,安永将在裁决程序完成后基于债转股计划文件条款,按照比例向作为债转股计划债权人的广州基金国际配发股票。

2、万泰借款事项

本公司之下属子公司香江汇鑫投资有限公司（下称香江汇鑫）于2017年2月对中国万泰集团有限公司（下称万泰）提供借款45,000万港元，并由钱某伟、许某诚和钱某栋提供个人担保，该借款于2019年2月15日到期。2021年10月25日，锦标财务有限公司就清盘中国万泰提出呈请。2021年11月5日香港高等法院命令将中国万泰清盘。2021年12月8日，广州基金国际根据程序已经向香港破产管理处申请债权权益。目前由于已经取得针对担保人钱某伟和钱某栋的缺席胜诉判决，广州基金国际联合内地律师继续寻找有效可执行的资产，在有可行性的条件下于内地另行起诉。截至2023年12月31日，广州基金国际账面尚未收回万泰借款本金45,000.00万港元，利息3,641.18万港元，合计48,641.18万港元，折合人民币44,079.61万元。截至本报告日，相关债务亦尚未得到部分或全部清偿。基于万泰目前的清盘状态及其不良的财务状况，该债权本息的可回收性具有重大不确定性，广州基金国际对该应收款项全额计提减值准备。2023年9月，广州基金国际经多渠道沟通和催收，成功使钱永伟同意并承诺其控制的关联企业将代偿中国万泰项目的部分利息，回收中国万泰项目利息款200万港币。

3、季某某欠款诉讼事项

截至2023年12月31日本公司之下属子公司广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司（下称“汇垠天粤”）应收资产管理计划劣后客户季某某款项账面值47,738.21万元，已计提坏账准备47,137.98万元，涉及两个项目。

汇垠天粤于2019年4月对季某某欠款就其一项目向广州市中级人民法院提起诉讼，于2021年6月17日收到一审判决，因大额的违约金未获法院支持，汇垠天粤已提起上诉。2021年9月23号，广东省高级人民法院已受理立案，并于2022年6月27日收到二审判决，维持原判。2023年6月9日，法院出具终本裁定。

同月汇垠天粤就另一项目向广州市中级人民法院提起诉讼，于2020年4月16日收到一审判决，因判决内容未完全满足本公司主张诉求，汇垠天粤已提起上诉。广东省高级人民法院于2021年9月6日作出二审判决：季某某于判决发生法律效力之日起十日内支付补仓资金5,752.09万元及垫付金补偿费、融资服务费186.00万元及违约金和律师费24万元。汇垠天粤向广州市中级人民法院申请强制执行，2021年11月1日广州市中院已经做出执行立案。截至目前暂无收到回款，由于无法找到可供执行的财产线索，已被法院裁定终结本次执行。

4、张某某欠款诉讼事项

截至2023年12月31日本公司之下属子公司广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司（下称汇垠天粤）应收资产管理计划劣后客户张某某款项账面值49,957.02万元，已计提坏账准备40,721.06万元。汇垠天粤于2019年4月向广州市中级人民法院提起诉讼。广州市中级人民法院于2019年7月26日出具民事裁定书裁定查封、扣押、冻结被申请人张某某名下价值53,988万元的财产，于2021年6月25日作出一审判决，因大额的违

约金未获法院支持, 汇垠天粤已提起上诉。2021年8月27号, 广东省高级人民法院受理立案, 并于2022年6月8日二审开庭, 2022年9月30日出具二审判决, 裁定维持一审原判。2023年3月28日法院完成执行立案, 目前正在执行中。

5、王某清欠款事项

截至2023年12月31日本公司之下属子公司广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司(下称汇垠天粤)应收资产管理计划劣后客户王某某款项账面值31,276.70万元, 已计提坏账准备1,140.00万元。汇垠天粤于2019年4月向广州市中级人民法院提起诉讼。广州市中级人民法院于2019年7月23日出具民事裁定书, 裁定查封、扣押、冻结被申请人王某某名下价值25,000.00万元的财产。2020年9月21日一审开庭审理, 双方达成和解, 广州市中级人民法院已确认调解方案并于2021年3月30日出具民事调解书。

6、温邦汇委托贷款事项

本公司之下属子企业广州汇垠发展投资合伙企业(有限合伙)(下称汇垠发展)2015年委托贷款给广州温邦汇贸易有限公司(下称温邦汇)1.5亿元, 于2017年4月到期。该项债权逾期, 汇垠发展向广州市中级人民法院提起诉讼, 广州市中级人民法院于2020年3月10日作出一审判决, 判决温邦汇向汇垠发展偿还委贷本金1.5亿元及利息, 汇垠发展于2020年4月向广州市中级人民法院申请强制执行, 于2020年6月收到执行款697.16万元。汇垠发展于2020年7月与温邦汇达成了和解协议, 约定债务方将分期支付剩余相关款项, 广州市中级人民法院于2020年9月30日作出裁定, 终结该案件的判决执行, 汇垠发展已取得5.3万 m^2 商铺抵押权及法院查封物业1.9万 m^2 , 预计抵押、查封资产能够覆盖应收金额, 截至2023年12月31日, 汇垠发展在其他流动资产列报金额为14,332.72万元。

7、珠海泓沛差额补足诉讼事项

2015年12月, 本公司之下属子公司广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司(下称汇垠天粤)为平安汇通广州汇垠澳丰6号专项资产管理计划通过协议受让某上市公司股票的B级份额委托人珠海横琴泓沛股权投资基金(下称珠海泓沛)提供差额补足义务。2018年汇垠天粤履行差额补足义务垫付补仓款项累计达20,820万元, 但珠海泓沛未按约定偿还汇垠天粤垫付款项, 汇垠天粤于2018年7月3日向广州仲裁委员会申请仲裁。2019年2月28日广州仲裁委员会作出裁定结果, 要求珠海泓沛向汇垠天粤支付2017-2018年度融资服务费1,600万元, 归还汇垠天粤补仓款20,820万元并支付补偿费141.75万元及其他相关补偿费。汇垠天粤于2020年8月就珠海泓沛其他有限合伙人作为其他被执行人一案向广东省高级人民法院提起上诉, 法院已经于2020年7月18日开庭, 2022年5月20日, 收到广东省高级人民法院判决书, 驳回汇垠天粤请求并维持原判。2020年2月20日, 汇垠天粤收到法院转来执行款88.20万元。截至2023年12月31日, 汇垠天粤对珠海泓沛的权益在应收账款及其他应收款列报, 对珠海泓沛的应收尚未收回款项已全额计提减值准备25,011.69万元。该执行案件由于未找到可供执行的财产线索, 已被

法院裁定终结本次执行,目前汇垠天粤已向法院申请恢复执行,追加珠海泓沛的普通合伙人北京鸿晓未出资到位股东作为被执行人,在未出资的范围内承担连带责任。

8、渤海信托项目

事项一:

本公司之子公司广州国寿城市发展产业投资企业(有限合伙)(下称“国寿基金”)于2016年9月与渤海国际信托股份有限公司(下称“渤海信托”)签署《渤海信托-渤海1号集合资金信托计划信托合同》,认购渤海信托-渤海1号集合资金信托计划资金规模10亿元,预期年化收益率为5.8%/年,信托期限为18个月。2016年9月26日国寿基金与海航集团有限公司(下称“海航集团”)签订《信托受益权远期转让合同》,约定国寿基金同意转让且海航集团同意受让《资金信托合同》项下全部信托受益权。国寿基金于2017年9月26日赎回渤海1号项目信托期限为1年的本金6亿元。2018年11月6日国寿基金与海航集团、渤海信托签署《债权债务确认及债务重组协议》,协议约定:《资金信托合同》项下未赎回的4亿元本金到期日均调整至2018年8月26日,由海航集团支付信托转让价款。到期日后,海航集团未按照合同约定履行。

国寿基金于2019年5月提起诉讼,2020年8月获得一审判决胜诉,2020年12月海航资本集团有限公司提起上诉,后因海航资本被申请破产重整未缴纳上诉费该案件被裁定撤诉。2021年1月29日,海航集团等七家公司被有关债权人申请破产重整,国寿基金依据相关债权申报指引完成债权申报并获得确认。2021年10月,海南省高院出具《海南省高级人民法院民事裁定书(2021)琼破1号之六》并裁定批准《海航集团有限公司等三百二十一家公司实质合并重整案重整计划》(以下简称《重整计划》),海航集团进入破产重整执行阶段。2022年4月19日海航集团破产重整专项服务信托依法成立,国寿基金于2022年5月确认受领普通信托份额5.2676亿份。2022年12月21日海航集团破产重整专项服务信托《关于2022年度信托收益分配事宜的公告》显示,该信托因2022年度未发生担保财产处置而无特定收益归集,同时为确保重整计划执行和保障信托稳定运营而决定不向信托归集非特定收益资金,因此无法进行信托收益分配。2023年12月21日,海航集团破产重整专项服务信托发布《关于专项服务信托2023年收益分配安排的通知》,在扣除相关费用后,2023年专项服务信托拟分配资金300,638,163.65元,12月22日,国寿基金根据持有的普通信托份额收到24.28万元。

因认为渤海信托存在信托管理失职,国寿基金于2021年12月起诉渤海信托。2023年4月,国寿基金与渤海信托达成和解,完成庭上调解程序。渤海信托向国寿基金承担部分赔偿责任。2023年渤海信托如约向国寿基金支付了部分赔偿款。2023年,该项目共收回款项4,424.28万元,截至2023年12月31日,国寿基金在其他应收款列报该项目金额为13,972.72万元。

事项二:

本公司之子公司梅州广梅投资企业(有限合伙)(下称“梅州广梅”)认购渤海国际信托股份有限公司信托理财产品本金 20,000 万元,后通过通道方银华财富资本管理(北京)有限公司,最终委托九江银行股份有限公司广州分行向广州奢香世家珠宝钟表实业有限公司发放委托贷款,广州奢香世家珠宝钟表实业有限公司自然人股东林某丽、莫某凡提供连带责任保证,东莞君爵酒店以自有财产提供抵押担保。因广州奢香世家珠宝钟表实业有限公司未能按照合同约定如期偿还贷款本息构成违约,梅州广梅与九江银行股份有限公司广州分行于 2018 年提起民事诉讼并完成财产保全。本项目已查封财产包括抵押物为东莞君爵酒店综合楼、办公楼共 2 栋及保证人的部分房产和银行账户,因查封资产的市场价格存在下行趋势,查封财产合计价值预计不足 2 亿元。

本案于 2019 年 10 月 10 日广州中院一审判决梅州广梅胜诉。被告林某丽向广东省高院二审上诉,2020 年 7 月 8 日广东省高院终审判决梅州广梅胜诉。截至 2023 年 12 月 31 日,已拍卖处置莫某凡广州海珠区房产一处,收到执行款 601.61 万元。梅州广梅将继续推进拍卖处置抵押物和其他查封资产。

截至 2023 年 12 月 31 日,梅州广梅在其他应收款中列报该项目金额为 18,923.20 万元,已计提坏账准备 7,074.09 万元。

9、四川信托事项

事项一:

2018 年 2 月 1 日,本公司之子公司梅州广梅投资企业(有限合伙)(下称“梅州广梅”)作为委托人与受益人以人民币 10 亿元认购了四川信托有限公司发行并管理的“天府聚鑫 3 号信托计划”并签署了编号为《信托合同》(SCXT2014(JXT))字第[12]号-[1]-申请协议-01703),预期年化收益率 6.3%,封闭期 102 天,到期日 2018 年 5 月 14 日。到期后双方约定展期 45 天,展期期间的预计年化收益率 8%,展期后到期日为 2018 年 6 月 28 日。同日双方另签订以人民币 6.2 亿元认购该信托产品编号为《信托合同》(SCXT2014(JXT))字第[12]号-1-01703)及《预期年化收益率申请协议》(SCXT2014(JXT))字第[12]号-[1]-申请协议-01703),预期年化收益率 6.75%,封闭期 193 天,到期日 2018 年 8 月 13 日。到期后,梅州广梅未足额收到认购本金及收益,双方于 2018 年 10 月 29 日另行签订了《协议书》(SCXT2014(JXT)字第 366 号-002),协议书第二条约定四川信托应于 2018 年 12 月 25 日前向梅州广梅支付认购本金 10 亿元及自 2018 年 6 月 28 日至 2018 年 12 月 25 日期间按年利率 8%计算的利息;认购本金 5.89 亿元及自 2018 年 8 月 13 日至 2018 年 12 月 25 日期间按年利率 8%计算的利息。若未按上述约定付清认购本金,自逾期之日起按尚未支付的认购本金金额年利率 8%计算逾期付款的利息,直至清偿完毕全部款项之日止。

梅州广梅于 2019 年 12 月向广州中院提起诉讼,于 2020 年 11 月 23 日获得一审判决胜诉。后对方提起上诉,2021 年 12 月 20 日广东省高院出具二审终审判决,虽然涉案合同被认定刚兑无效,但就无效后的法律后果,广东省高院充分采纳了梅州广梅主张,认

为四川信托未尽受托人义务,四川宏达作为其实际控制人,均应向梅州广梅承担赔偿责任。据此,二审判决维持了一审判决清偿梅州广梅及其关联方共4.83亿元本金以及年利率8%的利息,仅撤销了16%的违约金部分;对上述金额,四川宏达承担连带清偿责任,且无权再向四川信托追偿。2022年5月,四川宏达、四川信托分别申请了再审,截至目前梅州广梅尚未收到法院再审裁定。

本案已冻结四川信托基本账户及其他2个银行账户、持有的5.2亿份信托受益权份额、保证人四川宏达持有的股权等相关资产。梅州广梅已于2021年12月20日向法院申请强制执行。由于四川信托出现重大流动性问题已被接管,具体强制执行程序还有待后续方案予以推进。

2023年6月9日,四川省什邡市人民法院裁定受理四川宏达破产重整一案。2023年7月,管理人向梅州广梅寄送了《四川宏达(集团)有限公司重整案债权申报指引》。9月21日,梅州广梅完成债权申报,合计金额5.49亿元。

截至2023年12月31日,梅州广梅在其他应收款中列报该项目金额37,576.97万元,已计提坏账准备19,787.08万元。

事项二:

2018年2月12日,本公司之子公司广州新华城市发展产业投资企业(有限合伙)(下称“新华基金”)作为委托人与受益人以人民币5.04亿元认购了四川信托有限公司发行并管理的“天府聚鑫3号信托计划”并签署了《信托合同》(SCXT2014(JXT)字第[12]号-1-01565)及《预期年化收益率申请协议》(SCXT2014(JXT)字第[12]号-[1]-申请协议-01565),预期年化收益率6.3%,封闭期105天,到期日2018年6月11日。到期后双方约定展期35天,展期期间的预期年化收益率8%,展期后到期日为2018年7月16日。到期后,新华基金未足额收到认购本金及收益,双方于2018年10月29日另行签订了《协议书》(SCXT2018(JXT)字第366号-002),协议书第二条约定四川信托应于2018年12月25日前向新华基金支付认购本金5.04亿元及自2018年7月16日至2018年12月25日期间按年利率8%计算的利息。若未按上述约定付清认购本金,自逾期之日起按尚未支付的认购本金金额、年利率8%计算逾期付款的利息,直至清偿完毕全部款项之日止。

新华基金于2019年12月向广州中院提起诉讼,于2020年11月23日获得一审判决胜诉。后对方提起上诉,2021年12月20日广东省高院出具二审终审判决,虽然涉案合同被认定刚兑无效,但就无效后的法律后果,广东省高院充分采纳了新华基金主张,认为四川信托未尽受托人义务,四川宏达(集团)有限公司作为其实际控制人,均应向新华基金承担赔偿责任。据此,二审判决维持了一审新华基金及其关联方共4.83亿元的本金,以及年利率8%的利息,仅撤销了16%的违约金部分;对上述金额,四川宏达(集团)有限公司承担连带清偿责任,且无权再向四川信托追偿。2022年5月,四川宏达、四川信托分别申请了再审,截至目前新华基金尚未收到法院再审裁定。

本案已冻结四川信托多个账户、持有的信托受益权份额、保证人四川宏达持有的股权等相关资产。新华基金已于2021年12月20日向法院申请强制执行。由于四川信托出现重大流动性问题已被接管,具体强制执行程序还有待后续方案予以推进。

2023年6月9日,四川省什邡市人民法院裁定受理四川宏达(集团)有限公司破产重整一案。2023年7月,管理人向新华基金寄送了《四川宏达(集团)有限公司重整案债权申报指引》。2023年9月21日,新华基金完成债权申报,合计金额1.23亿元。

截至2023年12月31日,新华基金在其他应收款中列报该项目金额7,161.43万元,已计提坏账损失3,771.03万元。

10、上海华豚借款诉讼事项

事项一:

截至2023年12月31日,本公司之下属子公司广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司(下称汇垠天粤)对上海华豚企业管理有限公司(下称上海华豚)的借款权益账面值4,057.37万元,对已计提坏账准备4,057.37万元。2018年11月至2019年9月期间,汇垠天粤依照与上海华豚签订的借款合同借出款项共计4,057.37万元,合同到期后,上海华豚一直未归还全部借款本金和相应利息。汇垠天粤于2021年11月23日向广州市天河区人民法院提起诉讼。广州市天河区人民法院于2021年12月7日出具民事裁定书裁定查封、扣押、冻结被申请人上海华豚名下银行存款及股票,已冻结上海华豚持有的1,580万股爱建集团股票。广州市天河区人民法院于2023年2月27日作出一审判决,自本判决发生法律效力之日起十日内,被告上海华豚向汇垠天粤偿还借款本金4,057.37万元及自2018年12月4日起至2021年11月30日止的利息及违约金。

事项二:

针对法院未于事项一中处理的自2021年12月1日起至实际清偿之日止的利息及违约金,汇垠天粤于2023年3月29日另行向广州市天河区人民法院提起诉讼,广州市天河区人民法院于2023年9月22日作出裁定移送到广州市南沙区人民法院管辖,广州市南沙区人民法院于2024年1月4日立案。广州市南沙区人民法院立案后以管辖权异议移交至广州市中级人民法院,待广州市中级人民法院确认本案管辖法院。

事项三:

2017年,华豚(集团)有限公司(以下简称华豚集团)因短期资金周转需求于与上海华豚签订借款本金为人民币3.00亿元借款合同。2017年11月14日,上海华豚将借款本金转入华豚集团银行账户。2019年11月13日,该借款到期后,华豚集团未能偿付本息。上海华豚未采取任何向华豚集团追索借款本息。汇垠天粤持有上海华豚33.30%股权,为维护股东合法权益,汇垠天粤于2022年1月4日向上海华豚各董事、监事发函督促上海华豚通过诉讼主张华豚集团支付前述借款本息、违约金及其他费用。该通知函于2022年1月6日均已送达,然而上海华豚董监事收到通知函之日起三十日内仍未对华豚集团

提起诉讼。2022年2月,汇垠天粤向上海第二中级人民法院提起股东代表诉讼并申请财产保全。2022年2月24日,上海市第二中级人民法院立案受理,并于2022年3月1日出具民事裁定书查封、冻结、扣押华豚集团名下银行存款及财产。该案已于2022年8月22日一审判决,判令华豚集团向华豚企业偿付借款本金3.07亿元,从18年11月14日起算至实际清偿之日的利息及违约金30.76万元;判令本案诉讼费206.12万元和财产保全费0.50万元均由华豚集团承担,财产保全担保保险费14.14万元由汇垠天粤承担。2022年11月,因华豚集团逾期未交上诉案件受理费,二审已作出撤回上诉处理的裁定书,一审判决生效。汇垠天粤于2023年1月13日线上提交立案申请强制执行,法院于2023年2月1日已受理立案。2023年2月8日,华豚集团已因本案被纳入失信被执行人名单。截至目前,汇垠天粤已收到本案诉讼费和财产保全费退回。2024年1月12日,上海市第二中级人民法院出具执行终结裁定。截至目前,汇垠天粤已收到退回的本案诉讼费和财产保全费。

11、健隆生物

本公司之下属子企业广州汇垠启创投资合伙企业(有限合伙)(下称“汇垠启创”)与健隆生物科技股份有限公司(下称“健隆生物公司”)控股股东郝某标及其配偶田某玉、关联方田某春就该定向增发签订《股东协议》对赌协议,约定健隆生物公司三年税后净利润指标及其他对赌条款。内蒙古健隆淀粉有限公司以名下的301台机器设备对回购义务人的回购义务提供抵押担保。2018年5月健隆生物公司已终止三板挂牌,业绩承诺未达到对赌协议中的约定,触发股权回购义务。但由于提供抵押物的专用性较强,变现能力差,预计较大可能产生亏损。2022年8月,在债权人委员会的支持下,健隆生物产能已恢复至70%。截至2023年12月31日,汇垠启创已就投资款9,860.00万元全额计提减值,执行新金融工具准则后计入其他非流动金融资产。

12、道达风电股权

2020年9月13日,本公司之下属子企业南通博伦新宇股权投资中心(有限合伙)(下称“博伦新宇”)与领豪(上海)投资有限公司(以下简称“领豪投资”)、李某东签署《江苏道达风电设备科技有限公司股权转让与回购协议》,鉴于在此之前曾签署《道达风电项目投资合作及争议解决框架协议》,其中约定转让方应向博伦新宇支付的业绩补偿金额为1亿元,由领豪投资将其持有的江苏道达风电设备科技有限公司(以下简称“道达风电”)10%股权(对应估值1亿元)无偿转让给博伦新宇作为履行前述1亿元的业绩补偿对价。同时,约定由转让方或其指定主体于2022年12月31日前以1亿元作为本金按照年利率12%(自2020年1月1日起算至回购协议签署并支付完全部回购款之日)溢价回购道达风电该10%股权。

13、荣丰联合

本公司之下属子公司广州基金国际股权投资基金管理有限公司(下称广州基金国际)于2017年1月18日、2017年4月23日分别受让荣丰联合实控人(殷某某、林某)持有

的荣丰联合 3,700 万美元和 1,700 万美元（合计 5,400 万美元）的可转换债券，债券到期日为 2021 年 5 月 10 日。截至 2023 年 12 月 31 日，广州基金国际应收荣丰联合的可转债本金余额为 4,913.00 万美元，折合人民币 34,797.31 万元。

14、上市公司停牌

2017 年 1 月，本公司之下属公司广州基金国际股权投资基金管理有限公司（下称广州基金国际）以每股 2.739 港元向上市公司广州基金国际控股有限公司（下称上市公司）大股东 PlusValueInternational Limited 购买上市公司 18.75% 的股权，对价为 2.47 亿港元。2017 年 8 月，广州基金国际以每股 2.373 港元向上市公司原股东购买上市公司 10.25% 的股权，对价为 1.17 亿港元。2021 年 2 月 5 日，上市公司收到联交所的通知函，联交所认为上市公司未能符合《上市规则》第 13.24 条的规定，决定暂停上市公司的股票交易。上市公司于 2021 年 2 月 8 日起在联交所暂停交易。上市公司可在 18 个月补救期间内向联交所证明已重新遵守《上市规则》13.24 条并恢复交易。由于上市公司已连续超过 18 个月停牌，且没有复牌的有效可行的计划，上市公司于 2022 年 9 月 20 日被联交所取消上市地位。此外，由于连续亏损和负净资产状态的综合考虑，广州基金国际对该股权投资已全额计提减值。

于 2023 年 5 月 9 日向广州基金国际控股发送了法定偿债书，2023 年 9 月 25 日和 2023 年 9 月 26 日，广州基金国际的代理律师柯伍陈（ONC）律所向香港高等法院提交了对广州基金国际控股（原上市公司）的清盘呈请和相关誓词，清盘呈请的编号为 HCCW422/202，后续将按照法律法规有序展开对原上市公司的清盘工作，最大限度保护广州基金国际的权益。

15、新华信托事项

华晟系列理财产品投资事项：2017 年 2 月，本公司之子公司广州新华城市发展产业投资企业（有限合伙）（下称“新华基金”）与新华信托股份有限公司（简称“新华信托”）签订《新华信托华晟系列单一资金信托合同》购买新华信托华晟系列理财产品，信托金额为人民币 10.00 亿，信托期限预计 6 个月，自 2017 年 2 月 27 日起至 2017 年 8 月 27 日止，经新华基金同意可延期 6 个月，预期收益率为 5.5%/年。2018 年 2 月，新华基金与新华信托签订《信托合同补充协议》，约定该信托期限延期一年，自 2018 年 2 月 27 日起至 2019 年 2 月 27 日终止，预期收益率在上述期间调整为 6.75%/年。2018 年 12 月，新华基金与新华信托签订《债权债务确认及债务重组协议》，约定债务重组期自 2018 年 8 月 27 日至 2019 年 2 月 27 日，重组债务本金为 9.00 亿元，约定新华信托应于 2019 年 2 月 27 日前支付剩余项目本金人民币 80,198.85 万元。

同融系列理财产品投资事项：2017 年 5 月，新华基金与新华信托股份有限公司签订《同融 31 号专户理财资金信托资产信托合同》购买同融 31 号专项理财产品，信托金额为人民币 6.00 亿元，期限预计 12 个月，自 2017 年 5 月 9 日至 2018 年 5 月 9 日止，预期收益率为 5.5%/年。2018 年 12 月，新华基金与新华信托签订《债权债务确认及债务重

组协议》，约定重组期限自2018年5月9日至2019年2月27日，重组债务本金为人民币6.00亿元，约定新华信托应于2019年2月27日前支付剩余项目本金人民币6.00亿元，重组债务期间的利息按照8%/年的标准计算。

2020年7月17日起新华信托被中国银保监会全面接管，直至2022年7月结束。2022年7月6日，重庆五中院裁定受理新华信托破产清算一案并指定新华信托清算组为管理人，新华信托进入破产清算程序。2022年8月30日，管理人召开第一次债权人会议，新华基金申报债权金额合计22.08亿元。2023年1月30日，新华基金收到新华信托破产清算民事裁定书，新华基金债权确认为19.90亿元。目前管理人尚在持续推进新华信托破产清算程序。截至2023年12月31日，新华基金在其他应收款列报该项目金额46,697.20万元，已计提坏账损失10,851.43万元。

16、科技投资股权冻结事项

根据执行裁定书文，本公司下属子公司广州市城投智能科技投资有限公司（下称科技投资）为被执行人，科技投资持有的广州城投意谷科技服务有限公司510.00万股于2023年11月23日起被执行冻结，冻结期限至2026年11月22日。科技投资持有的广州城投智慧城市科技发展有限公司510.00万股于2024年1月4日起被执行冻结，冻结期限至2027年1月3日。

17、某实业应收款项事项

因某实业集团有限公司及其关联方等部分应收款项未能按期收回，本公司之下属公司广州市建投控股有限公司和广州市建投置业投资发展有限公司正通过司法诉讼等途径维护合法权益，截至报告日，案件已全部结案，并向法院申请强制执行，某实业应收款项尚未清偿完毕。截至2023年12月31日，该事项账面余额4,284,284,519.83元，已计提减值747,956,857.59元。

18、XS永续债项目

2019年3月14日本公司之子公司广州新华城市发展产业投资企业（有限合伙）（下称“新华基金”）与XS实业集团有限公司（简称“XS实业”）签订《XS实业集团有限公司2019年度第一期债权融资计划认购协议》，约定由新华基金认购XS实业于北京金融资产交易所发行的债权融资计划产品，债券总面值60亿元，投资期限5+N年，前五年票面利率8.5%，每半年付息一次。截止2022年3月15日到期的应收利息2.53亿元未能按期得到偿付，构成违约。

广州中院已就本案出具生效判决，目前该案已进入执行阶段。

19、南岗村旧改融资项目

2021年10月18日本公司之下属子公司广州广泰城建投资有限公司（下称“广泰城建”）与广州雪城投资有限公司（简称“雪城公司”）签订《广州广泰城建投资有限公司与广州雪城投资有限公司关于广州市景腾房地产投资有限公司股权转让协议》

(简称“《股权转让协议》”)等协议,约定雪城公司将其持有的广州市景腾房地产投资有限公司80%股权转让给广泰城建,触发相关条件则广泰城建有权要求雪城公司受让景腾公司80%股权。协议签署后广泰城建已付清股权转让价款,广泰城建未能依法取得标的股权,因此雪城公司已触发违约条款。

广州中院已就本案出具生效判决,目前该案已进入执行阶段。

截至2023年12月31日,广泰城建在其他应收款列报该项目账面价值为27,463.82万元。

20、珠江钢琴土地收储事项

本公司之下属子公司广州珠江钢琴集团股份有限公司(以下简称珠江钢琴)于2022年4月20日收到广州市海珠区人民政府征用土地中心(广州市海珠区土地开发中心)(以下简称土发中心)《广州市海珠区人民政府征用土地中心关于加快推进广一电商园地块(珠江钢琴厂地块)收储工作的函》(海征地函[2022]51号),拟收储广一电商园地块(珠江钢琴厂地块:位于海珠区敦和路100号,面积共2,947.53平方米)。

2023年8月25日,珠江钢琴与土发中心双方签订《国有土地使用权收储补偿协议》(以下简称收储协议),约定上述地块的收储对价以经第三方评估机构出具的评估结果为基础,地块收储补偿款(含交地奖励)合计为人民币7,066万元。珠江钢琴已于2023年11月30日完成相关地块移交。

截止2023年12月31日,珠江钢琴尚未收回金额为2,119.80万元。

十二、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

本公司控股股东	注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	本公司最终控制方
广州市国资委	广州	-	-	90.00	-	广州市人民政府
广东省财政厅	广州	-	-	10.00	-	

2. 子公司

参见本附注之“七(一)纳入合并报表范围的子公司基本情况”。

3. 合营企业及联营企业

参见本附注之“八(十五)长期股权投资”的披露。

4. 其他关联方

关联关系类型	关联方名称
其他关联关系方	—
其他关联方	广州广电传媒集团有限公司
其他关联方	广州开发区控股集团有限公司
其他关联方	广东智信信息科技股份有限公司
其他关联方	广州市增城区东进城市开发投资有限公司
其他关联方	阳江市公用事业投资有限公司
其他关联方	广州市瑞源投资有限公司
其他关联方	广州弘度信息科技有限公司
其他关联方	广州垦发石油有限公司
其他关联方	广州市白云东平联合经济发展公司
其他关联方	广州空港建设运营集团有限公司
其他关联方	Integrity Fund Limited Partnership
其他关联方	Sunrise Shining Investment Limited
其他关联方	New Sunrise Shinning Investment Limited
其他关联方	New Hope Fund Limited Partnership
其他关联方	广州珠江建设发展有限公司
其他关联方	广州市天麓置业有限公司
其他关联方	中国石化销售股份有限公司广东广州石油分公司

(二) 关联交易

1. 购买商品

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
合营及联营企业	—	—	—	—
广州开发区控股集团有限公司	1,782,529.67	0.41	—	—
上海汇垠翰非股权投资基金管理有限公司	2,000,200.00	0.46	—	—
惠州市力创五金制品有限公司	25,317,291.36	5.83	26,904,486.61	11.86
福建珠江埃诺教育管理有限公司	—	—	89,563.72	0.04
湖南莲美食品股份有限公司	67,401,528.05	15.51	61,843,750.95	27.26
广州市德利丰食品有限公司	29,570,705.67	6.80	27,069,171.49	11.93
广州市美时包装材料有限公司	11,610,898.83	2.67	10,634,918.60	4.69
广荟(广州)食品有限公司	3,152,255.22	0.73	1,149,915.41	0.51
其他关联关系方	—	—	—	—

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
《南方电网报》社有限公司	10,091.74	0.00	-	-
鼎和财产保险股份有限公司	322,327.63	0.07	-	-
鼎和财产保险股份有限公司广东分公司	447,365.89	0.10	-	-
广东电网电动汽车服务有限公司	414,955.74	0.10	-	-
广东电网有限责任公司广州供电局	165,530,263.02	38.09	-	-
广东智信信息科技股份有限公司	273,796.90	0.06	473,230.80	0.21
广州市增城区东进城市开发投资有限公司	15,035,212.50	3.46	-	-
南方电网供应链集团有限公司	803,060.19	0.18	-	-
南方电网互联网服务有限公司	141,818.71	0.03	-	-
南方电网数字传媒科技有限公司	402.21	0.00	-	-
南方电网数字电网集团信息通信科技有限公司	80,390.57	0.02	-	-
南方电网数字电网集团有限公司	270,335.37	0.06	-	-
南方电网数字电网集团有限公司广东分公司	99,309.56	0.02	-	-
南方电网数字电网科技(广东)有限公司	602,209.11	0.14	-	-
阳江市公用事业投资有限公司	-	-	46,169.70	0.02
中国石化销售股份有限公司广东广州石油分公司	72,622,393.36	16.71	63,986,764.52	28.21
佛山市美度天工包装实业有限公司	37,125,526.41	8.54	34,653,346.80	15.28
合计	434,614,867.71	100.00	226,851,318.60	100.00

注：上述关联交易定价方式为按协议定价。

2. 销售商品

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
合营及联营企业	—	—	—	—
SunriseFundLimitedPartnership	-	-	1,370,679.17	1.15
佛山科金信泰创业投资合伙企业(有限合伙)	349,444.31	0.09	-	-
广东城发顺盛创新股权投资合伙企业(有限合伙)	202,326.34	0.05	485,849.06	0.41
广东城发顺盛股权投资企业(有限合伙)	1,554,716.98	0.42	1,554,716.98	1.30
广东植物龙生物技术股份有限公司	56,603.77	0.02	56,603.77	0.05

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
广发基金管理有限公司	235,849.02	0.06	235,849.02	0.20
广州城发智创股权投资合伙企业（有限合伙）	3,773,584.91	1.02	3,773,584.91	3.16
广州城投智奥发展有限公司	-	-	6,985.75	0.01
广州创智轨道交通产业投资发展基金合伙企业（有限合伙）	670,455.12	0.18	670,455.12	0.56
广州番禺区科金一号创业投资合伙企业（有限合伙）	665,805.11	0.18	754,716.98	0.63
广州工创汇吉私募基金管理有限公司	3,625,000.51	0.98	3,746,488.59	3.13
广州汇垠澳丰股权投资基金管理有限公司	-	-	35,501,225.59	29.69
广州开发区科金若时创业投资合伙企业（有限合伙）	943,396.23	0.25	1,395,709.47	1.17
广州开发区控股集团有限公司	507,282.49	0.14	-	-
广州科金弘广股权投资合伙企业（有限合伙）	1,132,075.47	0.30	1,132,075.47	0.95
广州科金金泰私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,037,735.85	0.28	1,037,735.85	0.87
广州科金金域创业投资合伙企业（有限合伙）	1,165,094.34	0.31	1,165,094.38	0.97
广州科金聚创创业投资合伙企业（有限合伙）	-	-	391,825.02	0.33
广州林发股权投资管理企业（有限合伙）	-	-	292,452.83	0.24
广州市城市文化科技有限责任公司	78,402.44	0.02	-	-
广州新星成长贰号创业投资合伙企业（有限合伙）	188,679.25	0.05	188,679.25	0.16
广州新星成长叁号创业投资合伙企业（有限合伙）	452,830.19	0.12	452,830.18	0.38
广州新星贰号股权投资合伙企业（有限合伙）	3,475,058.15	0.94	1,870,509.18	1.56
广州新星翰禧股权投资合伙企业（有限合伙）	1,525,471.70	0.41	896,226.42	0.75
广州新星花城创业投资合伙企业（有限合伙）	1,680,463.48	0.45	1,957,773.18	1.64
广州粤开科金股权投资合伙企业（有限合伙）	569,914.71	0.15	90,462.65	0.08

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
广州粤新动能股权投资合伙企业（有限合伙）	93,867.93	0.03	16,973.38	0.01
鹤山市产业投资基金合伙企业（有限合伙）	489,756.26	0.13	578,679.23	0.48
鹤山市城镇化建设发展基金合伙企业（有限合伙）	122,641.47	0.03	122,641.48	0.10
鹤山市粤数股权投资基金合伙企业（有限合伙）	235,849.07	0.06	235,849.07	0.20
汇垠城投股权投资基金管理有限公司	-	-	317,667.36	0.27
上海汇垠浦通股权投资基金管理有限公司	770,507.54	0.21	1,014,344.15	0.85
珠海汇垠汇恒股权投资基金管理有限公司	-	-	880,377.34	0.74
珠海市汇垠德擎股权投资基金管理有限公司	188,688.68	0.05	-	-
惠州市力创五金制品有限公司	2,547.84	0.00	-	-
福建珠江埃诺教育管理有限公司	-	-	11,021,295.53	9.22
湖南莲美食品股份有限公司	203,097.35	0.05	-	-
广州市德利丰食品有限公司	-	-	93,460.30	0.08
广荟（广州）食品有限公司	-	-	660,134.74	0.55
其他关联关系方	—	—	—	—
佛山市顺德区金盛瑞泰投资有限公司	7,087.84	0.00	-	-
广东电网有限责任公司广州供电局	305,612,098.06	82.30	-	-
广东智信信息科技股份有限公司	-	-	1,070,000.00	0.89
广州柏康宁健康管理咨询有限公司	3,240,178.39	0.87	-	-
广州超高清产业投资合伙企业（有限合伙）	1,509,433.98	0.41	1,509,433.97	1.26
广州广电传媒集团有限公司	-	-	685,889.45	0.57
广州宏晟置业有限公司	-	-	1,792.45	0.00
广州佳朋运通创新投资合伙企业（有限合伙）	3,773,584.88	1.02	3,773,584.88	3.16
广州凯龙置业有限公司	31,173,848.79	8.40	37,667,138.57	31.50
广州市琶洲智慧管廊开发建设投资有限公司	-	-	896,235.85	0.75
南方电网供应链集团有限公司	1,951.79	0.00	-	-
合计	371,315,330.24	100.00	119,574,026.57	100.00

注：上述关联交易定价方式为按协议定价。

3. 关联方租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉 及金额	租赁起 始日	租赁终止 日
广州通力达物业管理 有限公司	南方电网数字电 网集团信息通信 科技有限公司	良好	1,677,986.28	2019-9-1	2024-8-31
广州通力达物业 管理有限公司	南方电网数字传 媒科技有限公司	良好	134,786.16	2024-1-1	2024-12-31
广州开发区控股 集团有限公司	广州宽带主干网 络有限公司	广州市黄埔区开源大 道11号B1栋201室	528,725.26	2023-1-1	2024-12-31
广州开发区控股 集团有限公司	广州宽带主干网 络有限公司	广州市黄埔区开源大 道11号B1栋202室	1,164,781.64	2023-1-1	2024-12-31
惠州市力创五金 制品有限公司	广州珠江钢琴集 团股份有限公司	房屋、机械设备	25,820,925.79	-	-

4. 关联方资金拆借

关联方	关联交易内 容	本年发生额	上年发生额
		金额 (元)	金额 (元)
珠海横琴汇垠瑞财基金管理有限公司	资金拆入	-	-3,600,000.00
湖南汇垠天星私募股权投资基金管理有限 公司	资金拆出	-20,000,000.00	-28,000,000.00
北京汇垠天然投资基金管理有限公司	资金拆出	-	-700,000.00
广州空港建设运营有限公司	资金拆入	6,059,314.00	5,505,500.00
广州融创空港城投房地产开发有限公司	资金拆出	-	25,764,000.00
广州市瑞源投资有限公司	资金拆出	-2,038,250.00	2,352,038,250.00
广州凯龙置业有限公司	资金拆出	-200,035,312.57	44,000,000.00
广州柏康宁健康管理有限公司	资金拆出	55,000,000.00	53,272,146.72
广州海丝盛城房地产开发有限公司	资金拆出	-739,128,117.69	344,000,000.00
广州珠江实业集团有限公司	资金拆入	5,461,842.34	-

(三) 关联方往来余额

1. 关联方应收账款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
合营企业及联营企业	-	-
广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司	3,285,582.29	3,285,582.29
广州新星花城创业投资合伙企业(有限合伙)	1,781,291.29	-

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

关联方(项目)	年末余额	年初余额
广州新星成长贰号创业投资合伙企业(有限合伙)	282,191.78	82,191.78
广州新星翰禧股权投资合伙企业(有限合伙)	2,900,926.03	1,283,926.03
广州新星成长叁号创业投资合伙企业(有限合伙)	623,342.47	143,342.47
广州新星贰号股权投资合伙企业(有限合伙)	2,820,000.00	2,079,671.24
鹤山市产业投资基金合伙企业(有限合伙)	519,141.67	613,400.00
鹤山市粤数股权投资基金合伙企业(有限合伙)	250,000.00	182,876.72
鹤山市城镇化建设发展基金合伙企业(有限合伙)	-	130,000.00
SunriseFundLimitedPartnership	-	1,786,540.00
广东城发顺盛股权投资企业(有限合伙)	58,695.91	1,648,000.00
广州市城市文化科技有限责任公司	17,500.00	-
广州城投智奥发展有限公司	-	10,687.50
惠州市力创五金制品有限公司	28,191.65	28,191.65
福建珠江埃诺教育管理有限公司	3,898,532.00	3,898,532.00
其他关联关系方	—	—
广州广电传媒集团有限公司	-	44,157.12
广州弘度信息科技有限公司	-	1,602,000.00
广东智信信息科技股份有限公司	-	1,070,000.00
IntegrityFundLimitedPartnership	7,564,880.40	7,456,777.29
中国石化销售股份有限公司广东广州石油分公司	5,004,066.23	3,122,701.12
减:坏账准备	7,206,097.04	7,197,373.28
合计	21,828,244.68	21,271,203.93

2. 关联方其他应收款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
合营企业及联营企业	—	—
上海汇垠翰非股权投资基金管理有限公司	61,025,976.09	61,025,976.09
北京汇垠天然投资基金管理有限公司	12,600,000.00	12,600,000.00
湖南汇垠天星股权投资私募基金管理有限公司	28,477,253.02	48,477,253.02
上海华豚企业管理有限公司	40,573,722.23	40,573,722.23
广州基金国际控股有限公司	27,186,600.00	26,798,100.00
广州国创穗富资本投资基金(有限合伙)	-	780,682.55
广俊粤港澳产业投资基金管理(广州)有限公司	6,841,874.00	6,744,102.75
SunriseFundLimitedPartnership	133,343.70	2,243.89

关联方(项目)	年末余额	年初余额
珠海横琴汇垠明安基金管理有限公司	100,000.00	-
上海爱建集团股份有限公司	1,881,900.00	-
广州工控智谷文化投资有限公司	262,102,000.00	-
广州开发区控股集团有限公司	440,976.24	440,976.24
福建珠江埃诺教育管理有限公司	165,408.99	-
其他关联关系方	—	—
白云农工商香港有限公司	17,338.68	20,337.17
香港福龙创发有限公司	282,096.90	278,355.20
阳江市公用事业投资有限公司	3,000,000.00	-
NewSunriseShinningInvestmentLimited	19,263.52	-
广州垦发石油有限公司	9,700,000.00	9,700,000.00
广州市云山物业管理公司	38,200.00	38,200.00
广州垦发石油有限公司	-	9,700,000.00
减: 坏账准备	165,408.99	147,741,901.07
合计	454,420,544.38	69,438,048.07

3. 关联方预付款项

关联方(项目)	年末余额	年初余额
合营企业及联营企业	—	—
福建珠江埃诺教育管理有限公司	-	165,408.99
其他关联关系方	—	—
阳江市公用事业投资有限公司	-	3,000,000.00
中国石化销售股份有限公司广东广州石油分公司	50,386.70	124,618.56
减: 坏账准备	-	165,408.99
合计	50,386.70	3,124,618.56

4. 关联方应收利息

关联方(项目)	年末余额	年初余额
合营企业及联营企业	—	—
上海汇垠翰非股权投资基金管理有限公司	18,073,438.04	18,073,438.04
广州基金国际控股有限公司	3,394,087.21	3,345,585.27
广俊粤港澳产业投资基金管理(广州)有限公司	-	389,220.99
广州工控智谷文化投资有限公司	9,330,666.66	-
其他关联关系方	—	—

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

关联方(项目)	年末余额	年初余额
广州海丝盛城房地产开发有限公司	-	68,907,362.59
广州凯龙置业有限公司	71,065,348.38	41,045,416.76
广州柏康宁健康管理有限公司	3,434,589.04	-
广州市瑞源投资有限公司	-	59,986.83
SunriseShiningInvestmentLimited	12,367,482.28	12,190,749.37
减:坏账准备	-	18,073,438.04
合计	117,665,611.61	125,938,321.81

5. 关联方应收股利

关联方(项目)	年末余额	年初余额
合营企业及联营企业	—	—
广州云逸股权投资基金合伙企业(有限合伙)	50,000,000.00	-
合计	50,000,000.00	-

6. 关联方债权投资

关联方(项目)	年末余额	年初余额
其他关联关系方	—	—
广州海丝盛城房地产开发有限公司	-	739,128,117.69
广州市瑞源投资有限公司	2,350,000,000.00	2,352,038,250.00
广州凯龙置业有限公司	467,964,687.43	668,000,000.00
广州柏康宁健康管理有限公司	108,272,146.72	53,272,146.72
合计	2,926,236,834.15	3,812,438,514.41

7. 关联方应付账款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
合营企业及联营企业	—	—
其中: 广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司	-	131,908.50
惠州市力创五金制品有限公司	5,745,044.74	2,994,902.77
福建珠江埃诺教育管理有限公司	28,928.00	28,928.00
湖南莲美食品股份有限公司	16,116,547.48	26,065,375.52
广州市德利丰食品有限公司	4,400,418.48	6,683,963.08
广州市美时包装材料有限公司	2,225,886.08	2,473,798.72
广荟(广州)食品有限公司	1,520,352.34	315,056.26
其他关联关系方	—	—
佛山市美度天工包装实业有限公司	9,457.78	185,581.34
合计	30,046,634.90	38,879,514.19

8. 关联方应付票据

关联方(项目)	年末余额	年初余额
合营企业及联营企业	—	—
其中: 惠州市力创五金制品有限公司	1,383,132.22	7,524,170.61
其他关联关系方	—	—
佛山市美度天工包装实业有限公司	-	5,048,251.13
合计	1,383,132.22	12,572,421.74

9. 关联方合同负债

关联方(项目)	年末余额	年初余额
合营企业及联营企业	—	—
其中: 广州新电视塔月娇轩餐饮有限公司	-	2,429.13
福建珠江埃诺教育管理有限公司	-	1,346.02
湖南莲美食品股份有限公司	-	13,200.00
合计	-	16,975.15

10. 关联方应付利息

关联方(项目)	年末余额	年初余额
其他关联关系方	—	—
广州市增城区东进城市开发投资有限公司	16,873,657.50	1,838,445.00
白云农工商香港有限公司	1,820,216.91	1,748,095.20
合计	18,693,874.41	3,586,540.20

11. 关联方其他应付款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
合营企业及联营企业	—	—
广州汇垠澳丰股权投资基金管理有限公司	13,412,031.00	13,412,031.50
珠海横琴汇垠明安基金管理有限公司	10,500,100.00	10,500,100.00
上海汇垠翰非股权投资基金管理有限公司	14,066,608.39	12,066,408.39
湖南汇垠天星股权投资私募基金管理有限公司	47,000.24	—
北京汇垠天然投资基金管理有限公司	—	4,000.00
NewHopeFundLimitedPartnership	17,943.16	17,686.75
GreaterBayAreaKunlunInvestmentLimited	551,311.45	—
惠州市力创五金制品有限公司	1,211,282.18	25,857.40
广州市美时包装材料有限公司	20,000.00	84,000.00
湖南莲美食品股份有限公司	10,523.00	10,523.00
其他关联关系方	—	—
白云农工商香港有限公司	90,845,610.27	89,642,370.61
广州市白云东平联合经济发展公司	7,119,919.36	7,119,919.36
广州市新麓置业有限公司	892,783.33	1,058,026.17
广州市天麓置业有限公司	303,348.41	303,348.41
合计	138,998,460.79	134,233,748.59

12. 关联方长期应付款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
合营企业及联营企业	—	—
北京汇垠天然投资基金管理有限公司	19,236.86	—
其他关联关系方	—	—
广东智信信息科技股份有限公司	1,225,000.00	—
广州市增城区东进城市开发投资有限公司	376,080,000.00	183,330,000.00
白云农工商香港有限公司	8,189,910.00	8,081,280.00
合计	385,514,146.86	191,411,280.00

十三、 母公司主要财务报表项目注释

(一) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

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
1年以内(含1年)	33,377,017.01	-	460,609.62	-
1-2年	-	-	-	-
合计	33,377,017.01	-	460,609.62	-

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	33,377,017.01	100.00	-	-	33,377,017.01
其中: 账龄组合	-	-	-	-	-
其他组合	33,377,017.01	100.00	-	-	33,377,017.01
合计	33,377,017.01	—	-	-	33,377,017.01

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	460,609.62	100.00	-	-	460,609.62
其中: 账龄组合	-	-	-	-	-
其他组合	460,609.62	100.00	-	-	460,609.62
合计	460,609.62	—	-	-	460,609.62

年末单项计提坏账准备的应收账款: 无

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用组合1-账龄分析法计提坏账准备的应收账款: 无。

(2) 采用组合2-其他组合方法计提坏账准备的应收账款

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
应收关联方款	33,377,017.01	-	-	73,872.12	-	-
广东纵横领地房地产开发有限公	-	-	-	386,737.50	-	-
合计	33,377,017.01	-	-	460,609.62	-	-

3. 收回或转回的坏账准备: 无。
4. 本年度实际核销的应收账款: 无。
5. 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司	33,377,017.01	100.00	-
合计	33,377,017.01	100.00	-

(二) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	1,567,383,752.49	1,663,254,450.13
应收股利	915,400,000.00	23,134,893.54
其他应收款项	1,907,553,751.96	2,866,729,625.26
合计	4,390,337,504.45	4,553,118,968.93

1. 应收利息

项目	年末余额	年初余额
其他	1,567,383,752.49	1,663,254,450.13
合计	1,567,383,752.49	1,663,254,450.13

2. 应收股利

项目	年末余额	年初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	915,400,000.00	23,134,893.54	—	—
广州市建设投资发展有限公司(本部)	—	23,134,893.54	未实际分配	否
广州市城实投资有限公司	915,400,000.00	—	未实际分配	否
合计	915,400,000.00	23,134,893.54	—	—

3. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款

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
1年以内(含1年)	589,991,408.77	—	2,642,912,041.79	—
1-2年	1,099,890,444.09	—	46,429,934.23	—
2-3年	41,424,874.86	—	1,140,625.00	—
3年以上	179,494,467.36	3,247,443.12	196,838,924.04	20,591,899.80
合计	1,910,801,195.08	3,247,443.12	2,887,321,525.06	20,591,899.80

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,910,801,195.08	100.00	3,247,443.12	0.17	1,907,553,751.96
合计	1,910,801,195.08	—	3,247,443.12	0.17	1,907,553,751.96

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	2,887,321,525.06	100.00	20,591,899.80	0.71	2,866,729,625.26
合计	2,887,321,525.06	—	20,591,899.80	0.71	2,866,729,625.26

年末单项计提坏账准备的其他应收款项: 无

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

1) 采用组合 1-账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

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	-	-	-	-	-	-
1至2年	-	-	-	-	-	-
2至3年	-	-	-	-	-	-
3年以上	3,247,443.12	100.00	3,247,443.12	20,591,899.80	100.00	20,591,899.80
合计	3,247,443.12	—	3,247,443.12	20,591,899.80	—	20,591,899.80

2) 采用组合 2-采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

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
合并范围内关联方款项	950,034,646.18	-	-	2,492,430,583.41	-	-
备用金、押金、保证金	262,722,273.32	-	-	267,609,196.59	-	-
代垫款	7,614,511.38	-	-	6,482,247.49	-	-
其他	163,120.70	-	-	87,238.95	-	-

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
政府补助	584,000,000.00	-	-	-	-	-
职工往来	7,743.48	-	-	40,501.92	-	-
工程拨付	103,011,456.90	-	-	100,079,856.90	-	-
合计	1,907,553,751.96	-	-	2,866,729,625.26	-	-

(3) 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)	
期初余额	20,591,899.80	-	-	20,591,899.80
期初余额在本期	-	-	-	-
—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	-	-	-	-
本年转回	-17,344,456.68	-	-	-17,344,456.68
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	3,247,443.12	-	-	3,247,443.12

(4) 收回或转回坏账准备:

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
广东省广州市中级人民法院	224,456.68	224,456.68	经裁决
国家税务总局广州市税务局第三税务分局	17,120,000.00	17,120,000.00	退税
合计	17,344,456.68	17,344,456.68	—

(5) 本年度实际核销的其他应收款: 无。

(6) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
广州市城发投资基金管理有限公司（本部）	往来款	905,498,533.83	1-2年	47.39	-
广州市某局	项目资金	584,000,000.00	1年以内	30.56	-
工程拨付	工程拨付	100,079,856.90	5年以上	5.24	-
中航信托股份有限公司	信托保障基金	80,000,000.00	1年-2年	4.19	-
中融国际信托有限公司	信托保障基金	78,320,000.00	1-5年	4.10	-
合计	—	1,747,898,390.73	—	91.47	-

(三) 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	85,106,518,350.74	14,031,177,675.33	14,356,410,618.68	84,781,285,407.39
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	9,396,439,094.23	580,299,236.72	159,932,618.04	9,816,805,712.91
小计	94,502,957,444.97	14,611,476,912.05	14,516,343,236.72	94,598,091,120.30
减:长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合计	94,502,957,444.97	14,611,476,912.05	14,516,343,236.72	94,598,091,120.30

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								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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二、联营企业	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1、广东广清空港产业新城建设投资有限公司	90,000,000.00	84,228,783.65	-	-	-1,420,824.05	-	-	-	-	-	82,807,959.60	-

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动								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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
2、中国文化产业投资母基金管理有限公司	13,100,000.00	13,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	13,100,000.00	-
3、中国文化产业投资基金二期(有限合伙)	1,743,253,211.28	1,679,627,187.49	200,000,000.00	-	4,007,080.74	-	-	101,899,560.98	-	-	1,781,734,707.25	-
4、广佛投资发展(广东)股份有限公司	50,000,000.00	51,047,330.58	-	-	741,792.63	-	-	-	-	-	51,789,123.21	-
5、广州城发星光投资合伙企业(有限合伙)	659,868,000.00	660,148,721.66	-	-	18,020,890.66	-	15,656.43	-	-	-	678,185,268.75	-
6、广发银行股份有限公司	6,499,999,995.69	6,908,287,070.85	-	-	453,360,218.31	-94,425,578.00	-	58,033,057.06	-	-	7,209,188,654.10	-
合计	9,056,221,206.97	9,396,439,094.23	200,000,000.00	-	474,709,158.29	-94,425,578.00	15,656.43	159,932,618.04	-	-	9,816,805,712.91	-

(四) 营业收入、营业成本

1. 营业收入及成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	89,347,915.60	111,025,588.02	81,009,784.82	144,171,974.37
其他业务小计	1,094,824,499.87	-177,190.04	914,620,210.17	371,886.78
合计	1,184,172,415.47	110,848,397.98	995,629,994.99	144,543,861.15

(五) 投资收益

项目	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	474,709,158.29	542,486,997.65
成本法核算的长期股权投资收益	355,488,940.88	345,825,107.87
其他权益工具投资持有期间的投资收益	920,273,338.32	4,246,918.00
债权投资持有期间的投资收益	-	69,514,086.27
合计	1,750,471,437.49	962,073,109.79

(六) 母公司现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	1,738,111,950.45	1,202,026,260.85
加: 资产减值准备	-	-
信用减值损失	-17,344,456.68	-380,297.32
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	26,886,913.19	27,360,439.02
使用权资产折旧	5,637,642.45	4,819,915.49
无形资产摊销	607,705.69	439,327.36
长期待摊费用摊销	2,595,989.50	2,595,989.50
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)	-210,797,583.78	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-70,831.86
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	208,271,098.72	-49,208,331.42
财务费用(收益以“-”号填列)	2,358,901,724.48	1,902,841,662.98
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,750,471,437.49	-962,073,109.79
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	5,602,346.30	150,617,026.50
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	10,316.54	-17,118,435.15

广州市城市建设投资集团有限公司合并财务报表附注
 2023年1月1日至2023年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
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)	-596,319,299.39	-578,953,868.93
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,656,086,611.15	-4,230,642.23
经营活动产生的现金流量净额	115,606,298.83	1,678,665,102.00
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	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况	—	—
现金的期末余额	5,479,370,594.99	4,958,514,251.66
减: 现金的期初余额	4,958,514,251.66	8,401,287,379.20
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	520,856,343.33	-3,442,773,127.54

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十五、财务报表的批准

本集团2023年度财务报表已经本公司董事会批准。

广州市城市建设投资集团有限公司
 二〇二四年四月十七日





营业执照

(副本)(3-1)

统一社会信用代码

91110101592354581W



扫描市场主体身份码了解更多信息、记录、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	出资额	6000万元
类型	特殊普通合伙企业	成立日期	2012年03月02日

执行事务合伙人	李晓英, 宋朝学, 谭小雷	主要经营场所	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层
---------	---------------	--------	------------------------

经营范围
 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设决算审计; 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

2024年01月26日

证书序号: 0014624

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 谭小青

主任会计师:

经营场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010136

批准执业文号: 京财会许可[2011]0056号

批准执业日期: 2011年07月07日

仅供出具审计报告使用



姓名: 贺春海
 Full name: 贺春海
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1971-10-01
 Date of birth: 1971-10-01
 工作单位: 信永中和会计师事务所
 Working unit: (特殊普通合伙) 广州分所
 身份证号码: 362430197110012017
 Identity card No. 362430197110012017

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.



贺春海(440100800007)，已通过广东省注册会计师协会2018年任职资格检验。通过文号：粤注协〔2018〕58号。



4401008000007

证书编号: 4401008000007
 No. of Certificate: 4401008000007
 批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Guangdong Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 11 月 14 日
 Date of Issuance: 2001 年 11 月 14 日

2018年3月核发



贺春海(4401008000007)，已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检验。通过文号：粤注协〔2021〕268号。



姓名: 贺春海 2022
 证书编号: 4401008000007

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



贺春海(4401008000007)，已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检验。通过文号：粤注协〔2019〕94号。



贺春海(4401008000007)，已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检验。通过文号：粤注协〔2020〕132号。



姓名: 贺春海 【2023】
 证书编号: 4401008000007

年
 Ann

本证
 This
 this

年 月 日
 y m d



姓名 甘美霞
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1987-08-21
Date of birth
工作单位 信永中和会计师事务所
(特殊普通合伙) 广州分所
Working unit
身份证号码 441283198708211067
Identity card No.

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.



甘美霞(110101360066), 已通过广东省注册会计师协会2018年任职资格审查。通过文号: 粤注协(2018)58号。

110101360066

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

广东省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2017年 12月 26日



甘美霞(110101360066), 已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格审查。通过文号: 粤注协(2021)268号。



姓名: 甘美霞 2022
证书编号: 110101360066

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓名: 甘美霞 [2023]
证书编号: 110101360066

年 Ann

本 This
This this

年 /y
月 /m
日 /d

年 /y
月 /m
日 /d



第五章 备查文件

一、备查文件

1、广州市城市建设投资集团有限公司 2023 年年度报告；

二、查询地址

广州市城市建设投资集团有限公司

地址：广东省广州市越秀区中山四路 228 号 5-7 楼

联系人：黄飒

电话：020-83061563

传真：020-83061532

投资者可通过中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）上海清算所（<http://www.shclearing.com.cn>）或北京金融资产交易所网站（<http://www.cfae.cn>）下载本年度报告，或在工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本年度报告全文及上述备查文件。

(本页无正文，为《广州市城市建设投资集团有限公司 2023 年年度报告》盖章页)

广州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 4 月 30 日

