

广州珠江实业开发股份有限公司

2001 年中期报告

重 要 提 示

本公司董事会保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。公司中期财务会计报告未经审计。

一、公司简介

二、主要财务数据和指标

项目	单位：元	
	本期数	上期数
净利润	2,898,807.34	-58,483,486.00
扣除非经常性损益后的净利润*	-8,391,894.02	1,873,680.70
总资产	1,044,092,076.25	1,171,446,523.96
资产负债率(%)	40.36	43.03
股东权益(不含少数股东权益)	578,303,081.35	618,895,785.59
每股收益	0.015	-0.310
报告期末至披露日股份变动后每股收益	0.015	-0.310
净资产收益率(%)	0.501	-9.460
每股净资产	3.092	3.310
调整后每股净资产	2.360	2.140
报告期末至披露日股本变化后的每股净资产	3.092	2.140
每股经营活动产生的现金流量净额	0.044	-0.150

项目	单位：元	
	2000年末	
净利润	-101,992,020.84	
扣除非经常性损益后的净利润	-23,440,544.13	
每股收益	-0.55	
报告期末至披露日股份变动后每股收益	-0.55	
净资产收益率(%)	-17.71	

*注：扣除的非经常性损益项目和金额		单位：元
项目	金额	
存货跌价损失（冲回）	9,140,816.27	
营业外收入	2,355,241.73	
营业外支出	205,356.60	

三、股本变动及股东情况

（一）、股本变动情况

股本变动情况表		单位：万股					
股本结构	期初数	本期配股	本期送股	本期公积金转增股本	增发	本期其他变动	期末数
一、尚未流通股份							
1、发起人股份	8,700.44						8,700.44
国家拥有股份	1,290.34						1,290.34
境内法人持有股份	7,410.09						7,410.09
境外法人持有股份							
其他							
2、募集法人股							
3、内部职工股							
4、优先股或其他							
尚未流通股份合计	8,700.44						8,700.44
二、已流通股份							
1、境内上市的人民币	10,003.50						10,003.50

普通股		
2、境内上市外资股		
3、境外上市外资股		
4、其他		
已流通股份合计	10,003.50	10,003.50
三、股份总数	18,703.94	18,703.94

(二)、主要股东持股情况介绍

1、报告期末公司总股东数为 56901 户。

2、报告期末公司前十名股东情况。

名次	股东名称	本期末持股数(股)	本期持股变动增减情况(+)	持股占总股本比例(%)	持有股份的质押或冻结情况	股份性质
1	广州珠江实业集团有限公司	74,100,940		39.62		国有法人股
2	广州市国有资产管理局	12,903,437		6.90		国家股
3	姚桂花	410,000		0.22		流通股
4	海通证券	389,815		0.21		流通股
5	李玉青	310,800		0.17		流通股
6	崔承珠	304,500		0.16		流通股
7	谢池林	228,600		0.12		流通股
8	刘生	228,112		0.12		流通股
9	李捷	214,300		0.11		流通股
10	崔又梁	201,395		0.11		流通股

注：、持有本公司 5% 以上股东——广州珠江实业集团有限公司和广州市国有资产管理局报告期内未发生变动。

、从公司已知的资料查知，以上各股东之间不存在关联关系。

、广州珠江实业集团有限公司以国有法人股 4,500 万股做质押，向中国工商银行广州市分行贷款人民币 9,500 万元。

四、经营情况的回顾与展望

(一) 公司报告期内主要经营情况：

1、公司主营业务的范围及其经营状况。

公司主营业务是房地产开发与经营。报告期内，公司充分发挥“珠江实业”的品牌优势，采取“幸福快车竞拍拍卖”、加大广告宣传力度等多种促销手段，商品房销售取得较好成绩，商品房销售收入 7,150.25 万元；公司物业经营收入保持稳定增长，经营收入为 934.60 万元，同比增长 18.3%；物业管理规范化，效益显著提高；财务状况明显改善，现金流逐月呈上升趋势，财务费用得到了控制，降低了管理成本；从战略角度研究公司的发展方向，寻求高新技术产业的发展机会；尝试开展资本运营，加强对外投资项目的管理；公司基础管理、规范化运作；信息披露及时，治理规范；历史遗留问题的处理有一定的进展。上半年公司实现营业收入 7,930.297 万元，实现净利润 289.88 万元，净利润同比增长 150%。

2、对公司利润产生重大影响的其他业务经营活动：

报告期内无对公司利润产生重大影响的其他业务经营活动。

(二) 公司投资情况

报告期内非募集资金投资的较大项目投资总额 3431.16 万元。其中：淘金华庭（原金鑫楼）项目工程进度款 1,957.93 万元；金山阁项目工程进度款 1,079.96 万元；金威大厦工程项目进度款 260.03 万元；金昌大厦项目工程进度款 112.31 万元；华侨乐园项目工程进度款 20.08 万元；金盛大厦项目工程进度款 5 万元。

(三) 生产经营环境及宏观政策、法规发生重大变化的影响：

2001 年上甬 蒞跄< K鱻K<诉媵嬖

2、又一居项目仲裁情况：

广州合富房地产发展有限公司(下称合富公司)诉本公司欠其 5000

六、财务报告
公司中期财务会计报告未经审计

广州珠江实业开发股份有限公司
2001 年中期会计报表

资产负债表

编制:广州珠江实业开发股份有限公司 年度:2001年 6月 30日 单位:人民币元

资产	注释	合并本期期初	合并本期期末	母公司本期期初	母公司本期期末
流动资产：					
货币资金	注 1	21,336,935.30	21,968,406.70	19,642,687.89	20,871,865.50
短期投资					
应收票据					
应收股利					
应收利息					
应收帐款	注 2	78,949.60	78,949.60		
其他应收款	注 3	276,220,953.98	280,487,481.42	96,032,293.94	100,409,068.72
预付帐款	注 4	49,810,800.30	3,740,000.00	49,810,800.30	3,740,000.00
应收补贴款					
存货	注 5	557,274,194.28	569,447,213.97	536,155,666.83	548,127,936.52
待摊费用					
一年内到期的长期债权投资					
其他流动资产					
流动资产合计		904,721,833.46	875,722,051.69	701,641,448.96	673,148,870.74
长期投资：					
长期股权投资	注 6	85,613,657.97	98,463,379.58	195,170,999.20	208,138,432.26
长期债权投资	注 7	61,427,900.00	61,427,900.00	61,427,900.00	61,427,900.00
长期投资合计		147,041,557.97	159,891,279.58	256,598,899.20	269,566,332.26
其中：合并价差					
固定资产：					
固定资产原价	注 8	12,971,550.72	13,471,118.72	9,836,225.02	10,335,793.02
减：累计折旧	注 9	5,949,457.17	6,241,160.02	3,414,402.77	3,696,851.40
固定资产净值		7,022,093.55	7,229,958.70	6,421,822.25	6,638,941.62
工程物资					
在建工程		212,121.00	212,121.00	212,121.00	212,121.00
固定资产清理					
固定资产合计		7,234,214.55	7,442,079.70	6,633,943.25	6,851,062.62
无形资产及其他资产：					
无形资产	注 10	1,048,933.52	1,036,665.28	1,048,933.52	1,036,665.28
长期待摊费用					
其他长期资产					
无形资产及其他资产合计		1,048,933.52	1,036,665.28	1,048,933.52	1,036,665.28
递延税项：					
递延税款借项					
资产总计		1,060,046,539.50	1,044,092,076.25	965,923,224.93	950,602,930.90
负债和所有者权益：					
流动负债：					
短期借款	注 11	115,000,000.00	120,000,000.00	115,000,000.00	120,000,000.00
应付票据					
应付帐款		1,115,091.45	410,382.24	799,307.96	94,598.75
预收帐款	注 12	28,645,785.91	18,128,415.22	15,303,200.74	4,585,830.05

应付工资					
应付福利费		2,061,836.51	2,013,667.06	674,091.81	625,922.36
应付股利		5,798,089.15	645,171.85	5,646,922.35	645,171.85
应交税金	注 13	-3,155,343.91	-2,208,204.91	-567,354.37	391,209.68
其他应交款		-6,911.36	21,842.70	-6,911.36	21,842.70
其他应付款	注 14	258,463,370.52	260,055,096.50	228,415,017.99	230,794,558.36
预提费用		12,181,596.00	11,883,979.24	4,907,096.95	4,709,480.19
预计负债					
一年内到期的长期负债		20,000,000.00	10,000,000.00	20,000,000.00	10,000,000.00
其他流动负债					
流动负债合计		440,103,514.27	420,950,349.90	390,171,372.07	371,868,613.94
长期负债：					
长期借款					
应付债券					
长期应付款					
专项应付款		347,578.85	431,235.61	347,578.85	431,235.61
其他长期负债					
长期负债合计		347,578.85	431,235.61	347,578.85	431,235.61
递延税项：					
递延税款贷项					
负债合计		440,451,093.12	421,381,585.51	390,518,950.92	372,299,849.55
少数股东权益		44,191,172.37	44,407,409.39		
股东权益：					
股本		187,039,387.20	187,039,387.20	187,039,387.20	187,039,387.20
减：已归还投资					
股本净额		187,039,387.20	187,039,387.20	187,039,387.20	187,039,387.20
资本公积		358,158,513.11	358,158,513.11	358,158,513.11	358,158,513.11
盈余公积		79,931,756.96	79,931,756.96	79,931,756.96	79,931,756.96
其中：法定公益金		8,251,744.44	8,251,744.44	8,251,744.44	8,251,744.44
未分配利润		-49,725,383.26	-46,826,575.92	-49,725,383.26	-46,826,575.92
外币报表折算差额					
其他权益					
股东权益合计		575,404,274.01	578,303,081.35	575,404,274.01	578,303,081.35
负债和股东权益总计		1,060,046,539.50	1,044,092,076.25	965,923,224.93	950,602,930.90

资产负债表附表 1： 资产减值准备明细表

项 目	期初余额	本期增加数	本期转回数	期末余额
一、坏账准备合计	24,698,369.56			24,698,369.56
其中：应收账款	444,564.60			444,564.60
其他应收款	24,253,804.96			24,253,804.96
二、短期投资跌价准备合计				
其中：股票投资				
债券投资				
三、存货跌价准备合计	52,798,540.84		9,140,816.27	43,657,724.57
其中：库存商品	52,798,540.84		9,140,816.27	43,657,724.57
原材料				
四、长期投资减值准备合计				
其中：长期股权投资				
长期债权投资				
五、固定资产减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
六、无形资产减值准备				
其中：专利权				
商标权				
七、在建工程减值准备				
八、委托贷款减值准备				

资产负债表附表 2： 股东权益增减变动表

项 目	本期数	上期数
一、实收资本（或股本）：		
期初余额	187,039,387.20	187,039,387.20
本期增加数		
其中：资本公积转入		
盈余公积转入		
利润分配转入		
新增资本（或股本）		
本期减少数		
期末余额	187,039,387.20	187,039,387.20
二、资本公积：		
期初余额	358,158,513.11	358,158,513.11
本期增加数		
其中：资本（或股本）溢价		
接受捐赠非现金资产准备		
接受现金捐赠		
股权投资准备		
拨款转入		
外币资本折算差额		
资本评估增值准备		
其他资本公积		
本期减少数		
其中：转增资本（或股本）		
期末余额	358,158,513.11	358,158,513.11

三、法定和任意盈余公积：		
期初余额	60,375,699.59	90,360,363.82
本期增加数		15,335.77
其中：从净利润中提取数		15,335.77
其中：法定盈余公积		
任意盈余公积		
储备基金		
企业发展基金		15,335.77
法定公益金转入数		
本期减少数		30,000,000.00
其中：弥补亏损		30,000,000.00
转增资本（或股本）		
分派现金股利或利润		
分派股票股利		
期末余额	60,375,699.59	60,375,699.59
其中：法定盈余公积	8,251,744.44	8,251,744.44
储备基金		
企业发展基金	8,414,203.33	8,414,203.33
四、法定公益金		
期初余额	19,556,057.37	19,556,057.37
本期增加数		
其中：从净利润中提取数		
本期减少数		
其中：集体福利支出		
期末余额	19,556,057.37	19,556,057.37
五、未分配利润：		
期初未分配利润	-49,725,383.26	22,310,454.06
本期净利润	2,898,807.34	-102,035,837.32
本期利润分配		-30,000,000.00
期末未分配利润	-46,826,575.92	-49,725,383.26

利润及利润分配表

编制：广州珠江实业开发股份有限公司

年度：2001年1至6月

单位：人民币元

	注释	合并上年同期	合并本期	合并上年累计	母公司上年同期	母公司本期	母公司上年累计
一、主营业务收入		729,505.03	79,302,971.11	103,307,384.27	277,142.75	79,302,971.11	99,304,605.72
减：主营业务成本		47,721.33	73,328,986.22	109,736,676.47		73,328,986.22	109,643,484.42
主营业务税金及附加		37,860.96	4,359,849.44	5,705,720.35	15,242.85	4,359,849.44	5,498,480.59
二、主营业务利润		643,922.74	1,614,135.45	-12,135,012.55	261,899.90	1,614,135.45	-15,837,359.29
加：其他业务利润	注 15	2,523,422.27	543,709.72	6,898,993.03	2,523,422.27		6,898,993.03
减：营业费用		1,360,916.55	4,174,528.04	7,991,565.44	1,360,916.55	4,174,528.04	5,073,634.73
管理费用		64,900,272.32	-1,472,719.02	89,429,505.67	64,457,854.35	-1,770,785.34	88,638,896.86
财务费用	注 16	4,045,745.23	4,074,224.77	8,017,475.26	4,936,910.00	4,104,389.84	8,941,693.99
三、营业利润		-67,139,589.09	-4,618,188.62	-110,674,565.89	-67,970,358.73	-4,893,997.09	-111,592,591.84
加：投资收益	注 17	10,734,540.86	5,522,207.90	10,997,926.98	11,079,721.81	5,639,919.30	11,329,523.52
补贴收入							
营业外收入		560.00	2,355,241.73	16,564.00	560.00	2,355,241.73	16,564.00
减：营业外支出		1,641,854.05	205,356.60	1,792,309.52	1,638,913.05	202,356.60	1,789,333.00
四、利润总额		-58,046,342.28	3,053,904.41	-101,452,384.43	-58,528,989.97	2,898,807.34	-102,035,837.32
减：所得税		280,155.03	90,026.80	388,469.61			
少数股东损益		156,988.69	65,070.27	151,166.80			
五、净利润		-58,483,486.00	2,898,807.34	-101,992,020.84	-58,528,989.97	2,898,807.34	-102,035,837.32
加：年初未分配利润		22,310,454.06	-49,725,383.26	22,310,454.06	22,310,454.06	-49,725,383.26	22,310,454.06
其他转入				30,000,000.00			30,000,000.00
六、可供分配的利润		-36,173,031.94	-46,826,575.92	-49,681,566.78	-36,218,535.91	-46,826,575.92	-49,725,383.26
减：提取法定盈余公积							
提取法定公益金							
提取职工奖励及福利基金		22,751.98		21,908.24			
提取储备基金							
提取企业发展基金		22,751.99		21,908.24			
利润归还投资							
七、可供投资者分配的利润		-36,218,535.91	-46,826,575.92	-49,725,383.26	-36,218,535.91	-46,826,575.92	-49,725,383.26
减：应付优先股股利							
提取任意盈余公积							
应付普通股股利							
转作股本的普通股股利							
八、未分配利润		-36,218,535.91	-46,826,575.92	-49,725,383.26	-36,218,535.91	-46,826,575.92	-49,725,383.26

利润表附表

报告期利润	全面摊薄净资产收益率(%)	加权平均净资产收益率(%)	全面摊薄每股收益(元/股)	加权平均每股收益(元/股)
主营业务利润	0.28	0.28	0.009	0.009
营业利润	-0.80	-0.80	-0.025	-0.025
净利润	0.50	0.50	0.015	0.015
扣除非经常性损益后的净利润	-1.45	-1.45	-0.045	-0.045

现金流量表

编制: 广州珠江实业开发股份有限公司 年度:2001年1至6月 单位: 人民币元

项 目	注释	合并报表	母公司报表
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		70,599,025.66	70,599,025.66
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		6,699,591.07	6,669,046.30
现金流入小计		77,298,616.73	77,268,071.96
购买商品、接受劳务支付的现金		27,941,469.50	27,640,719.50
支付给职工以及为职工支付的现金		4,624,022.35	4,624,022.35
支付的各项税费		5,729,848.30	5,628,396.45
支付的其他与经营活动有关的现金		30,687,468.33	30,461,798.90
现金流出小计		68,982,808.48	68,354,937.20
经营活动产生的现金流量净额		8,315,808.25	8,913,134.76
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金		1,704,166.67	1,704,166.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		257,340.18	257,340.18
收到的其他与投资活动有关的现金			
现金流入小计		1,961,506.85	1,961,506.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		447,754.00	447,754.00
投资所支付的现金			
支付的其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计		447,754.00	447,754.00

无形资产摊销		12,268.24	12,268.24
长期待摊费用摊销			
待摊费用减少(减:增加)			
预提费用增加(减:减少)		-297,616.76	-197,616.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)			
固定资产报废损失		3,447.20	3,447.20
财务费用		4,074,224.77	4,104,389.84
投资损失(减:收益)		-5,522,207.90	-5,639,919.30
递延税款贷项(减:借项)			
存货的减少(减:增加)		-12,173,019.69	-11,972,269.69
经营性应收项目的减少(减:增加)		-4,265,527.44	-4,376,774.78
经营性应付项目的增加(减:减少)		3,855,341.58	4,654,581.03
其他		19,373,317.79	19,143,273.01
经营活动产生的现金流量净额		8,315,808.25	8,913,134.76
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:			
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增加情况:			
现金的期末余额		21,968,406.70	20,871,865.50
减:现金的期初余额		21,336,935.30	19,642,687.89
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		631,471.40	1,229,177.61

广州珠江实业开发股份有限公司 2001 年度会计报表附注

(一) 主要编制方法:

1、重要会计政策和会计估计说明。

1) 会计制度

本公司及其下属子公司执行《企业会计制度》，本公司在合并会计报表时，已按照《企业会计制度》对其会计报表进行必要的调整。

2) 会计年度

本公司采用公历年为会计年度，即自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

3) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。

5) 外币业务核算方法

本公司发生外币业务时，将有关外币金额按业务发生当日中国人民银行公布的市场汇率折合为人民币记账。季度终了，将有关外币账户的外币余额按照季末中国人民银行

本公司长期债权投资成本按实际支付的价款扣除支付的税金，手续费等各项附加费用，以及支付的自发行日起至购入债券日止的应计利息后的余额计价，长期债券投资按期计提利息收入。

C、长期投资减值准备

根据本公司董事会决议，从一九九九年一月一日起，期末对长期投资的账面价值进行逐项检查，对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回余额低于投资账面价值，并且这种降低的价值在可预见的未来期间内不可能恢复的，按长期投资可收回金额低于其账面价值的差额计提长期投资减值准备。本公司在年底根据长期投资与市价或被投资单位经营状况的情况，再确定计提长期投资减值准备。

11) 固定资产及累计折旧

A、本公司固定资产是指使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、设备，以及不属于生产经营主要设备，使用年限在两年以上，单位价值在 2,000 元以上的物品。

B、固定资产按实际成本计价入账，折旧采用直线法。预计残值率为原值的 0-10 %。

各类固定资产的年折旧率如下：

项 目	使用年限	年折旧率（%）
房屋、建筑物	20-28	3.56-4.5
运输工具	4.5-5	18-22.04
其他设备	4.5-5	18-22.04

C、固定资产减值准备

期末，按帐面价值与可收回金额孰低计价，对由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于帐面价值的，按单项固定资产可收回金额低于帐面价值的差额，计提固定资产减值准备。

12) 在建工程

A、本公司在建工程按各项工程实际发生的支出核算，为该工程所发生的借款利息支出，在工程交付使用之前计入该工程成本。在工程完工验收合格交付使用的当月转入固定资产。

B、在建工程减值准备

期末，对在建工程进行全面检查，若在建工程长期停建并预计在未来三年内不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并所带来的经济利益具有很大的不确定性，或其他足以证明在建工程已经发生减值的，按可收回金额低于帐面价值的差额计提在建工程减值准备。

13) 无形资产及其摊销

A、本公司无形资产--土地使用权，按实际成本计价入账，采用直线法摊销，摊销期限为 50 年。

B、无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来利益的能力，当存在 某项无形资产已被其他新技术等所代替，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响； 某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复； 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值； 其他足以证明某项无形资产实际上已经发生了减值的情形。

14) 收入的确认原则

A、销售开发产品：销售合同已经签定，合同约定的开发产品移交条件已经达到，公司已将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，相关的收入已经收取或取得了收款的凭据，该项销售的成本能可靠地计量时，确认为营业收入的实现；以分期收款方式销售的开发产品，在合同约定的开发产品移交条件已经达到后按合同约定的本期应收价款确认为当期营业收入的实现。

B、出租开发产品：按合同、协议约定的向承租方在付租日期实收的租金确认为营业收入的实现。

项目	期初数	期末数
现金	37,264.88	8,911.56
银行存款	21,299,670.42	16,553,169.00
其他货币资金		5,406,326.14
合计	21,336,935.30	21,968,406.70

外币名称及单位	期初原币	期初折算汇率	期初人民币	期末原币	期末折算汇率	期末人民币
美元	58,185.88	8.277900	481,655.90	59,978.66	8.276800	496,431.37
港币	203,766.02	1.059200	215,823.68	201,404.92	1.061200	213,731.55

注 2、应收帐款

*合并会计报表附注

帐龄	期初金额	期初比例(%)	期初坏帐准备	期末金额	期末比例(%)	期末坏帐准备
1年以内						
1-2年						
2-3年						
3年以上	523,514.20	100.00	444,564.60	523,514.20	100.00	444,564.60
其中：应收持股 5%以上股份股东的金额						
合计	523,514.20	100.00	444,564.60	523,514.20	100.00	444,564.60

期末余额中，没有持本公司 5 % 以上（含 5 %）股份的股东欠款。

注 3、其他应收款

帐龄	期初金额	期初比例(%)	期初坏帐准备(元)	期末金额	期末比例(%)	期末坏帐准备(元)
1年以内	27,506,988.30	9.15		82,631,621.99	27.12	
1-2年	7,590,374.08	2.53		6,259,090.38	2.05	
2-3年	61,054,047.63	20.32	1,000.00	54,105,106.86	17.75	1000.00
3年以上	204,323,348.93	68.00	24,252,804.96	161,745,467.	53.08	24,252,804.96
其中：应收持股 5%以上股份股东的金额	1,720,420.09			1,720,420.09		
合计	300,474,758.94	100.00	24,253,804.96	304,741,286.38	100.00	24,253,804.96

(1) 其中其他应收款余额前五位的有：

<u>欠款单位</u>	<u>金额</u>	<u>欠款原因</u>
香港瑞士中星公司	44,795,345.89	代销手续费，对方未提供合法凭证。
珠江经济集团公司	24,882,608.19	代销手续费，对方未提供合法凭证。
可图投资有限公司	82,325,510.40	代销手续费，对方未提供合法凭证。
合富辉煌有限公司	41,675,784.72	代销手续费，对方未提供合法凭证。
龙康国际有限公司	22,395,367.10	代销手续费，对方未提供合法凭证。

(2) 其他应收款期末余额没有持本公司 5% 以上股份的股东欠款。

注 4、预付帐款

帐龄	期初金额	期初比例(%)	期末金额	期末比例(%)
1年以内	786,100.00	1.58		
1-2年	10,247,380.10	20.57		
2-3年	26,111,575.00	52.42		
3年以上	12,665,745.20	25.43	3,740,000.00	100.00
合计	49,810,800.30	100.00	3,740,000.00	100.00

预付账款余额：

单位名称	金额	挂账原因
中房公司广州公司	3,740,000.00	预付工程款，尚未完工结算

注：预付账款期末余额没有持本公司5%以上股份的股东欠款。

注5、存货及存货跌价准备

项目	期初金额	期初跌价准备	期末金额	期末跌价准备
开发成本	577,930,976.81	52,295,861.80	584,840,557.51	43,155,045.53
商品房	7,023,074.54	502,679.04	3,445,517.32	502,679.04
出租开发产品	23,575,524.52		23,293,555.64	
周转房	1,543,159.25		1,525,308.07	
合计	610,072,735.12	52,798,540.84	613,104,938.54	43,657,724.57

开发成本

项目名称	开工日期	预计竣工日期	预计总投资	期初余额	期末余额
珠江国际广场地块				100,365,121.00	100,391,501.02
珠江新城地块				190,800,945.59	190,800,945.59
金盛大厦地块				34,797,394.62	35,012,394.62
解放北地块（补偿）				-9,000.00	
淘金华庭（原金鑫楼）	97.12		148,000,000.00	74,669,693.57	100,745,074.36
金山阁	96.12	99.12		86,935,821.06	64,218,643.61
金威大厦	97.10	99.12		8,598,136.91	12,354,267.97
金昌大厦	96.11	99.5		6,446,678.43	14,919,578.98
昌岗综合楼	91.12	93.8		1,915,296.38	1,923,828.38
站前B区（补偿）				-3,500.00	
华侨乐园2-3号楼	92.5	94.3		520,283.24	577,426.09
华侨乐园7-8号楼	94.1	95.11		20,533,785.91	20,590,928.76
华侨乐园9-11号楼	93.7	95.11		64,458.30	150,922.60
合计				525,635,115.01	541,685,511.98

商品房

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
云苑西商品楼	5,922,493.77		3,577,557.22	2,344,936.55
站前7#楼商品楼	293,483.96			293,483.96
站前A区商品楼	304,417.77			304,417.77
合计	6,520,395.50		3,577,557.22	2,942,838.28

出租开发产品

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	本期减少	期末余额
淘金北27号地下室	82,763.86		1,081.88		81,681.98
淘金北21号首层、23号之一	61,456.92		803.36		60,653.56
淘金小区47-61号铺位	641,173.92		8,381.36		632,792.56
淘金C区12-14号、24-32号	2,293,562.94		28,115.98		2,265,446.96
淘金正平一巷2-6、8-10号	1,617,955.67		20,876.86		1,597,078.81
淘金南98-110号首层市场	878,030.36		13,612.88		864,417.48

站前路5号楼69号之一首层	72,353.45	910.10	71,443.35
华乐路49号首层	883,210.26	11,251.08	871,959.18
华乐路53、57号二楼、57号首层	2,548,784.70	32,468.60	2,516,316.10
昌岗中路150-150之六首层	490,457.16	6,169.28	484,287.88
文昌泊车场	11,204,429.28	130,284.06	11,074,145.22
松柏东街128号	636,128.46	6,361.28	629,767.18
松柏东街134号-101- (1号楼)	45,009.76	450.10	44,559.66
松柏东街138号-5(1号楼)	183,726.19	1,837.26	181,888.93
松柏东街140号-1(1号楼)	363,612.71	3,636.12	359,976.59
松柏东街144号-2(1号楼)	130,477.74	1,304.78	129,172.96
松柏东街144号-3(1号楼)	173,536.06	1,735.36	171,800.70
松柏东街103号-101(4号楼)	374,385.25	3,743.86	370,641.39
松柏东街107号(4号楼)	255,386.71	2,553.86	252,832.85
百事西一街10号-103(5号楼)	476,780.27	4,767.80	472,012.47
百事西一街12号(5号楼)	162,302.85	1,623.02	160,679.83
合 计	23,575,524.52	-	23,293,555.64

周转房

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
淘金A区37号103	14,740.22		167.40		14,572.82
站前2-3号楼95-101号	123,286.14		1,429.30		121,856.84
站前A区中展里58-59号	53,405.49		734.10		52,671.39
站前6号楼	493,829.50		5,632.34		488,197.16
站前7号楼	857,897.90		9,888.04		848,009.86
合计	1,543,159.25	-	17,851.18	-	1,525,308.07

(1)、开发成本-土地开发成本-广州大桥以西商住用地 7,621.2963 平方米，已用于抵押借款 6,000 万元。

(2)、开发成本中房屋开发成本-金昌大厦，其中面积共 5,532.97 平方米，已用于抵押借款 2,000 万元。

注 6、长期股权投资

其他股权投资

被投资公司名称	投资期限	投资金额(元)	持股比例%	本期权益增减额(元)	累计权益增减额(元)	减值准备(元)	备注
中珠房产联合开发股份有限公司	91.9-	12,565,729.00	4.03				
汕头广联房地产开发有限公司	92.5-	5,556,640.00	8.00				
上海中大房地产实业股份有限公司	92.10-2062	4,000,000.00	2.00				
广州捷星房地产开发有限公司	94.12-2009	40,660,000.00	10.00				
广州侨辉房地产开发有限公司	98.12-	15,000,000.00	50.00				
广州珠江物业管理公司	98.12-	681,010.58	80.00	-2,150,278.39	-1,318,989.42		
广州珠江实业集团财务有限公司	97.4-	20,000,000.00	10.00				
合 计		98,463,379.58		-2,150,278.39	-1,318,989.42		

注 7、长期债权投资

其他债权投资

借款单位	本 金	年限及 到期日	年利率 %	期初应 收利息	本期利息	期末应收利息	减值准备
海南珠江 国际置业 有限公司	60,927,900.00	5 年	10%				
福州市土 地房屋综 合开发有 限公司	500,000.00	4 年	12%				

注：对海南珠江国际置业有限公司的债权投资已逾期，被投资单位暂无偿债能力，本公司在本报告期内未提利息收入。广州珠江实业集团有限公司已对这项长期投资签订担保合同。

注 8、长期投资

*合并会计报表附注

项目	期初余额(元)	本期增加(元)	本期减少(元)	期末余额(元)
一、长期股权投资				
其中：对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资				
长期债券投资	61,427,900.00			61,427,900.00
其中：国债投资				
三、其他股权投资	85,613,657.97	15,000,000.00	2,150,278.39	98,463,379.58
合计	147,041,557.97	15,000,000.00	2,150,278.39	159,891,279.58

*母公司会计报表附注

项目	期初余额(元)	本期增加(元)	本期减少(元)	期末余额(元)
一、长期股权投资				
其中：对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资				
长期债券投资	61,427,900.00			61,427,900.00
其中：国债投资				
三、其他股权投资	195,170,999.20	15,000,000.00	2,032,566.94	208,138,432.26
合计	256,598,899.20	15,000,000.00	2,032,566.94	269,566,332.26

注 9、固定资产原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注
房屋及建筑物	7,248,021.79			7,248,021.79	
运输工具	3,866,601.33	681,912.00	270,759.00	4,277,754.33	
其他设备	1,856,927.60	100,415.00	12,000.00	1,945,342.60	
合 计	12,971,550.72	782,327.00	282,759.00	13,471,118.72	

注 10、累计折旧

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注
房屋及 建筑 物	3,723,249.91	130,947.88		3,854,197.79	
运输设 备	1,462,198.86	148,499.42	14,918.82	1,595,779.46	
其他设 备	764,008.40	34,227.17	7,052.80	791,182.77	
合计	5,949,457.17	313,674.47	21,971.62	6,241,160.02	

注 11、无形资产

种 类	实际成本	期初数	本期	本期	本期摊销	期末数	剩余摊
-----	------	-----	----	----	------	-----	-----

			增加	转出			销期限
土地使用权	1,226,823.00	1,048,933.52			12,268.24	1,036,665.28	42.25 年
合计	1,226,823.00	1,048,933.52			12,268.24	1,036,665.28	

注 12、短期借款

借款类别		期初数		期末数	备注
抵押借款		95,000,000.00		70,000,000.00	
担保借款				30,000,000.00	
信用借款		20,000,000.00			

*母公司会计报表附注

项 目	本期金额	上年同期金额
股票投资收益		
债权投资收益		
非控股公司分配来的利润		
年末调整的被投资公司所有者权益净增减额(+/-)		
其他	5,639,919.30	11,079,721.81
合计	5,639,919.30	11,079,721.81

本公司投资收益主要来源：

- 1) 投资"又一居"项目收益 5,968,319.57 元；
- 2) 投资珠江物业管理公司亏损 446,111.67 元。

(六) 关联方关系及其交易的披露：

1. 存在控制关系的关联方情况：

1) 存在控制关系的关联方：

企业名称	注册地址	主营业务	关联方关系性质	经济性质或类型	法定代表人
广州珠江实业集团有限公司	广州市	建筑、工程、房地产	母公司	国有独资企业	周孟尝
广州侨兴房产开发有限公司	广州市	开发、兴建、销售商品房	子公司	有限责任公司	周孟尝
广州珠江物业管理有限公司	广州市	物业管理	子公司	有限责任公司	张穗南

2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化： (单位：万元)

企业名称	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
广州珠江实业集团有限公司	10,713.95			10,713.95
广州侨兴房产开发有限公司	9,222.79			9,222.79
广州珠江物业管理有限公司	250.00			250.00
合 计	20,186.74			20,186.74

3) 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化： (单位：万元)

企业名称	期初金额	期初百分比%	本期增加数	本期减少数	期末金额	期末百分比%
广州珠江实业集团有限公司	7,410.09	39.62			7,410.09	39.62
广州侨兴房产开发有限公司	6,455.95	70.00			6,455.95	70.00
广州珠江物业管理有限公司	200.00	80.00			200.00	80.00

2. 不存在控制关系的关联方情况：

企业名称	关联方关系性质
广州珠江实业集团财务有限责任公司	受同一母公司控制的子公司

3、 关联方交易情况：

关联方应收应付款项、票据余额 (单位：元)

其他	企业名称	项目	本期期末金额	占本期余额的比重(%)	上年同期期末数	占上年余额的比重(%)
	广州珠江实业集团有限公司	其他应收账款	1,764,020.09			
	广州珠江物业管理有限公司	其他应付账款	16,767,695.19			
	合 计		18,531,715.28			

(七) 非货币性交易：

本公司报告期内无非货币性交易发生。

(八) 或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

(九) 企业合并、分立的说明：

报告期内公司未发生合并、分立事项。

七、备查文件

包括下列文件：

- (一) 载有董事长亲笔签名的中期报告文本；
- (二) 载有法定代表人、财务总监、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的会计报表；
- (三) 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿；
- (四) 公司章程；
- (五) 在其他证券市场公布的中期报告文本。

文件存放地：广州珠江实业开发股份有限公司董事会秘书处。

董事长 周孟尝
广州珠江实业开发股份有限公司
2001-08-18