

**广州珠江实业开发股份有限公司**

**600684**

**2005 年第三季度报告**

## 目录

§ 1 重要提示 .....	3
§ 2 公司基本情况简介 .....	3
§ 3 管理层讨论与分析 .....	5
§ 4 附录 .....	7

## §1 重要提示

1.1 本公司董事会及其董事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。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司第三季度财务报告未经审计。

1.4 公司负责人董事长郑暑平，主管财务的总经理廖晓明、会计机构负责人（会计主管人员）朱渝梅声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

## §2 公司基本情况简介

### 2.1 公司基本信息

股票简称	珠江实业	
股票代码	600684	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	黄宇文	杨斌
联系地址	广州环市东路 362 号好世界广场 30 楼	广州环市东路 362 号好世界广场 30 楼
电话	020-83752408-808	020-83752439
传真	020-83752663	020-83752663
电子信箱	prh_777@163.com	yangb28@163.com

### 2.2 财务资料

#### 2.2.1 主要会计数据及财务指标

币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年 度期末增减（%）
总资产(元)	976,577,126.53	897,181,182.39	8.85
股东权益(不含少数股东权益)(元)	633,154,605.62	625,521,900.51	1.22
每股净资产(元)	3.39	3.34	1.50
调整后的每股净资产(元)	3.23	3.24	-0.31
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同 期增减（%）
经营活动产生的现金流量净额(元)		-16,083,940.63	9.95
每股收益(元)	0.01	0.04	-42.86
净资产收益率(%)	0.35	1.18	减少 0.82 个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	-0.05	0.55	减少 1.02 个百分点
非经常性损益项目（已扣除所得税影响）		金额	
资产减值准备恢复及计提净额		3,954,989.42	
营业外支出		-3,182.71	
营业外收入		249.07	
收取关联方资金占用费		88,775.00	
短期投资损益		-56,095.56	
合计		3,984,735.22	



本公司属房地产企业，主营收入来源于房地产销售和物业经营。受房地产行业开发周期长及销售存在的阶段性和季节性影响，本公司的经营业绩存在波动的特征。

3.1.3 报告期利润构成情况（主营业务利润、其他业务利润、期间费用、投资收益、补贴收入与营业外收支净额在利润总额中所占比例与前一报告期相比的重大变动及原因的说明）

适用 不适用

项目	金额		占利润总额的比例（%）	
	报告期	前一报告期	报告期	前一报告期
利润总额	10,978,323.09	7,820,649.67	-	-
主营业务利润	33,343,181.88	21,115,628.79	303.72	270.00
其他业务利润	82,044.39	37,373.70	0.75	0.48
期间费用	22,246,451.88	12,186,211.92	202.64	155.82
投资收益	-196,072.72	-1,141,762.32	-1.79	-14.60
补贴收入	-	-		
营业外收支净额	-4,378.58	-4,378.58	-0.04	-0.06

报告期为 2005 年 1-9 月，前一报告期为 2005 年 1-6 月。

说明：

(1) 主营业务利润占利润总额比例增加的主要原因是由于房地产的销售比例比前一报告期增加所致；

(2) 期间费用占利润总额比例增加的主要原因是管理费用所占的比例比前一报告期增加所致；

(3) 投资收益占利润总额比例增加的主要原因是本期短期投资跌价准备冲回所致。

3.1.4 主营业务及其结构与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因说明

适用 不适用

3.1.5 主营业务盈利能力（毛利率）与前一报告期相比发生重大变化的情况及其原因说明

适用 不适用

3.2 重大事项及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

报告期内发生的诉讼、仲裁事项

针对广州珠江新城 L2、L3-1、L3-2 三个地块合作开发项目，8 月 3 日，合作方广州宏瀚房地产有限公司（以下简称“宏瀚公司”），以合资、合作开发房地产合同纠纷案由，向广东省高院起诉本公司，广东省高院正式受理该案，案号为（2005）粤高法民一初字第 6 号（下称“本案”）。诉讼请求为：判令解除宏瀚公司与本公司签订的《合作开发、承包经营协议书》及其《实施细则》；判令本公司赔偿宏瀚公司损失 78,014,594.00 元；判令本公司承担本案全部诉讼费。



§ 4 附录

**资产负债表**  
2005 年 9 月 30 日

单位: 元 币种: 人民币 审计类型: 未经审计

项目	编号	合并数		母公司	
		期末数	期初数	期末数	期初数
资产					
流动资产:					
货币资金	1	113,199,421.15	74,475,298.05	66,915,037.27	19,370,563.32
短期投资	2	22,802,262.42	24,675,743.60	22,802,262.42	24,675,743.60
应收票据	3				
应收股利	4				
应收利息	5				
应收账款	6				
其他应收款	7	207,180,187.95	160,111,827.39	171,008,093.56	110,463,645.59
预付账款	8	1,000,000.00	1,030,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
应收补贴款	9				

负债和股东权益					
流动负债：					
短期借款	68	105,000,000.00	87,500,000.00	57,000,000.00	87,500,000.00
应付票据	69				
应付账款	70	18,899,155.57	165,417.83	18,889,155.57	155,417.83
预收账款	71	50,000.00	1,266,322.12	50,000.00	53,000.00
应付工资	72	-78,789.80	-7,788.75		
应付福利费	73	627,089.93	407,713.44	493,930.71	192,974.57
应付股利	74	645,171.85	645,171.85	645,171.85	645,171.85
应交税金	75	4,597,725.38	5,693,433.06	4,697,249.68	5,842,081.23
其他应交款	80	5,176,775.81	3,800,405.71	5,176,671.47	3,800,339.92
其他应付款	81	19,765,482.70	24,936,089.97	175,533,352.74	121,483,401.31
预提费用	82	3,764,333.40	6,743,068.90	2,390,003.16	4,568,569.85
预计负债	83				
一年内到期的长期负债	86				
其他流动负债	90				
流动负债合计	100	158,446,944.84	131,149,834.13	264,875,535.18	224,240,956.56
长期负债：					
长期借款	101	140,807,186.21	96,180,000.00	120,807,186.21	96,180,000.00

### 利润表

单位: 元 币种: 人民币 审计类型: 未经审计

项 目	合 并		母 公 司	
	本期数(7-9月)	上年同期数	本期数(7-9月)	上年同期数
一、主营业务收入	66,872,549.04	25,444,463.42	66,802,986.04	24,944,463.42
减：主营业务成本	50,969,122.69	15,167,712.22	50,969,122.69	15,167,712.22
主营业务税金及附加	3,675,873.26	1,387,335.72	3,672,047.30	1,361,335.72
二、主营业务利润	12,227,553.09	8,889,415.48	12,161,816.05	8,415,415.48
加：其他业务利润	44,670.69	90,764.21	6,124.52	-14,338.47
减：营业费用	2,089,201.76	252,897.96	2,089,201.76	252,897.96
管理费用	5,674,929.26	4,165,071.96	5,105,776.45	3,601,586.31
财务费用	2,296,108.94	1,981,631.83	1,977,609.58	1,980,780.30
三、营业利润	2,211,983.82	2,580,577.94	2,995,352.78	2,565,812.44
加：投资收益	945,689.60	4,009,690.12	315,032.93	4,016,615.13
补贴收入		-		-

## 现金流量表

### 2005 年 1—9 月

单位: 元 币种: 人民币 审计类型: 未经审计

项目	编号	合并	母公司
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	137,833,410.99	137,404,130.04
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	8	12,325,254.21	68,662,761.90
现金流入小计	9	150,158,665.20	206,066,891.94
购买商品、接受劳务支付的现金	10	113,202,652.40	36,567,122.79
支付给职工以及为职工支付的现金	12	13,754,376.29	12,292,382.21
支付的各项税费	13	14,753,076.75	14,466,209.83
支付的其他与经营活动有关的现金	18	24,532,500.39	84,217,504.90
现金流出小计	20	166,242,605.83	147,543,219.73
经营活动产生的现金流量净额	21	-16,083,940.63	58,523,672.21
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资所收到的现金	22	57,912.46	57,912.46
取得投资收益所收到的现金	23	1,604,053.29	1,604,053.29
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	25	650.00	400.00
收到的其他与投资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	1,662,615.75	1,662,365.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30	1,581,405.99	335,969.98
投资所支付的现金	31		
支付的其他与投资活动有关的现金	35		
现金流出小计	36	1,581,405.99	335,969.98
投资活动产生的现金流量净额	37	81,209.76	1,326,395.77
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	38		
借款所收到的现金	40	176,180,000.00	108,180,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	43		
现金流入小计	44	176,180,000.00	108,180,000.00
偿还债务所支付的现金	45	114,052,813.79	114,052,813.79
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	46	7,400,332.24	6,432,780.24
支付的其他与筹资活动有关的现金	52		
现金流出小计	53	121,453,146.03	120,485,594.03
筹资活动产生的现金流量净额	54	54,726,853.97	-12,305,594.03
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
五. 现金及现金等价物净增加额	56	38,724,123.10	47,544,473.95

