

广州珠江实业开发股份有限公司

600684

2011 年半年度报告

目录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 股本变动及股东情况.....	4
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	5
五、 董事会报告	5
六、 重要事项	7
七、 财务会计报告（未经审计）	10

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名。

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明
张晋红	独立董事	出国

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	郑暑平
主管会计工作负责人姓名	林洁静
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	张逸波

公司负责人郑暑平、主管会计工作负责人林洁静及会计机构负责人（会计主管人员）张逸波声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	广州珠江实业开发股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	珠江实业
公司的法定英文名称	GUANGZHOU PEARL RIVER INDUSTRIAL DEVELOPMENT CO.,LTD.
公司的法定英文名称缩写	GZPR
公司法定代表人	郑暑平

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈燕平	吴制
联系地址	广州市环市东路362-366号好世界广场30楼	广州市环市东路 362-366 号好世界广场30楼
电话	020-83752828-808	020-83752439
传真	020-83752663	020-83752663
电子信箱	chenyanping@gzzjsy.com	wuzhi@gzzjsy.com

(三) 基本情况简介

注册地址	广州市环市东路 362-366 号好世界广场 30 楼
注册地址的邮政编码	510060
办公地址	广州市环市东路 362-366 号好世界广场 30 楼
办公地址的邮政编码	510060
公司国际互联网网址	www.gzzjsy.com
电子信箱	gzzjsy@gzzjsy.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会秘书处

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A	上海证券交易所	珠江实业	600684	

(六) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 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	2,515,138,489.76	2,300,810,935.41	9.32
所有者权益(或股东权益)	989,996,244.99	881,506,078.74	12.31
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	5.29	4.71	12.31
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	145,199,294.20	42,632,928.14	240.58
利润总额	144,659,109.00	41,918,238.86	245.10
归属于上市公司股东的净利润	108,490,166.25	30,826,008.73	251.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	108,335,898.32	20,484,356.50	428.87
基本每股收益(元)	0.58	0.16	251.94
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.58	0.11	428.87
稀释每股收益(元)	0.58	0.16	251.94
加权平均净资产收益率(%)	11.59	3.93	增加 7.66 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-62,187,565.43	-231,082,936.77	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.33	-1.24	不适用

2、 非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	说明
非流动资产处置损益	403.58	-23,355.28
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	424,516.58	315,446.65
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	319,680.61	14,086,224.30
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-540,588.78	-691,334.00

所得税影响额	-51,003.00	-3,342,068.52
少数股东权益影响额（税后）	1,258.94	-3,260.94
合计	154,267.93	10,341,652.21

三、 股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响

公司 2011 年 7 月 22 日发布公告，实施 2010 年度利润分配方案，公司以 2010 末的总股本 187,039,387.20 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股，实施后公司总股本 243,151,203.36 股，新增股份已于 2011 年 7 月 29 日上市流通，按新股本计算的每股收益为 0.45 元，每股净资产为 4.07 元。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	20,306 户					
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
广州珠江实业集团有限公司	国有法人	25.95	48,541,232			无
广州市人民政府国有资产监督管理委员会	国家	4.52	8,452,642			无
中国农业银行股份有限公司－新华优选成长股票型证券投资基金	其他	1.61	3,008,514			未知
中国银行股份有限公司－华泰柏瑞价值增长股票型证券投资基金	其他	0.98	1,832,900			未知
中国建设银行－诺德价值优势股票型证券投资基金	其他	0.77	1,431,562			未知
中国对外经济贸易信托有限公司－招行新股 6	其他	0.63	1,177,769			未知
谢丽芳	未知	0.53	1,000,000			未知
中国建银投资证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.53	996,300			未知
张美秀	未知	0.49	923,815			未知
逢方	未知	0.45	833,350			未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
广州珠江实业集团有限公司	48,541,232		人民币普通股	48,541,232		
广州市人民政府国有资产监督管理委员会	8,452,642		人民币普通股	8,452,642		

中国农业银行股份有限公司－新华优选成长股票型证券投资基金	3,008,514	人民币普通股	3,008,514
中国银行股份有限公司－华泰柏瑞价值增长股票型证券投资基金	1,832,900	人民币普通股	1,832,900
中国建设银行－诺德价值优势股票型证券投资基金	1,431,562	人民币普通股	1,431,562
中国对外经济贸易信托有限公司－招行新股 6	1,177,769	人民币普通股	1,177,769
谢丽芳	1,000,000	人民币普通股	1,000,000
中国建银投资证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	996,300	人民币普通股	996,300
张美秀	923,815	人民币普通股	923,815
逢方	833,350	人民币普通股	833,350
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东广州珠江实业集团有限公司为广州市人民政府国有资产监督管理委员会直属企业。除此以外，公司未知前十名无限售条件其余股东是否存在关联关系或一致行动关系。		

2、 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、 董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

单位：股

姓名	职务	年初持股数	本期增持 股份数量	本期减持 股份数量	期末持股数	变动原因
张穗南	副总经理	34,130		4,000	30,130	二级市场减持

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

2011 年 6 月 28 日，公司召开 2010 年度股东大会，选举郑暑平、廖晓明、梁宇行、许庆群、朱劲松、吴张、李善民、蔡穗声、曾炳权、张晋红、林兵为第七届董事会成员，其中，蔡穗声、曾炳权、张晋红、林兵为独立董事，选举杨家峰、韩巍、张纲为第七届监事会股东代表监事，与经职工大会选举的职工监事吴建桦、潘红缨组成第七届监事会，公告见 2011 年 6 月 29 日《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

五、 董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

今年上半年，“新国八条”、“限购令”的影响日益明显，投资性购房需求受到政策打击，改善性住房需求也被波及，住宅成交量持续回落，中高端产品及精品住房去化周期延长，行业竞争更加激烈，对公司的发展战略、产品质量、成本控制、营销手段等各方面的能力面临更严峻的考验。在融资方面，受提高银行存款准备金率和人民币存贷款基准利率的影响，企业向银行融资日趋困难，加上受到资本市场融资备受限制，房地产开发企业融资渠道急剧收缩，投资、开发、拓展等均受抑制；公司同时看到，资金面收紧是整体性的，一旦市场出现大的调整，将有利于资金储备充裕的公司。

公司积极应对地产调控政策和宏观货币政策带来的影响，强化公司管理，加大长沙珠江

花城的开发与销售力度，调整公司项目分布，优化资产与负债结构，增加公司现金储备以防范未来现金流风险及寻机获得低成本土地项目，取得优秀成果来回报股东。一方面，公司规范和完善了治理体制；另一方面，报告期公司实现营业收入与利润同比大幅上升，分别增长 288% 及 252%，报告期末现金流状况良好，现金较 2010 年末增加 1.5 亿，占期末公司总资产的 39%。

报告期内主要工作完成情况如下：

1、珠江璟园项目

上半年，南区实现签约 11,079 万元。北区高层 T4、T5 栋克服工期紧张、施工难度大的困难，截止报告期末九层楼板结构完成。T1--T3 栋已完成基坑支护、土方开挖及人工挖孔桩工程。

2、长沙珠江花城项目

截止报告期末，第三组团累计签约 1,162 套，销售率 99.57%。报告期内，长沙公司积极努力，确保第四组团顺利开工，为四季度达到预售条件奠定了良好的基础。

3、S8 项目

S8 项目今年工作取得突破性进展，已将规划和建筑方案递案入规划局。

4、广隆项目

上半年广隆公司已取得施工许可证，正式开工。

5、新岸酒店经营

投资公司酒店开房率高达 85.55%，积极推进团体接待，并追收部分商家拖欠的全部租金及代垫费用，业绩大幅上升。

6、融资工作

公司积极办理贷款手续，目前融资总额是 13.07 亿元，较 2010 年底 10.63 亿元增加 2.44 亿元，融资工作取得优良成绩。

下半年工作计划如下：

1、积极推进珠江璟园南区项目销售。

2、提前做好珠江璟园北区的宣传、展示、储客的工作，计划四季度开盘销售。

3、完善珠江花城第四组团营销推广方案，做好前期工作；同时推进第三组团酒店及第二、三组团商业招商，计划四季度开盘。

4、计划年底前 S8 项目开工建设。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	营业利润率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产业	626,410,732.67	396,574,131.58	36.69	318.17	331.82	减少 2 个百分点
分产品						
开发产品	583,870,757.63	374,530,897.65	35.85	363.68	390.59	减少 3.52 个百分点
投资性房地产	13,008,216.00	5,973,736.72	54.08	369.03	336.49	增加 3.43 个百分点
周转房	1,197,800.00	277,785.20	76.81			
物业出租及管理	28,333,959.04	15,791,712.01	44.27	34.28	11.79	增加 11.21 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
广州地区	173,596,231.67	93.30
长沙地区	452,814,501.00	654.81

3、 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

营业收入本年金额比上年增加 318.17%，主要原因为销售规模扩大，珠江璟园、锦里项目结算增加所致。

(三) 公司投资情况

1、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

六、 重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司积极按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，不断完善公司治理结构，加强信息披露管理工作，规范公司运作，公司法人治理结构的实际状况与上述文件不存在差异。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

2011 年 6 月 28 日，公司 2010 年度股东大会通过了 2010 年度以资本公积金每 10 股转增 3 股的利润分配方案，于 2011 年 7 月 22 日公告实施。

(三) 报告期内现金分红政策的执行情况

公司利润分配政策为：采取现金或者股票方式分配股利，其中最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之十。

(四) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(六) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(七) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(八) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)
广州珠江装修工程公司	母公司的全资子公司	接受劳务	装修工程	招标定价	5,699,458.05	1.28
广州珠江外资建筑设计院	母公司的全资子公司	接受劳务	勘察 设计 费	招标定价	7,320,047.00	1.64
广州市住宅建设发展有限公司	母公司的全资子公司	接受劳务	建设工程	招标定价	85,579,341.13	19.23

(九) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管承包、租赁事项

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	6,000

报告期末对子公司担保余额合计 (B)	6,000
公司担保总额情况 (包括对控股子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	6,000
担保总额占公司净资产的比例(%)	6.06

3、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

4、 其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(十) 承诺事项履行情况

1、 本报告期或持续到报告期内，公司或持股 5% 以上股东没有承诺事项。

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺： 否

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺： 否

(十一) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十二) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

七、 财务会计报告（未经审计）

（一） 财务报表

合并资产负债表

2011 年 6 月 30 日

编制单位:广州珠江实业开发股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注五	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	注释（一）	982,108,102.79	829,091,710.58
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项	注释（二）	43,557,308.77	28,318,543.24
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	注释（三）	6,388,001.74	5,893,668.60
买入返售金融资产			
存货	注释（四）	1,388,198,922.62	1,336,060,131.02
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,420,252,335.92	2,199,364,053.44
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释（五）	56,564,735.61	56,564,735.61
投资性房地产	注释（六）	28,079,076.65	34,132,394.05
固定资产	注释（七）	5,254,674.55	5,471,971.37
在建工程			
工程物资			

固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	注释（八）	936,815.47	986,347.33
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	注释（九）	434,542.58	206,897.60
递延所得税资产	注释（十）	3,616,308.98	4,084,536.01
其他非流动资产			
非流动资产合计		94,886,153.84	101,446,881.97
资产总计		2,515,138,489.76	2,300,810,935.41
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	注释（十二）	7,960,656.14	13,815,044.40
预收款项	注释（十三）	23,069,750.60	162,909,176.60
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	注释（十四）	3,297,094.99	3,746,533.62
应交税费	注释（十五）	19,124,320.92	40,099,538.52
应付利息			
应付股利			
其他应付款	注释（十六）	136,445,572.29	125,723,825.32
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	注释（十七）	100,000,000.00	93,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		289,897,394.94	439,294,118.46
非流动负债：			
长期借款	注释（十八）	1,206,750,000.00	969,750,000.00

应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		27,896,653.30	9,666,707.18
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,234,646,653.30	979,416,707.18
负债合计		1,524,544,048.24	1,418,710,825.64
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	注释（十九）	187,039,387.20	187,039,387.20
资本公积	注释（二十）	357,221,730.71	357,221,730.71
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	注释（二十一）	76,982,506.29	76,982,506.29
一般风险准备			
未分配利润	注释（二十二）	368,752,620.79	260,262,454.54
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		989,996,244.99	881,506,078.74
少数股东权益		598,196.53	594,031.03
所有者权益合计		990,594,441.52	882,100,109.77
负债和所有者权益总计		2,515,138,489.76	2,300,810,935.41

法定代表人：郑暑平 主管会计工作负责人：林洁静 会计机构负责人：张逸波

母公司资产负债表

2011 年 6 月 30 日

编制单位:广州珠江实业开发股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注十	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		624,389,362.66	492,133,574.51
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	注释(一)	271,342,179.42	271,551,940.82
存货		883,803,671.84	765,331,470.05
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,779,535,213.92	1,529,016,985.38
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释(二)	273,564,735.61	273,564,735.61
投资性房地产		28,079,076.65	34,132,394.05
固定资产		2,829,307.46	2,993,142.44
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		904,728.04	949,405.24
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		434,542.58	206,897.60
递延所得税资产		2,349,956.60	2,349,956.60
其他非流动资产			
非流动资产合计		308,162,346.94	314,196,531.54

资产总计		2,087,697,560.86	1,843,213,516.92
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		7,077,735.60	2,722,567.60
应付职工薪酬		624,095.76	55,866.17
应交税费		2,136,271.02	20,433,975.41
应付利息			
应付股利			
其他应付款		115,227,189.71	103,972,698.50
一年内到期的非流动负债		100,000,000.00	93,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		225,065,292.09	220,185,107.68
非流动负债：			
长期借款		1,059,750,000.00	859,750,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,059,750,000.00	859,750,000.00
负债合计		1,284,815,292.09	1,079,935,107.68
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		187,039,387.20	187,039,387.20
资本公积		357,221,730.71	357,221,730.71
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		68,243,623.40	68,243,623.40
一般风险准备			
未分配利润		190,377,527.46	150,773,667.93
所有者权益（或股东权益）合计		802,882,268.77	763,278,409.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,087,697,560.86	1,843,213,516.92

法定代表人：郑暑平 主管会计工作负责人：林洁静 会计机构负责人：张逸波

合并利润表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		626,565,355.20	161,519,467.57
其中: 营业收入	注释(二十三)	626,565,355.20	161,519,467.57
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		481,790,577.58	119,201,986.08
其中: 营业成本	注释(二十三)	396,574,131.58	92,496,685.03
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	注释(二十四)	49,792,301.16	14,513,531.16
销售费用	注释(二十五)	9,415,878.60	4,171,904.97
管理费用	注释(二十五)	25,588,563.49	20,068,229.68
财务费用	注释(二十五)	739,383.36	2,037,879.54
资产减值损失	注释(二十六)	-319,680.61	-14,086,244.30
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)	注释(二十七)	424,516.58	315,446.65
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		145,199,294.20	42,632,928.14
加: 营业外收入	注释(二十八)	5,280.55	188,861.68
减: 营业外支出	注释(二十九)	545,465.75	903,550.96
其中: 非流动资产处置损失			
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		144,659,109.00	41,918,238.86
减: 所得税费用	注释(三十)	36,164,777.25	11,090,151.71
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		108,494,331.75	30,828,087.15
归属于母公司所有者的净利润		108,490,166.25	30,826,008.73
少数股东损益		4,165.50	2,078.42
六、每股收益:			

（一）基本每股收益		0.58	0.16
（二）稀释每股收益		0.58	0.16
七、其他综合收益			
八、综合收益总额			
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：郑暑平 主管会计工作负责人：林洁静 会计机构负责人：张逸波

母公司利润表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注十	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释(三)	154,238,864.26	88,843,653.14
减: 营业成本	注释(三)	56,175,976.20	36,645,795.65
营业税金及附加		21,934,125.03	10,487,218.80
销售费用		2,157,145.21	1,648,711.69
管理费用		19,492,414.66	15,318,311.21
财务费用		1,931,698.95	2,362,585.50
资产减值损失		-319,680.61	-14,086,244.30
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	注释(四)	442,825.00	
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		53,310,009.82	36,467,274.59
加: 营业外收入		1.97	171,029.00
减: 营业外支出		504,865.75	870,890.14
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		52,805,146.04	35,767,413.45
减: 所得税费用		13,201,286.51	8,941,853.37
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		39,603,859.53	26,825,560.08
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额			

法定代表人: 郑暑平 主管会计工作负责人: 林洁静 会计机构负责人: 张逸波

合并现金流量表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注五	本期金额	上期金额
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		485,886,232.65	142,253,820.75
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释(三十一)	12,662,329.45	34,187,385.88
经营活动现金流入小计		498,548,562.10	176,441,206.63
购买商品、接受劳务支付的现金		425,284,546.72	332,275,472.38
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		28,053,683.50	18,565,547.21
支付的各项税费		81,428,500.99	28,161,933.35
支付其他与经营活动有关的现金	注释(三十一)	25,969,396.32	28,521,190.46
经营活动现金流出小计		560,736,127.53	407,524,143.40
经营活动产生的现金流量净额		-62,187,565.43	-231,082,936.77
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			1,694,775.00
取得投资收益收到的现金		424,516.58	315,446.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的 现金净额		6,810.00	33,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			

收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		431,326.58	2,043,221.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		569,680.00	638,034.80
投资支付的现金			1,575,860.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		569,680.00	2,213,894.80
投资活动产生的现金流量净额		-138,353.42	-170,673.15
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		360,000,000.00	129,750,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		360,000,000.00	129,750,000.00
偿还债务支付的现金		116,000,000.00	92,866,666.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		27,394,248.94	22,636,374.26
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	注释（三十一）	1,263,440.00	150,375.00
筹资活动现金流出小计		144,657,688.94	115,653,415.94
筹资活动产生的现金流量净额		215,342,311.06	14,096,584.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		153,016,392.21	-217,157,025.86
加：期初现金及现金等价物余额		829,091,710.58	545,875,038.35
六、期末现金及现金等价物余额		982,108,102.79	328,718,012.49

法定代表人：郑暑平 主管会计工作负责人：林洁静 会计机构负责人：张逸波

母公司现金流量表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		158,994,032.26	65,709,322.64
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,662,336.15	18,751,157.30
经营活动现金流入小计		162,656,368.41	84,460,479.94
购买商品、接受劳务支付的现金		142,156,968.49	117,768,968.91
支付给职工以及为职工支付的现金		15,754,522.65	9,052,170.50
支付的各项税费		44,988,738.93	19,361,002.79
支付其他与经营活动有关的现金		10,559,178.25	109,104,335.43
经营活动现金流出小计		213,459,408.32	255,286,477.63
经营活动产生的现金流量净额		-50,803,039.91	-170,825,997.69
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		442,825.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		442,825.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		37,898.00	41,918.80
投资支付的现金			73,875,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		37,898.00	73,916,918.80
投资活动产生的现金流量净额		404,927.00	-73,916,918.80
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		300,000,000.00	129,750,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		300,000,000.00	129,750,000.00
偿还债务支付的现金		93,000,000.00	92,866,666.68

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		24,346,098.94	21,131,574.26
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		117,346,098.94	113,998,240.94
筹资活动产生的现金流量净额		182,653,901.06	15,751,759.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		132,255,788.15	-228,991,157.43
加：期初现金及现金等价物余额		492,133,574.51	435,554,296.43
六、期末现金及现金等价物余额		624,389,362.66	206,563,139.00

法定代表人：郑暑平 主管会计工作负责人：林洁静 会计机构负责人：张逸波

4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	187,039,387.20	357,221,730.71			76,982,506.29		368,752,620.79		598,196.53	990,594,441.52

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	187,039,387.20	357,221,730.71			67,237,229.43		175,736,590.91		589,750.85	787,824,689.10
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	187,039,387.20	357,221,730.71			67,237,229.43		175,736,590.91		589,750.85	787,824,689.10
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-6,581,868.71		2,078.42	-6,579,790.29

(一) 净利润						30,826,008.73		2,078.42	30,828,087.15
(二) 其他综合收益									
上述(一)和(二)小计						30,826,008.73		2,078.42	30,828,087.15
(三) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配						-37,407,877.44			-37,407,877.44
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配						-37,407,877.44			-37,407,877.44
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	187,039,387.20	357,221,730.71			67,237,229.43	169,154,722.20		591,829.27	781,244,898.81

法定代表人：郑暑平 主管会计工作负责人：林洁静 会计机构负责人：张逸波

母公司所有者权益变动表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	187,039,387.20	357,221,730.71			68,243,623.40		150,773,667.93	763,278,409.24
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	187,039,387.20	357,221,730.71			68,243,623.40		150,773,667.93	763,278,409.24
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							39,603,859.53	39,603,859.53
(一)净利润							39,603,859.53	39,603,859.53
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							39,603,859.53	39,603,859.53
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配								
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配								
4.其他								

(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本 (或股本)								
2. 盈余公积转增资本 (或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	187,039,387.20	357,221,730.71			68,243,623.40		190,377,527.46	802,882,268.77

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	187,039,387.20	357,221,730.71			58,498,346.54		100,474,053.60	703,233,518.05
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	187,039,387.20	357,221,730.71			58,498,346.54		100,474,053.60	703,233,518.05
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)							-10,582,317.36	-10,582,317.36
(一) 净利润							26,825,560.08	26,825,560.08
(二) 其他综合收益								
上述 (一) 和 (二) 小计							26,825,560.08	26,825,560.08

(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配							-37,407,877.44	-37,407,877.44
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-37,407,877.44	-37,407,877.44
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	187,039,387.20	357,221,730.71	0.00	0.00	58,498,346.54	0.00	89,891,736.24	692,651,200.69

法定代表人：郑暑平 主管会计工作负责人：林洁静 会计机构负责人：张逸波

（二）财务报表附注

除特别说明，以人民币元表述

一、公司基本情况

广州珠江实业开发股份有限公司(以下简称“珠江实业”或“本公司”)系于 1992 年 10 月经广州市经济体制改革委员会体改股字【1992】10 号文批准，由广州珠江实业集团有限公司(原名为：广州珠江实业总公司)作为发起人，由全民所有制企业改组成立的股份有限公司。公司的企业法人营业执照注册号：4401011104119。本公司于 1993 年 10 月 28 日在上海证券交易所上市，股票代码：600684，股票简称：珠江实业，所属行业为房地产开发类。

截至 2011 年 6 月 30 日，本公司累计发行股本总数 18,703.94 万股，注册资本为人民币 18,703.94 万元，经营范围为：经营土地开发、承建、销售、租赁商品房。实业投资、物业管理。承接小区建设规划和办理拆迁、报建，工程咨询及自用有余的建筑物业展销。车辆保管（限分支机构经营）。批发和零售贸易（国家专营专控商品除外）。公司注册地：广州市，总部办公地：广州市环市东路 362-366 号好世界广场 30 楼。

本公司母公司为广州珠江实业集团有限公司，广州珠江实业集团有限公司为本公司控股股东。

二、主要会计政策、会计估计

（一）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 6 月 30 日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

1. 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2. 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

（七）计量属性

本公司采用权责发生制记账基础，除在附注中特别说明的计价基础外，一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账，如果以后发生资产减值的情形，则计提相应的资产减值准备。

本报表项目的计量属性未发生变化。

（八）现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九）外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

（十）外币财务报表的折算方法

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除

“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

在处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（十一）金融工具

1、金融工具的分类、确认和计量

金融工具划分为金融资产或金融负债。

金融资产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资产（包括交易性金融资产和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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。

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（包括交易性金融负债和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）以及其他金融负债。

本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债。

本公司金融资产或金融负债初始确认按公允价值计量。后续计量则分类进行处理：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；财务担保合同及以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量。

本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

2、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司金融资产转移的确认依据：金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或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控制的，应当终止确认该项金融资产。

本公司金融资产转移的计量：金融资产满足终止确认条件，应进行金融资产转移的计量，即将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分的账面价值与终止确认部分的收到对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

3、金融负债终止确认条件

本公司金融负债终止确认条件：金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止

确认该金融负债或其一部分。

4、金融资产和金融负债的公允价值确认方法

本公司对金融资产和金融负债的公允价值的确认方法：如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，优先最大程度使用市场参数，减少使用与本公司及其子公司特定相关的参数。

5、金融资产减值

本公司在资产负债日对除以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行减值检查，当客观证据表明金融资产发生减值，则应当对该金融资产进行减值测试，以根据测试结果计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

持有至到期投资、贷款和应收款项发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

6、金融资产重分类

尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产主要判断依据：

(1) 没有可利用的财务资源持续地为该金融资产投资提供资金支持，以使该金融资产投资持有至到期；

(2) 管理层没有意图持有至到期；

(3) 受法律、行政法规的限制或其他原因，难以将该金融资产持有至到期；

(4) 其他表明本公司没有能力持有至到期。

重大的尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产需经董事会审批后决定。

(十二) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。坏账准备在对应款项的回收可能性作出具体评估后计提，本公司对回收有困难的单项金额重大和不重大的应收款项，结合实际情况和经验进行减值测试，确定减值损失，相应计提坏账准备。

1. 应收款项分类标准说明：

(1) 单项金额重大的应收款项（包括关联方）是指：单项金额不低于 100 万元的应收款项；

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项(包括关联方)是指：单项金额低于 100 万元且账龄 3 年以上的应收款项；

(3) 按组合计提坏账准备的应收款项（包括关联方）是指：除已包括在范围“(1)、(2)”以外的应收款项；确定组合的依据：以账龄特征划分为若干应收款项组合。

2. 本公司确认坏账的标准是：

(1) 因债务人破产，在以其破产财产清偿后，仍然不能收回的。

(2) 因债务人死亡，在以其遗产偿还后，仍然不能收回的。

(3) 因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。

(十三) 存货

1. 存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、周转房及低值易耗品等。

2. 发出存货的计价方法

各类存货的购入和入库按实际成本计价，开发项目采用个别计价法核算。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。年末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品采用一次摊销法。

6. 周转房为安置拆迁居民周转使用的房屋，按五十年分期平均摊销。

7. 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊记入商品房成本。

8. 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

(十四) 长期股权投资的核算

1. 初始计量

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及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合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、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。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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公允价值作为初始投资成本。

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（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以

换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

3. 后续计量及收益确认

公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，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。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（十五）固定资产计价和折旧方法

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、运输设备和其他设备。

3. 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

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。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

4. 固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的 5%）确定其折旧率，分类折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-28	0-10	3.56-4.5
运输设备	4.5-5	0-10	18-22.04
其他设备	4.5-5	0-10	18-22.04

（十六）在建工程核算方法

1. 在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（十七）无形资产核算方法

1. 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
专利权、商标权、非专利技术、	5 年	不超过合同性权利或其他法定权利的期限

外购软件		
土地使用权	50 年	不超过合同性权利或其他法定权利的期限

每年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3. 使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

每年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

4. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

5. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (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) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明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，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (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。

(十八) 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用有明确受益期限的按受益期平均摊销，无明确受益期限的按 5 年平均摊销。

(十九) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十) 股份支付及权益工具

本公司为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具，分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付，并以授予日的公允价值计量。权益工具公允价值的确定方法为：

1. 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内的期末，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的，应当进行调整，并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。在行权日，根据实际行权的权益工具数量，计算确定应转入实收资本或股本的金额，将其转入实收资本或股本。

2. 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，按照公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在等待期内的期末，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。后续信息表明企业当期承担债务的公允价值与以前估计不同的，应当进行调整，并在可行权日调整至实际可行权水平。在相关负债结算前的期末以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（二十一）除存货、投资性房地产及金融资产外的其他主要资产的减值

1. 长期股权投资

成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

2. 固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每年末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的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，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

长期非金融资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。

（二十二）借款费用资本化

1. 借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

3. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（二十三）商誉

在非同一控制下企业合并时，支付的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。

本公司于年末，将商誉分摊至相关的资产组进行减值测试，计提的减值准备计入当期损益，减值准备一经计提，在以后的会计期间不再转回。

（二十四）收入确认原则

本公司收入主要包括房地产销售收入、物业出租收入、劳务收入等。

1. 房地产销售收入确认原则：

- (1) 房产主体工程完工并已封顶；
- (2) 取得国土资源和房屋管理局签发的商品房预售许可证；
- (3) 签订了销售合同；
- (4) 销售合同业经房地产交易登记中心鉴定确认；
- (5) 收到房款或取得了买方付款证明。

同时达到以上条件时，公司以实际收到的金额按比例确认销售收入的实现。

2. 物业出租收入确认原则：

按本公司与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，收到租金或取得了买方付款证明时，确认为物业出租收入的实现。

3. 劳务收入确认原则：

- (1) 收入的金额能够可靠地计量；
- (2) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (3) 交易的完工进度能够可靠地确定；
- (4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

4. 让渡资产使用权收入确认原则：

相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

（二十五）政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

（二十六）确认递延所得税资产的依据

公司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。

（二十七）经营租赁、融资租赁的会计处理方法

1. 经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2. 融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

（二十八）分部报告

（1）经营分部确定原则：

本公司以内部组织结构（管理要求、内部报告制度）为依据确定经营分部。确定为经营分部的组成部分均满足以下条件：

- ①经营分部能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- ②管理层能够定期评价经营分部的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- ③经营分部能够提供财务状况、经营成果和现金流量等相关会计信息。

（2）列为报告分部的原则

- ①本公司所确定的经营分部中满足下列条件之一的分部列为报告分部：
- ②该经营分部的分部收入占所有分部收入合计的 10% 或者以上，且大部分收入来源于合并财务报表范围以外。
- ③该经营分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或所有亏损分部亏损额的绝对额中较大者的 10% 以上。

④该经营分部的分部资产占所有分部资产合计额的 10% 或者以上。

本公司除按照上述原则确定报告分部外，还依据某经营业务分部的相关会计信息对财务报表使用者理解本公司财务报告有重要参考作用的，也列为报告分部。

（3）报告分部的合并

本公司财务报告中列报的经营分部通常在 10 个以内。如经营分部超过 10 个的，则按照以下条件对相同或类似的经营分部合并为一个经营分部予以列报：

- ① 单项产品或劳务的性质，包括产品或劳务的规格、型号、最终用途；
- ② 生产过程的性质，包括采用劳动密集或资本密集方式组织生产、使用相同或相类似设备和原材料、采用委托生产或加工方式等；
- ③ 产品或劳务的客户类型，包括大宗客户、零散客户等；
- ④ 销售产品或提供劳务的方式，包括批发、零售、自产自销、委托销售、承包等；
- ⑤ 生产产品或提供劳务受法律、行政法规的影响，包括经营范围或交易定价限制等。

(二十九) 其他综合收益

其他综合收益系反映本公司根据企业会计准则规定未在损益中确认的各项利得和损失扣除所得税影响后的净额。综合收益总额系反映本公司净利润与其他综合收益的合计金额。

(三十) 主要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

本报告期主要会计政策未变更。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未变更。

(三十一) 前期会计差错更正

1. 追溯重述法

本报告期末未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

2. 未来适用法

本报告期末未发现采用未来适用法的前期会计差错。

三、税项

1. 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
营业税	预收房款、应税收入	5%	
土地增值税	土地增值额或预征	超率累进税率	
城市维护建设税	应交流转税	7%	
教育费附加	应交流转税	3%	
地方教育费附加	应交流转税	2%	
房产税	租金收入或房产原值	12%或 1.2%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	

四、企业合并及合并财务报表

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。

(一) 重要子公司情况

1. 通过同一控制下的企业合并取得的子公司

本年未发生此类情况。

2. 通过非同一控制下的企业合并取得的子公司

本年未发生此类情况。

3. 非企业合并方式取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	本公司年末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例	是否合并报表

广州珠江物业管理有限公司*1	控股子公司	广州	物业管理	250	物业管理	200	---	80%	80%	是
湖南珠江实业投资有限公司*2	全资子公司	长沙	实业投资、房地产开发经营	20,000	实业投资；在本公司房地产开发资质允许的范围内从事房地产开发经营；提供房屋租赁及房地产信息咨询服务；工程技术开发，销售建筑材料及政策允许的金属材料。	20,000	---	100%	100%	是
广州珠江投资发展有限公司*3	全资子公司	广州	投资、批发和零售贸易	2,000	利用自有资金投资；批发和零售贸易；物业管理；停产场经营；场地出租。	2,000	---	100%	100%	是

*1 广州珠江物业管理有限公司是由广州珠江实业开发股份有限公司和广州珠江实业开发技术服务部于 1999 年 3 月 24 日共同出资设立,注册资金 250 万元,其中: 广州珠江实业开发股份有限公司出资 200 万元,占注册资本的 80%; 广州珠江实业开发技术服务部出资 50 万元, 占注册资本的 20%。

*2 湖南珠江实业投资有限公司是由广州珠江实业开发股份有限公司和广州珠江物业管理有限公司于 2004 年 6 月 8 日共同出资设立。公司原注册资本为人民币 6000 万元, 其中: 广州珠江实业开发股份有限公司出资 5,910 万元, 占注册资本的 98.50%; 广州珠江物业管理有限公司出资 90 万元, 占注册资本的 1.50%。2004 年 12 月 8 日, 根据签定的股权转让协议, 广州珠江物业管理有限公司将持有的 1.50%的股权转让给了广州珠江投资发展有限公司。2007 年 11 月 13 日, 增资人民币 6500 万元, 增加后的注册资本为人民币 1.25 亿元, 其中: 广州珠江实业开发股份有限公司出资 12,312.5 万元, 占注册资本的 98.50%, 广州珠江投资发展有限公司出资 187.50 万元, 占注册资本的 1.50%。2010 年 3 月 16 日, 增资人民币 7500 万元, 增加后的注册资本为人民币 2.00 亿元, 其中: 广州珠江实业开发股份有限公司出资 19,700.00 万元, 占注册资本的 98.50%, 广州珠江投资发展有限公司出资 300.00 万元, 占注册资本的 1.50%。

*3 广州珠江投资发展有限公司是由广州珠江实业开发股份有限公司和广州珠江实业开发技术服务部于 2004 年 10 月 27 日共同出资设立。注册资本为人民币 2000 万元, 其中: 广州珠江实业开发股份有限公司出资 1,975 万元, 占注册资本的 98.75%, 广州珠江实业开发技术服务部出资 25 万元, 占注册资本的 1.25%。2005 年 10 月 26 日经股东协定, 广州珠江实业开发股份有限公司出让 175 万元给湖南珠江实业投资有限公司, 广州珠江实业开发技术服务部的出资 25 万元全部转让给湖南珠江实业投资有限公司, 转让后广州珠江实业开发股份有限公司出资 1,800 万元, 占注册资本的 90%; 湖南珠江实业投资有限公司出资 200 万元, 占注册资本的 10%。

*1、*2、*3 都为本公司的子公司, 均受本公司控制, 上述公司属于非企业合并形成的子公司。

(二) 特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

本报告期未发生此类情况。

(三) 纳入合并范围但母公司拥有其半数或半数以下股权的子公司及其纳入合并范围的原因

本报告期未发生此类情况。

(四) 母公司拥有半数以上股权，但未能对其形成控制的被投资单位及其原因

本报告期未发生此类情况。

(五) 合并范围发生变更的说明

本报告期未发生此类情况。

(六) 本报告期发生的同一控制下企业合并（控股合并）

本报告期未发生此类情况。

(七) 本报告期发生的非同一控制下的企业合并（控股合并）

本报告期未发生此类情况。

(八) 本报告期出售丧失控制权的股权而减少子公司

本报告期未发生此类情况。

(九) 本报告期发生的反向购买

本报告期未发生此类情况。

(十) 本报告期发生的吸收合并

本报告期未发生此类情况。

(十一) 重要子公司的少数股东权益

项 目	年末余额	年初余额
少数股东权益		
1、广州珠江物业管理有限公司	598,196.53	594,031.03
合 计	598,196.53	594,031.03

1. 少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额情况

本年未发生此类情况。

2. 从归属于母公司当期损益中扣减的替少数股东承担的超额亏损情况

本年未发生此类情况。

(十二) 境外经营实体的主要财务报表项目的折算汇率

本年未发生此类情况。

五、合并财务报表主要项目注释（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

(一) 货币资金

种类	币种	2011.6.30			2010.12.31		
		原币金额	折算 汇率	折合人民币	原币金额	折算 汇率	折合人民币
现金							
	RMB	456,508.65	1.0000	456,508.65	457,164.30	1.0000	457,164.30
小计		456,508.65		456,508.65	457,164.30		457,164.30
银行 存款							
	RMB	979,299,970.16	1.0000	979,299,970.16	813,961,650.78	1.0000	813,961,650.78
小计		979,299,970.16		979,299,970.16	813,961,650.78		813,961,650.78
其他货 币资金							
	RMB	2,351,623.98	1.0000	2,351,623.98	14,672,895.50	1.0000	14,672,895.50
小计		2,351,623.98		2,351,623.98	14,672,895.50		14,672,895.50
合计		982,108,102.79		982,108,102.79	829,091,710.58		829,091,710.58

其他货币资金主要为存放证券公司的存出投资款 1,975,779.24 元，信用卡及其他

375,844.74 元。

(二) 预付款项

1. 账龄分析

账龄	2011.6.30		2010.12.31	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
一年以内	43,557,308.77	100.00%	28,318,543.24	100.00%
一年以上至二年以内	---	---	---	---
二年以上至三年以内	---	---	---	---
三年以上	---	---	---	---
合计	43,557,308.77	100.00%	28,318,543.24	100.00%

2. 本公司无一年以上的预付款项。

3. 期末预付款项中无预付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款。

4. 期末预付款项中金额前五名

债务人排名	与本公司关系	欠款金额	账龄	占预付款项总额的比例
广州市住宅建设发展有限公司	非合并关联关系	41,971,233.22	一年以内	96.36%
广东蒙娜丽莎陶瓷有限公司		1,561,085.55	一年以内	3.58%
合计		43,523,318.77		99.94%

5. 预付款项期末余额比期初余额增加 15,238,765.53 元，增加比例为 53.81%，增加的主要原因为：2011 年度公司预付广州市住宅建设发展有限公司长沙分公司的三组团工程款所致。

(三) 其他应收款

1. 其他应收款按种类披露

种类	2011.6.30			2010.12.31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---	---
二、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	200,000.00	3.04%	200,000.00	200,000.00	3.28%	200,000.00
三、按组合计提坏账准备的其他应收款	6,388,001.74	96.96%	---	5,893,668.60	96.72%	---
合计	6,588,001.74	100.00%	200,000.00	6,093,668.60	100.00%	200,000.00

其他应收款种类的说明：

(1) 单项金额重大的应收款项是指单项金额不低于 100 万元的应收款项。经对单项金额重大的应收款项进行个别认定，未发现减值，故采用账龄法计提坏账准备。

(2) 根据本公司经营特点，账龄 3 年以上的应收款项回收风险较大，因此将单项金额低于 100 万元且账龄 3 年以上的应收款项归为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项。本公司期末无单项金额低于 100 万元且账龄 3 年以上的应收款项，故采用账龄法计提坏账准备。

(3) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2011.6.30			2010.12.31		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备

一年以内	2,156,911.71	33.77%	---	2,631,910.17	44.66%	---
一年以上至二年以内	1,978,592.98	30.97%	---	2,827,210.62	47.97%	---
二年以上至三年以内	1,913,063.26	29.95%	---	60,155.05	1.02%	---
三年以上	339,433.79	5.31%	---	374,392.76	6.35%	---
合计	6,388,001.74	100.00%	---	5,893,668.60	100.00%	---

2. 期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3. 期末其他应收款中欠款金额前五名

债务人排名	与本公司关系	欠款金额	账龄	占应收账款总额的比例
长沙市开福区非税收管理局	无关联关系	2,000,000.00	二年以上至三年以内	30.36%
李友良（职员）	无关联关系	1,132,532.70	一年以内	17.19%
袁妙霞（职员）	无关联关系	702,478.00	一年以内	10.66%
吴安国（职员）	无关联关系	445,967.56	一年以内	6.77%
左茂霞（职员）	无关联关系	401,685.00	一年以上至二年以内	6.10%

（四）存货及存货跌价准备

项目	2011.6.30			2010.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,297,018,336.15	---	1,297,018,336.15	1,242,852,055.12	---	1,242,852,055.12
开发产品	89,490,731.81	1,338,898.56	88,151,833.25	91,129,610.28	1,338,898.56	89,790,711.72
低值易耗品	484,849.53	---	484,849.53	556,613.37	---	556,613.37
周转房	2,543,903.69	---	2,543,903.69	2,860,750.81	---	2,860,750.81
合计	1,389,537,821.18	1,338,898.56	1,388,198,922.62	1,337,399,029.58	1,338,898.56	1,336,060,131.02

1. 开发成本

项目名称	开工时间	竣工时间	预计投资总额(万元)	年末余额	年初余额
珠江璟园	2009 年 7 月	---	163,589	468,253,592.38	407,636,956.42
珠江新岸公寓	2006 年 6 月	2009 年 5 月	44,675	164,811,140.72	171,764,306.10
珠江花城	2006 年 2 月	---	68,230	503,910,401.25	570,172,385.60
S8 地块	---	---	---	160,043,201.80	93,278,407.00
合计	---	---	---	1,297,018,336.15	1,242,852,055.12

2. 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加金额	本年减少金额	年末余额
淘金华庭	2002 年 2 月	27,212,720.51	---	348,697.77	26,864,022.74
金山阁	2000 年 5 月	16,526,099.42	---	---	16,526,099.42
金威大厦	2000 年 5 月	8,190,826.49	---	---	8,190,826.49
金昌大厦	1999 年 5 月	5,255,840.67	---	252,859.52	5,002,981.15
金盛大厦	2006 年 12 月	30,171,392.76	---	---	30,171,392.76
站前 A	1989 年 12 月	50,806.15	---	---	50,806.15
站前 7#楼	1991 年 12 月	102,518.09	---	---	102,518.09

又一居	---	3,561,266.22	---	1,037,321.18	2,523,945.04
百事佳花园	---	58,139.97	---	---	58,139.97
珠江新岸公寓	2009 年 5 月	---	13,779,909.68	13,779,909.68	---
珠江璟园	---	---	32,565,023.94	32,565,023.94	---
珠江花城	2007 年	---	326,547,085.56	326,547,085.56	---
合计	---	91,129,610.28	372,892,019.18	374,530,897.65	89,490,731.81

3. 存货跌价准备

存货种类	年初账面余额	本年计提额	本年减少额		年末账面余额
			转回	转销	
开发成本	---	---	---	---	---
开发产品	1,338,898.56	---	---	---	1,338,898.56
周转材料	---	---	---	---	---
合计	1,338,898.56	---	---	---	1,338,898.56

存货中含有借款资本化金额为人民币 23,262,096.94 元。

(五) 长期股权投资

项 目	年末余额		年初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
按成本法核算的长期股权投资	63,782,369.00	7,217,633.39	63,782,369.00	7,217,633.39
合 计	63,782,369.00	7,217,633.39	63,782,369.00	7,217,633.39

1. 按权益法核算的长期股权投资

本报告期未发生此类情况。

2. 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位	初始投资成本	年初余额	本年增 减变动	年末余额	本年分回的 现金红利
广州捷星房地产公司	26,660,000.00	26,660,000.00	---	26,660,000.00	---
海南珠江国际置业有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	---	15,000,000.00	---
广州市听云轩饮食发展有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	---	4,000,000.00	---
汕头广联房地产公司	5,556,640.00	5,556,640.00	---	5,556,640.00	---
珠海中珠股份有限公司	12,565,729.00	12,565,729.00	---	12,565,729.00	442,825.00
合 计	63,782,369.00	63,782,369.00	---	63,782,369.00	---

3. 长期股权投资减值准备

被投资单位	年初余额	本年增 加	本年减 少	年末余额	计提原因
汕头广联房地产公司	5,556,640.00	---	---	5,556,640.00	财务状况不佳
广州市听云轩饮食服务有限公司	765,817.94	---	---	765,817.94	财务状况不佳
海南珠江国际置业有限公司	895,175.45	---	---	895,175.45	以前年度计提
合 计	7,217,633.39	---	---	7,217,633.39	

(六) 投资性房地产

项 目	年初余额	本年增加额			本年减少额		年末余额
		购 置	自用房 地产或	本年折旧 或摊销	处置	转为自 用房地	

			存货转 入		产	
1. 原价合计	43,807,684.98	---	---	---	7,050,130.51	36,757,554.47
(1) 房屋、建筑物	43,807,684.98	---	---	---	7,050,130.51	36,757,554.47
2. 累计折旧合计	9,265,036.70	---	---	399,261.29	1,076,393.79	8,587,904.20
(1) 房屋、建筑物	9,265,036.70	---	---	399,261.29	1,076,393.79	8,587,904.20
3. 投资性房地产减值 准备合计	410,254.23	---	---	---	319,680.61	90,573.62
(1) 房屋、建筑物	410,254.23	---	---	---	319,680.61	90,573.62
4. 投资性房地产账面 价值合计	34,132,394.05	---	---	-399,261.29	5,654,056.11	28,079,076.65
(1) 房屋、建筑物	34,132,394.05	---	---	-399,261.29	5,654,056.11	28,079,076.65

1.企业本年处置了珠海物业部份房产，价值总额为 7,050,130.51 元。

2.投资性房地产年末余额比年初余额减少 6,053,317.40 元，减少比例为 17.73%，减少原因为企业本期处置部分投资性房地产所致。

(七) 固定资产原价及累计折旧

1. 固定资产原价

类 别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房屋及建筑物	7,372,286.79	179,358.00	21,730.30	7,529,914.49
运输设备	7,799,202.90	352,424.00	---	8,151,626.90
其他设备	2,264,880.80	37,898.00	---	2,302,778.80
合 计	17,436,370.49	569,680.00	21,730.30	17,984,320.19

其中：本年由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

年末抵押或担保的固定资产账面价值为 0.00 元。

2. 累计折旧

类 别	年初余额	本年增加	其中：本年提取	本年减少	年末余额
房屋及建筑物	3,972,130.71	271,640.70	271,640.70	15,323.88	4,228,447.53
运输设备	6,238,581.18	421,712.97	421,712.97	---	6,660,294.15
其他设备	1,753,687.23	87,216.73	87,216.73	---	1,840,903.96
合 计	11,964,399.12	780,570.40	780,570.40	15,323.88	12,729,645.64

3. 固定资产账面价值

类别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房屋及建筑物	3,400,156.08	-92,282.70	6,406.42	3,301,466.96
运输设备	1,560,621.72	-69,288.97	---	1,491,332.75
其他设备	511,193.57	-49,318.73	---	461,874.84
合 计	5,471,971.37	-210,890.40	6,406.42	5,254,674.55

(八) 无形资产

项目	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.6.30
一、原价合计	1,910,800.00	---	---	1,910,800.00
1、土地使用权	1,226,823.00	---	---	1,226,823.00
2. 管理软件	683,977.00	-	---	683,977.00

项目	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.6.30
二、累计摊销额	924,452.67	49,531.86	---	973,984.53
1、土地使用权	423,254.62	12,268.26	---	435,522.88
2. 管理软件	501,198.05	37,263.60	---	538,461.65
三、无形资产减值准备	---	---	---	---
1、土地使用权	---	---	---	---
2. 管理软件	---	---	---	---
四、无形资产账面价值合计	986,347.33	---	49,531.86	936,815.47
1、土地使用权	803,568.38	---	12,268.26	791,300.12
2. 管理软件	182,778.95	---	37,263.60	145,515.35

本期摊销额：49,531.86 元。

期末无用于抵押的无形资产。

(九) 长期待摊费用

项目	原始发生额	2010.12.31	本期增加额	本期摊销额	2011.6.30
装修费	206,897.60	---	273,981.00	46,336.02	434,542.58
合计	206,897.60	---	273,981.00	46,336.02	434,542.58

(十) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

1. 已确认的递延所得税资产

项目	报告年末可抵扣暂时性差异	报告年末递延所得税资产	报告年初可抵扣暂时性差异	报告年初递延所得税资产
资产减值准备	8,966,786.20	2,241,696.55	8,966,786.20	2,241,696.55
可抵扣亏损	5,065,409.52	1,266,352.38	6,938,317.64	1,734,579.41
未支付职工教育经费	24,655.08	6,163.77	24,655.08	6,163.77
预收未结转收入房款	408,385.12	102,096.28	408,385.12	102,096.28
小计	14,465,235.92	3,616,308.98	16,338,144.04	4,084,536.01

2. 已确认的递延所得税负债

项目	报告期末应纳税暂时性差异	报告期末递延所得税负债	报告年初应纳税暂时性差异	报告年初递延所得税负债
所得税项目清算时间性差异	111,586,613.20	27,896,653.30	38,666,828.72	9,666,707.18
小计	111,586,613.20	27,896,653.30	38,666,828.72	9,666,707.18

(十一) 资产减值准备

项目	2010.12.31	本年增加	本年减少		2011.6.30
			转回	转销	
坏账准备	200,000.00	---	---	---	200,000.00
存货跌价准备	1,338,898.56	---	---	---	1,338,898.56
长期股权投资减值准备	7,217,633.39	---	---	---	7,217,633.39
投资性房地产减值准备	410,254.23	---	319,680.61	---	90,573.62
合计	9,166,786.18	---	319,680.61	---	8,847,105.57

(十二) 应付账款

账龄	2011.6.30		2010.12.31	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
一年以内	2,449,357.28	30.77%	10,510,910.88	76.08%
一年以上至二年以内	5,007,920.56	62.91%	2,099,558.02	15.20%
二年以上至三年以内	503,378.30	6.32%	690,244.40	5.00%
三年以上			514,331.10	3.72%
合计	7,960,656.14	100.00%	13,815,044.40	100.00%

1. 期末余额中无欠持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。
2. 期末余额中无欠关联方款项
3. 期末余额中欠非合并关联方情况：

单位名称	期末余额	年初余额
广州珠江实业集团有限公司长沙分公司	4,142,523.92	8,988,744.52
广州珠江装修工程公司	564,264.18	183,785.88
合 计	4,706,788.10	9,172,530.40

(十三) 预收款项

项目	2011.6.30	2010.12.31
一年以内	23,069,750.60	162,411,949.00
一年以上至二年以内	---	497,227.60
二年以上至三年以内	---	---
三年以上	---	---
合计	23,069,750.60	162,909,176.60

1. 年末余额中无预收持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位或关联方款项。
2. 预收账款年末余额比年初余额减少 139,839,426.00 元，减少比例为 85.84%，主要原因：去年的预收房款大部分于今年达到收入确认条件，已确认为收入所致。
3. 预收账款项目明细如下：

项目名称	2010.12.31	2011.6.30	预计竣工时间	预售比例
开发产品：				
金盛大厦	---	13,831.00	2009 年已竣工	---
百事佳花园	343,856.00	343,856.00	---	---
云苑西（13）栋	905,640.00	1,275,836.60	---	---
金昌大厦	20,000.00	---	---	---
珠江璟园	---	4,000,000.00	---	---
又一居	---	287,381.00	---	---
桂苑	784,844.00	471,208.00	2008 年已竣工	100%
扶水岸	3,109,739.00	---	2009 年已竣工	98.01%
锦里	156,292,026.00	15,520,807.00	2011 年	90%
投资性房地产：				
文昌南车场	---	---	---	---
松柏岗	---	---	---	---
珠海房屋	320,000.00	1,156,831.00	---	---

项目名称	2010.12.31	2011.6.30	预计竣工时间	预售比例
其他	1,133,071.60	---	---	---
合计	162,909,176.60	23,069,750.6	---	---

(十四) 应付职工薪酬

项目	2010.12.31	本期发生额	本期支付额	2011.6.30
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,500,000.00	20,723,953.50	21,553,710.22	670,243.28
二、职工福利费	0.00	1,147,218.51	1,147,218.51	0.00
三、社会保险费	55,004.28	3,168,486.43	3,051,946.17	171,544.54
四、住房公积金	1,642,376.74	2,365,481.87	2,056,377.40	1,951,481.21
五、工会经费和职工教育经费	549,152.60	569,617.95	614,944.59	503,825.96
六、其他	---	---	---	---
合计	3,746,533.62	27,974,758.26	28,424,196.89	3,297,094.99

(十五) 应交税费

税费项目	2011.6.30	2010.12.31
营业税	12,915,870.54	8,518,475.24
城建税	1,075,085.43	1,466,818.45
土地增值税	-11,850,391.32	-8,202,842.88
企业所得税	15,975,904.57	36,985,373.80
土地使用税	70.96	0.00
个人所得税	30,965.97	235,594.92
教育费附加	635,081.86	837,251.30
印花税	0.00	0.00
房产税	278,949.41	251,559.17
防洪费	7,554.52	7,308.52
应交地方教育费附加	55,228.98	0.00
合计	19,124,320.92	40,099,538.52

应交税费期末余额比期初余额减少 20,975,217.60 元，减少比例为 52.31%，主要原因为：本期缴纳上一年度已计提企业所得税及预缴销售商品房的土地增值税所致。

(十六) 其他应付款

账龄	2011.6.30		2010.12.31	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
一年以内	70,673,281.29	51.80%	60,362,096.67	48.01%
一年以上至两年以内	27,633,238.12	20.25%	27,510,813.24	21.88%
二年以上至三年以内	20,130,404.36	14.75%	21,369,104.32	17.00%
三年以上	18,008,648.52	13.20%	16,481,811.09	13.11%
合计	136,445,572.29	100.00%	125,723,825.32	100.00%

1. 期末余额中无应付持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位或关联方的款项。
2. 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明：

单位名称	金额	性质或内容

预提新岸公寓土地增值税	37,769,707.94	预提税金
物业押金	3,807,934.73	保证金
产权费用	2,002,419.67	代收产权费

3. 金额较大的其他应付款

单位名称	金额	性质或内容
预提新岸公寓土地增值税	50,471,933.73	预提税金
预提珠江璟园土地增值税	20,189,993.89	预提税金
产权费用	2,002,419.67	代收产权费
预提文昌南车场土地增值税	5,665,294.78	预提税金
物业押金	5,209,107.84	保证金

(十七) 一年内到期的非流动负债

贷款单位	借款类别	借款起止日	年末借款余额	抵(质)押品/担保人	抵押证号/担保人
平安银行广州分行	信用	2010/02/22 至 2012/02/22	100,000,000.00	---	---
合计	---	---	100,000,000.00	---	---

(十八) 长期借款

借款类别	2011.6.30	2010.12.31
信用借款	60,000,000.00	160,000,000.00
抵押借款	1,146,750,000.00	809,750,000.00
合计	1,206,750,000.00	969,750,000.00

抵押借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	2011.6.30		2010.12.31	
			币种	本位币余额	币种	本位币余额
农信社松洲分社	2009/11/12	2014/8/20	人民币	250,000,000.00	人民币	250,000,000.00
农信社松洲分社	2009/12/30	2014/8/20	人民币	50,000,000.00	人民币	50,000,000.00
农信社松洲分社	2010/7/30	2014/9/17	人民币	150,000,000.00	人民币	150,000,000.00
农信社松洲分社	2010/8/26	2013/8/26	人民币	45,000,000.00	人民币	45,000,000.00
农信社松洲分社	2010/8/26	2013/8/26	人民币	35,000,000.00	人民币	35,000,000.00
农信社松洲分社	2011/4/30	2014/8/20	人民币	200,000,000.00	人民币	---
工行银山支行	2010/4/1	2015/4/1	人民币	29,750,000.00	人民币	29,750,000.00
工行银山支行	2010/11/15	2015/11/15	人民币	200,000,000.00	人民币	200,000,000.00
平安银行广州分行	2011/06/10	2013/06/10	人民币	100,000,000.00	人民币	---
中国建设股份有限公司湖南省分行营业部	2010-08-27	2013-08-26	人民币	27,000,000.00	人民币	50,000,000.00
中国建设股份有限公司湖南省分行营业部	2011-05-25	2014-05-24	人民币	30,000,000.00	人民币	---
中国建设股份有限公司湖南省分行营业部	2011-06-29	2014-06-28	人民币	30,000,000.00	人民币	---
合计	---	---	---	1,146,750,000.00	---	809,750,000.00

抵押借款情况详见附注八承诺事项其他重大财务承诺事项抵押资产情况。

(十九) 股本

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	187,039,387.20						187,039,387.20

(二十) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1.资本溢价(股本溢价)	---	---	---	---
(1) 投资者投入的资本	187,196,968.66	---	---	187,196,968.66
(2) 同一控制下企业合并的影响	---	---	---	---
小计	187,196,968.66	---	---	187,196,968.66
2.其他资本公积	---	---	---	---
(3) 资产评估增值准备	22,887,432.82	---	---	22,887,432.82
(4) 关联交易差价	1,740,045.92	---	---	1,740,045.92
(5) 其他	145,397,283.31	---	---	145,397,283.31
小计	170,024,762.05	---	---	170,024,762.05
合计	357,221,730.71	---	---	357,221,730.71

(二十一) 盈余公积

项目	2011. 6. 30	本期增加	本期减少	2010. 12. 31
法定盈余公积	76,982,506.29	---	---	76,982,506.29
合计	76,982,506.29	---	---	76,982,506.29

(二十二) 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例 (%)
调整前 上年末未分配利润	260,262,454.54	/
调整后 年初未分配利润	260,262,454.54	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	108,490,166.25	/
期末未分配利润	368,752,620.79	/

(二十三) 营业收入及营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1.主营业务				
房屋销售	598,076,773.63	380,782,419.57	128,695,631.00	77,711,970.40
物业出租及管理	28,333,959.04	15,791,712.01	21,101,389.57	14,126,056.32
主营业务小计	626,410,732.67	396,574,131.58	149,797,020.57	91,838,026.72

2.其他业务	154,622.53	---	11,722,447.00	658,658.31
合计	626,565,355.20	396,574,131.58	161,519,467.57	92,496,685.03

1. 按行业列示主营业务收入、主营业务成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产业	626,410,732.67	396,574,131.58	149,797,020.57	91,838,026.72
合计	626,410,732.67	396,574,131.58	149,797,020.57	91,838,026.72

2. 按产品列示主营业务收入、主营业务成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
(1) 开发产品				
珠江花城-桂苑	1,394,844.00	1,122,225.29	200,000.00	168,256.20
珠江花城-扶水岸	18,380,329.00	14,032,712.35	59,790,595.00	43,550,130.77
珠江花城-锦里	433,039,328.00	311,392,147.90	---	---
珠江璟园	113,780,276.00	38,987,396.92	---	---
淘金小区	---	---	155,000.00	---
金山阁	20,000.00	---	910,000.00	774,915.56
淘金华庭	745,810.00	348,697.77	3,686,320.00	2,265,177.77
金昌大厦	500,000.00	252,859.52	600,000.00	147,685.19
金盛大厦	4,330.00		5,322.00	4,080.72
珠江新岸公寓	13,865,088.00	7,357,536.68	60,007,853.00	29,143,940.71
百事佳花园	---	---	567,115.00	289,198.25
其他小区	2,140,752.63	1,037,321.18	---	---
开发产品小计	583,870,757.63	374,530,897.65	125,922,205.00	76,343,385.17
(2) 投资性房地产小计				
华侨乐园	120,000.00	---	711,600.00	338,374.43
松柏岗	---	---	1,302,861.00	207,714.97
马王庙	---	---	758,965.00	822,495.83
珠海物业	12,888,216.00	5,973,736.72	---	---
投资性房地产小计	13,008,216.00	5,973,736.72	2,773,426.00	1,368,585.23
(3) 周转房				
永胜街	1,197,800.00	277,785.20	---	---
周转房小计	1,197,800.00	277,785.20	---	---
(4) 物业出租及管理	28,333,959.04	15,791,712.01	21,101,389.57	14,126,056.32
合计	626,410,732.67	396,574,131.58	149,797,020.57	91,838,026.72

3. 按地区列示主营业务收入、主营业务成本

地区	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
广州地区	173,596,231.67	70,027,046.04	89,806,425.57	48,119,639.75
长沙地区	452,814,501.00	326,547,085.54	59,990,595.00	43,718,386.97
合计	626,410,732.67	396,574,131.58	149,797,020.57	91,838,026.72

4. 公司前五名客户的主营业务收入情况

客户名称或排名	主营业务收入总额	占公司全部主营业务收入的比例
赖宁昌	25,518,607.00	4.07%
洪梅	18,160,000.00	2.90%
邱润金	14,500,000.00	2.31%
黄细妹	10,000,000.00	1.60%
王静文	9,000,000.00	1.44%

5. 营业收入本年金额比上年金额增加 465,045,887.63 元, 增加比例为 287.92%, 主要原因为销售规模扩大, 珠江璟园、锦里项目结算增加所致。

(二十四) 营业税金及附加

税种	本期发生额	上期发生额
营业税	30,808,968.26	7,555,275.46
城建税	2,156,627.80	529,219.30
教育费附加	1,320,282.73	273,419.12
土地增值税	14,322,090.43	5,169,751.98
房产税	1,039,108.56	985,865.30
地方教育费附加	144,618.50	---
土地使用税	604.88	---
合计	49,792,301.16	14,513,531.16

(二十五) 销售费用、管理费用、财务费用

1. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用	9,415,878.60	4,171,904.97

2. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	25,588,563.49	20,068,229.68

本期发生金额比上期增加 5,520,333.81 元, 增加比例为 27.51%。

3. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	4,132,512.00	4,067,005.26
减:利息收入	-3,504,352.83	-2,103,186.71
汇兑损益	---	---
银行手续费	111,224.19	55,979.11
其他	---	18,081.88
合计	739,383.36	2,037,879.54

本期发生金额比上期发生金额减少 1,298,496.18 元, 减少比例为 63.72%, 主要原因为本期开工量增加, 利息资本化所致。

(二十六) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

坏账损失	---	-14,086,244.30
投资性房地产减值准备	-319,680.61	---
合计	-319,680.61	-14,086,244.30

(二十七) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
1.金融资产投资收益	-18,308.42	315,446.65
处置交易性金融资产取得的投资收益	-18,308.42	315,446.65
2.长期股权投资收益	442,825.00	---
按成本法核算确认的长期股权投资收益	442,825.00	---
合计	424,516.58	315,446.65

(二十八) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
罚款	---	---
处置固定资产利得	403.58	11,139.44
其他	1.97	170,029.00
公路管理费	---	---
违约金	4,875.00	6693.24
杂费收入	---	---
无须支付应付款	---	1000.00
政府补助	---	---
合计	5,280.55	188,861.68

(二十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失	---	34,494.72
其中：固定资产处置损失	---	34,494.72
无形资产处置损失	---	---
非货币性资产交换损失	---	---
债务重组损失	---	---
对外捐赠支出	500,000.00	800,000.00
其中：公益性捐赠支出	---	---
赔款	---	---
罚款	9,465.75	6,984.02
其他	36,000.00	62,072.22
合计	545,465.75	903,550.96

营业外支出本年金额比上年金额减少 358,085.21 元，减少比例为 39.63%，主要原因为捐赠支出比上年大幅减少所致。

(三十) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	17,466,604.10	4,323,232.10
递延所得税调整	18,698,173.15	6,766,919.61
合计	36,164,777.25	11,090,151.71

(三十一) 现金流量表附注

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
广隆往来	---	15,360,000.00
利息	3,504,352.83	2,103,186.71
收到员工借款返还	123,500.00	163,934.60
保证金	3,675,549.43	1,015,654.68
押金	4,875.00	668,096.00
收到业主的产权费、综合税费	5,354,052.19	4,876,513.89
二期土地大包干款退回	---	10,000,000.00
合计	12,662,329.45	34,187,385.88

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
付管理费用、营业费用	16,658,836.78	11,632,134.34
退保证金、押金等	8,446,845.04	14,827,682.79
捐赠支出	500,000.00	---
支付银行手续费	21,964.91	74,060.99
其他	341,749.59	1,987,312.34
合计	25,969,396.32	28,521,190.46

3. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
受限货币资金增加额	---	---
贷款中间业务费	1,263,440.00	150,375.00
合计	1,263,440.00	150,375.00

(三十二) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	108,494,331.75	30,828,087.15
加: 资产减值准备	-319,680.61	-14,086,244.30
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	780,570.40	782,898.23
无形资产摊销	49,531.86	73,101.95
长期待摊费用摊销	---	---
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-403.58	-4,911.52

固定资产报废损失	---	28,266.80
公允价值变动损失		
财务费用	4,132,512.00	4,067,005.26
投资损失	-424,516.58	-315,446.65
递延所得税资产减少	468,227.03	5,020,822.47
递延所得税负债增加	18,229,946.12	1,749,500.00
存货的减少	-52,138,791.60	-218,088,101.34
经营性应收项目的减少	-13,718,984.89	-21,854,004.84
经营性应付项目的增加	-139,846,100.47	-27,086,641.43
其他	12,105,793.14	7,802,731.45
经营活动产生的现金流量净额	-62,187,565.43	-231,082,936.77
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	982,108,102.79	328,718,012.49
减: 现金的期初余额	829,091,710.58	545,875,038.35
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	153,016,392.21	-217,157,025.86

2. 现金和现金等价物的构成:

项目	本期发生额	上期发生额
一、现 金	982,108,102.79	328,718,012.49
其中: 库存现金	456,508.65	627,728.63
可随时用于支付的银行存款	979,299,970.16	325,713,095.17
可随时用于支付的其他货币资金	2,351,623.98	2,377,188.69
二、现金等价物	---	---
其中: 三个月内到期的债券投资	---	---
三、期末现金及现金等价物余额	982,108,102.79	328,718,012.49

六、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 控制本公司的关联方情况

(金额单位: 万元)

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例	母公司对本公司的表决权比例	本公司最终控制方	组织机构代码
广州珠江实业集团有限公司	母公司	国有企业	广州市	郑暑平	房地产开发	35,500.70	25.95%	25.95%	广州珠江实业集团有限公司	19044587-8

本公司的母公司业务性质为国有企业,注册地为广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸中心南塔 28、29 楼。

本公司的母公司注册资本(或实收资本、股本)变化情况:

(金额单位: 万元)

母公司名称	2010.12.31	本年增加	本年减少	2011.6.30
广州珠江实业集团有限公司	35,500.70	---	---	35,500.70

2. 本公司的子公司情况:

(金额单位: 万元)

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例	组织机构代码
广州珠江物业管理有限公司	控股子公司	有限公司	广州	张穗南	物业管理	250	80%	80%	714256796
广州珠江投资发展有限公司	全资子公司	有限公司	广州	朱劲松	利用自有资金投资,物业管理,停车场经营,场地出租等.	2,000.00	100%	100%	76767888-8
湖南珠江实业投资有限公司	全资子公司	有限公司	长沙	朱劲松	房地产开发	20,000.00	100%	100%	76325990X

3. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	组织机构代码
广州珠江装修工程公司	母公司的控股子公司	190429659
广州珠江工程建设监理公司	母公司的控股子公司	190668588
广州珠江外资建筑设计院	母公司的控股子公司	190504073
广州市住宅建设发展有限公司	母公司的控股子公司	19045212X

(二) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司,其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同期同类交易比例	金额	占同期同类交易比例
广州珠江实业	接受劳务	建设工程	招标定价	---	---	11,086,962.29	3.10%

集团有限公司							
广州珠江装修工程公司	接受劳务	装修工程	招标定价	5,699,458.05	1.28%	10,485,510.14	2.93%
广州珠江外资建筑设计院	接受劳务	勘察设计费	招标定价	7,320,047.00	1.64%	5,364,331.20	1.50%
广州市住宅建设发展有限公司	接受劳务	建设工程	招标定价	85,579,341.13	19.23%	28,740,575.31	8.03%

3. 销售商品、提供劳务的关联交易

本报告期未发生此类情况。

4. 关联托管情况

本报告期未发生此类情况。

5. 关联承包情况

本报告期未发生此类情况。

6. 关联租赁情况

本报告期未发生此类情况。

7. 关联担保情况

本报告期未发生此类情况。

8. 关联方资金拆借

本报告期未发生此类情况。

9. 关联方资产转让、债务重组情况

本报告期未发生此类情况。

10. 其他关联交易

本报告期未发生此类情况。

七、或有事项

本报告期未有此类情况。

八、资产抵押情况

1.截止 2011 年 6 月 30 日止，公司取得广州市农村信用合作联社的抵押长期借款 65000 万元，抵押物为珠江新城 L3-1、L3-3 地块土地使用权，权利证号穗府国用(2007)第 01100093 号，面积 20369.00 平方米。

2.截止 2011 年 6 月 30 日止，公司取得平安银行广州分行长期借款 10000 万元，抵押物为：开发产品金威大厦荔湾区西华路 69 号地下室，面积 897.62 平方米；开发产品金威大厦荔湾区西华路 67-1，面积 176.56 平方米；投资性房地产天河区永泰路 50 号 101 房，面积 1924.99 平方米；投资性房地产天河区淘金北正平一巷 3、5 号首层，面积 496.29 平方米；投资性房地产天河区永泰路 50 号 103 房，面积 430.77 平方米；商品房产珠江新岸公寓，其房产预售证号穗房预（网）字第 20070074 号，位于玉菡路 16-34 号（双）、桃花街 5-13 号（单）的玉菡路#16-24#5-7 首层 101，玉菡路#30 首层 101，玉菡路#32-34 首层 101，玉菡路#28 五层 501-527，抵押面积共 2861.56 平方米。

3.截止 2011 年 6 月 30 日止，公司取得广州农村商业银行的抵押长期借款 8000 万元，抵押物为天河区淘金北路 4、16、18、20、22 号，权利证号粤房地证字第 C2746186 号，面积 5357 平方米；天河区淘金北路正平一巷 2、4、6、8 号首层，权利证号粤房地证字第 C2746187

号，面积 1755 平方米；天河区淘金北路 22 号之二，权利证号粤房地证字第 C2746188 号，面积 734 平方米；天河区淘金北路 6、16 号之一，权利证号粤房地证字第 C2750581 号，面积 1041 平方米；天河区淘金东路 31 号二层商铺，权利证号粤房地证字第 C1922458 号，面积 2268 平方米；东山区文化里 11 号之一首层，权利证号粤房地证字第 C1615371 号，面积 1935 平方米；东山区文化里 11 号之三 2 层，权利证号粤房地证字第 C1615372 号，面积 1238 平方米。

4.截止 2011 年 6 月 30 日止，公司取得中国工商银行的抵押长期借款 2975 万元，抵押物为天河区淘金东路 33 号首层，权利证号穗房地证字第 C2538720 号，评估价值 5453800 元；天河区淘金东路 35 号首层，权利证号穗房地证字第 C1922468 号，评估价值 7369100 元；天河区淘金东路 37 号首层，权利证号穗房地证字第 C2538721 号，评估价值 6222900 元；天河区淘金北路 47 号首层，权利证号为穗房地证字第 C6355598 号，评估价值为 10256400 元；天河区淘金北路正平一巷 9 号首层，权利证号为穗房地证字第 C2746185 号，评估价值为 5188800 元；天河区淘金北路正平一巷 109 号首层，权利证号为穗房地证字第 C2746184 号，评估价值为 1468100 元；荔湾区西华路 63 号二层，权利证号为穗房地证字第 C2187573 号，评估价值为 5736400 元；荔湾区西华路 63 号三层，权利证号为穗房地证字第 C2187905 号，评估价值为 6558200 元；东山区华乐路 57 号地下室，权利证号为穗房地证字第 C3085660 号，评估价值为 1337600 元。

5.截止 2011 年 6 月 30 日止，公司取得中国工商银行的抵押长期借款 20000 万元，抵押物为珠江新岸公寓，其房产预售证号穗房预（网）字第 20070074 号，位于玉菡路 28#30 层、31 层、32 层 3201-3219，玉菡路 26#201、301、402，抵押面积共 11717.2473 平方米；海珠区桃花街 9 号负一层 01-82 号车位，抵押面积共 1007.4502 平方米；海珠区桃花街 9 号负二层 01-99 号车位，抵押面积共 1217.5215 平方米；

6.截止 2011 年 6 月 30 日止，公司取得中国建设股份有限公司湖南省分行营业部的抵押长期借款 8700 万元，抵押物为长沙市开福区西路 99 号珠江花城第三组团 4、11、12、13 号楼地下室、北地下室在建工程（含土地使用权价值），抵押面积共 39,919.52 平方米，评估价值为 10,763.80 万元，权利证号为长国用（2010）第 034440 号；长沙市开福区西路 99 号珠江花城第三组团酒店、八组团土地，抵押面积为 23690.1 平方米，评估价值为 10,460 万元，权利证号为长国用（2010）第 034441 号、034442 号。

九、承诺事项

本报告期未有此类情况。

十、母公司财务报表主要项目注释

（一）其他应收款

1. 其他应收款按种类披露

种类	2011.6.30			2010.12.31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---	---
二、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	200,000.00	0.07%	200,000.00	200,000.00	0.07%	200,000.00
三、按组合计提坏账准备的其他应	271,342,179.42	99.93%	---	271,551,940.82	99.93%	---

收款						
合计	271,542,179.42	100%	200,000.00	271,751,940.82	100%	200,000.00

其他应收款种类的说明：

(1) 单项金额重大的应收款项是指单项金额不低于 100 万元的应收款项。经对单项金额重大的应收款项进行个别认定，未发现减值，故采用账龄法计提坏账准备。

(2) 根据本公司经营特点，账龄 3 年以上的应收款项回收风险较大，因此将单项金额低于 100 万元且账龄 3 年以上的应收款项归为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项。本公司期末无单项金额低于 100 万元且账龄 3 年以上的应收款项，故采用账龄法计提坏账准备。

(3) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2011.6.30			2010.12.31		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
一年以内	156,391,397.90	57.64%	---	156,121,153.89	57.49%	---
一年以上至二年以内	106,413,332.85	39.22%	---	106,392,638.26	39.18%	---
二年以上至三年以内	8,192,620.16	3.02%	---	8,693,320.16	3.20%	---
三年以上	344,828.51	0.12%	---	344,828.51	0.13%	---
合计	271,342,179.42	100.00%	---	271,551,940.82	100.00%	---

2. 期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3. 期末其他应收款中欠款金额前五名

债务人排名	与本公司关系	欠款金额	账龄	占应收账款总额的比例
湖南珠江实业投资有限公司	子公司	266,774,035.88	一年以上至二年以内	98.24%
广州珠江投资发展有限公司	子公司	1,677,734.56	一年以上至二年以内	0.62%
袁妙霞（职员）	无关联关系	702,478.00	一年以内	0.26%
左茂霞（职员）	无关联关系	401,685.00	一年以上至二年以内	0.15%
广州珠江物业管理有限公司	子公司	374,064.30	一年以上至二年以内	0.14%

（二）长期股权投资

项目	2011.6.30		2010.12.31	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
按成本法核算的长期股权投资	280,782,369.00	7,217,633.39	280,782,369.00	7,217,633.39
合计	280,782,369.00	7,217,633.39	280,782,369.00	7,217,633.39

1. 对子公司投资

子公司名称	初始金额	2010.12.31	本年增加	本年减少	2011.6.30
广州珠江物业管理有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	---	---	2,000,000.00
广州珠江投资发展有限公司	18,000,000.00	18,000,000.00	---	---	18,000,000.00
湖南珠江实业投资有限公	197,000,000.00	197,000,000.00	---	---	197,000,000.00

司					
合计	217,000,000.00	217,000,000.00	---	---	217,000,000.00

2. 按成本法核算的其他长期股权投资

被投资单位	初始投资成本	2010.12.31	本年增 减变动	2011.6.30	本年分回的 现金红利
广州捷星房地产公司	26,660,000.00	26,660,000.00	---	26,660,000.00	---
海南珠江国际置业有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	---	15,000,000.00	---
广州市听云轩饮食发展有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	---	4,000,000.00	---
汕头广联房地产公司	5,556,640.00	5,556,640.00	---	5,556,640.00	---
珠海中珠股份有限公司	12,565,729.00	12,565,729.00	---	12,565,729.00	---
合计	63,782,369.00	63,782,369.00	---	63,782,369.00	---

3. 长期股权投资减值准备

被投资单位	2010.12.31	本年 增加	本年 减少	2011.6.30	计提原因
汕头广联房地产公司	5,556,640.00	---	---	5,556,640.00	财务状况不佳
广州市听云轩饮食服务有限公司	765,817.94	---	---	765,817.94	财务状况不佳
海南珠江国际置业有限公司	895,175.45	---	---	895,175.45	以前年度计提
合计	7,217,633.39	---	---	7,217,633.39	---

(三) 营业收入及营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务				
房屋销售	145,262,272.63	54,235,334.01	68,705,036.00	33,993,583.43
物业出租及管理	8,919,166.10	1,940,642.19	8,622,867.24	2,005,077.29
主营业务小计	154,181,438.73	56,175,976.20	77,327,903.24	35,998,660.72
2. 其他业务	57,425.53	---	11,515,749.90	647,134.93
合计	154,238,864.26	56,175,976.20	88,843,653.14	36,645,795.65

1. 按行业列示主营业务收入、主营业务成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产业	154,181,438.73	56,175,976.20	77,327,903.24	35,998,660.72
合计	154,181,438.73	56,175,976.20	77,327,903.24	35,998,660.72

2. 按产品列示主营业务收入、主营业务成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
(1) 开发产品				
珠江璟园	113,780,276.00	38,987,396.94	---	---
淘金小区	---	---	155,000.00	---
金山阁	20,000.00	---	910,000.00	774,915.56
淘金华庭	745,810.00	348,697.77	3,686,320.00	2,265,177.77

金昌大厦	500,000.00	252,859.52	600,000.00	147,685.19
金盛大厦	4,330.00		5,322.00	4,080.72
珠江新岸公寓	13,865,088.00	7,357,536.68	60,007,853.00	29,143,940.71
百事佳花园	---	---	567,115.00	289,198.25
其他小区	2,140,752.63	1,037,321.18	---	---
开发产品小计	131,056,256.63	47,983,812.09	65,931,610.00	32,624,998.20
(2) 投资性房地产				
华侨乐园	120,000.00	---	711,600.00	338,374.43
松柏岗	---	---	1,302,861.00	207,714.97
马王庙	---	---	758,965.00	822,495.83
珠海物业	12,888,216.00	5,973,736.72	---	---
投资性房地产小计	13,008,216.00	5,973,736.72	2,773,426.00	1,368,585.23
(3) 周转房				
永胜街	1,197,800.00	277,785.20	---	---
周转房小计	1,197,800.00	277,785.20	---	---
(4) 物业出租及管理	8,919,166.10	1,940,642.19	8,622,867.24	2,005,077.29
合计	154,181,438.73	56,175,976.20	77,327,903.24	35,998,660.72

3. 按地区列示主营业务收入、主营业务成本

地区	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
广州地区	154,181,438.73	56,175,976.20	77,327,903.24	35,998,660.72
合计	154,181,438.73	56,175,976.20	77,327,903.24	35,998,660.72

2. 公司前五名客户的主营业务收入情况

客户名称或排名	主营业务收入总额	占公司全部主营业务收入的比例
赖宁昌	25,518,607.00	16.55%
洪梅	18,160,000.00	11.78%
邱润金	14,500,000.00	9.40%
黄细妹	10,000,000.00	6.49%
王静文	9,000,000.00	5.84%

3. 营业收入本年金额比上年金额增加 65,395,211.12 元，增加比例为 73.61%，主要原因为销售规模扩大，珠江新城项目结算增加所致。

(四) 投资收益

项目或被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
1. 金融资产投资收益		
按成本法核算确认的长期股权投资收益	442,825.00	---
合计	442,825.00	---

2. 投资收益本年金额比上年金额增加 442,825.00 元，增加比例为 100%，原因为本年收到珠海中珠公司分红款。

(五) 现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
----	------	------

一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	39,603,859.53	26,825,560.08
加：资产减值准备	-319,680.61	-14,086,244.30
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	201,732.98	259,944.40
无形资产摊销	44,677.20	68,422.23
长期待摊费用摊销	---	---
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）	---	6,227.92
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	---	---
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	---	---
财务费用（收益以“-”号填列）	4,132,512.00	4,067,005.26
投资损失（收益以“-”号填列）	-442,825.00	---
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	---	5,017,418.97
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	---	---
存货的减少（增加以“-”号填列）	-118,472,201.79	-105,750,987.64
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	900,191.43	-76,363,954.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	15,754,491.21	-16,734,535.23
其他	7,794,203.14	5,865,144.87
经营活动产生的现金流量净额	-50,803,039.91	-170,825,997.69
二、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	---	---
三、现金及现金等价物净变动情况		
现金的年末余额	624,389,362.66	206,563,139.00
减：现金的年初余额	492,133,574.51	435,554,296.43
加：现金等价物的年末余额	---	---
减：现金等价物的年初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	132,255,788.15	-228,991,157.43

十一、补充资料

（一）当期非经常性损益明细表

明细项目	本期金额	上期金额
1. 非流动性资产处置损益；	403.58	-23,355.28
2. 越权审批，或无正式批准文件的税收返还、减免；	---	---
3. 计入当期损益的政府补助（与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）；	---	---
4. 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费；	---	---
5. 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益；	---	---
6. 非货币性资产交换损益；	---	---
7. 委托他人投资或管理资产的损益；	---	---

8. 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备；	---	---
9. 债务重组损益；	---	---
10. 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等；	---	---
11. 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益；	---	---
12. 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益；	---	---
13. 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益；	---	---
14. 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益；	424,516.58	315,446.65
15. 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回；	319,680.61	14,086,224.30
16. 对外委托贷款取得的损益；	---	---
17. 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益；	---	---
18. 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响；	---	---
19. 受托经营取得的托管费收入；	---	---
20. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出；	-540,588.78	-691,334.00
21. 其他符合非经常性损益定义的损益项目；	---	---
22. 所得税的影响数；	-51,003.00	-3,342,068.52
23. 少数股东损益的影响数（税后）；	1,258.94	-3,260.94
合 计	154,267.93	10,341,652.21

注：各非经常性损益项目按税前金额列示。

（二）净资产收益率及每股收益：

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	11.59	0.58	0.58
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.58	0.58	0.58

董事长：郑暑平
 广州珠江实业开发股份有限公司
 2011 年 8 月 19 日