广州珠江实业开发股份有限公司 2009 年年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 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	被委托人姓名
许庆群	董事	因公请假	廖晓明
蔡穗声	独立董事	因病请假	林兵

1.3 立信大华会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 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

1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？否

1.6 公司负责人郑暑平、主管会计工作负责人朱渝梅及会计机构负责人（会计主管人员）张逸波声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	珠江实业
股票代码	600684
股票上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址和办公地址	广州市环市东路 362-366 号好世界广场 30 楼
邮政编码	510060
公司国际互联网网址	www.gzzjsy.com
电子信箱	gzzjsy@gzzjsy.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈燕平	杨斌
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	yangbin@gzzjsy.com

§ 3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	2009 年	2008 年	本期比上年同 期增减 (%)	2007 年
营业收入	530,667,758.71	256,047,555.32	107.25	340,597,758.33
利润总额	83,484,167.24	36,824,884.98	126.71	42,880,167.60
归属于上市公司股东的净利润	62,328,526.56	24,422,865.11	155.21	33,117,348.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	57,479,014.42	21,523,258.65	167.06	27,626,441.16
经营活动产生的现金流量净额	157,645,663.15	-207,817,645.69	175.86	40,580,564.06

	2009 年末	2008 年末	本期末比上年 同期末增减 (%)	2007 年末
总资产	1,801,504,114.85	1,398,931,433.82	28.78	1,194,947,970.11
所有者权益(或股东 权益)	787,234,938.25	724,906,411.69	8.60	700,483,546.58

3.2 主要财务指标

	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减 (%)	2007 年
基本每股收益(元/股)	0.33	0.13	153.85	0.18
稀释每股收益(元/股)	0.33	0.13	153.85	0.18
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.31	0.12	158.33	0.15
加权平均净资产收益率(%)	7.92	3.37	增加 4.55 个百分点	4.72
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率(%)	7.30	2.97	增加 4.33 个百分点	3.94
每股经营活动产生的现金流量净额(元/ 股)	0.84	-1.11	175.68	0.22
	2009 年 末	2008 年 末	本期末比上年同期末增 减(%)	2007 年 末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/ 股)	4.21	3.88	8.51	3.75

非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	454,077.26
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	580,010.27
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	5,430,937.59
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,334.98
所得税影响额	-1,616,504.05
少数股东权益影响额(税后)	-343.91
合计	4,849,512.14

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)				本次变动后		
	数量	比例 (%)	发行 新股	送 股	公 积 金 转 股	其他	小计	数量	比例 (%)

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件的流通股份	56,993,874.20	30.47				-56,993,874.20	-56,993,874.20	0	0
1、国家持有股份	8,452,642.00	4.52	---	---	---	-8,452,642.00	-8,452,642.00	0	0
2、国有法人持有股份	48,541,232.20	25.95	---	---	---	-48,541,232.20	-48,541,232.20	0	0
3、其他内资持股	---	---	---	---	---	---	---	---	---
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件的流通股份	130,045,513.00	69.53				56,993,874.20	56,993,874.20	187,039,387.20	100.00
1. 人民币普通股	130,045,513.00	69.53	---	---	---	56,993,874.20	56,993,874.20	187,039,387.20	100.00
2. 境内上市的外资股	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3. 境外上市的外资股	---	---	---	---	---	---	---	---	---
4. 其他	---	---	---	---	---	---	---	---	---
三、股份总数	187,039,387.20	100.00	---	---	---	0	0	187,039,387.20	100.00

限售股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
广州珠江实业集团有限公司	48,541,232	48,541,232		0	股权分置改革限售期满	2009年4月10日
广州市人民政府国有资产监督管理委员会	8,452,642	8,452,642		0	股权分置改革限售期满	2009年4月10日
合计				0	/	/

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数		29,487				
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	0	48,541,232	0
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	0	8,452,642	0
中国银行—华夏红利混合型	其他	2.24	4,195,051	4,195,051		未知

开发式证券投资基金						
中国银行—华夏大盘精选证券投资基金	其他	1.43	2,669,558	-560,363		未知
中国建设银行股份有限公司—华商动态阿尔法灵活配置混合型证券投资基金	其他	1.07	1,999,916	1,999,916		未知
杨惠娟	其他	0.89	1,661,167	1,661,167		未知
中国光大银行股份有限公司—中融景气行业证券投资基金	其他	0.54	1,002,045	1,002,045		未知
中国工商银行—裕泽证券投资基金	其他	0.53	999,910	999,910		未知
罗京明	其他	0.42	788,300	788,300		未知
陈华梅	其他	0.40	756,200	756,200		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数量		股份种类	
广州珠江实业集团有限公司			48,541,232		人民币普通股	
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	
中国银行—华夏红利混合型开发式证券投资基金			4,195,051		人民币普通股	
中国银行—华夏大盘精选证券投资基金			2,669,558		人民币普通股	
中国建设银行股份有限公司—华商动态阿尔法灵活配置混合型证券投资基金			1,999,916		人民币普通股	
杨惠娟			1,661,167		人民币普通股	
中国光大银行股份有限公司—中融景气行业证券投资基金			1,002,045		人民币普通股	
中国工商银行—裕泽证券投资基金			999,910		人民币普通股	
罗京明			788,300		人民币普通股	
陈华梅			756,200		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动关系的说明			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，华夏红利混合型基金和华夏大盘精选基金同属华夏基金公司管理的基金。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。			

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.2.1 控股股东及实际控制人具体情况介绍

公司控股股东为广州珠江实业集团有限公司，实际控制人为广州市人民政府国有资产监督管理委员会。

4.3.2.2 控股股东情况

法人

单位：万元 币种：人民币

名称	广州珠江实业集团有限公司
单位负责人或法定代表人	郑暑平
成立日期	1983年9月9日
注册资本	35,500.7
主要经营业务或管理活动	境内外房地产投资、开发和商品房销售、经营。承包国内外工业及民用建筑建设工程及设计。建筑材料和装饰材料生产、经营及配套供应。酒店、

	物业投资和经营管理。引进新技术、新材料、新设备。接受建筑工程技术咨询和房地产顾问咨询、中介代理。在海外举办各类非贸易型企业、承包工程所需的设备、材料进出口。向本公司在国外的承包工程、企业派遣劳务人员。批发和零售贸易（国家专营专控商品除外）。
--	--

4.3.2.3 实际控制人情况

○ 法人

单位：元 币种：人民币

名称	广州市人民政府国有资产监督管理委员会
----	--------------------

4.3.3 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
郑暑平	董事长	男	45	2008年6月26日	2011年6月25日	134,095	102,095	二级市场买卖		是
廖晓明	副董事长	男	46	2008年6月26日	2011年6月25日	16,000	16,000			是
梁宇行	董事	男	47	2008年6月26日	2011年6月25日	30,000	30,000			是
许庆群	董事	男	55	2008年6月26日	2011年6月25日					是
朱劲松	董事、总经理	男	45	2008年6月26日	2011年6月25日				53.67	否
吴张	董事	男	52	2008年6月26日	2011年6月25日				6.69	是
李善民	董事	男	46	2008年6月26日	2011年6月25日				6.69	否
蔡穗声	独立董事	男	58	2008年6月26日	2011年6月25日				6.69	是
曾炳权	独立董事	男	59	2008年6月26日	2011年6月25日				6.69	是
张晋红	独立董事	女	50	2008年6月26日	2011年6月25日				6.69	否
林兵	独立董事	男	41	2008年6月26日	2011年6月25日					是

杨家峰	监事会主席	男	55	2008年6月26日	2011年6月25日					是
韩巍	监事	男	36	2008年6月26日	2011年6月25日					是
张纲	监事	男	39	2008年6月26日	2011年6月25日					是
吴建桦	监事	男	55	2008年6月26日	2011年6月25日	4,200	3,200	二级市场买卖	26.55	否
谢蓄	监事	女	36	2008年6月26日	2011年6月25日				19.57	否
张穗南	副总经理	男	54	2008年6月26日	2011年6月25日	45,430	34,130	二级市场买卖	54	否
刘华俊	副总经理	男	45	2008年6月26日	2011年6月25日				44.17	否
郭佑雄	副总经理	男	41	2008年6月26日	2011年6月25日				45.66	否
陈燕平	副总经理董事会秘书	女	49	2008年11月16日	2011年6月25日				40.06	否
林东华	副总经理	男	49	2008年11月16日	2011年6月25日				40.09	否
朱渝梅	财务总监	女	42	2008年6月26日	2011年6月25日				43.98	否
合计	/	/	/	/	/	229,725	185,425	/	401.2	/

注：朱劲松总经理自 2008 年 11 月 1 日起开始在公司领薪、陈燕平副总经理董事会秘书自 2008 年 12 月 1 日开始领薪；林东华副总经理自 2009 年 1 月 1 日起开始领薪；

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

1、报告期内公司经营情况的回顾

(1) 2009 年公司所处行业的市场环境分析

2008 年末，为应对国际金融危机对我国经济的冲击，中央政府果断决策，实施积极的财政政策和适度宽松的货币政策，迅速推出了扩大内需、促进经济平稳较快发展的一揽子计划，通过扩大投资的战略措施，推动经济建设，促进结构调整和发展方式的转变。通过一系列成效显著的宏观经济调控，2009 年国家经济呈现企稳回升的良好态势。

2009 年国家继续对房地产行业实行税收优惠、首付比例下降和房贷利率优惠等扶持政策，仅在四季度微调了免征二手房营业税年份的政策。在经济企稳和宽松货币政策下，2009 年房地产行业经历了冰火两重天。09 年初房屋和土地市场承接 2008 年末的不景气，成交清淡、房价下跌，房地产投资意愿低迷。随着中央 4 万亿投资等一系列强有力的宏观经济政策逐渐发挥作用，积累已久的刚性需求随着楼市政策的放开和系列优惠政策的执行集中入市，成交量急速攀升，价格止跌回稳，房地产市场在深度调整之后呈现反转，全国大部分城市商品房销售量价齐升。进入下半年，随着成交量的放大，部分地区房价出现快速较快上涨。

(2) 2009 年公司总体经营情况

报告期内，公司实现营业总收入 53,066.78 万元，比上年同期增加 107.25%；实现营业利润 8,302.88 万元，比上年同期增加 129.82%；实现归属于母公司净利润 6,232.85 万元，比上年同期增加 155.21%。截至报告期末，公司资产总额 180,150.41 万元，比上年末增长 28.78%；归属于母公司所有者权益

78,723.49 万元，比上年末增长 8.6%；资产负债率为 56.27%；实现每股收益 0.33 元；净资产收益率为 7.92%。

主要项目情况：

① 珠江新岸公寓项目。一季度实现顺利交楼，从 7 月起提出了“先跑起来，少量分批，小步快跑和平衡出货”的战术方针，梯次提升销售价格，取得显著成效。全年共销售 326 套，合同金额 2.75 亿元，总面积 15861.5 m²，成交均价 17,350 元/平方米。

② 珠江花城项目。湖南珠江实业投资有限公司抓住长沙市房地产市场回暖的有利时机，对珠江花城第二组团“扶水岸”加大推广力度，取得了较好的销售成绩。全年销售住宅 473 套、车位 18 个，合同金额 2.93 亿元，销售面积 65,797.25 m²。

③ 珠江新城项目。该项目南区于 09 年 8 月顺利开工，克服了设计图纸修改、施工临电工程没有按计划完成等因素影响，相关进度基本上按照计划进行。2010 年 1 月 29 日，项目顺利封顶。项目北区目前还处于开发报建阶段，力争在 2010 年亚运开幕前完成基坑施工。

④ 广隆项目。由于历史遗留的拆迁问题的处理时间大大延误（至 2010 年 10 月才完成），导致各项工作计划都相应向后推迟。原计划在 1 季度完成项目土地使用证的办理工作，实际推迟到 4 季度才完成，而原定 09 年开工的目标也相应顺延。目前已经完成了项目单体方案的审批，现正开展各项专业报建工作。

⑤ S8 项目。由于涉及到中拓公司境外企业的法律地位问题，办理《国有土地使用证》进展较为缓慢。经多次沟通，于 2009 年 5 月中旬取得了东建、中拓公司两家公司名下的《国有土地使用证》，目前相关资料已经入案，该土地使用证办至公司名下的工作正抓紧进行。另外，该项目的前期市场研究及项目分析已经完成。

(3) 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	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 (%)
房地产业	530,091,435.82	336,630,421.76	36.50	107.31	115.70	减少 2.46 个百分点
合计	530,091,435.82	336,630,421.76	36.50	107.31	115.70	减少 2.46 个百分点
分产品						
开发产品	487,538,554.20	309,450,999.15	36.53	142.01	148.72	减少 1.71 个百分点
投资性房地产	3,733,772.00	1,788,999.66	52.09	-77.62	-78.49	增加 1.93 个百分点
周转房	498,411.00	144,228.22	71.06			
物业出租及管理	38,320,698.62	25,246,194.73	34.12	2.02	8.21	减少 3.77 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	265,298,161.82	50.88
长沙	264,793,274.00	230.12

(4) 资产构成与费用构成发生重大变动的说明

① 资产构成同比发生变动的分析

单位：元 币种：人民币

项目	2009 年	2008 年	对比差异	增减比率 (%)
货币资金	545,875,038.35	212,364,778.12	333,510,260.23	157.05
预付款项	844,113.25	2,252,811.70	-1,408,698.45	-62.53
其他应收款	39,766,531.06	60,794,259.10	-21,027,728.04	-34.59

存货	1,091,920,151.32	997,788,798.09	94,131,353.23	9.43
预收款项	78,152,982.40	1,109,754.06	77,043,228.34	6942.37
应交税费	15,578,215.03	519,734.57	15,058,480.46	2897.34
股东权益	787,824,689.10	725,493,427.93	62,331,261.17	8.59

A、货币资金：报告期末较年初数增长 157.05%，主要系房地产项目销售资金回笼和银行借款大幅增加所致；

B、预付款项：报告期末较年初数减少 62.53%，主要系湖南珠江实业投资有限公司预付款项转入开发成本所致；

C、其他应收款：报告期末较年初数减少 34.59%，主要系回收代垫的广隆项目拆迁款所致；

D、预收款项：报告期末较年初数增长 6,942.37%，主要系房地产项目销售资金回笼增加所致；

E、应交税费：报告期末较年初数增长 2897.34%，主要系预提税费增加所致。

② 费用构成发生变动的分析

单位：元 币种：人民币

项 目	2009 年	2008 年	对比差异	增减比率 (%)
财务费用	15,949,471.61	4,997,389.63	10,952,081.98	219.16
销售费用	14,729,803.54	10,325,132.77	4,404,670.77	42.66
管理费用	33,551,127.84	31,023,269.22	2,527,858.62	8.15
期间费用合计	64,230,402.99	46,345,791.62	17,884,611.37	38.59

财务费用：报告期较上年同期增长 219.16%，主要系银行借款大幅增加所致；

销售费用：报告期较上年同期增加 42.66%，主要系房地产项目销售增加所致；

期间费用：报告期较上年同期增长 38.59%，主要系营业收入增加所致。

(5) 现金流量情况分析

单位：元 币种：人民币

项目	2009 年	2008 年	对比差异	增减比率 (%)
经营活动产生现金流量				
现金流入	659,660,646.68	242,027,831.29	417,632,815.39	172.56
现金流出	502,014,983.53	449,845,476.98	52,169,506.55	11.60
经营活动产生现金流量净额	157,645,663.15	-207,817,645.69	365,463,308.84	175.86
投资活动产生现金流量				
现金流入	3,836,930.27	3,169,799.82	667,130.45	21.05
现金流出	2,914,004.80	191,156.00	2,722,848.80	1424.41
投资活动产生现金流量净额	922,925.47	2,978,643.82	-2,055,718.35	-69.02
筹资活动产生现金流量				
现金流入	796,000,000.00	390,000,000.00	406,000,000.00	104.10
现金流出	621,058,328.39	210,031,430.56	411,026,897.83	195.70
筹资活动产生现金流量净额	174,941,671.61	179,968,569.44	-5,026,897.83	-2.79

经营活动产生的现金流量净额增加 175.86%，主要系报告期房地产项目销售资金回笼增加所致；

投资活动产生的现金流量净额减少 69.02%，主要系报告期申购新股收益减少所致。

(6) 主要控股公司的经营情况及业绩

单位：万元 币种：人民币

公司名称	主要产品或服务	注册资本	资产规模	净利润
湖南珠江实业投资有限公司	实业投资	12,500	54,743.83	4,021.01
广州珠江投资发展有限公司	投资、贸易	2,000	1,865.61	-311.46
广州珠江物业管理有限公司	物业管理	250	2,952.11	1.37

2、对公司未来发展的展望

(1) 所处行业发展趋势

经历了 2009 年“量增价升”的强力反弹之后，多数地区的楼价已经普遍超过 2007 年的峰值水平。受此影响，从 2009 年下半年开始，刚性需求追涨的热情有所降低，出现了对高房价的警惕、观望心理，成交量也出现一定幅度的下降。

自 2009 年 12 月份以来，针对房地产行业的调控政策及相关信息频繁出现。2009 年 12 月 14 日，温家宝总理主持国务院常务会议，就促进房地产市场健康发展提出增加供给、抑制投机、加强监管、推进保障房建设等四大举措。会议同时明确，将“遏制房价过快上涨”。在此之后，有关部门相继宣布了土地出让金首次缴纳比例不得低于全部土地出让价款的 50%、营业税减免年限从 2 年恢复至 5 年等规定。与此同时，有关严格执行二次房贷政策的呼声也越来越高。宏观调控政策的密集出台，充分表明了政府 2010 年遏制房价过快上涨、抑制楼市投资投机成分的决心，这一态度势必对 2010 年楼市产生重大影响。房地产行业短期波动不可避免，但从中长期角度来看依然能从中国经济强劲增长和城市化进程中获得发展。

展望 2010 年的房地产行业，宏观经济的走向和楼市政策的变化将会是决定楼市发展趋势的最关键因素。

(2) 公司的优势、经营风险及应对策略

① 公司在行业中的定位

报告期末，公司总市值 24.69 亿元，房地产销售收入 5.3 亿元，从规模上看是一家小型的房地产开发企业，公司资产负债率 56.27%，每股经营性现金流净额 0.84 元，加权平均净资产收益率 7.92%，反映了公司负债结构、现金流状况、盈利能力位于行业平均水平。公司目标定位于以住宅开发和物业经营为主、稳健发展的区域性房地产开发企业。

② 公司的竞争优势

公司主营业务所在地的广州和长沙地区，市场竞争更加激烈，但需求旺盛。公司将利用珠江新城项目和长沙珠江花城项目，在专业化和规模化上下功夫，开发高品质物业，迅速提高公司的综合实力，使公司在资产规模、资产质量、区域市场占有率和竞争力等方面出现质的提高。同时，公司具有较强的风险应对能力和融资能力，即使在行业遭遇调控时也能主动拓宽融资渠道，从不高价拿地，理性定价销售、加快资金回笼，促进公司持续发展。

③ 公司经营中主要面临的风险

A、行业政策风险。2010 年的房地产政策、税收、土地供应、住房结构、信贷等都会给公司发展产生重大影响；

B、财务风险。随着公司在珠江新城项目和长沙珠江花城项目投入的不断加大，土地储备的不断加大，公司对资金的需求、财务费用都将持续增加，财务风险相应放大；

C、市场单一风险。目前公司房地产开发业务和产品主要在广州和长沙，使公司高度依赖于两地房地产市场的表现，而两地房地产市场格局及政策的变化将直接影响公司的盈利水平。

④ 公司应对策略

2009 年，公司继续贯彻了稳健经营的策略，加快可售项目的销售速度，推动项目的开发建设，完成了公司既定经营目标。同时，在相对宽松的货币政策条件下，充分利用公司项目条件，积极拓宽融资渠道，获得了公司发展所需要的较充沛的资金，有效地支持了公司项目的发展。

2010 年，公司将密切关注宏观调控形势，加快相关项目的开工建设，做好在售项目的销售工作，进一步健全内部控制，努力拓展融资渠道，保证公司的积极发展。

(3) 公司新年度经营计划

为实现 2010 年的工作计划，公司将积极做好以下工作：

① 珠江新城项目：项目南区 4 月份开始预售，9 月完成竣工验收。北区计划在亚运前完成基坑工作，2011 年实现预售。

② 长沙珠江花城项目：争取完成扶水岸剩余存量的销售，在年内开始第三组团的销售。

③ 广隆项目：亚运会之前完成地下室基坑支护工程，争取完成桩基础工程，亚运会之后开展土方和地下室工程。

④ S8 项目：A、完成地块受让的相关手续，以公司名义取得《国有土地使用证》完成地块交接手续；B、完成项目策划、产品定位等营销工作；C、待条件具备后，亚运后开工建设。

⑤ 珠江新岸公寓经营：全力以赴，开拓市场，加大营销力度，把握 2010 年亚运会的良好契机，打造珠江新岸公寓的市场品牌，寻求优质的大客户入住，提升开房率。

⑥ 积极拓展新项目，增加土地储备，为未来发展培育新的利润增长点。

⑦ 继续推进内部控制体系实施、平衡计分卡绩效考核体系试运行和主营业务流程评估及优化的工作，完善薪酬与福利体系，根据公司 5 年战略规划制定人力资源战略规划。

(4) 资金需求、使用计划和来源情况

2010 年，随着公司珠江新城项目、长沙珠江花城项目第三组团的开工建设，公司对资金的需求将进一步增大。公司将通过销售回款、银行借款等方式继续增加现金流，以满足公司发展需要。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

请见前述 6.1

6.3 主营业务分地区情况表

请见前述 6.1

6.4 募集资金使用情况

适用 不适用

变更项目情况

适用 不适用

6.5 非募集资金项目情况

适用 不适用

(1) 报告期内公司继续利用自有资金用于新股申购，取得投资收益 58 万元；

(2) 报告期内珠江新岸公寓项目完成工程投资 8,344.76 万元；长沙珠江花城项目完成工程投资 29,705 万元；珠江新城项目完成工程投资 2,229.99 万元。

6.6 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

经立信大华会计师事务所有限公司审计，公司 2009 年度实现归属于母公司的净利润为 62,328,526.56 元。根据《公司章程》规定，提取法定盈余公积金 6,544,309.34 元，加上年初未分配利润 119,952,373.69 元，年末可供投资者分配的利润累计为 175,736,590.91 元。

本公司 2009 年度分红预案为：以 2009 年末总股本 187,039,387 股为基数，向全体股东每 10 股派 2 元现金（含税）。剩余未分配利润结转到下一年度。本年度不进行公积金转增股本。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

适用 不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

适用 不适用

7.2 出售资产

适用 不适用

7.3 重大担保

适用 不适用

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

(1) 2007 年 2 月，广州珠江实业集团有限公司通过公开招标方式承接了本公司全资子公司湖南珠江实业投资有限公司珠江花城首期第二组团的总承包工程，总承包合同价款为 22,586.88 万元，以固定中标总价并计算新增或变更工程价款方式确定。报告期内该交易继续履行。

(2) 2006 年 12 月，广州珠江装修工程公司通过公开招标方式承接了本公司全资子公司湖南珠江实业投资有限公司珠江花城首期第二组团的装修工程，总合同价款为 1,711.20 万元。报告期内该交易继续履行。

(3) 2007 年 1 月，广州珠江装修工程公司通过公开招标方式承接了珠江新岸项目室内装修工程，合同总价款为 7,584.23 万元（含主要设备材料的采购）。报告期内该交易继续履行。

(4) 2006 年 11 月，广州市住宅建设发展有限公司（简称“住建公司”）通过公开招标方式承接了珠江新岸项目土建施工与总承包工程，合同总价款为 6,955.21 万元，报告期内该交易继续履行。

(5) 2009 年 8 月，住建公司通过邀请招标方式以 29,157,812.68 元的价格中标本公司珠江新城 L3-1、L3-3 地块项目南区土建工程施工与总承包项目。

7.4.2 关联债权债务往来

适用 不适用

7.4.3 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况 适用 不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

适用 不适用

7.5 委托理财

适用 不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	公司大股东广州珠江实业集团有限公司在股权分置改革中承诺：持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，在 3 年内不上市交易或者转让；在禁售期满后两年内，不以低于 5.00 元/股（若自股权分置改革方案实施之日起至出售股份期间有派息、送股、资本公积转赠股本等除权事宜对该价格进行除权处理）的价格通过上海证券交易所挂牌交易出售股票。	报告期内，公司非流通股东广州珠江实业集团有限公司、广州市国资委分别持有的 48,541,232 股、8,452,642 股限售期满，经上海证券交易所审核、中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完相关事宜后，该部分股份于 2009 年 4 月 10 日开始上市流通，至报告期末，上述两大股东未出售股份。

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因作出说明

适用 不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

适用 不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

适用 不适用

7.9 公司是否披露内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告：否

§ 8 监事会报告

8.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及其他有关法律、法规进行经营决策，依法规范运作，不断完善内部控制制度，公司治理水平进一步提升。公司董事、高级管理人员均能从维护股东及公司利益的角度出发，勤勉尽责。监事会未发现董事及高级管理人员存在滥用职权损害公司和股东权益的行为。公司董事及高级管理人员没有发生违反中国证监会、上海证券交易所等法律法规而受到处罚等情形。

8.2 监事会对检查公司财务情况的独立意见

本公司监事会检查了公司业务和财务情况，审核了公司的季度、半年度、年度财务报告，监事会认为，立信大华会计师事务所有限公司对本公司 2009 年度财务报告出具的审计意见真实反映了公司的财务状况和经营成果，客观公正地反映了有关财务事项的评价。

8.3 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司最近一次募集资金的实际投入与承诺投入一致，规范、合理地使用了全部募集资金。

8.4 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司无重大收购资产、出售资产的行为发生。

8.5 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司发生的关联交易均按市场公平交易的原则进行，无损害公司利益和股东利益的行为发生。

§9 财务会计报告

9.1 审计意见

财务报告	☐ 未经审计	☒ 审计
审计意见	☒ 标准无保留意见	☐ 非标意见

9.2 财务报表

合并资产负债表

2009 年 12 月 31 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	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	545,875,038.35	212,364,778.12
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(二)	129,315.00	76,335.00
应收票据			
应收账款			
预付款项	(三)	844,113.25	2,252,811.70
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	(四)	39,766,531.06	60,794,259.10
买入返售金融资产			
存货	(五)	1,091,920,151.32	997,788,798.09
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,678,535,148.98	1,273,276,982.01
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	(六)	56,564,735.61	56,564,735.61
投资性房地产	(七)	49,313,778.96	52,394,244.13
固定资产	(八)	6,604,620.91	8,338,215.54
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	(九)	1,095,281.14	1,150,997.81
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	(十)	9,390,549.25	7,206,258.72
其他非流动资产			
非流动资产合计		122,968,965.87	125,654,451.81
资产总计		1,801,504,114.85	1,398,931,433.82
流动负债：			
短期借款	(十二)	266,000,000.00	
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	(十三)	6,150,516.23	5,093,017.39
预收款项	(十四)	78,152,982.40	1,109,754.06
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(十五)	12,244,475.49	9,424,757.03
应交税费	(十六)	15,578,215.03	519,734.57
应付利息			
应付股利	(十七)	1,067,803.95	1,067,803.95
其他应付款	(十八)	92,697,854.66	75,862,951.66
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
一年内到期的非流动负债	(十九)	91,973,320.00	382,552,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		563,865,167.76	475,630,018.66
非流动负债：			
长期借款	(二十)	437,793,346.68	195,800,000.00
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	(十一)	12,020,911.31	2,007,987.23
其他非流动负债			
非流动负债合计		449,814,257.99	197,807,987.23
负债合计		1,013,679,425.75	673,438,005.89
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	(二十一)	187,039,387.20	187,039,387.20
资本公积	(二十二)	357,221,730.71	357,221,730.71
减：库存股			
专项储备			

盈余公积	(二十三)	67,237,229.43	60,692,920.09
一般风险准备			
未分配利润	(二十四)	175,736,590.91	119,952,373.69
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		787,234,938.25	724,906,411.69
少数股东权益		589,750.85	587,016.24
所有者权益合计		787,824,689.10	725,493,427.93
负债和所有者权益总计		1,801,504,114.85	1,398,931,433.82

法定代表人：郑暑平

主管会计工作负责人：朱渝梅

会计机构负责人：张逸波

母公司资产负债表
2009 年 12 月 31 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	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		435,554,296.43	151,796,204.65
交易性金融资产			76,335.00
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	(一)	270,702,863.19	152,779,190.33
存货		652,034,048.80	669,329,196.50
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,358,291,208.42	973,980,926.48
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	(二)	199,689,735.61	199,689,735.61
投资性房地产		49,313,778.96	52,394,244.13
固定资产		3,880,440.85	5,557,314.14
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		1,052,304.67	1,150,997.81
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		8,371,140.79	7,049,693.37
其他非流动资产			
非流动资产合计		262,307,400.88	265,841,985.06
资产总计		1,620,598,609.30	1,239,822,911.54
流动负债:			
短期借款		266,000,000.00	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			126,598.57
预收款项		72,556,649.40	20,999.88
应付职工薪酬		8,789,011.89	7,146,054.75
应交税费		4,653,596.81	1,985,427.29

应付利息			
应付股利		1,067,803.95	1,067,803.95
其他应付款		84,531,362.52	93,112,612.90
一年内到期的非流动负债		41,973,320.00	342,552,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		479,571,744.57	446,011,497.34
非流动负债：			
长期借款		437,793,346.68	115,800,000.00
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		437,793,346.68	115,800,000.00
负债合计		917,365,091.25	561,811,497.34
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		58,498,346.54	55,976,136.15
一般风险准备			
未分配利润		100,474,053.60	77,774,160.14
所有者权益（或股东权益）合计		703,233,518.05	678,011,414.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,620,598,609.30	1,239,822,911.54

法定代表人：郑暑平

主管会计工作负责人：朱渝梅

会计机构负责人：张逸波

合并利润表

2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	(二十五)	530,667,758.71	256,047,555.32
其中:营业收入		530,667,758.71	256,047,555.32
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		448,219,013.98	223,086,704.55
其中:营业成本	(二十五)	336,682,473.37	156,181,790.57
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	(二十六)	52,737,075.21	24,824,931.58
销售费用	(二十七)	14,729,803.54	10,325,132.77
管理费用	(二十七)	33,551,127.84	31,023,269.22
财务费用	(二十七)	15,949,471.61	4,997,389.63
资产减值损失	(二十八)	-5,430,937.59	-4,265,809.22
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)	(二十九)	580,010.27	3,167,407.82
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)		83,028,755.00	36,128,258.59
加:营业外收入	(三十)	810,642.20	800,883.40
减:营业外支出	(三十一)	355,229.96	104,257.01
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		83,484,167.24	36,824,884.98
减:所得税费用	(三十二)	21,152,906.07	12,360,973.88
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		62,331,261.17	24,416,993.10
归属于母公司所有者的净利润		62,328,526.56	24,460,399.51
少数股东损益		2,734.61	-5,872.01
六、每股收益:			
(一)基本每股收益	(三十三)	0.33	0.13
(二)稀释每股收益	(三十三)	0.33	0.13
七、其他综合收益	(三十四)		
八、综合收益总额		62,331,261.17	24,463,911.10
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:朱渝梅

会计机构负责人:张逸波

母公司利润表
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	(三)	245,627,874.22	158,059,599.70
减: 营业成本	(三)	130,553,150.63	86,226,872.70
营业税金及附加		36,859,636.43	19,379,109.63
销售费用		8,172,014.06	5,690,542.15
管理费用		25,893,912.38	23,657,047.69
财务费用		16,180,135.11	3,944,224.04
资产减值损失		-5,430,937.59	-4,265,809.22
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)	(四)	64,948.34	1,132,581.37
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)		33,464,911.54	24,560,194.08
加: 营业外收入		794,577.66	745,747.10
减: 营业外支出		289,926.29	79,369.31
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		33,969,562.91	25,226,571.87
减: 所得税费用		8,747,459.06	9,456,296.61
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		25,222,103.85	15,770,275.26
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		25,222,103.85	15,770,275.26

法定代表人: 郑暑平

主管会计工作负责人: 朱渝梅

会计机构负责人: 张逸波

合并现金流量表

2009 年 1—12 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		609,706,467.49	218,415,266.39
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			45,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	(三十五)	49,954,179.19	23,567,564.90
经营活动现金流入小计		659,660,646.68	242,027,831.29
购买商品、接受劳务支付的现金		380,567,397.07	336,831,965.54
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		35,329,191.47	33,508,389.19
支付的各项税费		35,102,319.36	30,662,905.98
支付其他与经营活动有关的现金	(三十五)	51,016,075.63	48,842,216.27
经营活动现金流出小计		502,014,983.53	449,845,476.98
经营活动产生的现金流量净额		157,645,663.15	-207,817,645.69
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		1,090,920.00	
取得投资收益收到的现金		580,010.27	3,167,407.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,166,000.00	2,392.00
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		3,836,930.27	3,169,799.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,770,104.80	114,821.00
投资支付的现金		1,143,900.00	76,335.00
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		2,914,004.80	191,156.00
投资活动产生的现金流量净额		922,925.47	2,978,643.82

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		796,000,000.00	390,000,000.00
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		796,000,000.00	390,000,000.00
偿还债务支付的现金		578,585,333.32	165,948,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		42,042,995.07	43,596,230.56
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		430,000.00	487,200.00
筹资活动现金流出小计		621,058,328.39	210,031,430.56
筹资活动产生的现金流量净额		174,941,671.61	179,968,569.44
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	(三十五)	333,510,260.23	-24,870,432.43
加：期初现金及现金等价物余额		212,364,778.12	237,235,210.55
六、期末现金及现金等价物余额		545,875,038.35	212,364,778.12

法定代表人：郑暑平

主管会计工作负责人：朱渝梅

会计机构负责人：张逸波

母公司现金流量表

2009 年 1—12 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		318,163,523.74	120,279,125.51
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		24,599,834.71	13,506,996.91
经营活动现金流入小计		342,763,358.45	133,786,122.42
购买商品、接受劳务支付的现金		90,976,792.29	196,992,094.22
支付给职工以及为职工支付的现金		16,870,147.44	16,057,081.26
支付的各项税费		26,911,048.34	18,418,333.41
支付其他与经营活动有关的现金		180,408,591.75	125,579,046.42
经营活动现金流出小计		315,166,579.82	357,046,555.31
经营活动产生的现金流量净额	(五)	27,596,778.63	-223,260,432.89
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		76,335.00	
取得投资收益收到的现金		64,948.34	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,165,500.00	1,132,581.37
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			2,242.00
投资活动现金流入小计		2,306,783.34	1,134,823.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		769,051.80	22,689.00
投资支付的现金			76,335.00
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		769,051.80	99,024.00
投资活动产生的现金流量净额		1,537,731.54	1,035,799.37
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		726,000,000.00	310,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		726,000,000.00	310,000,000.00
偿还债务支付的现金		438,585,333.32	69,648,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		32,791,085.07	36,636,576.77
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		471,376,418.39	106,284,576.77
筹资活动产生的现金流量净额		254,623,581.61	203,715,423.23
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		283,758,091.78	-18,509,210.29
加:期初现金及现金等价物余额		151,796,204.65	170,305,414.94
六、期末现金及现金等价物余额		435,554,296.43	151,796,204.65

法定代表人:郑暑平

主管会计工作负责人:朱渝梅

会计机构负责人:张逸波

合并所有者权益变动表
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	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			60,692,920.09		119,989,908.09		596,399.84	725,540,345.93
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他							-37,534.40		-9,383.60	-46,918.00
二、本年初余额	187,039,387.20	357,221,730.71			60,692,920.09		119,952,373.69		587,016.24	725,493,427.93
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					6,544,309.34		55,784,217.22		2,734.61	62,331,261.17
(一)净利润							62,328,526.56		2,734.61	62,331,261.17
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							62,328,526.56		2,734.61	62,331,261.17

(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					6,544,309.34		-6,544,309.34			
1. 提取盈余公积					6,544,309.34		-6,544,309.34			
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										
四、本期期末余额	187,039,387.20	357,221,730.71			67,237,229.43		175,736,590.91		589,750.85	787,824,689.10

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			58,019,787.74		95,919,484.52		593,341.71	698,793,731.88
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他					228,497.03		2,054,659.38		-453.46	2,282,702.95
二、本年初余额	187,039,387.20	357,221,730.71			58,248,284.77		97,974,143.90		592,888.25	701,076,434.83
三、本期增减变					2,444,635.32		22,015,764.19		3,511.59	24,463,911.10

动金额（减少以“－”号填列）									
（一）净利润						24,460,399.51		3,511.59	24,463,911.10
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计						24,460,399.51		3,511.59	24,463,911.10
（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				2,444,635.32		-2,444,635.32			
1.提取盈余公积				2,444,635.32		-2,444,635.32			
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										
四、本期期末余额	187,039,387.20	357,221,730.71			60,692,920.09		119,989,908.09		596,399.84	725,540,345.93

法定代表人：郑暑平

主管会计工作负责人：朱渝梅

会计机构负责人：张逸波

母公司所有者权益变动表
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							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	
一、上年年末余额	187,039,387.20	357,221,730.71			55,976,136.15		77,774,160.14	678,011,414.20
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			55,976,136.15		77,774,160.14	678,011,414.20
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					2,522,210.39		22,699,893.46	25,222,103.85
(一)净利润							25,222,103.85	25,222,103.85
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							25,222,103.85	25,222,103.85
(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					2,522,210.39		-2,522,210.39	0
1.提取盈余公积					2,522,210.39		-2,522,210.39	0

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								
四、本期期末余额	187,039,387.20	357,221,730.71			58,498,346.54		100,474,053.60	703,233,518.05

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			54,399,108.62		63,580,912.41	662,241,138.94
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			54,399,108.62	63,580,912.41	662,241,138.94
三、本期增减变动 金额(减少以“-” 号填列)					1,577,027.53	14,193,247.73	15,770,275.26
(一) 净利润						15,770,275.26	15,770,275.26
(二) 其他综合收 益							
上述(一)和(二) 小计						15,770,275.26	15,770,275.26
(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					1,577,027.53	-1,577,027.53	
1. 提取盈余公积					1,577,027.53	-1,577,027.53	
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								
四、本期期末余额	187,039,387.20	357,221,730.71			55,976,136.15		77,774,160.14	678,011,414.20

法定代表人：郑暑平

主管会计工作负责人：朱渝梅

会计机构负责人：张逸波

9.3 本报告期无会计政策、会计估计的变更。

9.4 本报告期无前期会计差错更正。

董事长 郑暑平
 广州珠江实业开发股份有限公司
 2010年2月12日