

广州珠江实业开发股份有限公司 2007 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，报告全文同时刊载于 <http://www.sse.com.cn>。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司独立董事靳海涛因公出差，书面委托独立董事李善民行使表决权。

1.3 深圳大华天诚会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	珠江实业
股票代码	600684
上市交易所	上海证券交易所
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	http://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	黄宇文	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	prh_777@163.com	yangb28@163.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

主要会计数据	2007 年	2006 年	本年比上年增 减 (%)	2005 年
营业收入	340,597,758.33	252,478,608.94	34.90	221,646,075.20
利润总额	42,880,167.60	32,559,699.18	31.7	25,894,814.84
归属于上市公司股东的 净利润	30,834,191.80	22,329,803.09	38.09	18,196,600.94
归属于上市公司股东的	25,342,409.37	17,994,600.36	40.83	10,300,997.05

扣除非经常性损益的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	40,580,564.06	-28,784,864.81	240.98	4,241,494.74
	2007 年末	2006 年末	本年末比上年末增减(%)	2005 年末
总资产	1,194,947,970.11	1,084,324,952.49	10.20	955,361,053.85
所有者权益（或股东权益）	698,200,390.17	667,366,198.37	4.62	643,839,235.45

3.2 主要财务指标

单位:元

主要财务指标	2007 年	2006 年	本年比上年增减(%)	2005 年
基本每股收益	0.16	0.12	33.33	0.10
稀释每股收益	0.16	0.12	33.33	0.10
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.14	0.10	40.00	0.06
全面摊薄净资产收益率	4.41	3.34	增加 1.07 个百分点	2.83
加权平均净资产收益率	4.41	3.34	增加 1.07 个百分点	2.83
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	3.63	2.7	增加 0.93 个百分点	1.60
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	3.63	2.7	增加 0.93 个百分点	1.60
每股经营活动产生的现金流量净额	0.22	-0.15	246.67	0.02
	2007 年末	2006 年末	本年末比上年末增减(%)	2005 年末
归属于上市公司股东的每股净资产	3.73	3.57	4.48	3.44

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	889.34
计入当期损益的政府补助，但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	263,695.79
除上述各项之外的其他营业外收支净额	31,777.45
证券投资收益	5,195,419.85
合计	5,491,782.43

采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	700,000.00	0	-700,000.00	7,754,357.98
合计	700,000.00		-700,000.00	7,754,357.98

3.3 境内外会计准则差异

☐适用 ☒不适用

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

☐适用 ☒不适用

限售股份变动情况表

☐适用 ☒不适用

4.2 股东数量和持股情况

单位:股

报告期末股东总数		32,140			
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	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	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	8,452,642	0
佛山市金字投资有限公司	其他	1.19	2,225,136		未知
中国银行－华夏大盘精选证券投资基金	其他	0.80	1,500,710		未知
华泰证券有限责任公司	其他	0.71	1,321,468		未知
天津润富金属贸易有限公司	其他	0.53	1,000,629		未知
苏仕锦	其他	0.49	924,301		未知
周炜	其他	0.48	895,000		未知
彭芳	其他	0.48	893,224		未知
王会平	其他	0.45	839,700		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	
佛山市金字投资有限公司	2,225,136			人民币普通股	
中国银行－华夏大盘精选证券投资基金	1,500,710			人民币普通股	
华泰证券有限责任公司	1,321,468			人民币普通股	
天津润富金属贸易有限公司	1,000,629			人民币普通股	
苏仕锦	924,301			人民币普通股	
周炜	895,000			人民币普通股	
彭芳	893,224			人民币普通股	
王会平	839,700			人民币普通股	
佛山市东日商贸有限公司	755,035			人民币普通股	
陈志荣	734,500			人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动关系的说明		公司未知前十名无限售条件股东是否存在关联关系或一致行动人情况。			

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

(1) 法人控股股东情况

控股股东名称：广州珠江实业集团有限公司

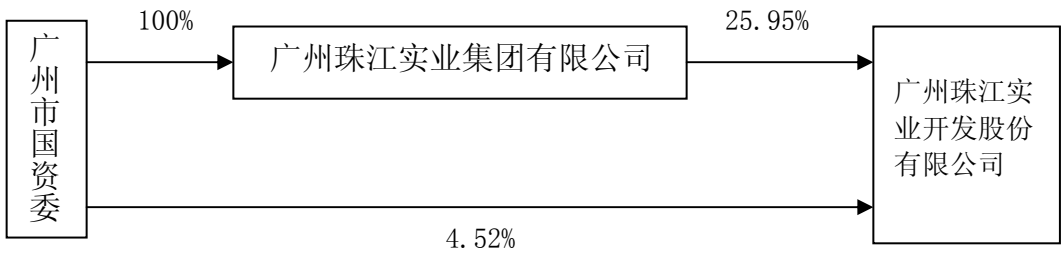
法人代表：郑暑平

注册资本：10,414 万元

成立日期：1983 年 9 月 9 日

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。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 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	持有本公司的股票期权	被授予的限制性股票数量	股份增减数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额（万元）（税前）	报告期被授予的股权激励情况				是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
													可行权股数	已行权数量	行权价	期末股票市价	
郑暑平	董事长	男	43	2005年6月30日	2008年6月29日	134,095	134,095										是
廖晓明	副董事长总经理	男	44	2005年6月30日	2008年6月29日	16,000	16,000					41.6					否
周克琨	董事	男	59	2005年6月30日	2008年6月29日												是
刘昌伟	董事	男	59	2005年6月30日	2008年6月29日	8,775	8,775										是
许庆群	董事	男	53	2005年6月30日	2008年6月29日												是

张穗南	董事 副总经理	男	52	2005 年6月 30日	2008 年6月 29日	60,430	45,430			-15,000	正常 比例 减持	37.30					否
靳海涛	独立 董事	男	53	2005 年6月 30日	2008 年6月 29日							6.69					否
吴张	独立 董事	男	50	2005 年6月 30日	2008 年6月 29日							6.69					否
李善民	独立 董事	男	45	2005 年6月 30日	2008 年6月 29日							6.69					否
何威明	独立 董事	男	44	2005 年6月 30日	2008 年6月 29日							6.69					否
杨家峰	监事 会主 席	男	53	2005 年6月 30日	2008 年6月 29日												是
钱晓健	监事	女	54	2005 年6月 30日	2008 年6月 29日	23,730	33,730			10,000	自行 购买						是
韩巍	监事	男	34	2005 年6月 30日	2008 年6月 29日												是
吴建桦	监事	男	53	2005 年6月 30日	2008 年6月 29日	5,600	4,200			-1,400	正常 比例 减持	19.00					否
张逸波	监事	男	37	2007 年4月 4日	2008 年6月 29日							14.6					否
罗晓	副总 经理	男	41	2005 年6月 30日	2008 年6月 29日	41,790	43,190			1,400	自行 购买	37.70					否
黄宇文	董事 会秘 书、 副总 经理	男	42	2005 年6月 30日	2008 年6月 29日	58,909	44,809			-14,100	正常 比例 减持	31.00					否
刘华俊	副总 经理	男	43	2007 年6月 21日	2008 年6月 29日							26.80					否
郭佑雄	副总 经理	男	39	2007 年11 月29 日	2008 年6月 29日												否
朱渝梅	财务 总监	女	40	2007 年6月 21日	2008 年6月 29日							25.50					否
合计	/	/	/	/	/			/			/				/	/	/

§ 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) 报告期内总体经营情况

2007 年，公司扎实地推进各方面的工作，经过全体员工的共同努力，实现净利润 3,083.42 万元，使公司的经营业绩、管理水平和可持续发展能力跨上了一个新的台阶。其中，珠江新岸项目于 10 月 28 日投入销售，至报告期末实现商品房销售 7,831.49 m²；珠江新城项目相关报建手续正在有序地进行，前期调研策划设计工作同步进行；东风路 S2 地块（广隆项目）顺利签订了继续合作开发的补充协议，并妥善解决土地闲置问题，为项目的正式启动打下了基础；金盛大厦全部销售完毕，并收回所有款项，整体销售划上完满句号；长沙珠江花城项目在上半年实现一期“桂苑”销售开门红的大好形势下，下半年保持良好的销售势头，基本上销售完毕；二组团“扶水岸”也于 7 月 28 日开盘，销售均价不断上升，取得了显著的销售成绩，整个项目在长沙市场上建立了良好的形象和口碑；二期 471 亩土地招、拍、挂手续正在积极推进。

报告期内，公司实现营业收入 34,059.78 万元，比上年同期增加 34.9%；实现营业利润 4,243.78 万元，比上年同期增加 23.16%；实现净利润 3,083.42 万元，比上年同期增加 38.09%。资产负债率为 41.52%，净资产收益率为 4.42%。公司营业收入和营业利润增加的主要原因是长沙珠江花城项目、珠江新岸项目等房地产销售收入增加所致。

(2) 公司主营业务及其经营状况

A、主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

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 (%)
房地产销售	307,189,357.20	209,273,849.85	31.87	41.68	43.83	降低了 1.02 个百分点
物业收入	33,235,916.51	21,424,581.09	35.54	15.40	21.19	降低了 3.07 个百分点
合 计	340,425,273.71	230,698,430.94	32.23	38.60	41.37	降低了 1.33 个百分点

注：物业收入含物业出租收入和物业管理收入。报告期内，根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的要求，将控股子公司广州珠江物业管理有限公司纳入合并报表范围，其物业管理收入数据并入物业收入。详见财务报表附注注释 26。

B、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	123,486,901.71	6.96%
长沙	216,938,372.00	66.67%

(3) 资产构成与费用构成发生重大变动的说明

A、资产构成同比发生变动的分析

单位:元 币种:人民币

项目	2007 年	2006 年	对比差异	增减比率
货币资金	237,235,210.55	201,647,376.45	35,587,834.10	17.65%
预付款项	735,849.95	2,752,708.23	-2,016,858.28	-73.27%

其他应收款	63,857,344.65	120,780,307.02	-56,922,962.37	-47.13%
存货	750,797,546.21	613,743,416.40	137,054,129.81	22.33%
股东权益	698,793,731.88	667,558,502.26	31,235,229.62	4.68%

货币资金增长的原因：2007 年房屋销售收入增加；

预付款项大幅减少的原因：业务内容已经结算；

其他应收款减少的原因是应收款项的回收。

B、费用构成发生变动的分析

单位：元 币种：人民币

项目	2007 年	2006 年	对比差异	增减比率
财务费用	8,496,487.01	10,194,678.72	-1,698,191.71	-16.66%
销售费用	8,990,184.32	8,773,024.76	217,159.56	2.5%
管理费用	30,083,632.64	29,454,774.23	628,858.41	2.13%
期间费用合计	47,570,303.97	48,422,477.71	-852,173.74	-1.76%

公司财务费用减少的原因：部分银行借款利息资本化，计入相关成本。

(4) 现金流量情况分析

单位：元 币种：人民币

项目	2007 年	2006 年	对比差异	增减比率
经营活动产生现金流量				
现金流入	432,504,901.58	310,048,232.58	122,456,669.00	39.5%
现金流出	391,924,337.52	338,833,097.39	53,091,240.13	15.67%
经营活动产生现金流量净额	40,580,564.06	-28,784,864.81	69,365,428.87	240.98%
投资活动产生现金流量				
现金流入	8,455,685.36	18,481,164.47	-10,025,479.11	-54.25%
现金流出	1,928,556.30	4,200,482.92	-2,271,926.62	-54.09%
投资活动产生现金流量净额	6,527,192.06	14,280,681.55	-7,753,489.49	-54.29%
筹资活动产生现金流量				
现金流入	148,000,000.00	277,000,000.00	-129,000,000.00	-46.57%
现金流出	159,519,859.02	188,402,960.17	-28,883,101.15	-15.33%
筹资活动产生现金流量净额	-11,519,859.02	88,597,039.83	-100,116,898.85	-113%

经营活动产生现金流量净额增加的原因：2007 年房屋销售收入的增长；

投资活动产生现金流量净额减少的原因：收回投资所收到的现金增加；

筹资活动产生现金流量净额减少的原因：公司银行借款金额减少所致。

(5) 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	31,809.72	2,117.15
广州珠江投资发展有限公司	投资、贸易	2,000	4,119.77	93.64
广州珠江物业管理有限公司	物业管理	250	2,910.69	200.52

2、对公司未来发展的展望

(1) 所处行业发展趋势及公司面临的市场格局

2007 年，国家持续加大了对房地产业的宏观调控力度，加强了各种调控措施的细化和落实，央行年内 6 次上调贷款利率，四季度又紧急控制信贷发放规模，提高第二套房首付比例和贷款利率。2007 年 12 月中央经济工作会议提出了“稳健的财政政策和从紧的货币政策”。同时，国家还加大了保障性住房的供应，部分城市还在年内增加了建设用地的供应量，“银根”的紧缩加大了开发企业获取资金的难度，土地、住房政策的调整加剧了市场的竞争。

2007 年房地产价格较上年整体上呈上涨趋势，但各地房地产市场在下半年出现了不同程度的波动，主要表现为成交量大幅萎缩、交易价格下跌等现象。根据广州市国土房管局公布的数据，2007 年 12 月广州市 10 区一手住宅成交量大减，42.88 万平方米成为全年最低成交量；但因受到前三个季度持续上升的房价影响，全年均价达到 8,735 元 / 平方米，仍比 2006 年上涨 37.5%。

宏观调控目的在于让房地产市场朝着更为健康、稳定及可持续发展的方向发展。我国经济的快速发展、城市化进程的加速、人民币的快速升值以及土地供应政策使房地产行业中长期向好，但短期调整在所难免。市场调整虽然从短期来看会对不同区域、不同房地产企业产生不同的影响，但这都有利于房地产市场加速形成优胜劣汰的竞争机制，有利于少部分企业在竞争中占据优势地位，迅速做大做强。目前房地产市场的波动将趋使市场交易价格回归理性，有利于行业持续健康的发展。公司主营业务所在地广州和长沙地区聚集了全国大多数有较强实力的房地产企业，本地企业的迅速发展和外地大企业的进入，使得市场竞争更加激烈，已呈现资金、规模、品牌、品质等方面综合性的竞争局面，这对公司的经营能力提出了更高的要求。公司现阶段在建及储备项目的规模较小，制约了公司可持续发展能力和经营业绩的快速提高。

(2) 未来公司发展的机遇和挑战

2008 年公司面临更为复杂的经营环境和市场较多不确定因素，一方面，美国次贷影响仍将在较长时间内存在，国内通胀风险随着 CPI 的不断上涨而加大，宏观调控政策的持续进行，住房保障体系的建立，这些对行业发展的不利因素客观存在；另一方面，08 奥运会的召开、人民币持续升值、中国经济仍然保持快速增长、城市化步伐加快等方面的有利因素也将支持房地产市场继续向好。从去年 11 月份以来市场变化趋势来看，抑制房价过快增长等诸多政策措施的叠加效应以及宏观经济变化的影响，使公司的发展面临较大的挑战。

公司 1993 年上市以来经历了两次广州房地产的高速发展阶段，上市初期抓住了发展机遇，取得了较为优良的经营业绩，但在上世纪 90 年代末市场回落时公司经营也陷入了低谷，高成本及比例过高的存货造成的资产沉淀使公司在 2000 年出现了上市以来的首次亏损。公司近年来按照“清理、调整、规范、发展”的经营思路，抓住了第二次房地产高速发展所带来的历史性机遇，实现了资产盘活并取得了良好的经济效益，公司主营业务收入逐步提高，利润逐年增长，现金流明显改善，融资能力大大提高，各项经营指标都呈现出良好的发展态势。当行业发展可能面临低潮时，公司目前低资产负债率以及项目（珠江新城项目、珠江新岸公寓项目、长沙珠江花城项目）土地成本的优势，使公司经营处于较为主动的竞争优势，为公司在复杂市场环境下的生存和可持续发展打下了良好的基础。

(3) 公司新年度经营计划

2008 年，公司将保持稳步发展的态势，要努力做好以下工作：

① 要继续推进“扶水岸”的销售，抓住时机落实二期土地储备。长沙珠江花城项目对公司发展意义深远，经过几年的开发，已取得了可喜的成绩。08 年要继续保持这种良好的势头，通过“扶水岸”项目，进一步提高珠江花城的市场知名度，提升项目的市场关注度，增强项目的市场竞争力，将珠江花城打造成标志性项目，为后期商业项目打下基础。一要全面启动珠江花城二期 471 亩土地招、拍、挂的工作，力争将该地块落实到公司名下；二合理安排营销计划，以推进销售为直接目标，从营销策划、规划设计、产品推广、市场研究四个方面全面推进项目进展；三要加强工程质量与进度管理，提高协调能力，更好地控制各单位的交叉作业，提高工作效率；四要建立并逐步完善成本动态管理体制，全面实现项目成本及资金管理信息化；五要加强与合作银行关系，在保证项目建设资金需求的同时，提高资金的使用效益。

② 要全力促进珠江新城及广隆项目的启动及珠江新岸公寓的销售。公司 2008 年要全力推动现有土地的开发建设，扩大业务规模。努力做好珠江新岸公寓的施工和销售工作，确保工程质量和项目收益。一要继续做好进珠江新城项目的策划、设计和开发报建工作，力争在 2008 年实现开工，要充分发挥该项目的区位优势 and 景观优势，努力从产品素质、服务配套、市场形象等方面提升项目档次，打造“珠江实业”的精品物业，从而实现提升企业品牌形象的战略目标；二要全面启动广隆项目的相关工作，要尽快完成项目用地手续及项目动工的准备工作，力争 2008 年底动工。要促进项目公司正式运作，要从公司章程和管理架构上搭建一个良好的治理结构和管理机制，维护公司作为小股东的合法权益，确保双赢的结果；三要努力做好珠江新岸公寓的施工和销售工作，在总结 2007 年销售经验的基础上，根据市场状况，把握政策动向，适时调整营销推广策略，加快资金回笼。

③ 继续提升企业管理水平。08 年公司要继续深化和完善法人治理结构和内部控制制度，保证董事会决策的贯彻和实施；要深化企业文化建设，按照价值管理的要求提高专业管理能力，在强化日常经营管理和注重实质性工作成效的基础上形成自身的核心能力。

(4) 资金需求、使用计划和来源情况

随着公司珠江新城项目的开工，以及启动长沙珠江花城项目二期用地的储备及开发计划，公司对资金的需求将进一步增大。公司将加快现有项目的销售进度，加速资金回笼，继续保持与银行等金融机构的合作关系，通过银行借款等间接融资方式，满足项目开发的资金需求。

(5) 经营中面临的主要风险和对策

公司面临的主要风险：公司经营规模较小，较容易受国家宏观调控政策的影响；通胀造成材料价格、人力成本上涨和消费者购买力下降；融资渠道单一，融资成本上升。

公司应对策略：实行稳健的经营策略，把握市场脉搏，根据公司的自身能力积极扩大市场规模；加快项目开发进度，缩短项目开发周期，提高公司的经营效率；进一步加强成本控制，通过有效削减管理运营成本，提高项目的竞争力；充分利用资产负债率低和资金相对充裕的有利条件，适度增加低成本的土地储备，提高公司可持续发展能力；拓展融资渠道，在合适的时候充分利用资本市场直接融资，降低资金筹措成本。

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

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，金额不超过 5,000 万元；
- (2) 报告期内金盛项目完成工程投资 1,012 万元；珠江新岸公寓项目完成工程投资 5,965 万元；长沙珠江花城项目完成工程投资 20,800 万元；
- (3) 报告期内本公司控股子公司湖南珠江实业投资有限公司注册资本增至 12,500 万元，本公司与广州珠江投资发展有限公司同以现金方式同比例增资，其中本公司增资 6,402.5 万元，广州珠江投资发展有限公司增资 97.5 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预案

经深圳大华天诚会计师事务所审计，公司 2007 年度实现归属于上市公司股东的净利润 30,834,191.80 元。依据《公司章程》规定，提取 10% 的法定盈余公积金 2,960,340.74 元，加上年初未分配利润 68,045,633.46 元，年末可供投资者分配的利润累计为 95,919,484.52 元。2007 年度利润拟不进行分配，也不实施资本公积金转增股本。

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

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
由于 2008 年公司将启动珠江新城项目开发以及长沙珠江花城二期 471 亩项目用地的储备计划，所需资金还存在较大的缺口，根据公司经营情况和长远发展的需要。	用于珠江新城项目开发和长沙珠江花城二期 471 亩项目用地的储备计划。

§ 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

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计	0
报告期末担保余额合计	0
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对控股子公司担保发生额合计	0
报告期末对控股子公司担保余额合计	6,000.00
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额	6,000.00
担保总额占公司净资产的比例(%)	8.59
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额	0
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额	0
担保总额超过净资产 50%部分的金额	0
上述三项担保金额合计	0

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

单位:万元 币种:人民币

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例	交易金额	占同类交易金额的比例
广州珠江实业集团有限公司			8,434.03	81.66
广州珠江装修工程公司			1,829.19	17.72
广州珠江工程建设监理公司			65.04	0.63
广州珠江外资建筑设计院			9.00	0.09
合 计			10,328.35	100.00

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 0 元。

本年度本公司控股股东广州珠江实业集团有限公司通过投标方式承接了控股子公司湖南珠江实业投资有限公司长沙珠江花城二期的总承包工程。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。广州珠江装修工程公司通过投标方式承接了控股子公司湖南珠江实业投资有限公司长沙珠江花城二期的工程。总合同价款为 1,711.20 万元。

除此以外，本年度公司无其他重大关联交易事项。

7.4.2 关联债权债务往来

□适用 √不适用

7.4.3 2007 年资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

截止 2007 年末，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 委托理财情况

☐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

股改承诺及履行情况：

公司大股东广州珠江实业集团有限公司、广州市人民政府国有资产监督管理委员会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。

截至报告期末，承诺仍处于正常履行中。

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，公司就资产或项目是否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

1、本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

2、已披露的诉讼、仲裁事项在报告期内的进展

广州市越秀区蔬菜食品公司诉本公司大北市场拆迁、回迁纠纷一案，于 2006 年已顺利解决。公司与越秀区蔬菜公司及其上级主管部门最终通过和解的方式以较低的补偿解决此案。越秀区蔬菜公司同意按临时市场拆除前的补偿费用 12 万元/每月的 50%计收，并约定本公司应于 2007 年 6 月 30 日前开发相关地块。但由于建设行政主管部门审批等客观原因存在，本公司未能如期开工。因此 2007 年公司在原和解协议书基础上与越秀区蔬菜公司签定了补充协议，并约定 2007 年 7 月 1 日—2008 年 6 月 30 日仍按原补偿费用 12 万元/每月的 50%的补偿条款，向越秀区蔬菜公司支付补偿金额。

7.8 其它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

报告期内公司继续利用自有资金不超过 5,000 万元申购新股，卖出申购取得的新股产生的投资收益总额为 775.44 万元。

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

§ 8 监事会报告

监事会认为公司依法运作、公司财务情况、公司募集资金使用、公司收购、出售资产交易和关联交易不存在问题。

§ 9 财务报告

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
审计意见全文	
审计报告 深华（2008）股审字第 020 号 广州珠江实业开发股份有限公司全体股东： 我们审计了后附的广州珠江实业开发股份有限公司及其子公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2007 年 12 月 31 日的合并和公司资产负债表，2007 年度的合并和公司利润表，2007 年度的合并和公司股东权益变动表及 2007 年度的合并和公司现金流量表以及财务报表附注。 按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。 我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。 审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。 我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。 我们认为，上述财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允地反映了贵公司 2007 年 12 月 31 日的财务状况、2007 年度的经营成果及股东权益变动情况、2007 年度的现金流量。 深圳大华天诚会计师事务所 中国注册会计师：范荣、裘小燕 深圳福田区滨河大道 5022 号联合广场 B 座 11 楼 2008 年 4 月 24 日	

9.2 财务报表

合并资产负债表
2007 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		237,235,210.55	201,647,376.45
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			700,000.00
应收票据			
应收账款			
预付款项		735,849.95	2,752,708.23
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		63,857,344.65	120,780,307.02
买入返售金融资产			
存货		750,797,546.21	613,743,416.40
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,052,625,951.36	939,623,808.10
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
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		56,564,735.61	56,564,735.61
投资性房地产		62,135,251.53	62,738,517.70
固定资产		9,645,917.53	9,401,075.65
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		1,133,532.28	1,106,263.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			91,977.72
递延所得税资产		12,842,581.80	14,798,574.27
其他非流动资产			
非流动资产合计		142,322,018.75	144,701,144.39
资产总计		1,194,947,970.11	1,084,324,952.49

流动负债：			
短期借款			18,800,000.00
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		9,892,786.49	126,598.57
预收款项		40,890,889.99	2,097,584.60
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		7,893,320.04	9,355,487.68
应交税费		7,737,751.56	539,291.27
应付利息			
应付股利		1,067,803.95	1,067,803.95
其他应付款		74,371,686.20	62,425,345.51
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		106,300,000.00	49,760,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		248,154,238.23	144,172,111.58
非流动负债：			
长期借款		248,000,000.00	272,000,762.84
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			593,575.81
非流动负债合计		248,000,000.00	272,594,338.65
负债合计		496,154,238.23	416,766,450.23
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			
盈余公积		58,019,787.74	55,059,447.00
一般风险准备			
未分配利润		95,919,484.52	68,045,633.46
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		698,200,390.17	667,366,198.37
少数股东权益		593,341.71	192,303.89
所有者权益合计		698,793,731.88	667,558,502.26
负债和所有者权益总计		1,194,947,970.11	1,084,324,952.49

公司法定代表人：郑暑平

主管会计工作负责人：廖晓明、朱渝梅

会计机构负责人：张逸波

母公司资产负债表
2007 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		170,305,414.94	93,234,641.01
交易性金融资产			200,000.00
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		50,751,813.68	135,056,922.93
存货		507,712,973.24	483,067,633.59
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		728,770,201.86	711,559,197.53
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		199,689,735.61	135,664,735.61
投资性房地产		62,135,251.53	62,738,517.70
固定资产		6,128,189.79	6,413,207.48
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		1,133,532.28	1,106,263.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		12,529,451.11	14,328,878.24
其他非流动资产			
非流动资产合计		281,616,160.32	220,251,602.47
资产总计		1,010,386,362.18	931,810,800.00
流动负债：			
短期借款			15,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		131,498.57	126,598.57
预收款项		37,801,474.07	1,703,237.00
应付职工薪酬		6,399,336.78	5,787,013.71
应交税费		1,598,296.80	-409,662.80

应付利息			
应付股利		1,067,803.95	1,067,803.95
其他应付款		83,146,813.07	71,656,054.82
一年内到期的非流动负债		30,000,000.00	29,760,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		160,145,223.24	124,691,045.25
非流动负债：			
长期借款		188,000,000.00	152,000,762.84
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		188,000,000.00	152,000,762.84
负债合计		348,145,223.24	276,691,808.09
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			
盈余公积		54,399,108.62	53,686,893.92
未分配利润		63,580,912.41	57,170,980.08
所有者权益（或股东权益）合计		662,241,138.94	655,118,991.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,010,386,362.18	931,810,800.00

公司法定代表人:郑暑平

主管会计工作负责人:廖晓明、朱渝梅

会计机构负责人:张逸波

合并利润表

2007 年 1-12 月

单位：元 币种：人民币

编制单位：广州珠江实业开发股份有限公司

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		340,597,758.33	252,478,608.94
其中：营业收入		340,597,758.33	252,478,608.94
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		305,914,280.93	226,005,435.96
其中：营业成本		230,832,736.12	164,287,738.03
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		27,590,814.82	13,295,220.22
销售费用		8,990,184.32	8,773,024.76
管理费用		30,083,632.64	29,454,774.23
财务费用		8,496,487.01	10,194,678.72
资产减值损失		-79,573.98	
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）		7,754,357.98	6,900,395.44
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）		42,437,835.38	33,373,568.42
加：营业外收入		545,751.20	3,267,173.15
减：营业外支出		103,418.98	4,081,042.39
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		42,880,167.60	32,559,699.18
减：所得税费用		11,644,937.98	7,814,381.65
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		31,235,229.62	24,745,317.53
归属于母公司所有者的净利润		30,834,191.80	22,329,803.09
少数股东损益		401,037.82	2,415,514.44
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.16	0.12
（二）稀释每股收益		0.16	0.12

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元。

公司法定代表人：郑暑平

主管会计工作负责人：廖晓明、朱渝梅

会计机构负责人：张逸波

母公司利润表
2007 年 1-12 月

单位：元 币种：人民币

编制单位：广州珠江实业开发股份有限公司

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		108,864,634.80	72,180,503.18
减：营业成本		52,946,495.99	42,963,839.31
营业税金及附加		14,744,350.21	4,005,758.56
销售费用		2,536,400.81	1,981,056.94
管理费用		23,497,804.49	22,452,527.24
财务费用		9,294,285.41	10,861,994.40
资产减值损失		-79,573.98	
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）		5,042,297.49	12,486,461.92
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）		10,967,169.36	2,401,788.65
加：营业外收入		105,466.63	121,068.71
减：营业外支出		32,139.00	34,510.02
其中：非流动资产处置净损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		11,040,496.99	2,488,347.34
减：所得税费用		3,918,349.96	-1,513,998.56
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		7,122,147.03	4,002,345.90

公司法定代表人：郑暑平

主管会计工作负责人：廖晓明、朱渝梅

会计机构负责人：张逸波

合并现金流量表

2007 年 1-12 月

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	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		379,531,450.79	215,340,822.82
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			1,700,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		52,973,450.79	93,007,409.76
经营活动现金流入小计		432,504,901.58	310,048,232.58
购买商品、接受劳务支付的现金		278,290,539.83	232,028,407.12
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		30,760,739.59	21,917,868.93
支付的各项税费		25,927,625.69	27,664,467.90
支付其他与经营活动有关的现金		56,945,432.41	57,222,353.44
经营活动现金流出小计		391,924,337.52	338,833,097.39
经营活动产生的现金流量净额		40,580,564.06	-28,784,864.81
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		700,000.00	16,693,650.31
取得投资收益收到的现金		7,754,357.98	1,751,222.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,327.38	36,292.00
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		8,455,685.36	18,481,164.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,928,556.30	3,700,482.92
投资支付的现金			500,000.00
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		1,928,556.30	4,200,482.92
投资活动产生的现金流量净额		6,527,129.06	14,280,681.55

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		148,000,000.00	277,000,000.00
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		148,000,000.00	277,000,000.00
偿还债务支付的现金		134,260,762.84	164,623,156.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		25,133,192.54	23,123,463.98
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		125,903.64	656,340.00
筹资活动现金流出小计		159,519,859.02	188,402,960.17
筹资活动产生的现金流量净额		-11,519,859.02	88,597,039.83
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		35,587,834.10	74,092,856.57
加：期初现金及现金等价物余额		201,647,376.45	127,554,519.88
六、期末现金及现金等价物余额		237,235,210.55	201,647,376.45

公司法定代表人：郑暑平

主管会计工作负责人：廖晓明、朱渝梅

会计机构负责人：张逸波

母公司现金流量表

2007 年 1-12 月

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	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		144,962,871.87	67,366,445.14
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		182,207,845.10	54,838,767.41
经营活动现金流入小计		327,170,716.97	122,205,212.55
购买商品、接受劳务支付的现金		62,886,683.68	77,557,791.30
支付给职工以及为职工支付的现金		16,138,533.91	13,673,658.29
支付的各项税费		9,254,784.08	14,674,426.63
支付其他与经营活动有关的现金		107,576,167.51	37,766,396.73
经营活动现金流出小计		195,856,169.18	143,672,272.95
经营活动产生的现金流量净额		131,314,547.79	-21,467,060.40
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		200,000.00	16,693,650.31
取得投资收益收到的现金		5,042,297.49	1,751,222.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,327.38	36,292.00
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		5,243,624.87	18,481,164.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		668,469.30	1,564,951.92
投资支付的现金		64,025,000.00	
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		64,693,469.30	1,564,951.92
投资活动产生的现金流量净额		-59,449,844.43	16,916,212.55
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		88,000,000.00	147,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		88,000,000.00	147,000,000.00
偿还债务支付的现金		66,760,762.84	110,423,156.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,033,166.59	14,747,019.47
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		82,793,929.43	125,170,175.66
筹资活动产生的现金流量净额		5,206,070.57	21,829,824.34
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		77,070,773.93	17,278,976.49
加：期初现金及现金等价物余额		93,234,641.01	75,955,664.52
六、期末现金及现金等价物余额		170,305,414.94	93,234,641.01

公司法定代表人：郑暑平

主管会计工作负责人：廖晓明、朱渝梅

会计机构负责人：张逸波

合并所有者权益变动表

2007 年 1-12 月

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	本期金额							
	归属于母公司所有者权益							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	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		53,408,703.54		54,667,266.64		652,337,088.09
加：会计政策变更				1,648,129.55		13,354,841.63		15,195,275.07
前期差错更正				2,613.91		23,525.19		26,139.10
二、本年初余额	187,039,387.20	357,221,730.71		55,059,447.00		68,045,633.46		667,558,502.26
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）				2,960,340.74		27,873,851.06		31,235,229.62
（一）净利润						30,834,191.80		31,235,229.62
（二）直接计入所有者权益的利得和损失								
1、可供出售金融资产公允价值变动净额								
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								

3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4、其他									
上述 (一) 和(二) 小计						30,834,191.80		401,037.82	31,235,229.62
(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				2,960,340.74		-2,960,340.74			
1、提取 盈余公 积				2,960,340.74		-2,960,340.74			
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								
四、本期末余额	187,039,387.20	357,221,730.71		58,019,787.74		95,919,484.52		593,341.71 698,793,731.88

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	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	359,898,559.03		51,356,035.91		45,545,253.31			643,839,235.45
加：会计政策变更				1,966,747.50		11,259,235.99		44,065,586.50	57,291,569.99
前期差错更正									
二、本年初余额	187,039,387.20	359,898,559.03		53,322,783.41		56,804,489.30		44,065,586.50	701,130,805.44
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）		-2,676,828.32		1,736,663.59		11,241,144.16		-43,873,282.61	-33,572,303.18
（一）净利润						22,329,803.09		2,415,514.44	24,745,317.53
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-2,676,828.32							-2,676,828.32
1.可供出售金融资产公允价值变动净额									
2.权益法下被投资单位其他所有者									

权益变动的影 响									
3. 与计 入所有 者权益 项目相 关的所 得税影 响									
4. 其他		-2, 676, 828. 32							-2, 676, 828. 32
上述 (一) 和(二) 小计		-2, 676, 828. 32				22, 329, 803. 09		2, 415, 514. 44	22, 068, 489. 21
(三) 所有者 投入和 减少资 本								-46, 288, 797. 05	-46, 288, 797. 05
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								-46, 288, 797. 05	-46, 288, 797. 05
(四) 利润分 配				1, 736, 663. 59		-11, 088, 658. 93			-9, 351, 995. 34
1. 提取 盈余公 积				1, 736, 663. 59		-1, 736, 663. 59			
2. 提取 一般风 险准备									
3. 对所 有者 (或股 东) 的 分配						-9, 351, 995. 34			-9, 351, 995. 34
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									
四、本 期期末 余额	187, 039, 387. 20	357, 221, 730. 71		55, 059, 447. 00		68, 045, 633. 46		192, 303. 89	667, 558, 502. 26

公司法定代表人:郑暑平

主管会计工作负责人:廖晓明、朱渝梅

会计机构负责人:张逸波

母公司所有者权益变动表

2007 年 1-12 月

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	本期金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	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		53,408,703.54	54,667,266.64	652,337,088.09
加：会计政策变更				278,190.38	2,503,713.44	2,781,903.82
前期差错更正						
二、本年初余额	187,039,387.20	357,221,730.71		53,686,893.92	57,170,980.08	655,118,991.91
三、本年增减变动金额(减少以“－”号填列)				712,214.70	6,409,932.33	7,122,147.03
(一)净利润					7,122,147.03	7,122,147.03
(二)直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计					7,122,147.03	7,122,147.03
(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				712,214.70	-712,214.70	
1. 提取盈余公积				712,214.70	-712,214.70	
2. 对所有者(或股东)的分配						
3. 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						
四、本期期末余额	187,039,387.20	357,221,730.71		54,399,108.62	63,580,912.41	662,241,138.94

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	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	187,039,387.20	359,898,559.03		51,356,035.91	45,545,253.31	643,839,235.45
加：会计政策变更				1,930,623.42	17,375,610.80	19,306,234.22
前期差错更正						
二、本年初余额	187,039,387.20	359,898,559.03		53,286,659.33	62,920,864.11	663,145,469.67
三、本年增减变动金额(减少以“－”号填列)		-2,676,828.32		400,234.59	-5,749,884.03	-8,026,477.76
（一）净利润					4,002,345.90	4,002,345.90
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-2,676,828.32				-2,676,828.32
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他		-2,676,828.32				-2,676,828.32
上述（一）和（二）小计		-2,676,828.32			4,002,345.90	1,325,517.58
（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				400,234.59	-9,752,229.93	-9,351,995.34

1. 提取盈余公积				400,234.59	-400,234.59	
2. 对所有者(或股东)的分配					-9,351,995.34	-9,351,995.34
3. 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						
四、本期期末余额	187,039,387.20	357,221,730.71		53,686,893.92	57,170,980.08	655,118,991.91

公司法定代表人:郑暑平 主管会计工作负责人:廖晓明、朱渝梅 会计机构负责人:张逸波

9.3 会计政策、会计估计和核算方法变更的说明

①、会计政策变更

A、长期股权投资：公司原采用权益法核算，但根据新会计准则的要求，对子公司投资核算应采用成本法，并进行追溯调整。截止 2006 年按权益法核算确认的投资收益累计为 11,546,974.42 元，应按比例调整盈余公积及未分配利润，详解见“附注 19. 执行新会计准则年初所有者权益调节过程及修正项目”。

B、所得税：公司原采用应付税款法核算每年发生的所得税费用，根据新会计准则的要求应采用资产负债表债务法核算。截止 2006 年应确认的递延所得税资产累计为 14,798,574.27 元，应按比例调整盈余公积及未分配利润，详解见“附注 19. 执行新会计准则年初所有者权益调节过程及修正项目”。

9.4 本报告期无会计差错更正。

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

广州珠江物业管理有限公司资产总额、净资产占合并报表资产总额、净资产的比例很小，相关指标未达纳入合并范围的标准，以前年度未予合并，对公司的财务状况及经营成果无重大影响。本报告期内，根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的要求（即“只要是由母公司控制的子公司，不论子公司的规模大小...也不论子公司的业务性质与母公司或企业集团内其他子公司是否有显著区别，都应当纳入合并财务报表的合并范围。”），将其纳入合并报表范围。

广州珠江实业开发股份有限公司
 董事长：郑暑平
 二〇〇八年四月二十六日