

广州珠江实业开发股份有限公司

2004年年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。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，应阅读年度报告全文。

1.2 公司董事周孟尝先生、刘昌伟先生因工作原因，独立董事李善民先生因在外地参加会议，未能出席审议年度报告的董事会会议，已分别书面委托董事长郑暑平先生、董事张穗南先生、独立董事吴张先生代为行使表决权。

1.3 没有董事对公司 2004 年年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.4 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。

1.5 公司董事长兼总经理郑暑平先生、财务总监王勇基先生、会计机构负责人(会计主管人员)伍洁华女士声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况简介

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	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	广州环市东路 362-366 号好世界广场 30 楼	广州环市东路 362-366 号好世界广场 30 楼
电话	020-83752408-808	020-83752439
传真	020-83752663	020-83752663
电子信箱	prh_777@163.com	yangb28@hotmail.com

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

	2004 年	2003 年	本年比上年增减 (%)	2002 年
主营业务收入	158,235,900.62	119,551,675.74	32.36	161,590,774.11
利润总额	20,741,693.77	17,965,711.89	15.45	15,375,189.62
净利润	16,181,490.67	16,091,159.18	0.56	15,046,203.40
扣除非经常性损益的净利润	8,822,485.09	9,489,945.95	-7.03	12,264,326.46
	2004 年末	2003 年末	本年末比上年末增 减 (%)	2002 年末
总资产	897,181,182.39	813,983,884.52	10.22	873,423,695.71
股东权益(不含少数股东权益)	625,521,900.51	609,160,062.59	2.69	600,981,908.10
经营活动产生的现金流量净额	-62,301,402.09	48,501,681.80	-228.45	25,528,461.25

3.2 主要财务指标

	2004 年	2003 年	本年比上年 增减 (%)	2002 年
每股收益	0.09	0.09	0	0.08
净资产收益率	2.59	2.64	减少 0.05 个百分点	2.50
扣除非经常性损益的净利润为基础计算的净资产收益率	1.41	1.56	减少 0.15 个百分点	2.04
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.33	0.26	-226.92	0.14
	2004 年末	2003 年末	本年末比上年末增 减 (%)	2002 年末
每股净资产	3.34	3.26	2.45	3.21
调整后的每股净资产	3.24	3.15	2.86	3.10

非经常性损益项目

适用 不适用

非经常性损益项目	金额 (元)
资产减值准备恢复及计提净额	7,986,171.83
营业外收入	120,285.27
营业外支出	-317,887.06
对非金融企业收取的资金占用费	160,050.00
短期投资损益	3,034,970.38
所得税影响	-3,624,584.84
合 计	7,359,005.58

3.3 国内外会计准则差异

适用 不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

数量单位：股

	本次变动前	本次变动增减(+,-)						本次变动后
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份								
其中：								
国家持有股份	12,903,437.00							12,903,437.00
境内法人持有股份	74,100,940.20							74,100,940.20
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份								
3、内部职工股								
4、优先股或其他								
未上市流通股份合计	87,004,377.20							87,004,377.20
二、已上市流通股份								
1、人民币普通股	100,035,010.00							100,035,010.00
2、境内上市的外资股								
3、境外上市的外资股								
4、其他								
已上市流通股份合计	100,035,010.00							100,035,010.00
股份总数	187,039,387.20							187,039,387.20

4.2 前十名股东、前十名流通股股东持股表

报告期末股东总数	49960 户					
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	年度内增减	年末持股数量	比例（%）	股份类别（已流通或未流通）	质押或冻结的股份数量	股东性质（国有股东或外资股东）
广州珠江实业集团有限公司		74,100,940	39.62	未流通		国有法人
广州市国有资产管理局		12,903,437	6.90	未流通		国有股东
陈玉琦	+178,497	263,200	0.14	已流通		公众股东
王国志	+238,152	238,152	0.13	已流通		公众股东
李志宏	+23,400	217,687	0.12	已流通		公众股东
郭银堂	0	186,850	0.10	已流通		公众股东
吴俊	+170,000	170,000	0.09	已流通		公众股东
赵国仓		166,371	0.09	已流通		公众股东
赵向明	+160,000	160,000	0.09	已流通		公众股东
石新生		150,000	0.08	已流通		公众股东
前十名流通股股东持股情况						
股东名称（全称）	年末持有流通股的数量	种类（A、B、H股或其它）				
陈玉琦	263,200	A				
王国志	238,152	A				
李志宏	217,687	A				
郭银堂	186,850	A				
吴俊	170,000	A				
赵国仓	166,371	A				
赵向明	160,000	A				
石新生	150,000	A				
杨利清	147,100	A				
卢淑儿	143,400	A				
上述股东关联关系或一致性的说明		从公司已有资料来看，不能认定上述股东是否存在关联关系。				

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 控股股东和其他实际控制人具体情况介绍

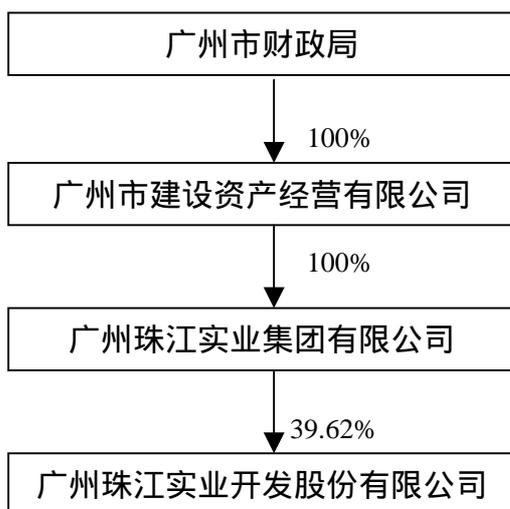
（1）控股股东情况

公司控股股东广州珠江实业集团有限公司，成立于 1983 年 9 月 9 日，法定代表人周孟尝，注册资本人民币 10,414 万元，股权结构为有限责任公司（国有独资）。改制日期 1997 年 3 月 12 日。主要业务和产品：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。

（2）实际控制人情况

公司实际控制人为广州市财政局。

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

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因
郑暑平	董事长/总经理	男	40	2002.4.18~2005.4.17	6,345	33,435	购买股票
周孟尝	董事	男	60	2002.4.18~2005.4.17	26,000	26,000	
刘昌伟	董事	男	56	2002.4.18~2005.4.17	6,750	6,750	
翁亚绪	董事	男	49	2002.4.18~2005.4.17	12,300	22,300	购买股票
司徒国敏	董事	男	51	2003.6.26~2005.4.17	0	11,000	购买股票
张穗南	董事/副总经理	男	49	2002.4.18~2005.4.17	17,100	25,100	购买股票
蒋明	董事/副总经理	男	45	2002.4.18~2005.4.17	24,630	32,830	购买股票
靳海涛	独立董事	男	50	2002.4.18~2005.4.17	0	0	
吴张	独立董事	男	47	2002.4.18~2005.4.17	0	0	
李善民	独立董事	男	42	2003.6.26~2005.4.17	0	0	
何威明	独立董事	男	41	2003.6.26~2005.4.17	0	0	
杨秀云	监事长	女	60	2002.4.18~2005.4.17	16,800	28,207	购买股票
钱晓健	监事	女	51	2002.4.18~2005.4.17	9,254	13,854	购买股票
郭小群	监事	男	36	2002.4.18~2005.4.17	3,000	8,000	购买股票
李世聪	监事	男	50	2002.4.18~2005.4.17	12,040	16,240	购买股票
黄静	监事	女	35	2002.4.18~2005.4.17	2,500	6,300	购买股票
罗晓	副总经理	男	38	2003.3.26~2005.4.17	0	18,800	购买股票
黄宇文	董事会秘书/ 副总经理	男	39	2002.4.18~2005.4.17	14,822	22,122	购买股票
王勇基	财务总监	男	52	2002.4.18~2005.4.17	14,600	21,700	购买股票

5.2 在股东单位任职的董事监事情况

适用 不适用

姓名	任职的股东名称	在股东单位担任的职务	任职期间	是否领取报酬、津贴（是或否）
周孟尝	广州珠江实业集团有限公司	董事长、党委书记		是
刘昌伟	广州珠江实业集团有限公司	董事、副总经理		是
杨秀云	广州珠江实业集团有限公司	党委副书记、纪委书记、工会主席		是

翁亚绪	广州珠江实业集团有限公司	董事、副总经理		是
司徒国敏	广州珠江实业集团有限公司	董事、副总经理		是
钱晓健	广州珠江实业集团有限公司	工会副主席		是
郭小群	广州珠江实业集团有限公司	财务部总经理		是

5.3 董事、监事和高级管理人员年度报酬情况

年度报酬总额	189.04 万元
金额最高的前三名董事的报酬总额	76.44 万元
金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额	76.44 万元
独立董事津贴	5 万元/人.年
独立董事其他待遇	独立董事出席股东大会、董事会以及按照《公司法》和《公司章程》的有关规定行使职权所需的合理费用（包括差旅费、办公费等），公司给予据实报销。
不在公司领取报酬、津贴的董事、监事姓名	周孟尝董事、刘昌伟董事、翁亚绪董事、司徒国敏董事、杨秀云监事长、钱晓健监事、郭小群监事
报酬区间	人数
20 万元以上	4
15-20 万元	4

§6 董事会报告

6.1 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2004 年，是公司将工作重点由“调整、改革、打基础”转向“提高、开拓、促发展”、实施积极发展和跨地域发展战略的关键一年。在公司董事会的领导下，公司上下同心协力，在挖掘潜力、增创效益的基础上，着力于新项目的筹划与启动，企业取得了新的发展和进步。

报告期内，公司顺利推进实施积极的发展战略，成效显著。公司控股子公司湖南珠江实业投资有限公司通过参与竞标，获得了新世纪片区项目首期 390 亩土地使用权，项目用地的落实，使异地拓展取得实质性的重大进展。同时，围绕该项目“一期工程 2005 年上半年动工、年内开盘”的核心目标，抓紧进行项目的前期准备工作。目前，已经完成了项目策划工作，项目的各项规划报建工作也在紧张办理之中。金盛项目工程进展顺利，2004 年完成工程量约 3,300 万元，结构主体施工正常进行，工程质量、进度、投资都得到了良好的控制，营销工作也顺利推进，有望于 2005 年“五一”开盘销售。赤岗项目、珠江新城项目前期筹备工作富有成果，这些新项目的启动和筹备有利于扩大公司主营业务的规模、培育新的经济增长点，为实现企业可持续发展打下坚实的基础。

此外，公司大力整合企业内部资源，挖掘资源潜力，重点做好淘金华庭项目等尾盘的销售及配套服务工作，努力提高附加值，借广州地区下半年房价上涨的良机，增加了收入，实现了利润最大化目标。在物业经营方面，公司在加强招租等工作的同时，整合提升物业形象，提高物业附加值，实现了物业价值最大化。

2004 年公司共实现主营业务收入 15,823.59 万元，实现净利润 1,618.15 万元，每股收益 0.09 元，净资产收益率 2.59%。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

分行业或分产品	主营业务收入 (万元)	主营业务成本 (万元)	毛利率 (%)	主营业务收入 比上年增 减(%)	主营业务成 本比上年增 减(%)	毛利率比上 年增减(%)
房地产销售	14,093.21	10,696.89	24.10	39.98	62.33	-10.45
物业出租	1,725.99	548.08	68.25	-8.53	110.28	-17.95
代理服务	4.39					
其中:关联交易	0	0				
合计	15,823.59	11,244.97				

其中:报告期内上市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。

6.3 主营业务分地区情况

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
广州	15,823.59 万元	32.36

注:公司 2004 年主营业务收入都在广州实现。

6.4 采购和销售客户情况

前五名供应商采购金额合计	7,936.86 万元	占采购总额比重	67.78%
前五名销售客户销售金额合计	6,627.26 万元	占销售总额比重	47.02%

6.5 参股公司经营情况(适用投资收益占净利润 10%以上的情况)

适用 不适用

6.6 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

6.7 主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

(1) 本报告期房地产销售毛利率与上年相比下降 10.45 个百分点,原因在于:本期主营业务收入中毛利率较低的“三金”项目的销售比例较高,导致毛利率下降;
(2) 报告期物业出租毛利率与上年相比下降 17.95 个百分点,原因在于:公司建立利润中心的项目经营模式,上年物业经营产生的人工成本列入管理费用,报告期人工成本及费用直接列入物业经营营业成本,故毛利率数值下降。

6.8 经营成果和利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

整体财务状况与上年度相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

(1) 总资产比上年末增加 83,197,297.87 元,是由于存货及其他应收款增加;
(2) 股东权益比上年末增加 16,361,837.92 元,是由于本期净利润增加 16,181,490.67 元,关联交易差价增加资本公积 180,347.25 元。

6.9 对生产经营环境以及宏观政策、法规产生重大变化已经、正在或将要对公司的财务状况和经营成果产生重要影响的说明

适用 不适用

近期央行决定，个人住房贷款利率不再实行现行优惠利率，上调了房屋按揭贷款利率，并将住房贷款最低首付款比例可由现行的 20%提高到 30%。这个政策的出台，对整个房地产行业造成较大的影响，因为房地产优惠利率的取消意味着购房者的成本提升，而房地产首付款由目前的 20%提高到 30%，则意味着购房者在贷款时的首付比例提升，间接抬高了购房者的进入门槛，客观上抑制了购房需求。

新的政策对房地产市场影响虽大，但不同地区所受影响却存在明显的差异性。本公司也不例外，受行业的影响，公司也会面临较大的经营压力。但公司主要项目特有的区域特点，大大地降低了行业性风险。公司所在地广州，房地产市场运行规范、平稳，消费一贯理性，多年来不温不火，炒房族生存空间较小；住房贷款方面，广州最低首付比例其实已普遍调整到了 30%，故对以消费为目的的购房者并无明显的抑制作用；房贷利率上调 0.20%，不会明显增加购房者负担，影响也很小；长沙项目处于中部地区，房地产市场处于起步阶段，房价及市场机会都处于上升期，受央行决定影响有限。综合来讲，公司稳健的经营战略、完善的战略布局将有助于公司规避单一区域风险。

6.10 完成盈利预测的情况

适用 不适用

6.11 完成经营计划情况

适用 不适用

6.12 募集资金使用情况

适用 不适用

6.13 非募集资金项目情况

适用 不适用

项目名称	项目金额 (万元)	项目进度	项目收益情况
证券投资	2,884.18		上半年操作盈利 303.5 万元，下半年计提短期投资跌价准备 359.12 万元
湖南珠江实业投资有限公司出资	5,910	公司已投入运营	项目尚未启动
广州珠江投资发展有限公司出资	1,975	公司已投入运营	盈利 1.82 万元
金盛项目	3,300	工程进展顺利，有望于“五一”开盘销售	尚未开始销售
合计	14,069.18		

6.14 董事会对会计师事务所“非标意见”的说明

适用 不适用

6.15 董事会新年度的经营计划

适用 不适用

2005 年要继续推进跨地域发展的战略部署，重点确保长沙项目的顺利开发；同时要创造条件确保广州地区开发项目尽早产生经济效益，努力形成广州和长沙两极互动、协调发展的战略格局，并牢牢抓住效益这一中心目标，实现有效益的扩张，做大做强房地产业。2005 年公司要重点做好以下几方面的工作：

1、抓好新项目的启动工作，积极培育新的利润增长点。

(1) 力争长沙“新世纪新城”项目一期工程在上半年动工、年内开盘，为项目二期工程的滚动开发和公司全年利润目标的完成创造良好条件；

(2) 继续做好金盛项目的工程管理，保证工期和质量，控制好成本，重点做好项目的营销工作，确保五一开盘，努力实现项目效益最大化；

(3) 做好赤岗项目开工前各项准备工作，力争项目在第三季度前动工；

(4) 在跟进广隆项目清算工作的同时，探讨项目开发建设的可行性，并做好开发前的准备工作；

(5) 继续做好珠江新城项目前期策划，为项目的启动做好充分的准备。

2、调整资产结构，优化资源配置。要抓紧存货的销售工作，积极回笼资金。

3、加强基础管理，推进机制创新，增强发展动力。要进一步理顺规范管理流程，优化组织架构，提高工作效率；改革薪酬体系，建立良好的激励机制，增强全员的成本及效益意识，合理体现个人价值。

4、在华乐大厦成功整改的基础上，继续做好淘金北地区商业物业的整改工作，整合物业资源，提高物业价值，努力实现公司资产价值最大化。

5、加强对子公司、内部独立核算的利润中心、项目部的管理，建立和健全会计制度和内部控制制度，确保企业财产安全，防范财务风险；要继续加强融资工作，不断探索企业筹资、融资方式，拓展筹资渠道，保证企业生产经营的资金需要。

6、充分发挥法律事务部门的作用，清理现有诉讼案件，防范和规避法律风险，妥善处理重大仲裁案件，维护企业合法利益，为企业的正常经营创造有利条件。

7、继续加强企业文化建设，树立和培养正确的价值观和价值取向。

新年度盈利预测

适用 不适用

6.16 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2004年度实现净利润16,181,490.67元。依据《公司章程》规定，提取10%的法定盈余公积金1,618,149.07元，提取5%的法定公益金809,074.53元，共计2,427,223.60元，加上年初未分配利润16,323,875.44元，年末可供投资者分配的利润累计为30,078,142.51元。根据公司财务和经营情况，结合长远发展的需要，本年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积金转增。

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
公司 2005 年预计开工项目较多，所需资金缺口较大，为保障资金需求，拟将利润留待以后年度分配。	补充流动资金

§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

交易对方及被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
交易对方：广州珠江实业集团有限公司。 出售资产：公司持有的广州珠江实业集团财务有限公司10%的股权。	2004年8月3日	2000万元	平价转让，未产生利润。	0	是，以该股权投资成本作为转让价格。	是	是

7.3 重大担保

适用 不适用

至报告期末公司尚无对外担保。

7.4 重大关联交易

7.4.1 关联销售和采购

适用 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

适用 不适用

单位：元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
瑞士中星投资有限公司	0	46,000,000.00		
海南珠江国际置业有限公司	0	497,492.5		
广州珠江实业集团有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00		
广州珠江实业集团财务有限责任公司	0	1,000,000.00		
三亚珠江温泉度假区有限公司	20,000,000.00	10,000,000.00		
广州珠江物业管理有限公司			-4,246,110.52	704,690.72
广州珠江工程建设监理有限公司			8,000,000.00	8,000,000.00
合计	40,000,000.00	77,497,492.5	3,753,889.48	8,704,690.72

7.5 委托理财

适用 不适用

7.6 承诺事项履行情况

适用 不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

(1) 报告期内公司未有新的重大诉讼、仲裁事项发生

(2) 以前年度已披露的诉讼、仲裁事项在报告期内的进展及裁决执行情况

公司与广州合富房地产发展有限公司(下称“合富公司”)关于又一居项目仲裁案,即合富公司诉本公司欠其5,000万元及其资金使用费1,500万元一案,该事项详情见本公司2000年年度报告。该仲裁案经过五次审理,曾因合富公司方面的原因中止审理,后该案于2004年3月12日恢复仲裁。经仲裁委于2004年3月12日、10月11日两次开庭审理,并于2004年10月12日作出裁决。裁决内容详见本公司于10月19日披露的重大仲裁公告。

按照公司董事会会议决定,公司重新组织了诉讼力量,对公司从90年代初至今的关于“百事佳新村”项目,“又一居”项目的全部证据材料重新进行了整理汇总,并根据《仲裁法》的规定,依法向广州市中级人民法院提出撤销该案仲裁裁决申请(案号:(2004)穗中法仲审字第221号)。该撤销仲裁裁决案件由广州市中级人民法院依法正式受理后已于11月19日、12月29日两次开庭审理,目前尚未作出判决。

同时,针对仲裁庭刻意回避的6,600万元款项支付方式之争议事项,按照公司董事会决议,本公司就与合富发展、广州合富辉煌销售中心相关三方之间的6,600万元债务纠纷问题依法向广州市中级人民法院提起诉讼。诉讼目的在于对6,600万元债务的相关支付是否成立的问题通过判决的形式进行确认,以便法院根据相关判决结果对撤销裁决案件做出处理。广州市中级人民法院于2005年1月14日正式受理(案号:(2005)穗中法民二初字第3号),至目前尚未开庭审理。

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,涉及标的931.9万元。该案于2005年1月16日由广州市越秀区人民法院作出(2004)越分民三初字第475号的民事判决书,结果如下:

判决本公司向广州市越秀区蔬菜食品公司支付从2000年1月28日至该判决发生法律效力之日止的逾期回迁补偿费(按每月12万元计)及逾期给付延期回迁补偿费的滞纳金(以每日4,000元的5‰计);本案受理费59,017元由本公司承担37,067元。

本公司现已根据《中华人民共和国民事诉讼法》的相关规定向广州市中级人民法院提出了上诉,请求广州市中级人民法院驳回越秀区人民法院原审判决,广州市中级人民法院已立案受理,该案目前正在进一步审理中。

东风路S2地块(广隆大厦)项目仲裁事项

该仲裁事项于2001年6月11日作出裁决,已经进入广隆公司清算阶段。报告期内公司继续配合律师按清算程序,促使港资方尽快清算,确保我公司的利益得到最大保障。在推进清算工作的同时,积极寻求其他解决渠道,详细论证项目开发建设的可行性,条件成熟则启动项目开发,力争为公司创造效益。

7.8 独立董事履行职责的情况

(1) 独立董事参加董事会的出席情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)
靳海涛	7	7	0	0
吴 张	7	7	0	0
李善民	7	7	0	0
何威明	7	7	0	0

公司独立董事本着对全体股东负责的态度，能够按照《公司法》和《公司章程》等法律法规的要求，履行诚信和勤勉的义务，维护公司整体利益和中小股东的合法权益；认真参加公司董事会和股东大会，参与公司的各项运作和决策活动，按要求对公司有关决策事项发表独立意见，为董事会的科学决策起到了积极作用。

(2) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况
报告期内，独立董事没有对公司有关事项提出异议。

§8 监事会报告

监事会认为公司依法运作、公司财务情况等方面不存在问题，关联交易价格公允。

§9 财务报告

9.1 审计意见

本公司 2004 年度财务报告经深圳大华天诚会计师事务所审计，注册会计师何凌峰、范荣签字，出具了编号为深华（2005）股审字第 021 号的标准无保留意见审计报告。

9.2 合并及母公司的资产负债表、利润表和现金流量表（附表）

9.3 与最近一期年度报告相比，公司会计政策、会计估计和核算方法未发生变化。

9.4 与 2003 年年度报告相比，公司合并范围增加了湖南珠江实业投资有限公司和广州珠江投资发展有限公司。

董事长：郑暑平
广州珠江实业开发股份有限公司
二〇〇五年三月三十一日

资产负债表
2004年12月31日

单位：人民币元

资 产	注释	合并		母公司	
		期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产：					
货币资金	1	74,475,298.05	71,030,085.29	19,370,563.32	69,571,622.92
短期投资	2	24,675,743.60	18,760,358.13	24,675,743.60	18,760,358.13
应收票据					
应收股利					
应收利息					
应收账款					
其他应收款	3	160,111,827.39	106,539,451.33	110,463,645.59	91,690,476.86
预付账款	4	1,030,000.00	2,500,000.00	1,000,000.00	2,500,000.00
应收补贴款					
存货	5	563,314,227.32	523,151,074.88	533,974,827.28	509,208,380.35
待摊费用		30,497.50	58,903.94	30,497.50	58,903.94
一年内到期的长期债券投资					
其他流动资产					
流动资产合计		823,637,593.86	722,039,873.57	689,515,277.29	691,789,742.20
长期投资：					
长期股权投资	6	58,578,662.08	79,761,683.85	245,810,110.16	188,122,880.64
长期债权投资	6	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
长期投资合计		59,078,662.08	80,261,683.85	246,310,110.16	188,622,880.64
其中：合并价差					
其中：股权投资差额					
固定资产：					
固定资产原价	7	15,589,544.63	15,017,695.34	12,700,404.67	12,281,618.67
减：累计折旧	7	7,979,233.81	7,588,029.84	5,728,699.53	5,286,868.74
固定资产净值	7	7,610,310.82	7,429,665.50	6,971,705.14	6,994,749.93
减：固定资产减值准备					
固定资产净额		7,610,310.82	7,429,665.50	6,971,705.14	6,994,749.93
工程物资					
在建工程					
固定资产清理					
固定资产合计		7,610,310.82	7,429,665.50	6,971,705.14	6,994,749.93
无形资产及其他资产：					
无形资产	8	950,787.50	975,324.02	950,787.50	975,324.02
长期待摊费用	9	5,903,828.13	3,277,337.58	2,194,976.98	2,704,554.28
其他长期资产					
无形资产及其他资产合计		6,854,615.63	4,252,661.60	3,145,764.48	3,679,878.30
递延税款借项					
资产总计		897,181,182.39	813,983,884.52	945,942,857.07	891,087,251.07

资产负债表（续）

负债及股东权益	注释	合并		母公司	
		期末数	期初数	期末数	期初数
流动负债：					
短期借款	10	87,500,000.00	100,000,000.00	87,500,000.00	100,000,000.00
应付票据		-	-	-	-
应付账款	11	165,417.83	219,272.31	155,417.83	209,272.31
预收账款	12	1,266,322.12	2,329,418.00	53,000.00	2,000,000.00
应付工资		-7,788.75			
应付福利费		407,713.44	390,606.09	192,974.57	11,851.06
应付股利	14	645,171.85	4,995,390.71	645,171.85	4,995,390.71
应交税金	15	5,693,433.06	3,385,013.03	5,842,081.23	3,663,259.94
其他应交款	16	3,800,405.71	1,531,792.50	3,800,339.92	1,531,792.50
其他应付款	13	24,936,089.97	40,813,971.45	121,483,401.31	164,610,024.36
预提费用	17	6,743,068.90	7,080,096.65	4,568,569.85	4,905,597.60
预计负债					
一年内到期的长期负债					
其他流动负债					
流动负债合计		131,149,834.13	160,745,560.74	224,240,956.56	281,927,188.48
长期负债：					
长期借款	18	96,180,000.00		96,180,000.00	
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
其他长期负债					
长期负债合计		96,180,000.00	-	96,180,000.00	-
递延税项：					
递延税款贷项					
负债合计		227,329,834.13	160,745,560.74	320,420,956.56	281,927,188.48
少数股东权益：					
少数股东权益		44,329,447.75	44,078,261.19		
股东权益：					
股本	19	187,039,387.20	187,039,387.20	187,039,387.20	187,039,387.20
资本公积	20	359,777,825.03	359,597,477.78	359,777,825.03	359,597,477.78
盈余公积	21	48,626,545.77	46,199,322.17	48,626,545.77	46,199,322.17
其中：公益金		21,875,475.71	21,066,401.18	21,875,475.71	21,066,401.18
未分配利润	22	30,078,142.51	16,323,875.44	30,078,142.51	16,323,875.44
已宣告现金股利					
外币折算差额					
累积未弥补子公司亏损					
股东权益合计		625,521,900.51	609,160,062.59	625,521,900.51	609,160,062.59
负债及股东权益总计		897,181,182.39	813,983,884.52	945,942,857.07	891,087,251.07

公司法定代表人：郑暑平

主管会计工作负责人：王勇基

会计机构负责人：伍洁华

利润及利润分配表

2004 年度

单位：人民币元

项 目	注释	合并		母公司	
		本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一、主营业务收入	23	158,235,900.62	119,551,675.74	154,742,040.62	119,551,675.74
减：主营业务成本	23	112,449,703.66	68,502,121.95	112,260,325.82	68,502,121.95
主营业务税金及附加	24	8,520,637.68	6,770,426.37	8,338,825.38	6,770,426.37
二、主营业务利润		37,265,559.28	44,279,127.42	34,142,889.42	44,279,127.42
加：其他业务利润	25	566,458.87	3,268,404.98	7,914.74	-46,293.66
减：营业费用		789,318.57	5,361,001.65	789,318.57	5,361,001.65
管理费用	26	11,656,395.97	22,418,940.79	8,096,190.59	19,164,580.50
财务费用	27	6,688,555.95	2,889,936.20	6,748,046.01	2,908,298.74
三、营业利润		18,697,747.66	16,877,653.76	18,517,248.99	16,798,952.87
加：投资收益	28	2,241,547.90	1,083,735.86	2,261,799.19	1,087,670.04
补贴收入		-	-	-	-
营业外收入	29	120,285.27	87,061.27	118,036.33	87,061.27
减：营业外支出	29	317,887.06	82,739.00	317,887.06	56,921.22
四、利润总额		20,741,693.77	17,965,711.89	20,579,197.45	17,916,762.96
减：所得税		4,559,016.54	1,872,866.63	4,397,706.78	1,825,603.78
少数股东损益		1,186.56	1,686.08		
未弥补子公司亏损					
五、净利润		16,181,490.67	16,091,159.18	16,181,490.67	16,091,159.18
加：年初未分配利润		16,323,875.44	2,646,390.14	16,323,875.44	2,646,390.14
其他转入					
六、可供分配利润		32,505,366.11	18,737,549.32	32,505,366.11	18,737,549.32
减：提取法定盈余公积		1,618,149.07	1,609,115.92	1,618,149.07	1,609,115.92
提取法定公益金		809,074.53	804,557.96	809,074.53	804,557.96
提取福利及奖励基金					
七、可供股东分配的利润		30,078,142.51	16,323,875.44	30,078,142.51	16,323,875.44
减：应付优先股股利					
提取任意盈余公积					
应付普通股股利					
转作股本的普通股股利					
八、未分配利润		30,078,142.51	16,323,875.44	30,078,142.51	16,323,875.44

补充材料：

项 目	本期数	上年同期数
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益	----	----
2、自然灾害发生的损失	----	----
3、会计政策变更增加(或减少)利润总额	----	----
4、会计估计变更增加(或减少)利润总额	----	----
5、债务重组损失	----	----
6、其他	----	----

公司法定代表人：郑暑平

主管会计工作负责人：王勇基

会计机构负责人：伍洁华

现金流量表

2004 年度

单位：人民币元

项 目	注释	合 并	母 公 司
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		99,918,836.42	95,459,908.30
收到的税费返还			
收到的其它与经营活动有关的现金	30	15,228,259.52	32,733,503.45
现金流入小计		115,147,095.94	128,193,411.75
购买商品、接受劳务支付的现金		95,863,617.63	56,059,769.68
支付给职工以及为职工支付的现金		8,883,047.78	8,417,469.42
支付的各项税费		14,612,886.24	14,224,849.63
支付的其它与经营活动有关的现金	30	58,088,946.38	86,602,551.92
现金流出小计		177,448,498.03	165,304,640.65
经营活动产生的现金流量净额		-62,301,402.09	-37,111,228.90
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		20,335,192.84	20,335,192.84
其中：出售子公司所支付的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		4,653,943.04	4,653,943.04
处置固定资产、无形资产和其它长期资产所收回的现金净额		148,445.38	11,893.20
收到的其它与投资活动有关的现金			
现金流入小计		25,137,581.26	25,001,029.08
购建固定资产、无形资产和其它长期资产所支付的现金		1,737,424.92	1,361,037.55
投资所支付的现金		29,841,760.38	108,691,760.38
支付的其它与投资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		31,579,185.30	110,052,797.93
投资活动产生的现金流量净额		-6,441,604.04	-85,051,768.85
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		250,000.00	
其中：子公司吸收少数股东权益投资收到的现金			
借款所收到的现金		169,000,000.00	169,000,000.00
收到的其它与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		169,250,000.00	169,000,000.00
偿还债务所支付的现金		85,320,000.00	85,320,000.00
分配股利利润或偿还利息所支付的现金		11,718,061.85	11,718,061.85
其中：子公司支付少数股东的股利		-	-
减少注册资本所支付的现金		-	-
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金		-	-
支付的其它与筹资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		97,038,061.85	97,038,061.85
筹资活动产生的现金流量净额		72,211,938.15	71,961,938.15
四、汇率变动对现金的影响额		-23,719.26	
五、现金及现金等价物净增加：		3,445,212.76	-50,201,059.60

现金流量表（续）

2004 年度

单位：人民币元

补充资料	注释	合 并	母 公 司
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租赁固定资产			
二、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		16,181,490.67	16,181,490.67
加：少数股东损益		1,186.56	
计提的资产减值准备		-7,986,171.83	-7,986,171.83
固定资产折旧		828,285.54	806,882.36
无形资产摊销		24,536.52	24,536.52
长期待摊费用摊销		980,911.50	663,241.80
待摊费用减少		28,406.44	28,406.44
预提费用增加		-337,027.75	-337,027.75
处置固定资产、无形资产和其它长期资产的损失		-1,564.91	684.03
固定资产报废损失		-	
财务费用		6,708,333.60	6,748,046.01
投资损失		-2,241,547.90	-2,261,799.19
递延税款贷项		-	
存货的减少		-40,163,152.44	-24,766,446.93
经营性应收项目的减少		-33,853,177.30	976,030.03
经营性应付项目的增加		-8,870,627.47	-36,961,132.78
其他		6,398,716.68	9,772,031.72
经营活动产生的现金流量净额		-62,301,402.09	-37,111,228.90
三、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额		74,475,298.05	19,370,563.32
减：现金的期初余额		71,030,085.29	69,571,622.92
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		3,445,212.76	-50,201,059.60

公司法定代表人：郑暑平

主管会计工作负责人：王勇基

会计机构负责人：伍洁华