

公司代码：600684

公司简称：珠江股份

广州珠江实业开发股份有限公司
2021 年第一季度报告正文

一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人张研、主管会计工作负责人覃宪姬及会计机构负责人（会计主管人员）金沅武保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)
总资产	28,682,736,230.26	30,305,559,301.10	-5.35
归属于上市公司股东的净资产	2,475,422,265.52	2,108,774,708.18	17.39
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	134,298,875.64	-84,456,997.22	不适用
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减 (%)
营业收入	1,759,882,711.01	210,886,865.12	734.52
归属于上市公司股东的净利润	366,647,557.34	-79,764,713.35	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	366,499,478.68	-98,426,779.19	不适用
加权平均净资产收益率 (%)	15.99	-2.82	增加 18.81 个百分点
基本每股收益 (元/股)	0.43	-0.09	不适用
稀释每股收益 (元/股)	0.43	-0.09	不适用

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	-14,824.37	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	693,341.53	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
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		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
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		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-1,445,565.82	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益	1,517,295.60	
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		
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		

项目	本期金额	说明
期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-529,571.26	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额（税后）	-17,597.49	
所得税影响额	-54,999.53	
合计	148,078.66	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）		36757				
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
广州珠江实业集团有限公司	265,409,503	31.10	0	无	0	国有法人
黎壮宇	40,434,800	4.74	0	无	0	境内自然人
广州市人民政府国有资产监督管理委员会	38,569,408	4.52	0	无	0	国有法人
黄佩玲	5,198,184	0.61	0	无	0	境内自然人
王玲	4,224,011	0.49	0	无	0	境内自然人
羊轶霖	3,740,052	0.44	0	无	0	境内自然人
黄文丰	3,200,000	0.37	0	无	0	境内自然人
余庆元	3,100,000	0.36	0	无	0	境内自然人
吴晓帆	2,999,860	0.35	0	无	0	境内自然人
林穗贤	2,296,871	0.27	0	无	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
广州珠江实业集团有限公司	265,409,503	人民币普通股	265,409,503			
黎壮宇	40,434,800	人民币普通股	40,434,800			
广州市人民政府国有资产监督管理委员会	38,569,408	人民币普通股	38,569,408			
黄佩玲	5,198,184	人民币普通股	5,198,184			
王玲	4,224,011	人民币普通股	4,224,011			
羊轶霖	3,740,052	人民币普通股	3,740,052			

黄文丰	3,200,000	人民币普通股	3,200,000
余庆元	3,100,000	人民币普通股	3,100,000
吴晓帆	2,999,860	人民币普通股	2,999,860
林穗贤	2,296,871	人民币普通股	2,296,871
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下属企业。除此之外，公司未知前十名无限售其余股东是否存在关联关系或一致行动关系。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

1. 投资性房地产较上年末减少66.98%，主要原因为本期珠江颐德大厦、珠江新岸公寓部分物业交付，确认收入，结转相应成本；
2. 使用权资产较上年末增加829.27万元，主要原因为本期开始执行新租赁准则，公司作为承租人，确认使用权资产；
3. 其他非流动资产较上年末增长270.45%，主要原因为本期发生的珠江云上花园、珠江花苑销售佣金确认为合同取得成本；
4. 应付职工薪酬较上年末减少78.38%，主要原因为本期支付上年末计提的工资、奖金等；
5. 一年内到期的非流动负债较上年末减少96.70%，主要原因为本期偿还到期债券及到期借款；
6. 租赁负债较上年末增加533.13万元，主要原因为本期开始执行新租赁准则，公司作为承租人，确认租赁负债；
7. 其他非流动负债较上年末增长37.55%，主要原因为本期发生预收房款的增值税销项税额较上年年末增加；
8. 营业收入较上年同期增加734.52%，主要原因为本期珠江颐德大厦物业交付，确认收入；
9. 营业成本较上年同期增加582.58%，主要原因为本期珠江颐德大厦物业交付，结转相应成本；

10. 税金及附加较上年同期增加1,545.64%，主要因为本期确认颐德大厦收入，计提土地增值税；
11. 管理费用较上年同期增加42.58%，主要为办公室租赁费增加及薪酬调整所致；
12. 其他收益较上年同期增加6,655.25%，主要因为更换落后设备，本期收到政府补贴；
13. 投资收益较上年同期减少5,208.38%，主要因为本期仅余少量理财产品，上年同期理财产品产生的投资收益高于本期；
14. 公允价值变动损失较上年同期减少611.60万元，主要因为公司所持股票市场价格波动；
15. 营业外支出较上年同期减少48.72%，主要因为上年同期开平公司支付逾期交楼补偿款，而本期开平公司已不纳入合并范围；
16. 所得税费用较上年同期增加14,289.30万元，主要因为母公司本期确认珠江颐德大厦销售收入，计提所得税费用；
17. 销售商品、提供劳务收到的现金较上年同期增加208.49%，主要因为多个项目于上年二、三季度开盘，本期收到销售回款金额高于上年同期；
18. 收到的税费返还较上年同期减少32.71%，主要因为本期收到的税费返还少于去年同期；
19. 收到的其他与经营活动有关的现金较上年同期增加114.49%，主要因为本期收到投标保证金、代付款等；
20. 购买商品、接受劳务支付的现金较上年同期增加了67.87%，主要因为本期多个项目工程达到支付节点，支付工程款较上年同期增加；
21. 支付给职工及为职工支付的现金较上年增加44.18%，主要因为本期支付上年末计提的奖金、工资，另薪酬调整，职工工资增加；
22. 支付的各项税费较上年同期增加218.29%，主要因为本期支付颐德大厦增值税及土地增值税等；
23. 支付其他与经营活动有关的现金较上年同期增加413.78%，主要因为本期退还诚意金及支付的销售相关费用、中介费、咨询费等较上年同期增加；
24. 收回投资收到的现金较上年同期减少84.41%，主要原因上年同期赎回大量理财产品，本期主要为收回东迅公司委托贷款1.1亿元；
25. 取得投资收益收到的现金较上年同期减少99.66%，主要因为上年同期收到理财产品收益，而本期理财产品减少，收益相应减少；

26. 收到其他与投资活动有关的现金较上年同期减少90.80%，主要原因为上年同期收到天晨公司及东迅公司的利息收入，而上年末已全部收回对天晨公司债权投资款，且收回大部分对东迅公司的委托贷款，本期仅有少量利息收入；
27. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较上年同期增加104.45%，主要原因为本期按需购置办公设备等；
28. 投资支付的现金较上年同期减少98.38%，主要原因为上年同期购买理财产品支付大量现金，且支付对天晨公司的债权投资款，而本期仅购买少量理财产品；
29. 取得借款收到的现金较上年同期增加38.50%，主要原因为本期收到开发贷借款较上年同期增加；
30. 收到其他与筹资活动有关的现金较上年同期增加12,073.47%，主要原因为本期收到非金融机构借款；
31. 偿还债务支付的现金较上年同期增加218.12%，主要原因为本期偿还到期债券14亿元及到期银行借款；
32. 支付其他与筹资活动有关的现金较上年同期减少83.12%，主要原因为上年同期支付了收购金海公司少数股东股权的款项。

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	广州珠江实业开发股份有限公司
法定代表人	张研
日期	2021年4月27日