

公司代码：600684

公司简称：珠江实业

广州珠江实业开发股份有限公司
2020 年第三季度报告正文

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）黄晓琴保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

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	26,303,458,514.16	23,710,224,031.44	10.94
归属于上市公司股东的净资产	2,609,331,125.28	3,214,475,779.91	-18.83
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-835,350,807.83	799,919,440.28	-204.43
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	1,978,929,827.80	2,082,725,952.00	-4.98
归属于上市公司股东的净利润	-13,133,432.59	46,309,552.73	-128.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-75,135,128.28	-164,546,229.95	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-0.48	1.49	减少 1.97 个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.02	0.05	-140.00
稀释每股收益(元/股)	-0.02	0.05	-140.00

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 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	154,857.70	154,857.70	
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	178,532.52	2,279,331.99	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占 用费	10,867,924.51	27,056,160.28	
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	15,603,229.89	44,638,051.85	
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	14,471,305.04	43,255,040.34	
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期损益的影响			

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)	说明
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	2,878,322.51	-36,630,524.89	
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)	263,746.26	1,326,430.18	
所得税影响额	-11,019,055.69	-20,077,651.76	
合计	33,398,862.74	62,001,695.69	

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)		40,411				
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
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
黎壮宇	31,964,900	3.75	0	无	0	境内自然人
陈阳生	7,019,861	0.82	0	无	0	境内自然人
黄佩玲	5,152,884	0.60	0	无	0	境内自然人
王玲	4,179,011	0.49	0	无	0	境内自然人
羊轶霖	3,666,352	0.43	0	无	0	境内自然人
余庆元	3,289,000	0.39	0	无	0	境内自然人
黄文丰	3,200,000	0.37	0	无	0	境内自然人
吴晓帆	2,455,160	0.29	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			
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			
黎壮宇	31,964,900	人民币普通股	31,964,900			
陈阳生	7,019,861	人民币普通股	7,019,861			
黄佩玲	5,152,884	人民币普通股	5,152,884			
王玲	4,179,011	人民币普通股	4,179,011			
羊轶霖	3,666,352	人民币普通股	3,666,352			
余庆元	3,289,000	人民币普通股	3,289,000			
黄文丰	3,200,000	人民币普通股	3,200,000			
吴晓帆	2,455,160	人民币普通股	2,455,160			

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. 交易性金融资产较上年末减少88.47%，主要是本期赎回理财产品所致。
2. 应收账款较上年末增加89.87%，主要是应收物业经营款增加所致。
3. 预付款项较上年末减少86.98%，主要为预付账款转入存货所致。
4. 其他应收款较上年末增加33.82%，主要为本期支付拍地保证金所致。
5. 一年内到期的非流动资产较上年末增加115.46%，主要为债权投资重分类至本科目所致。
6. 债权投资较上年末减少100%，主要为重分类至一年内到期的非流动资产所致。
7. 无形资产较上年末减少31.04%，主要为无形资产摊销所致。
8. 长期待摊费用较上年末增加943.63%，主要为营销中心装修费增加所致。
9. 递延所得税资产较上年末增加113.23%，主要为新收入准则下预缴所得税余额增加所致。
10. 应付账款较上年末增加108.86%，主要为应付房地产项目工程款增加所致。
11. 预收账款较上年末减少100%，主要为重分类至合同负债及其他流动负债所致。
12. 合同负债为新收入准则新增科目，较上年末增加2,720,239,977.46元，主要为新收入准则下预收账款重分类至本科目以及其他流动负债所致。
13. 应付职工薪酬较上年末减少45.26%，主要为支付员工薪酬所致。
14. 一年内到期的非流动负债较上年末增加172.48%，系长期借款、应付债券重分类至本报表项目所致。
15. 其他流动负债较上年末增加230,700,445.75元，主要为新收入准则下预收账款重分类至合同负债及本科目所致。
16. 应付债券较上年末减少30.11%，重分类至一年内到期的非流动负债所致。
17. 税金及附加较上年同期增加35.13%，主要为本期计提土地增值税所致。
18. 销售费用较上年同期增加73.38%，主要为本期新项目开盘较多导致营销费用较上年同期增加所致。
19. 其他收益较上年同期增加1,513.22%，主要为本期收到政府补助所致。
20. 投资收益较上年同期增加37.00%，主要为本期收到股息及处置交易性金融资产所致。
21. 信用减值损失较上年同期增加7,033,440.74元，主要为本期计提应收账款坏账损失。
22. 营业外收入较上年同期增加789.40%，主要为本期收到诉讼赔偿款及政府补助所致。

- 23. 营业外支出较上年同期增加515.02%，主要为本期支付大额税收滞纳金所致。
- 24. 所得税费用较上年同期减少30.58%，主要为本期利润总额同比减少所致。
- 25. 经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少204.43%，主要为本期在建项目工程款及拍地保证金支出同比增加所致。
- 26. 投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少36.09%，主要为本期债权利息收入减少所致，且去年同期处置股权收到款项而本期无。
- 27. 筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加1,387,021,787.70元，主要为上年同期偿还了大额债券而本期无。

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

2020年6月10日，公司披露《关于涉及诉讼的公告》（编号：2020-026）：公司于2020年6月8日依法向广东省广州市中级人民法院对广州东湛房地产开发有限公司、禾盛财务投资有限公司、广州保税区远洋仓储贸易有限公司、颐和地产集团有限公司提起诉讼，涉案金额：486,940,947.14元。目前该案处于审理阶段。

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	2020年10月29日