

Disclosure

广州珠江实业开发股份有限公司 2007年半年度报告摘要

§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法律责任。

1.2 公司副董事长廖晓明先生、独立董事靳海涛先生因故未出席会议，分别委托董事张德南先生、独立董事李善民先生代为出席会议并行使表决权。

1.3 公司半年度财务报告未经审计。

1.4 公司负责人郑善平、主管会计工作负责人廖晓明及会计机构负责人(会计主管人员)朱渝梅声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况

2.1 公司基本情况简介

Table with 2 columns: Item (e.g., 股票简称, 股票代码) and Value (e.g., 珠江实业, 60084).

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: Item, 本报告期末, 上年同期末, 本报告期末比上年同期增减(%)

2.2.2 非经常性损益项目

Table with 2 columns: 非经常性损益项目, 金额

2.2.3 国内外会计准则差异

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

Table with 2 columns: 项目, 变动数量

3.2 股东数量和持股情况

Table with 4 columns: 报告期末股东总数, 前十名股东持股情况, 前十名无限售条件流通股持股情况

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

§4 董事、监事和高级管理人员

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

Table with 5 columns: 姓名, 职务, 年初持股数, 本期增持股份数量, 期末持股数

§5 董事会报告

2007年上半年,公司按照年度确定的工作思路落实经营计划,扎实推进各项工作,整体经营情况基本保持平稳,综合实力稳步提高。

1. 经营指标情况

报告期内,公司实现营业收入10,968.857万元,较上年同期增加102.65%;实现业务利润863.699万元,较上年同期增长6.87%;实现利润总额872.799万元,较上年同期增长8.06%;实现净利润332.1万元,较上年同期减少37.35%;净资产收益率为0.5%,截止2007年6月30日,公司总资产为11.25亿元,净资产6.71亿元,每股净资产3.59元。

2. 利润完成情况分析

由于公司主要项目目前处于前期开发或建筑施工阶段,上半年收入主要来源于长沙珠江新城第一组团尾盘销售,而该项目毛利率相对较低,因此公司上半年业绩与去年相比有了一定程度的下降,下半年公司将陆续有新项目投入销售,特别是毛利率较高的珠江新城公寓(赤岗项目)投入销售,如果销售理想将会有效提高下半年及全年经营业绩。

3. 项目建设进展顺利

(1) 长沙珠江新城项目。该项目第一组团“桂苑”销售成绩理想,在长沙房地产市场建立了良好的项目形象与口碑,可望为第二组团“扶水岸”的销售打下良好的基础。①销售方面:上半年第一组团“桂苑”剩余房源出售完毕,销售均价稳步上升。第二组团“扶水岸”已制定和完善营销计划,将在下半年投入销售。②工程方面:“桂苑”装修工程、园林景观工程基本完成,交楼准备工作基本就绪,“扶水岸”样板房主体施工也已完成。③土地储备方面:通过与开福区政府、区城建投公司反复洽谈,签订了珠江新城二期471亩土地的合作协议。

(2) 珠江新城公寓(赤岗项目)。2007年,珠江新城公寓整体工作的重心从以建筑施工为主开始转入施工、策划、营销并重的阶段,确保第三季度开盘销售。①工程方面:工程基本按照总控计划实施。3月中旬完成地下室底板结构,4月下旬完成首层楼面结构,6月底完成了转换层结构,目前施工顺利。②设计方面:完成了外立面的修改和裙楼功能修改,各户型的平面功能经多次优化调整,现已确定了主力户型,首层住户大堂的装修方案。③营销方面:完成珠江新城公寓(经地名办批准,赤岗项目正式命名为“珠江新城公寓”)项目管理手册的定案工作,制定完善了一整套项目推广和营销实施方案和计划。

4. 新项目开发有效推进

珠江新城项目是公司在广州的重大项目,是公司未来两三年的主要利润来源。2007年上半年,公司编制了珠江新城规划报建工作进度控制计划,积极推进土地分解证和建筑报建工作,现已领取了《建设用地规划许可证》、《国有土地使用证》和《建设用地批准书》,下半年将办理《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》。

此外,在2006年市场调研和前期策划工作的基础上,通过整合专业资源,与相关专业公司的紧密合作,针对新的市场变化情况进行进一步深化市场调研分析和项目发展定位,并通过上海、香港、广州等地房地产市场和相关产品的考察研究完善了项目规划及产品设计,目前珠江新城项目规划设计方案已经基本完成。

5.1 主营业务分行业、产品情况表

Table with 6 columns: 分行业或分产品, 营业收入, 营业成本, 毛利率(%)

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0万元。

5.2 主营业务分地区情况

Table with 3 columns: 地区, 营业收入, 营业收入比上年增减(%)

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□适用 √不适用

5.4 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

5.5 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

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金运用 □适用 √不适用

5.6.2 变更项目情况

□适用 √不适用

5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

□适用 √不适用

5.8 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大幅度变动的警示及说明

□适用 √不适用

5.9 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

5.10 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

□适用 √不适用

§6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

□适用 √不适用

6.1.2 出售资产

□适用 √不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后,该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响。

□适用 √不适用

6.2 担保事项

√适用 □不适用

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)

Table with 6 columns: 担保对象名称, 发生日期, 协议签署日期, 担保金额, 担保类型, 是否履行完毕

6.3 非经营性关联债权债务往来

□适用 √不适用

6.4 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

东风路S2地块(广隆大厦)项目仲裁事项,即本公司诉香港汇鹏发展有限公司(以下简称“汇鹏公司”)关于东风路S2地块(广隆大厦)项目拆迁补偿费3,864.02万元一案。该仲裁事项已于2001年6月11日作出裁决,裁决本公司依据合作合同约定应得的拆迁补偿费人民币3,864.02万元,应在合作公司清算中得到补偿。该仲裁事项自2001年半年报以来在历次定期报告中均有披露。

考虑到广州房地产市场的持续升温,在充分保障公司利益及双赢的原则下,公司与汇鹏公司进行了多次谈判,于2007年3月13日正式签订了补充协议(协议内容与本公司1月19日披露的董事会决议公告内容相同),双方同意继续合作开发S2地块。协议签订后,合作双方已向有关部门递交了“完善用地手续缴纳土地使用证合作开发的申请”,待有关部门批准后该项目即可启动。

6.5 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 公司持有其他上市公司发行的股票和证券投资情况

□适用 √不适用

6.5.2 公司持有非上市金融企业、拟上市公司股权的情况

□适用 √不适用

6.5.3 其他重大事项的说明

□适用 √不适用

§7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告 √未经审计 □审计

7.2 财务报表

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额

5.1 资产负债表

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额

5.2 利润表

Table with 4 columns: 项目, 附注, 本期金额, 上期金额

5.3 现金流量表

Table with 4 columns: 项目, 附注, 本期金额, 上期金额

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额

5.4 所有者权益(或股东权益)合计

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额

5.5 负债合计

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额

5.6 所有者权益(或股东权益)合计

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额

5.7 资产负债表

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额

5.8 利润表

Table with 4 columns: 项目, 附注, 本期金额, 上期金额

5.9 现金流量表

Table with 4 columns: 项目, 附注, 本期金额, 上期金额

5.10 所有者权益(或股东权益)合计

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额

5.11 负债合计

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额

5.12 所有者权益(或股东权益)合计

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额

5.13 资产负债表

Table with 4 columns: 项目, 附注, 本期金额, 上期金额

5.14 现金流量表

Table with 4 columns: 项目, 附注, 本期金额, 上期金额

5.15 所有者权益(或股东权益)合计

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额

5.16 负债合计

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额

5.17 所有者权益(或股东权益)合计

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额

5.18 资产负债表

Table with 4 columns: 项目, 附注, 本期金额, 上期金额

5.19 现金流量表

Table with 4 columns: 项目, 附注, 本期金额, 上期金额

5.20 所有者权益(或股东权益)合计

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额

5.21 负债合计

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额

5.22 所有者权益(或股东权益)合计

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额

5.23 资产负债表

Table with 4 columns: 项目, 附注, 本期金额, 上期金额

母公司利润表

2007年1-6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

Table with 4 columns: 项目, 附注, 本期金额, 上期金额

公司法定代表人:郑善平 主管会计工作负责人:廖晓明 会计机构负责人:朱渝梅

合并现金流量表

2007年1-6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

Table with 4 columns: 项目, 附注, 本期金额, 上期金额

公司法定代表人:郑善平 主管会计工作负责人:廖晓明 会计机构负责人:朱渝梅

合并利润表

2007年1-6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

Table with 4 columns: 项目, 附注, 本期金额, 上期金额

公司法定代表人:郑善平 主管会计工作负责人:廖晓明 会计机构负责人:朱渝梅

合并现金流量表

2007年1-6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

Table with 4 columns: 项目, 附注, 本期金额, 上期金额

公司法定代表人:郑善平 主管会计工作负责人:廖晓明 会计机构负责人:朱渝梅

合并利润表

2007年1-6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

Table with 4 columns: 项目, 附注, 本期金额, 上期金额

公司法定代表人:郑善平 主管会计工作负责人:廖晓明 会计机构负责人:朱渝梅

合并现金流量表

2007年1-6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

Table with 4 columns: 项目, 附注, 本期金额, 上期金额