广州珠江实业开发股份有限公司

2011年度报告摘要

股票代码:600684　股票简称:珠江实业

§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、准确性和完整性负个别及连带责任。

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如有董事未出席董事会,应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
林兵	独立董事	因公出差	曾炳权

1.3 公司年度财务报告已经大华会计师事务所有限公司审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人郑署平、主管会计工作负责人林洁静及会计机构负责人(会计主管人员)张逸波声明:保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

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

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	黄静	端木安琪
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	huangjing@gzzjsy.com	dmaq@gzzjsy.com

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
营业总收入	1,212,421,627.36	652,705,730.51	85.75	530,667,758.71
营业利润	297,323,860.85	178,369,900.09	66.69	83,028,755
利润总额	296,561,418.67	176,019,676.45	68.48	83,484,167.24
归属于上市公司股东的净利润	221,903,626.47	131,679,017.93	68.52	62,328,526.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	221,633,927.54	122,477,718.45	80.96	57,479,014.42
经营活动产生的现金流量净额	19,385,295.96	60,346,746.72	-67.88	157,645,663.15
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
资产总额	2,793,831,815.14	2,300,810,935.41	21.43	1,801,504,114.85
负债总额	1,689,815,812.79	1,418,710,825.64	19.11	1,013,679,425.75
归属于上市公司股东的所有者权益	1,103,409,705.21	881,506,078.74	25.17	787,234,938.25
总股本	243,151,203.00	187,039,387.20	30.00	187,039,387.20

3.2 主要财务指标

	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
基本每股收益(元/股)	0.91	0.54	68.52	0.26
稀释每股收益(元/股)	0.91	0.54	68.52	0.26
用最新股本计算的每股收益(元/股)	0.91	/	/	/
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.91	0.50	74.00	0.24
加权平均净资产收益率(%)	22.36	15.78	6.58	8.24
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	22.33	14.68	7.65	7.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.08	0.25	-0.17	0.65
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	4.54	3.63	25.17	3.24
资产负债率(%)	60.48	61.66	-1.18	56.27

3.3 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	2011年金额	2010年金额
非流动资产处置损益	167,004.74	518,835.91
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,121,434.03	523,436.57
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		14,086,244.30
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-929,446.92	-2,869,059.55
少数股东权益影响额	606.73	8,942.08
所得税影响额	-89,899.65	-3,067,099.83
合计	269,698.93	9,201,299.48

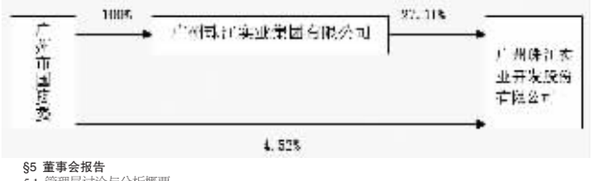
§4 股东持股情况和控制框图

4.1 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

2011年末股东总数		25,243户	本年度报告公布日前一个月末股东总数		24,817户
前10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	27.11	65,923,602	0	无 24,270,000
广州市人民政府国有资产监督管理委员会	国家	4.52	10,988,435	0	无
中国农业银行股份有限公司-新华优选成长股票型证券投资基金	未知	2.23	5,420,268	0	未知
广发证券股份有限公司	其他	1.87	4,554,271	0	未知
中国建银投资证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.64	1,546,450	0	未知
逢方	其他	0.53	1,297,810	0	未知
陈浩明	其他	0.53	1,285,459	0	未知
陈洪	其他	0.45	1,100,000	0	未知
顾士明	其他	0.34	835,016	0	未知
高飞翔	其他	0.34	835,011	0	未知
前10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		
广州珠江实业集团有限公司	65,923,602		人民币普通股		
广州市人民政府国有资产监督管理委员会	10,988,435		人民币普通股		
中国农业银行股份有限公司-新华优选成长股票型证券投资基金	5,420,268		人民币普通股		
广发证券股份有限公司	4,554,271		人民币普通股		
中国建银投资证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	1,546,450		人民币普通股		
逢方	1,297,810		人民币普通股		
陈浩明	1,285,459		人民币普通股		
陈洪	1,100,000		人民币普通股		
顾士明	835,016		人民币普通股		
高飞翔	835,011		人民币普通股		
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直属企业。除此以外,公司未知前十名无限售条件其余股东是否存在关联关系或一致行动关系。				

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析概要

5.1.1报告期内公司经营情况的回顾

报告期内,在国际经济持续动荡、国内宏观调控压力不断增大的复杂环境中,在全国房地产开发及商品房销售增速呈"双回落"态势下,公司在董事会的正确领导下,在全体员工的共同努力下,顺应宏观形势的新变化,各项经营指标创下历史新高,实现了逆势发展。

①经济效益实现大幅增长

报告期内,公司实现营业总收入121,242.16万元,同比增长85.75%;实现营业利润29,732.39万元,同比增长66.69%;实现归属于母公司净利润22,190.36万元,同比增长68.52%;实现每股收益0.91元;净资产收益率为22.36%。截至报告期末,公司资产总额279,383.18万元,比上年末增长21.43%;归属于母公司所有者权益110,340.97万元,比上年末增长25.17%;资产负债率为60.48%。

②地产项目保持逆势发展

①珠江新城项目

颐德公馆位于珠江公园正南,是正望广州中央公园核心的最后地块。公司携手香港吕元祥建筑师事务所、美国艾奕康(AECOM)环境规划设计院、香港梁志天室内设计公司组成世界一流设计团队,定位为"城市领袖、第一居所",目标将项目打造成为广州住宅城市名片。10月首推的北区德公馆T4、T5栋,成为弱市下广州高端住宅市场成交亮点,项目因得天独厚的地理位置和差异化的产品设计,树立了珠江新城新豪宅的新标杆。报告期内,南区颐公馆销售4套,结转1.8亿元;北区德公馆签约38套,均价4.56万元/㎡,结转销售收入2.58亿元。公司克服北区高层施工难度大、施工工期较紧等困难,T4、T5栋提前达到销售节点并于年底封顶,T1—T3栋施工也进展顺利,预计于2012年4月达到预售条件。

②长沙珠江花城项目

珠江花城项目定位为长沙首席城熟精装大盘。报告期内,珠江花城项目商品房签约580套,其中四组团签约住宅318套,签约面积30,606.38平米,签约金额22,516万元;三组团签约住宅260套,签约面积27,712.73平米,签约金额18,443万元;二组团签约住宅2套,签约面积488.28平米,签约金额249万元;一、二组团车位签约33个,签约金额343万元。长沙公司2011年盈利能力同比上升的原因主要是三组团、四组团产品销售均价较上年度有所上升致使销售毛利率提升所致。

③S8项目

本项目地块位于东风中路与仓边路相交路口的西南侧,为越秀区传统商务区、临近省、市两级政府,地理位置优越。总用地面积约7500平方米,楼高36层,建筑总高度188米,总建筑面积约5.4万平米。本项目定位为超甲级的、精品的、高品质、高档次的智能生态写字楼。预计将于2012年第四季度开工。

④广隆项目

广隆项目由公司和香港会德丰合作开发,公司占股30%。项目位于两条城市主干道东风路与解放路交汇处,地处越秀区的核心位置,拥有丰富的景观、便利的交通、繁华的商业、悠久的人文和教育资源,定位为老城区极品大宅。本项目于7月份取得施工许可证,正在基坑施工中。

③物业经营管理发展平稳

珠江新岸酒店运营进入收获期。广州珠江投资发展有限公司经营的珠江新岸酒店在2011年度业绩迎来了喜讯,整体管理状况全面改观,经营收入屡创新高,成功扭亏为盈,盈利216万元,已经进入收获期。

物业经营分公司严格履行合同,确保每月租金按时到帐,杜绝租户拖租欠租现象,续租率达到99%。物业管理公司面对人工成本大幅增加等困难,积极应对,采取有效措施解决,从4月份起陆续提高了各小区物业管理费标准,增加了收入,全年保持盈利。

④难确研判形势赢得主动

针对宏观环境发生的深刻变化,特别是2011年行业调控日益严峻的形势,公司坚持稳健经营,重视宏观政策研究,广泛收集市场信息,完善决策体系建设,坚持低成本扩张的发展方针不动摇。在总体上比较准确地预见了此轮宏观形势的发展,把握了市场变化的节奏。由于科学研判和稳健经营,在近一轮市场高潮时,公司在决策是否买地或收购项目时,价值判断更明确,谈判立场更坚定,没有在高位入市,成功规避了市场风险,并储备了宝贵的资金实力。为我们在应对不断严峻的调控局面上赢得了发展主动权,在加快实现公司跨越发展的征程中走好了关键的一步。

⑤提前储备项目信息蓄势待发

报告期内,公司加大了项目拓展的力度。拓展管理部开展保障房政策研究、三旧改造政策研究,把握政策动态,寻找市场机会,完成了株洲、长沙、广州等城市市场调研,对一些重要地块进行了初步可行性分析。一旦公司作出拿地决策,可以迅速从储备项目信息中进行挑选。

⑥未雨绸缪提早做好资金储备

由于年初即提前预判2011年房地产资金形势会非常紧张,公司提早做好了资金储备工作,努力多取得低成本资金。公司可用于土地拓展的资金,为历年来最高。

2、资产构成与费用构成发生重大变动的说明

①)资产构成同比发生变动的分析

单位:元　币种:人民币

项目	2011年	2010年	增减比率(%)
货币资金	1,031,150,701.67	829,091,710.58	24.37
预付款项	33,306,590.16	28,318,543.24	17.61
存货	1,631,140,941.43	1,336,060,131.02	22.09
预收款项	66,335,022.60	162,909,176.60	-59.28
应交税费	52,200,903.06	40,099,538.52	30.18
股东权益	1,104,016,002.35	882,100,109.77	25.16

货币资金报告期末较年初数增加202,058,991.09元,增加比例为24.37%,主要原因为:销售规模扩大,资金回笼较多所致。

预付款项报告期末较年初数增加4,988,046.92元,增加比例为17.61%,增加的主要原因为:2011年度公司预付广州市住宅建设发展有限公司长沙分公司的四组团工程款所致。

存货年末报告期末较年初数增加295,080,810.41元,增加比例为22.09%,主要原因为:本期珠江花城471亩项目用地和花盛项目、珠江璟园项目本期开发增加投入所致。

预收账款年末余额比年初余额减少96,574,154.00元,减少比例为59.28%,主要原因:2011年度预收账款结转到收入的金额比2010年度增加所致。

应交税费期末余额比期初余额增加12,101,364.54元,增加比例为30.18%,主要原因为:本期营业收入及预收账款较上年增加,相应增加营业税及附加税所致。

②)费用构成发生变动的分析

单位:元　币种:人民币

项 目	2011年	2010年	增减比率(%)
财务费用	1,198,787.86	5,808,629.81	-79.36
销售费用	28,577,944.71	14,576,973.72	96.05
管理费用	50,944,796.71	39,402,274.70	29.29

财务费用2011年度金额比2010年度金额减少4,609,841.95元,减少比例为79.36%,主要原因为本期利息收入增加所致。

销售费用2011年度金额比2010年度金额增加14,000,970.99元,增加比例为96.05%。主要是随着销售收入增加,本年度的销售佣金和广告费同比正常增加。

管理费用2011年度金额比2010年度金额增加11,542,522.01元,增加比例为29.29%。主要原因是:公司之前有多年未加薪,职工收入显著低于市场平均水平,核心员工出现流失,2010年12月董事会审议通过的公司新的薪酬方案在2011年实施所致;次要原因是:归集在管理费用的各项相关税金随着营业收入的增长而有所增加;同时,公司业务量近年快速增长,员工人数随之小幅增加;另外,增加好世界广场32楼办公场地,场地租金随之有所增加。

3、现金流量情况分析

单位:元　币种:人民币

项目	2011年	2010年	增减比率(%)
经营活动产生现金流量			
现金流入	1,180,339,200.73	798,857,040.58	47.75
现金流出	1,160,953,904.77	738,510,293.86	57.20
经营活动产生现金流量净额	19,385,295.96	60,346,746.72	-67.88
投资活动产生现金流量			
现金流入	2,738,486.29	3,366,261.26	-18.65
现金流出	1,078,150.00	3,483,127.70	-69.05
投资活动产生现金流量净额	1,660,336.29	-116,866.44	
筹资活动产生现金流量			
现金流入	360,000,000.00	669,750,000.00	-46.25
现金流出	178,986,641.16	446,763,208.05	-59.94
筹资活动产生现金流量净额	181,013,358.84	222,986,791.95	-18.82

4、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	20,000	98,427	9,653
广州珠江投资发展有限公司	投资、贸易	2,000	1,939	216
广州珠江物业管理有限公司	物业管理	250	2,800	6.13

5、对公司未来发展的展望

①外部环境和市场趋势分析

经济形势分析:预计2012年国际经济形势依然不容乐观,欧债危机持续,全球经济疲软,短期内复苏难度较大,发达经济体经济下滑,货币政策持续宽松,流动性泛滥。国内经济稳健,但增速开始放缓,进出口压力增大,工业增长放缓,通胀调控效果初显,经济环境相对稳健。总体评价,整体经济形势好于2011年,但仍然不容乐观。

市场趋势分析:一方面,中央房地产调控决心不减,调控政策持续,地价房价的松动和成交量萎缩的趋势会逐渐显著和扩大,房地产企业整体上面临严峻考验。另一方面,①央行降准释放四千亿资金,政策隐现宽货币紧信贷;②央行重申差别化信贷政策,强调保证首套房贷需求;③保障房融资绿色通道。预计2012年房地产政策将是稳定调控,抑制投资需求,鼓励刚性需求,整体力度不会比2011年更严厉。公司对2012年房地产市场判断为"稳中探底",资金充裕的房地产企业将面临难得的逆势发展机遇。

②公司经营计划——稳健经营,做大做强

公司将立足于珠江新城颐德公馆项目、长沙珠江花城项目及其它项目,稳健经营,做大做强,努力完成2012年各项经营指标。2012年公司将积极做好以下工作:

2012年的各项经营指标实现健康、持续发展。将在上一年已达到较高水平的基础上力争再上新台阶。一要加快项目开发的建设进度,全力确保工程关键节点保质按期实现;二要牢固树立精品意识,狠抓质量管理,打造质量过硬的精品,擦亮珠江品牌;三要科学制定营销策略,精心做好营销安排,争取主动灵活营销,最大限度减少限购等政策性不利因素影响,加快营销速度,加快回笼资金。

①颐德公馆项目

2012年将加强项目高端品牌形象的传播,进一步提升项目品质,结合项目工程进展充分展示项目的稀缺性和尊贵感。预计2012年6月将推出北区德公馆T1-T3栋,成为新的销售收入来源。

②长沙珠江花城项目

三组团酒店争取在2012年12月份完成验收、交付使用。二期用地计划今年新开工五组团和六组团两个组团。其中五组团争取在5月10日开工,2012年底开盘;六组团洋房争取在8月份开工,2013年可销售。二期用地将在一期的基础上进行全面提升,定位为"知富阶层,心灵栖所",准备启用新案名,打造全新形象。在产品类型上,除了主力的高层产品外,还设计了4万平米高端洋房。由于工期原因,预计二期用地销售收入在今年只能小部分结算,而四组剩余住宅和公寓将是本项目2012年主要结算收入来源。

③广隆项目

计划主体工程在2012年底施工到正负零以上。

④S8项目

做好设计、报建和招投标的组织工作,计划第四季度开工。

⑤物业经营板块

预计保持平稳发展。

⑥)土地拓展——促发展,抓住机遇实现低成本扩张。

当前,公司的投资能力已有明显改善,具备了一定的扩张能力;但由于还没有形成较强的房地产规模,抗风险能力还有限,因此在企业扩张中要注意三点。一要坚持低成本扩张,重点关注广州及珠三角、湖南等区域。二要创新发展模式,开拓新的市场领域。要提升项目收购、合作开发的专业化水平,以抓住行业大调整、房企大整合、项目大购并的历史机遇。三要继续坚持稳健经营,严格控制风险,防止急功近利,对项目要严格论证、量力而为。要坚持全面协调可持续的扩张,处理好短期效益和长期效益的关系,突出以现金流为重点的财务管理,确保利润增长与现金流增加相匹配,确保资产规模、经营规模与经营效益匹配。结合审批中的公司十二五战略规划,通过提前工作部署,及时做好市场评估和可行性研究分析,研究增长点方向。针对项目不同情况进行合作模式创新,实现分批逢低建仓的目标,在风险可控的前提下获取优质项目保障公司五年战略发展要求。

④)管理改革——建立和完善三大管控体系

公司将利用这一、两年的低迷期提升管理水平,为日后拓展打下坚实基础。2012年将建立和完善三大管控体系,分别为:1、运营管理——计划、质量、成本全方面管理;2、绩效考核薪酬体系——绩效考核到部门、到岗位。薪酬体系——公司高管、部门经理层加大浮动收入比例,并直接和工作业绩挂钩;3、人力资源体系——吸引人才、留住人才、提升人才,做好职业生涯规划。

⑤)公司未来面临的主要风险和应对措施

行业风险:放眼未来,房地产市场在国家各项政策的调控和市场规律的合力作用下,正在逐渐向着理性、充分竞争的趋势发展,价格下滑和利润率下降难以避免,但是中国的城市化进程远未结束,政府基于自身财政收入和经济发展的需要亦不能离开房地产产业,故公司依然看好中国房地产市场的长期发展。2012年预计行业将是一个探底的过程。

广州市场风险:广州房地产市场在一线城市中向来比较理性,房价也是一线城市中较低的,预计在本轮调控中的波动也会较小。珠江璟园项目位置得天独厚,项目设计和品质一流,具有较强保值增值能力,公司对其信心较足。

长沙市场风险:国家政策调控背景下的市场存量的扩大与去化量的萎缩将是2012年长沙房地产市场最大的矛盾所在。2011年四季度以来,长沙商品房市场均出现不同程度的打折促销,土地市场交易冷淡,大多为底价成交,预计2012年度长沙区域房地产市场处于下降通道,市场竞争加剧,行业利润快速下滑。面对风险,公司认为珠江花城项目深耕长沙7年,在市场上已经形成良好的知名度以及市场认可度。目前已经交付3个组团,入住业主超过2500户。老业主再次置业或"老带新"成交将成为珠江花城的重要销售保障。同时,全新升级的二期用地项目,定位更加切合市场需求。三组团酒店及二、三组团商业招商,将从根本上解决之前项目配套不足、生活不方便的问题,增加客户购买信心。公寓产品目前尚未开盘销售,但是作为投资性产品,销售可能会面临困难,这里特别提示风险。公司将会积极采取对策,以针对性宣传和有竞争性的价格体系来快速销售公寓产品,回笼资金。

财务风险:房地产行业的资金形势仍不容乐观,公司对此早有预测,故提前做好了资金储备工作。公司作为资深国有控股上市公司,一直以来以稳健经营获得银行认可。公司目前资金充裕。公司也将加大销售力度,拓宽融资渠道,加强资金动态管理,确保公司经营安全。

公司是否披露过盈利预测或经营计划:是

3、公司主营业务及其经营状况

①)主营业务分行业、产品情况

单位:元　币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
分行业						
房地产业	1,211,951,778.03	695,771,654.21	42.59	89.11	91.41	-0.69
分产品						
开发产品	1,135,162,711.63	654,111,579.24	42.38	107.80	105.54	0.64
投资性房地产	16,164,067.00	6,941,465.19	57.06	-65.37	-50.53	-12.88
周转房	1,197,800.00	277,785.20	76.81			76.81
物业出租及管理	59,427,199.40	34,440,824.58	42.05	23.99	10.29	7.2

②)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	546,427,664.03	52.92
长沙	665,524,114.00	134.71

5.2 主营业务分行业、产品情况表

请见前述5.1

5.3 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

请见前述5.1

§6 财务报告

6.1 本报告期无会计政策、会计估计的变更

6.2 本报告期无前期会计差错更正

广州珠江实业开发股份有限公司

2012第一季度报告

股票代码:600684　股票简称:珠江实业

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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。

1.2如有董事未出席董事会,应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
林兵	独立董事	因公出差	曾炳权

1.3 公司第一季度财务报告未经审计。

1.4

公司负责人姓名	郑署平
主管会计工作负责人姓名	林洁静
会计机构负责人(会计主管人员)姓名	张逸波

公司负责人郑署平、主管会计工作负责人林洁静及会计机构负责人(会计主管人员)张逸波声明:保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	2,741,466,044.72	2,793,831,815.14	-1.87
所有者权益(或股东权益)(元)	1,145,711,844.82	1,103,409,705.21	3.83
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	4.71	4.54	3.83
	年初至报告期期末		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-10,172,305.06		-145.84
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.04		-145.84
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	42,302,139.61	42,302,139.61	-3.27
基本每股收益(元/股)	0.17	0.17	-3.27
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.18	0.18	-1.92
稀释每股收益(元/股)	0.17	0.17	-3.27
加权平均净资产收益率(%)	3.76	3.76	减少1.08个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.79	3.79	减少1.03个百分点

扣除非经常性损益项目和金额:

单位:元　币种:人民币

项目	金额
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	504,794.52
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-801,910.26
所得税影响额	-74,278.94
少数股东权益影响额(税后)	374
合计	-371,020.68

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位:股

报告期末股东总数(户)			24,817
前十名无限售条件流通股股东持股情况			
股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	种类	
广州珠江实业集团有限公司	67,937,719	人民币普通股	67,937,719
广州市人民政府国有资产监督管理委员会	10,988,435	人民币普通股	10,988,435
中国农业银行股份有限公司-新华优选成长股票型证券投资基金	5,120,501	人民币普通股	5,120,501
兴业国际信托有限公司-兴业天津<2008-4号>	2,801,016	人民币普通股	2,801,016
交通银行-科瑞证券投资基金	2,701,445	人民币普通股	2,701,445
中国建银投资证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	1,546,450	人民币普通股	1,546,450
逢方	1,396,810	人民币普通股	1,396,810
刘玉璋	1,124,675	人民币普通股	1,124,675
陈洪	1,100,000	人民币普通股	1,100,000
中国工商银行股份有限公司-新华泛资源优势灵活配置混合型证券投资基金	815,630	人民币普通股	815,630

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用　□不适用

本期收到的销售收入同比减少,本期支付的各项税费为去年末应交税费于本期支付同比大幅增长所致。

3.2 重大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 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

□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大幅度变动的警示及原因说明

□适用　√不适用

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

因公司发展需要,2011年度分配预案为"以2011年末总股本243,151,203股为基数,向全体股东每10股转增3股。本年度不进行现金分配,未分配利润结转到下一年度。"以支持公司项目开发及拓展,该方案尚需待董事会审议后报股东大会审议。

广州珠江实业开发股份有限公司
法定代表人:郑署平
2012年4月24日

股票代码:600684　股票简称:珠江实业　编号:临2012-007

广州珠江实业开发股份有限公司第七届董事会2012年第四次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

广州珠江实业开发股份有限公司第七届董事会2012年第四次会议通知以送达或电子邮件方式于4月13日发出,并于2012年4月24日在广州市环市东路362-366号好世界广场30楼会议室召开,应到表决董事10人,实到10人,独立董事林兵先生因公出差,委托独立董事曾炳权先生行使表决权。全体公司监事和高级管理人员列席了本次会议,符合《公司法》和《公司章程》的规定。会议由郑署平董事长主持,审议并通过如下议案:

一、审议通过《广州珠江实业开发股份有限公司2011年年度报告及摘要》;

表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票。

《广州珠江实业开发股份有限公司2011年年度报告及摘要》需提交股东大会审议。

二、审议通过《广州珠江实业开发股份有限公司2011年度董事会报告》;

表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票。

《广州珠江实业开发股份有限公司2011年度董事会报告》需提交股东大会审议。

三、审议通过《广州珠江实业开发股份有限公司蔡穗声、曾炳权、张晋红、林兵独立董事2011年度述职报告》;

表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票。

独立董事述职报告需提交股东大会审议。

四、审议通过《广州珠江实业开发股份有限公司2011年度总经理工作报告》;

表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票。

五、审议通过《广州珠江实业开发股份有限公司2011年度财务决算报告》;

表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票。

《广州珠江实业开发股份有限公司2011年度财务决算报告》需提交股东大会审议。

六、审议通过《广州珠江实业开发股份有限公司2011年度利润分配暨资本公积金转增股本预案》;

表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票。

经大华会计师事务所有限公司审计,公司2011年度实现净利润221,903,626.47元。根据《公司章程》规定,提取10%的法定盈余公积金合并抵销后为12,315,586.88元。

公司2011年度分红预案为:加上年初未分配利润260,262,454.54元,年末可供投资者分配的利润累计为469,850,494.13元。公司2012年计划开工项目较多,资金需求很大,同时,项目拓展需预备较多资金。从公司稳定健康经营考虑,本年度不进行现金分配,未分配利润结转到下一年度。

以2011年末总股本243,151,203股为基数,以资本公积金向全体股东每10股转增3股。

本议案需提交股东大会审议。

七、审议通过《关于公司核销资产减值准备的议案》;

表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票。

根据企业会计准则及证监会"证监公司字[1999]138号"《关于上市公司做好各项资产减值准备等有关事项的通知》,并根据公司制定的"各项资产减值准备和损失处理的内部控制制度"的要求,依据"会计政策一贯性"及"配比和谨慎"的原则,本着实事求是的态度,公司在2011年度核销资产减值准备410,254.23元。核销的为投资性房地产减值准备,其它资产不存在核销的情形。

公司的投资性房地产由存货的房地产转入,转入时已根据存货成本与市价孰低的办法计提存货跌价准备。2011年已出售珠海拱北花苑新村、中珠大厦10楼等物业,核销其已计提的跌价准备410,254.23元。

八、审议通过《广州珠江实业开发股份有限公司2012年第一季度报告》;

表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票;

九、审议通过《关于聘任朱卫平先生为公司独立董事的议案》;

表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票。

同意聘任朱卫平先生为公司独立董事,并提交股东大会审议。

十、审议通过《关于聘请2012年度审计机构及确定其报酬的议案》;

表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票。

同意公司续聘大华会计师事务所有限公司为2012年度审计机构,年度审计费为人民币贰拾捌万元整(小写¥280,000.00元),并提交股东大会审议。

十一、审议通过《关于修订<公司章程>的议案》;

表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票。

同意公司对《公司章程》中的以下内容进行相应修改,并提交股东大会审议:

1、公司营业执照号已变更。因广州市工商管理局管理系统升级,我司营业执照注册号已由原号码变更为440101000083068。本次拟将章程第二条第二款中"在广州市工商行政管理局注册登记,取得营业执照,营业执照号440101104119。"变更为"在广州市工商行政管理局注册登记,取得营业执照,营业执照号440101000083068。"

2、股份总数与注册资本已变更。2011年7月28日,公司2010年度资本公积金转增股本方案实施完成,总股本由187,039,387股增加为243,151,203股,本次拟将:

第六条"公司注册资本为人民币壹亿捌仟柒佰零叁万玖仟叁佰捌拾柒元。"变更为"公司注册资本为人民币贰亿肆仟叁佰壹拾伍万壹仟贰佰三元。"

第十九条"公司股份总数为187,039,387股,均为普通股。"变更为"公司股份总数为243,151,203股,均为普通股。"

以上议案之一、二、三、五、六、九、十、十一尚需提交公司2011年度股东大会审议,会议召开事宜董事会将另行审议并通知召开时间。

特此公告。

广州珠江实业开发股份有限公司
董事会
二〇一二年四月二十六日

附件一:

朱卫平先生简历:

朱卫平,男,1957年5月出生,湖南益阳人,经济学博士,教授,博士生导师,产业经济学国家重点学科负责人,暨南大学产业经济研究院院长,教育部重大攻关项目首席专家。目前主要的社会兼职如下:广东省人民政府咨询专家、广东省委政策研究室咨询专家、广东省财政厅咨询专家、中国工业经济学会副理事长、广东经济学会常务副会长、广东体改研究会副会长、广东第三产业研究会副会长,白云机场、中金岭南、粤电力独立董事。

附件二:

广州珠江实业开发股份有限公司
独立董事提名人声明

提名人广州珠江实业开发股份有限公司董事会,现提名朱卫平先生为广州珠江实业开发股份有限公司第七届董事会独立董事候选人,并已充分了解被提名人职业专长、教育背景、工作经历、兼任职务等情况。被提名人已书面同意出任广州珠江实业开发股份有限公司第七届董事会独立董事候选人(参见该独立董事候选人声明)。提名人认为,被提名人具备独立董事任职资格,与广州珠江实业开发股份有限公司之间不存在任何影响其独立性的关系,具体声明如下:

一、被提名人具备上市公司运作的基本知识,熟悉相关法律、行政法规、规章及其他规范性文件,具有五年以上法律、经济、财务、管理或者其他履行独立董事职责所必需的工作经验,并已根据《上市公司高级管理人员培训工作指引》及相关规定取得独立董事资格证书。

二、被提名人任职资格符合下列法律、行政法规和部门规章的要求:

(一)《公司法》关于董事任职资格的规定;

(二)《公务员法》关于公务员兼任职务的规定;

(三)中央纪委、中央组织部《关于规范中管干部辞去公职或者退(离)休后担任上市公司、基金管理公司独立董事、独立监事的通知》的规定;

(四)中央纪委、教育部、监察部《关于加强高等学校反腐倡廉建设的意见》关于高校领导班子成员