

广州珠江实业集团有限公司

公司债券半年度报告

(2019年)

二〇一九年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

1、资产负债率较高的风险

2018年末及报告期末，发行人负债总额分别为640.80亿元和698.13亿元，资产负债率分别为74.98%和75.50%。发行人债务融资规模较大，较高的财务杠杆水平将影响公司财务运行的安全性和稳健性，同时，资产负债率的提高可能影响本公司的再融资能力，增加再融资成本，对公司盈利能力造成潜在不利影响。

2、房地产业务收入下滑的风险

最近两年及一期，发行人房地产销售业务的收入分别为121.32亿元、111.20亿元和54.82亿元，呈下降趋势，部分项目去化速度慢。房地产业与宏观经济周期的变化紧密相连，近年来，受宏观调控的影响，房地产业增速出现回落，如果房地产业务销售持续下滑，将对公司整体的盈利能力及资金回流造成较大影响，公司主营业务存在一定的盈利水平波动和资金回流少的风险，将可能影响债券本息的按期足额兑付。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 公司及相关中介机构简介	6
一、 公司基本信息	6
二、 信息披露事务负责人	6
三、 信息披露网址及置备地	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
六、 中介机构情况	7
七、 中介机构变更情况	7
第二节 公司债券事项	7
一、 债券基本信息	7
二、 募集资金使用情况	9
三、 报告期内资信评级情况	10
四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况	10
五、 报告期内持有人会议召开情况	10
六、 受托管理人履职情况	10
第三节 业务经营和公司治理情况	10
一、 公司业务和经营情况	10
二、 公司本半年度新增重大投资状况	10
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	10
四、 公司治理情况	11
五、 非经营性往来占款或资金拆借	11
第四节 财务情况	11
一、 财务报告审计情况	11
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	11
三、 主要会计数据和财务指标	11
四、 资产情况	13
五、 负债情况	13
六、 利润及其他损益来源情况	13
七、 对外担保情况	13
第五节 重大事项	14
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	14
二、 关于破产相关事项	14
三、 关于司法机关调查事项	14
四、 其他重大事项的信息披露	14
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	14
一、 发行人为可交换债券发行人	14
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	14
三、 发行人为绿色公司债券发行人	14
四、 发行人为可续期公司债券发行人	14
五、 其他特定品种债券事项	14
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	14
第八节 备查文件目录	15
财务报表	17
附件一： 发行人财务报表	17
担保人财务报表	31

释义

珠江实业集团	指	广州珠江实业集团有限公司
董事会	指	本公司董事会
监事会	指	本公司监事会
16 珠江 01	指	广州珠江实业集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）
16 珠江 02	指	广州珠江实业集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）
持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券下各期债券的投资者
《受托管理协议》	指	《广州珠江实业集团有限公司公开发行 2015 年公司债券之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《广州珠江实业集团有限公司公开发行 2015 年公司债券之债券持有人会议规则》
报告期、上半年度	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日
2018 年上半年度	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、万元、亿元
债券受托管理人、平安证券	指	平安证券股份有限公司
资信评级机构、评级机构、新世纪评级	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
审计机构、会计师、大信	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
中国/我国/国内	指	中华人民共和国
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《广州珠江实业集团有限公司章程》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	每周一至周五，不含法定节假日或休息日

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	广州珠江实业集团有限公司
中文简称	珠江实业集团
外文名称（如有）	Guangzhou Pearl River Enterprises Group Ltd.
外文缩写（如有）	
法定代表人	郑暑平（梁宇行代履行职责）
注册地址	广东省广州市环市东路 371-375 号世贸中心大厦南塔 28、29 楼
办公地址	广东省广州市环市东路 371-375 号世贸中心大厦南塔 28、29 楼
办公地址的邮政编码	510095
公司网址	http://www.gzprg.com.cn/
电子信箱	502845830@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	张纲
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总会计师
联系地址	广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸中心大厦南塔 28、29 楼
电话	020-87609683
传真	020-87609431
电子信箱	502845830@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
半年度报告备置地	广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸中心大厦南塔 28、29 楼

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

控股股东姓名/名称：广州市水务投资集团有限公司

实际控制人姓名/名称：广州市人民政府国有资产监督管理委员会

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

公司原控股股东为广州市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为 100%，变更后控股股东为广州市水务投资集团有限公司，持股比例为 100%。本次变更前后，公司实际控制人均为广州市人民政府国有资产监督管理委员会，未发生变化。

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

报告期内，前董事长郑暑平被免去董事长职务，由董事梁宇行代履行相关职责。

六、中介机构情况

1、会计师事务所

信息		对应债券
名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	16 珠江 01
办公地址	北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 15 层	16 珠江 02
签字会计师	鲁友国、兰永良	18 珠江债

2、受托管理人

信息		对应债券
名称	平安证券股份有限公司	16 珠江 01 16 珠江 02
办公地址	深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 61 层-64 层	
联系人	冯海斌、覃建华	
联系电话	0755-22621039	
名称	海通证券股份有限公司	18 珠江债
办公地址	上海市广东路 689 号	
联系人	肖霞、陈辞、陈诚、廖萌、王方剑、张文汐、方璐洋	
联系电话	010-88027267	

3、资信评级机构

信息		对应债券
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司	16 珠江 01 16 珠江 02
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼	18 珠江债

七、中介机构变更情况

报告期内，公司聘请的会计师事务所、债券受托管理人、资信评级机构未发生变更。

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	136289.SH
--------	-----------

2、债券简称	16 珠江 01
3、债券名称	广州珠江实业集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）
4、发行日	2016 年 3 月 15 日
5、是否设置回售条款	否
6、报告期末后的最近回售日	
7、到期日	2021 年 3 月 14 日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.32
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	向合格投资者公开发行
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，已完成自 2018 年 3 月 15 日至 2019 年 3 月 14 日期间的利息支付。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136719.SH
2、债券简称	16 珠江 02
3、债券名称	广州珠江实业集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）
4、发行日	2016 年 9 月 22 日
5、是否设置回售条款	否
6、报告期末后的最近回售日	
7、到期日	2021 年 9 月 21 日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.44
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	向合格投资者公开发行
13、报告期内付息兑付情况	报告期内未出现需要还本付息的情况。
14、报告期内调整票面利率	不适用

选择权的触发及执行情况	
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	127830.SH、1880142.IB
2、债券简称	18 珠江债、18 珠实专项债
3、债券名称	2018 年广州珠江实业集团有限公司社会领域产业政府和社会资本合作(PPP)项目专项债券
4、发行日	2018 年 7 月 19 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2023 年 7 月 18 日
7、到期日	2033 年 7 月 18 日
8、债券余额	10.20
9、截至报告期末的票面利率(%)	5.70
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向公众投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	债券于 2018 年 7 月 19 日发行，报告期内未出现需要还本付息的情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	未触发

二、募集资金使用情况

截至本报告签署日，16 珠江 01 募集资金扣除发行费用后已经全额用于偿还上海浦发银行于 2017 年 10 月 30 日到期的贷款；16 珠江 02 募集资金扣除发行费用后，其中 10.88 亿元用于偿还公司债务，剩余部分全部用于补充公司营运资金。截至 2019 年 6 月 30 日，18 珠江债募集资金扣除发行费用后，其中 5.10 亿元用于补充营运资金，0 亿元用于开封市体育中心建设项目。

三、报告期内资信评级情况

报告期内，增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施无变更及变化。

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

报告期内，增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施无变更及变化。

五、报告期内持有人会议召开情况

报告期内，未召开持有人会议。

六、受托管理人履职情况

平安证券照常履行受托管理人职责，于2018年6月28日向市场公告2018年度受托管理事务报告，于2019年5月6日向市场公告临时受托管理报告。海通证券照常履行债权人职责，于2019年6月28日向市场公告2018年度债权人代理事务报告，于2019年5月8日向市场公告债权人代理事务临时报告。

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

公司主营业务由房地产、工程服务、物业服务、物业经营、健康产业五大板块构成，其中核心业务板块之一是工程服务，包含工程总承包、建筑设计、建筑装饰、建筑施工和建筑监理等业务，二是房地产开发业务，两大业务板块是公司最主要的、市场竞争力最强的业务板块。公司以施工总承包业务起步，逐步拓展了工程服务、房地产开发、物业经营管理以及旅游酒店等多项业务，相关业务具有一定的协同效应，涵盖了房地产上游到下游的完整产业链。2010年由于广州燃料集团有限公司股权的注入，公司新增煤炭、油品等燃料贸易业务。报告期内，公司主营业务没有发生重大变化。

（二）公司未来展望

公司由原来“较为单一的房地产综合服务集团”重新定位为“房地产+城市公共服务运营的房地产综合服务集团”。房地产主业要通过抓好存量与扩大增量并举，巩固集团在广州区域的发展优势，夯实海南和长沙的发展基础，培育西安新的区域增长点，构筑“一核三翼”区域新布局（以广州及周边区域为核心，海南、长沙、西安三翼协同发展）。工程服务、物业服务、物业经营等三大板块，要通过提升发展优势、创新经营模式、加快“走出去”，培育新的核心竞争力，巩固在行业内的领先地位。通过承担健康（养老、教育）、住房租赁、城市更新、特色小镇、PPP项目等城市公共服务，探索培育新的支柱产业，加快产业转型升级。通过资本运作、人才培养、机制创新、研发创新、内部管控等多方面的改革创新举措，激发企业发展的内在动力和活力。

二、公司本半年度新增重大投资状况

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

发行人与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务和自主经营能力，并且人员、机构、财务独立，资产完整，报告期内公司董事、监事和高级管理人员均在公司领取薪酬，没有在股东单位担任职务。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是 否

2. 本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的 10%

是 否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	924.67	854.67	8.19	
2	总负债	698.13	640.80	8.95	
3	净资产	226.54	213.87	5.92	
4	归属母公司股东的净资产	126.95	116.77	8.71	
5	资产负债率 (%)	75.50	74.98	0.70	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	75.52	75.00	0.70	
7	流动比率	2.46	2.50	-1.75	

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
8	速动比率	1.05	1.14	-8.27	
9	期末现金及现金等价物余额	132.05	120.02	10.02	

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
1	营业收入	91.94	102.49	-10.29	
2	营业成本	83.46	87.61	-4.74	
3	利润总额	9.59	15.22	-37.02	1
4	净利润	6.99	11.22	-37.75	2
5	扣除非经常性损益后净利润	5.18	11.85	-56.32	3
6	归属母公司股东的净利润	5.21	5.12	1.73	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	17.27	18.74	-7.85	
8	经营活动产生的现金流净额	8.77	-5.71	253.66	4
9	投资活动产生的现金流净额	0.23	-22.89	101.03	5
10	筹资活动产生的现金流净额	7.21	60.83	-88.14	6
11	应收账款周转率	3.18	3.61	-11.98	
12	存货周转率	0.16	0.20	-22.22	
13	EBITDA 全部债务比	0.04	0.05	-27.60	
14	利息保障倍数	1.00	7.34	-86.39	7
15	现金利息保障倍数	0.57	-2.37	124.25	8
16	EBITDA 利息倍数	1.13	7.78	-85.45	9
17	贷款偿还率 (%)	100	100	-	
18	利息偿付率 (%)	100	100	-	

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: $EBITDA = \text{息税前利润 (EBIT)} + \text{折旧费用} + \text{摊销费用}$

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

1、2019 年上半年度, 公司利润总额为 9.59 亿元, 与 2018 年上半年度相比减少 5.64 亿元, 减幅 37.02%, 主要系房地产业务项目销售金额减少及部分房地产项目毛利率较 2018 年上半年度低所致。

2、2019 年上半年度, 公司净利润为 6.99 亿元, 与 2018 年上半年度相比减少 4.24 亿元, 减幅 37.75%, 主要系房地产业务项目销售金额减少及部分房地产项目毛利率较 2018 年上半年度低所致。

3、2019 年上半年度, 公司扣除非经常性损益后净利润为 5.18 亿元, 与 2018 年上半年度相比减少 6.67 亿元, 减幅 56.32%, 主要系房地产业务项目销售金额减少及部分房地产项目毛利率较 2018 年上半年度低所致。

4、2019 年上半年度, 公司经营活动产生的现金流净额为 8.77 亿元, 与 2018 年上半年度相比增加 14.47 亿元, 增幅 253.66%, 主要系公司收到其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。

5、2019年上半年度，公司投资活动产生的现金流净额为0.23亿元，与2018年上半年度相比增加23.13亿元，增幅101.03%，主要系公司收回投资收到的现金增加所致。

6、2019年上半年度，公司筹资活动产生的现金流净额为7.21亿元，与2018年上半年度相比减少53.61亿元，减幅88.14%，主要系公司取得借款收到的现金减少所致。

7、2019年上半年度，公司利息保障倍数为1.00，与2018年上半年度相比，减少86.39%，主要系公司主营业务收入下滑及利润减少所致。

8、2019年上半年度，公司现金利息保障倍数为0.57，与2018年上半年度相比，增加124.25%，主要系公司经营活动产生的现金流净额同比增加253.66%所致。

9、2019年上半年度，公司EBITDA利息倍数为1.13，与2018年上半年度相比，减少85.45%，主要系公司资金成本增加所致。

四、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1、2019年6月末，公司固定资产为22.30亿元，与2018年末相比增加9.62亿元，增幅75.80%，主要系子公司陕西万众地产有限公司存货及在建工程重分类至固定资产增加8.00亿元。

（二）资产受限情况

截至报告期末，公司主要受限资产为存货101.94亿元，受限原因为土地质押及在建工程抵押。

五、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1、2019年6月末，公司其他应付款为127.11亿元，与2018年末相比增加34.46亿元，增幅37.19%，主要系子公司广州市品实房地产开发有限公司纳入合并范围增加35.88亿元。

2、2019年6月末，公司一年内到期的非流动负债为13.94亿元，与2018年末相比减少14.82亿元，减幅51.53%，主要系公司兑付6亿元中期票据及子公司广州珠江实业开发股份有限公司兑付6.8亿元公司债券。

（二）报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务1000万元的情况

是 否

（三）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

上个报告期内，不存在逾期有息债务。

（四）截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

报告期内，不存在其他可对抗第三人的优先偿付负债情况。

（五）所获银行授信情况

公司具有良好的资信状况，与银行机构建立了良好的合作关系。截至报告期末，公司已获得银行贷款授信额度总额329.27亿元，其中已使用授信额度156.55亿元，尚未使用的授信额度为172.71亿元。

六、利润及其他损益来源情况

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务

适用 不适用

七、对外担保情况

公司报告期对外担保的增减变动情况：无变动

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产30%：是 否

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于司法机关调查事项

适用 不适用

四、其他重大事项的信息披露

1、公司2018年12月31日累计新增借款为90.67亿元，超过2017年末净资产的40%。上述事项请参见公司2019年4月30日在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）披露的《广州珠江实业集团有限公司当年累计新增借款超过上末净资产的百分之二十公告》。

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文,为《广州珠江实业集团有限公司公司债券半年度报告(2019年)》之盖章页)



2019年8月30日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2019年06月30日

编制单位：广州珠江实业集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	13,228,120,624.02	11,617,067,053.33
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	97,454,428.85	155,561,051.60
衍生金融资产		
应收票据	9,106,346.96	20,205,927.52
应收账款	2,664,845,939.21	3,122,377,996.86
应收款项融资		
预付款项	1,721,215,626.72	1,666,563,476.20
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	13,814,572,299.57	14,612,323,300.99
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	45,124,324,577.26	39,367,713,701.77
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,903,243,930.70	1,787,854,166.81
流动资产合计	78,562,883,773.28	72,349,666,675.08
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	2,129,405,539.65	2,031,544,738.52
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	935,811,718.82	960,594,271.89

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,856,563,462.03	3,894,992,620.86
固定资产	2,230,244,761.92	1,268,610,224.87
在建工程	2,080,344,393.47	2,247,975,138.87
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	19,959,295.43	19,784,157.34
开发支出		
商誉	8,048,863.93	8,048,863.93
长期待摊费用	99,898,927.09	90,394,513.18
递延所得税资产	556,625,733.76	606,711,866.38
其他非流动资产	1,987,040,000.00	1,989,131,218.12
非流动资产合计	13,903,942,696.11	13,117,787,613.96
资产总计	92,466,826,469.39	85,467,454,289.04
流动负债：		
短期借款	7,504,952,665.43	6,885,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	38,959,830.76	49,713,069.62
应付账款	3,564,566,997.55	3,665,147,051.97
预收款项	2,254,851,596.82	1,752,992,663.09
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	187,391,775.27	162,441,726.95
应交税费	1,190,465,151.75	1,288,820,668.42
其他应付款	12,710,828,215.61	9,265,184,913.32
其中：应付利息	503,416,230.73	382,749,983.31
应付股利	132,280,555.56	16,827,333.33
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,394,300,000.00	2,876,558,203.04
其他流动负债	3,135,999,540.55	2,990,753,630.64

流动负债合计	31,982,315,773.75	28,936,611,927.05
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	20,745,354,579.64	19,562,818,318.65
应付债券	14,460,000,000.00	13,320,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	433,196,852.21	106,519,324.93
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	31,673,586.08	31,673,586.08
递延所得税负债	2,157,027,947.76	2,117,672,038.18
其他非流动负债	3,179,679.58	4,810,925.07
非流动负债合计	37,830,432,645.27	35,143,494,192.91
负债合计	69,812,748,419.02	64,080,106,119.96
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	720,659,293.70	720,659,293.70
其他权益工具	4,800,000,000.00	4,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	4,800,000,000.00	4,000,000,000.00
资本公积	3,156,438,949.69	3,152,208,442.69
减：库存股		
其他综合收益	-150,904,725.12	-187,966,975.88
专项储备		
盈余公积	329,377,590.70	329,377,590.70
一般风险准备		
未分配利润	3,839,197,925.28	3,663,210,532.32
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,694,769,034.25	11,677,488,883.53
少数股东权益	9,959,309,016.12	9,709,859,285.55
所有者权益（或股东权益）合计	22,654,078,050.37	21,387,348,169.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	92,466,826,469.39	85,467,454,289.04

法定代表人：梁宇行 主管会计工作负责人：张纲 会计机构负责人：朱渝梅

母公司资产负债表

2019年06月30日

编制单位：广州珠江实业集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
----	------------	-------------

流动资产：		
货币资金	4,331,110,564.84	3,933,269,837.08
交易性金融资产	431,795.40	66,365,580.77
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	7,056,797.57	7,056,797.57
应收款项融资		
预付款项	5,180,114.42	5,052,755.93
其他应收款	6,687,529,976.88	6,581,186,441.94
其中：应收利息		
应收股利		1,876,000.00
存货	648,811,474.72	697,883,811.02
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	24,607,583.85	25,351,472.71
流动资产合计	11,704,728,307.68	11,316,166,697.02
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	2,085,714,256.10	2,016,958,279.52
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	8,210,998,193.69	6,747,824,746.34
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	390,599,898.25	401,157,184.45
固定资产	31,253,417.75	31,842,711.55
在建工程	1,244,532,665.00	1,244,532,665.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,050,235.46	2,649,896.11
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	11,882,670.08	15,662,451.45
递延所得税资产	36,341,124.63	48,695,208.23
其他非流动资产	8,570,900,000.00	9,270,900,000.00
非流动资产合计	20,584,272,460.96	19,780,223,142.65
资产总计	32,289,000,768.64	31,096,389,839.67

流动负债：		
短期借款	4,422,000,000.00	4,400,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	52,238,371.08	59,580,264.43
预收款项	114,316,835.78	156,221,227.68
合同负债		
应付职工薪酬	13,924,839.77	14,404,102.43
应交税费	13,257,084.20	118,149,890.65
其他应付款	4,754,826,366.82	3,543,050,604.96
其中：应付利息	370,608,444.40	249,430,666.58
应付股利	132,280,555.56	16,023,333.33
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	459,600,000.00	1,131,900,000.00
其他流动负债	2,565,996,727.27	2,568,033,008.55
流动负债合计	12,396,160,224.92	11,991,339,098.70
非流动负债：		
长期借款	807,825,000.00	823,400,000.00
应付债券	9,520,000,000.00	9,520,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,188,939.51	3,188,939.51
专项应付款	23,775,568.74	24,013,658.74
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	66,247,955.71	66,247,955.71
其他非流动负债	3,178,297.36	3,995,292.42
非流动负债合计	10,424,215,761.32	10,440,845,846.38
负债合计	22,820,375,986.24	22,432,184,945.08
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	720,659,293.70	720,659,293.70
其他权益工具	4,800,000,000.00	4,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	4,800,000,000.00	4,000,000,000.00
资本公积	2,543,002,247.02	2,538,771,740.02
减：库存股		
其他综合收益	-108,602,355.71	-145,664,606.47

专项储备		
盈余公积	329,377,590.70	329,377,590.70
未分配利润	1,184,188,006.69	1,221,060,876.64
所有者权益（或股东权益）合计	9,468,624,782.40	8,664,204,894.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	32,289,000,768.64	31,096,389,839.67

法定代表人：梁宇行 主管会计工作负责人：张纲 会计机构负责人：朱渝梅

合并利润表
2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业总收入	9,194,356,320.30	10,248,504,514.09
其中：营业收入	9,194,356,320.30	10,248,504,514.09
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	8,345,852,735.58	8,760,891,381.60
其中：营业成本	6,572,016,435.63	7,098,616,631.05
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	535,467,782.60	760,169,844.11
销售费用	298,325,828.87	236,811,180.80
管理费用	480,787,686.22	419,886,776.01
研发费用	30,563,392.18	4,497,460.24
财务费用	428,691,610.08	240,909,489.38
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	3,461,968.82	
投资收益（损失以“-”号填列）	103,788,772.95	86,290,663.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		

汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	11,417,162.62	-46,143,726.46
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-46,126.00	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	106,034.56	1,379,360.46
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	967,323,649.67	1,529,139,429.89
加：营业外收入	15,793,358.88	6,468,626.79
减：营业外支出	24,234,459.26	13,166,489.13
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	958,882,549.29	1,522,441,567.55
减：所得税费用	260,232,556.73	400,198,942.62
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	698,649,992.56	1,122,242,624.94
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	520,587,933.31	511,754,220.97
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	178,062,059.25	610,488,403.96
六、其他综合收益的税后净额	37,062,250.76	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		

(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
8. 外币财务报表折算差额		
9. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	735,712,243.32	1,122,242,624.94
归属于母公司所有者的综合收益总额	557,650,184.07	511,754,220.97
归属于少数股东的综合收益总额	178,062,059.25	610,488,403.96
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元，上期被合并方实现的净利润为：_____元。

法定代表人：梁宇行 主管会计工作负责人：张纲 会计机构负责人：朱渝梅

母公司利润表
2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业收入	246,027,335.85	605,296,685.82
减：营业成本	76,367,983.25	380,768,275.98
税金及附加	30,526,439.91	41,174,284.20
销售费用	4,221,067.88	8,215,435.34
管理费用	44,733,433.18	40,554,916.26
研发费用		
财务费用	127,588,193.30	72,885,641.42
其中：利息费用		
利息收入		

加：其他收益	816,995.06	645,360.46
投资收益（损失以“-”号填列）	286,418,245.31	242,472,078.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	249,825,458.70	304,815,571.45
加：营业外收入	237,358.20	338,791.54
减：营业外支出	5,005,000.00	5,805,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	245,057,816.90	299,349,362.99
减：所得税费用	-131.27	21,548,194.22
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	245,057,948.17	277,801,168.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		

1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额		
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：梁宇行 主管会计工作负责人：张纲 会计机构负责人：朱渝梅

合并现金流量表
2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
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	9,764,889,007.97	10,027,739,746.60
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	679,361.32	263,499.96

收到其他与经营活动有关的现金	7,565,677,122.61	2,218,068,269.45
经营活动现金流入小计	17,331,245,491.90	12,246,071,516.01
购买商品、接受劳务支付的现金	4,287,833,875.11	5,655,413,034.46
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	808,149,508.64	704,007,013.32
支付的各项税费	1,562,324,684.26	1,095,039,168.96
支付其他与经营活动有关的现金	9,796,133,638.01	5,362,222,765.92
经营活动现金流出小计	16,454,441,706.02	12,816,681,982.67
经营活动产生的现金流量净额	876,803,785.88	-570,610,466.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,366,498,279.63	1,734,964,577.35
取得投资收益收到的现金	117,388,631.46	39,610,688.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	45,197.22	14,570.53
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	29,530,441.31	
收到其他与投资活动有关的现金	492,031,932.28	228,531,777.53
投资活动现金流入小计	4,005,494,481.90	2,003,121,613.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	222,845,725.48	23,029,633.94
投资支付的现金	3,727,597,055.48	3,972,997,719.59
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		9,089,051.15
支付其他与投资活动有关的现金	31,564,875.23	287,469,902.91
投资活动现金流出小计	3,982,007,656.19	4,292,586,307.59

投资活动产生的现金流量净额	23,486,825.71	-2,289,464,693.82
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	820,440,000.00	35,918,735.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,956,251,189.91	10,981,720,400.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	943,471,117.82	76,508,850.07
筹资活动现金流入小计	7,720,162,307.73	11,094,147,985.07
偿还债务支付的现金	5,305,236,191.30	3,674,608,402.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,585,105,354.91	1,268,691,602.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	108,632,542.48	68,243,388.37
筹资活动现金流出小计	6,998,974,088.69	5,011,543,393.25
筹资活动产生的现金流量净额	721,188,219.04	6,082,604,591.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	41,525.12	-250,724.47
五、现金及现金等价物净增加额	1,621,520,355.75	3,222,278,706.88
加：期初现金及现金等价物余额	11,583,332,863.08	8,779,781,897.49
六、期末现金及现金等价物余额	13,204,853,218.83	12,002,060,604.37

法定代表人：梁宇行 主管会计工作负责人：张纲 会计机构负责人：朱渝梅

母公司现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
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	215,840,652.92	385,671,683.31
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	10,434,162,451.93	7,571,994,644.60
经营活动现金流入小计	10,650,003,104.85	7,957,666,327.91
购买商品、接受劳务支付的现金	23,056,210.63	27,217,730.83

支付给职工以及为职工支付的现金	36,676,277.98	35,444,766.17
支付的各项税费	147,322,093.02	301,265,568.58
支付其他与经营活动有关的现金	9,825,987,664.24	7,207,574,376.14
经营活动现金流出小计	10,033,042,245.87	7,571,502,441.72
经营活动产生的现金流量净额	616,960,858.98	386,163,886.19
二、投资活动产生的现金流量：	---	---
收回投资收到的现金	894,503,477.17	2,519,339,809.25
取得投资收益收到的现金	296,880,897.39	161,140,388.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		5,156,250.00
投资活动现金流入小计	1,191,384,374.56	2,685,637,247.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	277,205.17	1,311,078.00
投资支付的现金	1,468,178,436.45	3,892,672,622.73
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	490.00	
投资活动现金流出小计	1,468,456,131.62	3,893,983,700.73
投资活动产生的现金流量净额	-277,071,757.06	-1,208,346,452.82
三、筹资活动产生的现金流量：	---	---
吸收投资收到的现金	800,000,000.00	
取得借款收到的现金	1,180,000,000.00	5,800,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	514,058,963.01	543,593,286.70
筹资活动现金流入小计	2,494,058,963.01	6,343,593,286.70
偿还债务支付的现金	1,845,875,000.00	3,105,450,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	570,055,272.59	461,653,937.27
支付其他与筹资活动有关的现金	20,177,064.58	30,160,389.07
筹资活动现金流出小计	2,436,107,337.17	3,597,264,326.34
筹资活动产生的现金流量净额	57,951,625.84	2,746,328,960.36
四、汇率变动对现金及现金等价		

物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	397,840,727.76	1,924,146,393.73
加：期初现金及现金等价物余额	3,933,269,837.08	1,398,442,234.30
六、期末现金及现金等价物余额	4,331,110,564.84	3,322,588,628.03

法定代表人：梁宇行 主管会计工作负责人：张纲 会计机构负责人：朱渝梅

担保人财务报表

适用 不适用