



公司代码：600382

2019 年第一季度报告

公司简称：广东明珠

广东明珠集团股份有限公司

2019 年第一季度报告

目录

一、	重要提示	3
二、	公司基本情况	3
三、	重要事项	6
四、	附录	17

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 公司负责人张坚力、主管会计工作负责人钟金龙及会计机构负责人（会计主管人员）王莉芬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、公司基本情况

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	7,111,288,144.60	6,954,318,268.58	2.26
归属于上市公司股东的净资产	5,573,346,118.24	5,470,541,582.71	1.88
	年初至报告期末	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	149,850,956.76	-94,778,119.13	258.11
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.32	-0.20	260.00
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	173,055,331.49	153,692,182.57	12.60
归属于上市公司股东的净利润	102,804,535.53	84,500,735.83	21.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	102,028,557.22	51,348,804.70	98.70
加权平均净资产收益率(%)	1.86	1.64	增加 0.22 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.22	0.18	22.22
稀释每股收益(元/股)	0.22	0.18	22.22

扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.85	1.00	增加 0.85 个百分点
-------------------------	------	------	--------------

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
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	-	-
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	-	-
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	-	-
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	-	-
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	1,034,637.74	-
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)	-	-
所得税影响额	-258,659.43	-
合计	775,978.31	-

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

单位:股

股东总数(户)				27,697		
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	
深圳市金信安投资有限公司	114,612,036	24.55	46,278,987	质押	114,578,987	境内非国有法人
兴宁市金顺安投资有限公司	63,738,118	13.65	51,311,069	质押	63,371,069	境内非国有法人
兴宁市众益福投资有限公司	33,976,099	7.28	27,488,086	质押	33,938,086	境内非国有法人
深圳市慈益商贸有限公司	5,130,400	1.1	0	未知		境内非国有法人
兴宁市和安顺商贸有限公司	4,534,000	0.97	0	未知		境内非国有法人
广东佳旺房地产有限公司	4,492,000	0.96	0	未知		境内非国有法人
兴宁市新和金建筑工程有限公司	4,398,500	0.94	0	未知		境内非国有法人
黄浪涛	3,235,000	0.69	0	未知		境外自然人
吴建乐	2,250,000	0.48	0	未知		境内自然人
华进朋	1,716,900	0.37	0	未知		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			
深圳市金信安投资有限公司	68,333,049	人民币普通股	68,333,049			

兴宁市金顺安投资有限公司	12,427,049	人民币普通股	12,427,049
兴宁市众益福投资有限公司	6,488,013	人民币普通股	6,488,013
深圳市慈益商贸有限公司	5,130,400	人民币普通股	5,130,400
兴宁市和安顺商贸有限公司	4,534,000	人民币普通股	4,534,000
广东佳旺房地产有限公司	4,492,000	人民币普通股	4,492,000
兴宁市新和金建筑工程有限公司	4,398,500	人民币普通股	4,398,500
黄浪涛	3,235,000	人民币普通股	3,235,000
吴建乐	2,250,000	人民币普通股	2,250,000
华进朋	1,716,900	人民币普通股	1,716,900
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、深圳市金信安投资有限公司、兴宁市金顺安投资有限公司、兴宁市众益福投资有限公司属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。2、深圳市金信安投资有限公司、兴宁市金顺安投资有限公司、兴宁市众益福投资有限公司与上述其他股东不存在关联关系。公司未知其他无限售条件股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他无限售条件股东之间是否存在关联关系。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

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

3.1.1 报告期内，资产负债表项目大幅度变动原因分析

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期末	上年度期末	增减比例(%)
应收票据及应收账款	70,158,799.10	114,943,118.74	-38.96
其中：应收账款	17,190,409.62	68,464,759.96	-74.89
预付款项	25,861.60	2,070,266.82	-98.75
其他应收款	33,974,081.46	24,806,944.73	36.95
其中：应收利息	33,274,363.00	24,385,613.00	36.45
一年内到期的非流动资产	1,838,510,500.00	12,800,000.00	14,263.36
可供出售金融资产	-	970,477,682.73	-100.00
其他权益工具投资	970,477,682.73	-	100.00
其他非流动资产	734,360,000.00	2,408,570,500.00	-69.51
应付职工薪酬	651,758.66	996,904.63	-34.62

应收票据及应收账款较上年度期末减少 38.96%，主要原因是本报告期公司按合同约定收回贸易业务货款及 2017 年度拍卖土地收入中属于兴宁市南部新城首期土地一级开发范围内的收入扣除的“相关基金及税费”款项中属于兴宁市本级收入的部分所致。

应收账款较上年度期末减少 74.89%，主要原因是本报告期公司按合同约定收回贸易业务货款及 2017 年度拍卖土地收入中属于兴宁市南部新城首期土地一级开发范围内的收入扣除的“相关基金及税费”款项中属于兴宁市本级收入的部分所致。

预付款项较上年度期末减少 98.75%，主要原因是本报告期公司按照贸易合同约定收到贸易货物冲减预付采购货款所致。

其他应收款较上年度期末增加 36.95%，主要原因是本报告期公司按合同约定计提的共同合作利润增加所致。

应收利息较上年度期末增加 36.45%，主要原因是本报告期公司按合同约定计提的共同合作利润增加所致。

一年内到期的非流动资产较上年度期末增加 14,263.36%，主要原因是本报告期公司将一年内到期的其他非流动资产转入所致。

可供出售金融资产较上年度期末减少 100.00%，主要原因是本报告期公司根据新金融工具准则转至其他权益工具投资列示所致。

其他权益工具投资较上年度期末增加 100.00%，主要原因是本报告期公司根据新金融工具准则将可供出售金融资产转入所致。

其他非流动资产较上年度期末减少 69.51%，主要原因是本报告期公司将一年内到期的其他非流动资产转出所致。

应付职工薪酬较上年度期末减少 34.62%，主要原因是本报告期公司发放上年度末计提的职工薪酬所致。

3.1.2 报告期内，利润表项目大幅度变动原因分析

单位：元 币种：人民币

项目	报告期	上年同期	增减比例 (%)
营业收入	173,055,331.49	153,692,182.57	12.60
营业成本	16,833,752.52	21,795,212.04	-22.76
管理费用	3,538,548.08	2,654,441.12	33.31
利息收入	20,812.97	638,297.08	-96.74
资产减值损失	-477,115.72	-9,450.00	-4,948.84
投资收益	-	118,687.01	-100.00
营业外收入	1,034,637.74	-	100.00

管理费用较上年同期增加 33.31%，主要原因是本报告期公司支付的职工薪酬及中介机构费用增加所致。

利息收入较上年同期减少 96.74%，主要原因是本报告期公司收到的存款利息收入较上年同期减少所致。

资产减值损失较上年同期减少 4,948.84%，主要原因是本报告期公司收回应收款项冲回计提的应收账款坏账准备所致。

投资收益较上年同期减少 100.00%，主要原因是上年同期公司进行现金管理取得收益，而本报告期未有该项业务所致。

营业外收入较上年同期增加 100.00%，主要原因是本报告期公司按照合同约定收取的违约金增加所致。

3.1.3 报告期内，现金流量表项目大幅度变动原因分析

单位:元 币种:人民币

项目	报告期	上年同期	增减比例(%)
经营活动产生的现金流量净额	149,850,956.76	-94,778,119.13	258.11
投资活动产生的现金流量净额	-151,748,826.70	263,482,640.75	-157.59
筹资活动产生的现金流量净额	-137,806.34	-47,522,666.21	99.71

经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加 258.11%，主要原因是本报告期公司收到的共同合作利润款项增加及支付的兴宁市南部新城首期土地一级开发项目款项较上年同期减少所致。

投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少 157.59%，主要原因是上年同期公司之子公司现金管理业务收回到期理财投资资金，而本报告期未有该项业务所致。

筹资活动产生的现金流量净额比上年同期增加 99.71%，主要原因是本报告期公司按合同约定向金融机构归还借款较上年同期减少所致。

3.2 重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

3.2.1 兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项目事项

2014年11月3日，公司召开第七届董事会2014年第七次临时会议审议通过了《关于参与“兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项目”投资暨签订〈兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设合作协议〉的议案》。2014年11月20日，公司与兴宁市人民政府、兴宁市土地储备和征地服务中心（以下合称“政府方”）、恩平市二建集团有限公司（该公司于2017年8月4日更名为“广东旺朋建设集团有限公司”，以下简称“恩平二建”或“旺朋集团”）签订《兴宁市南部新城首期范围土地一级开发及部分公共设施建设合作协议》（以下简称“《合作协议》”）等，该等协议的签订业经兴宁市第十四届人大常委会第28次会议审议通过。

（1）土地一级开发的业务模式

兴宁市人民政府、兴宁市土地储备和征地服务中心（以下合称“政府方”）指定兴宁市城市投资发展有限公司与公司、恩平市二建集团有限公司（以下简称“恩平二建”）共同成立广东明珠集团城镇运营开发有限公司（以下简称“项目公司”），政府方授权项目公司作为兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项目的唯一开发主体。项目公司开发取得的收益按股权比例分别向政府方和社会资本方进行分配。

项目公司的主要义务：

- 1) 为南部新城项目的征地、拆迁、安置、补偿工作提供资金；
- 2) 完成南部新城项目的土地平整、道路管网、安置房建设、公共设施建设工作并提供资金，建成后归政府方所有；
- 3) 项目公司为上述（1）和（2）提供的资金不超过 75.379 亿元。

政府方的主要义务：

- 1) 完成南部新城项目的征地、拆迁、安置、补偿工作；
- 2) 南部新城项目直接成本超过 75.379 亿元后，由政府方筹集和提供相关资金；
- 3) 通过招拍挂方式出让南部新城项目范围内不少于 6,000 亩的商住用地且每亩出让价格不低于 191 万元/亩，并将相关土地出让收入扣除基金和税费后支付给项目公司；
- 4) 向项目公司支付贷款利息专项资金和亏损弥补专项资金；
- 5) 根据公司和恩平二建缴纳的项目公司注册资金，按照 7.36% 的年利率，每月向公司和恩平二建支付投资弥补专项资金。

（2）兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项目的进展

截至 2019 年 3 月 31 日，项目公司累计已投入约 332,080.83 万元，其中，征地拆迁方面已投入约 163,521.97 万元，建设成本方面（含安置房、基础设施（道路、桥梁、管网等）、公共设施（三所学校、四馆一场））已投入约 168,558.86 万元；截至 2019 年 3 月 31 日，公司累计已取得土地一级开发业务相关收入之投资弥补专项资金 62,010.66 万元。

截至 2019 年 3 月 31 日，南部新城项目稳步推进中，其中：

1) 征地拆迁工作方面：南部新城首期一级开发范围内已经省人民政府批准农转用及征收手续用地面积 8,152.556 亩（含安置房、公共设施建设等项目用地），正在实施征地拆迁范围面积约 6,884 亩。至目前已完成征地拆迁范围的约 1,806 亩（含安置房、公共设施建设等项目用地）正在实施土地前期开发、收储结算手续。为加快一级开发项目的建设，2019 年 3 月 20 日下午，兴宁市召开城市扩容提质征地拆迁工作会议，会议要求动员全市一切力量，调动一切积极因素，致力同心、苦干实干，攻坚克难、拔钉扫尾，全力打赢城市扩容提质征地拆迁攻坚战，为全面加快中心城区扩容提质和重点项目建设提供有力用地保障。

2) 设施建设方面：

三所实验学校工程：幼儿园工程已全部完成并于 2017 年 9 月移交使用，小学工程除 X7 风雨操场厨房深化部分基本完成外，其余全部完成尚待验收（部分已移交）。中学工程除 Z19 体育馆室内木地板及室外零星工程未完成外，其余全部完成尚待验收（部分已移交）。室外市政工程待办理验收移交手续。

迎宾大道（兴宁大道）工程：路面工程中具备施工条件的部分已完成施工，中桥和小桥完成施工尚待竣工验收，电力照明、信号工程及绿化工程已完成施工尚待验收，兴宁大道于 2018 年 1 月 20 日实现主车道通车。

道路、桥梁工程：兴旺大桥全桥整体工程量包含附属工程、部分人行天桥全桥主体工程均已完成施工等待竣工验收。

兴宁市民广场（四馆一场）工程：建设用地已完成了三通一平，并完成了项目部营地建设施工等前期工作，其中图书档案馆正在进行桩基工程。

安置房工程：目前安置房工程已进入施工阶段，福兴安置区三期工程桩基工程已基本完成，部分楼宇正在进行开挖、地坪钢筋绑扎等工作，部分楼宇已建至二至四层板。

3) 土地出让方面：根据兴宁市国土资源局于 2017 年 9 月 29 日发布的《兴宁市国有土地使用权招拍挂出让【2017】07 号成交公示》，地块编号为 GP2017-29 的土地已出让（其中 12,787.25 平方米（19.1808 亩）位于南部新城首期土地一级开发范围内）。兴宁市土地储备和征地服务中心向公司支付的南部新城首期土地一级开发范围内出让地块 GP2017-29 号的出让收入扣除计提相关基金税费后的款项 71,541,291.00 元已在 2017 年度确认收益。上述出让地块 GP2017-29 号的出让收入中属于兴宁市南部新城首期土地一级开发范围内的收入（¥101,492,531.00 元）扣除的“相关基金及税费”款项（¥29,951,240.00 元）中属于兴宁市本级收入的部分应“以扶持资金的形式”全额支付给公司。2019 年 3 月 14 日，公司已全额收到该款项 23,855,786.22 元。

根据兴宁市土地储备和征地服务中心《关于兴宁市南部新城首期一级开发及部分公共设施建设项目相关事项的复函》（兴土储函【2019】15 号），已完成征地拆迁范围的部分土地存在“夹心地”和市政基础设施未建设完善的情况，暂不具备出让条件。截至 2019 年 3 月 31 日，拟供应南部新城首期一级开发范围内刁坊十六、十八、宁新十四号地块，面积约为 260 亩。刁坊十八号地划分为两宗国有建设用地，地块编号为：GP2018-23，面积 42312.6 平方米（63.4689 亩），GP2018-24，面积 49283.63 平方米（73.9254 亩），该两宗国有建设用地在 2018 年 10 月和 2018 年 11 月两次实施挂牌出让活动中流拍。至目前，上述两宗 GP2018-23、24 号流拍的国有建设用地已列入 2019 年南部新城首期土地一级开发出让计划，待重新确定出让方案后按程序批准重新实施公开出让。

2019 年 1 月 22 日下午，公司收到兴宁市人民政府《关于 2019 年度兴宁市南部新城首期土地一级开发项目土地征拆和出让工作计划的通知》，其主要内容如下：“为加快推进南部新城项目顺利完成，更好地促进我市经济社会持续健康发展，按照《兴宁市南部新城首期范围土地一级开发及部分公共设施建设合作协议》及相关协议，经与广东明珠集团股份有限公司、广东旺朋建

设集团有限公司研究协商，制订了 2019 年度兴宁市南部新城项目土地征拆和出让工作计划，具体内容：2019 年度，我市计划开展南部新城项目范围内不少于 1500 亩土地的征地拆迁及土地平整工作，并落实出让尽可能多的商业和住宅土地。按照工作计划安排，近期将出让的第一批商业和住宅土地合计 192.0943 亩。我市将于 2019 年 5 月底、8 月底和 11 月底前继续确定落实第二批、第三批和第四批可出让土地的详细情况。”截止至 2019 年 3 月 31 日，暂未出让工作计划的第一批土地。

根据《合作协议》及其备忘录的约定，兴宁市政府承诺南部新城首期范围内可通过招拍挂出让的住宅和商业用地面积不少于 6,000 亩，并将在开发周期内以招拍挂出让的形式全部出让完毕，如果应出让土地中的任何一部分土地未能或没有确定为住宅或商业用地或未能或没有以招拍挂出让的形式进行出让，公司有权要求兴宁市政府给予补偿。

公司将按照《合作协议》和其他相关协议约定与兴宁市政府部门积极协商，加快推进南部新城首期范围内的基础设施及配套公共设施建设，并督促兴宁市政府加快南部新城项目土地出让进度。

3.2.2 共同合作投资项目

(1) 共同合作投资业务模式

1) “鸿贵园”房地产开发项目

公司于 2016 年 12 月 1 日召开第八届董事会 2016 年第九次临时会议，同意公司（含控股子公司）投资人民币 5.90 亿元参与兴宁市鸿源房地产开发有限公司（以下简称“鸿源房地产”）的“鸿贵园”（I 区、II 区）房地产开发项目（以下简称“鸿贵园开发项目”）的合作投资。鸿贵园开发项目位于广东省兴宁市宁新大岭村，该项目 I 区和 II 区总建筑面积约 58.66 万平方米。其中，项目 I 区（1#至 25#楼）规划总用地面积约 4.47 万平方米，总建筑面积约 23.89 万平方米；项目 II 区（1#至 32#楼）规划总用地面积约 6.05 万平方米，总建筑面积约 34.77 万平方米。

2016 年 12 月 5 日，公司之全资子公司广东明珠集团置地有限公司（以下简称“置地公司”）与鸿源房地产签订了关于鸿贵园开发项目的《共同合作投资合同》（编号：MZHZHD-HYFDC2016.12.05-1），约定双方合作期限为 48 个月，合作期内由置地公司分期向鸿源房地产出资 5.90 亿元的项目资金，用于鸿源房地产支付鸿贵园开发项目的建筑工程款。合作期内，鸿源房地产承诺以置地公司实际出资额按年分配率为 18%计算的金额向置地公司分配利润。合作期满，置地公司全额收回出资及相关利润。双方约定开立共同监管账户对合作项目的资金、销售收入进行监管，自开发项目实现房产销售收入之月起，鸿源房地产可将销售收入在提取下一月份建设资金后的余额用于返还置地公司出资额。为保证置地公司参与本次合作投资项目的资金安全性，由合作方及其控股股东等为合作方本次履约提供担保。

2019 年 2 月 1 日，置地公司与鸿源房地产签订了《共同合作投资合同（编号：MZHZHD-HYFDC2016.12.05-1）之补充协议》，约定如果发生鸿源房地产未能按原合同的约定履行其

应尽的义务或置地公司按原合同规定有权行使相关权利的事件，鸿源房地产无条件按照置地公司的要求处置开发项目及鸿源房地产权，处置所得款项由置地公司监管并优先偿还鸿源房地产欠置地公司的款项；鸿源房地产应当在 2019 年 11 月 30 日前确定第三方受让置地公司在《共同合作投资合同》项下权利义务，或向置地公司支付鸿源房地产欠置地公司的全部款项。置地公司也有权向任何第三方转让其在《共同合作投资合同》项下权利义务（详见公告临 2019-013）。

2) “经典名城”房地产开发项目

公司于 2016 年 12 月 1 日召开第八届董事会 2016 年第九次临时会议，同意公司（含控股子公司）投资人民币 5.60 亿元，参与广东富兴贸易有限公司（以下简称“富兴贸易”）的“经典名城”房地产开发项目（以下简称“经典名城开发项目”）的合作投资。经典名城开发项目位于广东省梅州兴宁纺织路，该项目规划用地面积 62,886.26 平方米，总建筑面积 303,633.98 平方米。其中，项目一期规划用地面积 17,209.02 平方米，建筑面积 80,160.76 平方米；项目二期规划用地面积 45,677.24 平方米，建筑面积 223,473.22 平方米。

2016 年 12 月 19 日，公司之控股子公司广东明珠集团广州阀门有限公司（以下简称“广州阀门公司”）与富兴贸易签订了关于经典名城开发项目的《共同合作投资合同》（编号：GZFM-FXMY2016.12.19-1），约定双方合作期限为 36 个月，合作期内由广州阀门公司分期向富兴贸易出资 5.60 亿元的项目资金，用于富兴贸易支付经典名城开发项目的建筑工程款。合作期内，富兴贸易承诺以广州阀门公司实际出资额按年分配率为 18% 计算的金额向广州阀门公司分配利润。合作期满，广州阀门公司全额收回出资及相关利润。双方约定开立共同监管账户对合作项目的资金、销售收入进行监管，自开发项目实现房产销售收入之日起，富兴贸易可将销售收入在提取下一月份建设资金后的余额用于返还广州阀门公司出资额。为保证广州阀门公司参与本次合作投资项目的资金安全性，由合作方及其控股股东等为合作方本次履约提供担保。

2019 年 2 月 1 日，广州阀门公司与富兴贸易签订了《共同合作投资合同（编号：GZFM-FXMY2016.12.19-1）之补充协议》，约定如果发生富兴贸易未能按原合同的约定履行其应尽的义务或广州阀门公司按原合同规定有权行使相关权利的事件，富兴贸易无条件按照广州阀门公司的要求处置开发项目及富兴贸易股权，处置所得款项由广州阀门公司监管并优先偿还富兴贸易欠广州阀门公司的款项；富兴贸易应当在 2019 年 11 月 30 日前确定第三方受让广州阀门公司在《共同合作投资合同》项下权利义务，或向广州阀门公司支付富兴贸易欠广州阀门公司的全部款项。广州阀门公司也有权向任何第三方转让其在《共同合作投资合同》项下权利义务（详见公告临 2019-013）。

3) “怡景花园”房地产开发项目

公司于 2017 年 1 月 12 日召开第八届董事会 2017 年第一次临时会议，同意公司（含控股子公司）投资人民币 3.00 亿元参与梅州佳旺房地产有限公司（以下简称“佳旺房地产”）的“怡景花园”房地产开发项目（以下简称“怡景花园开发项目”）的合作投资。怡景花园开发项目位于广东省梅州市梅江区三角镇宫前村，该项目占地面积约为 48,394 平方米，总建筑面积约为 198,861

平方米。

2017 年 1 月 16 日，置地公司与佳旺房地产签订了关于怡景花园开发项目的《共同合作投资合同》（编号：MZH ZHD-MZHJWFDC2017.01.16—1），约定双方合作期限为 36 个月，合作期内由置地公司分期向佳旺房地产出资 3.00 亿元的项目资金，用于佳旺房地产支付开发项目的建筑工程款。合作期内，佳旺房地产承诺以置地公司实际出资额按年分配率为 18%计算的金额向置地公司分配利润。合作期满，置地公司全额收回出资及相关利润。双方约定开立共同监管账户对合作项目的资金、销售收入进行监管，自开发项目实现房产销售收入之日起，佳旺房地产可将销售收入在提取下一月份建设资金后的余额用于返还置地公司出资额。为保证置地公司参与本次合作投资项目的资金安全性，由合作方及其控股股东等为合作方本次履约提供担保。

2018 年 7 月 3 日，置地公司与佳旺房地产签订了《共同合作投资合同》之补充合同 1 号（编号：MZH ZHD-MZHJWFDC2018.07.03-补 1），约定置地公司增加对怡景花园开发项目共同合作投资款项额度人民币 3.00 亿元，增加投资后置地公司向怡景花园开发项目共同合作投资款项总金额为人民币 6.00 亿元。

2019 年 2 月 1 日，置地公司与佳旺房地产签订了《共同合作投资合同（编号：MZH ZHD-MZHJWFDC2017.01.16-1）之补充协议 2 号》，约定如果发生佳旺房地产未能按原合同的约定履行其应尽的义务或置地公司按原合同规定有权行使相关权利的事件，佳旺房地产无条件按照置地公司的要求处置开发项目及佳旺房地产股权，处置所得款项由置地公司监管并优先偿还佳旺房地产欠置地公司的款项；佳旺房地产应当在 2019 年 11 月 30 日前确定第三方受让置地在《共同合作投资合同》项下权利义务，或向置地公司支付佳旺房地产欠置地公司的全部款项。置地公司也有权向任何第三方转让其在《共同合作投资合同》项下权利义务（详见公告临 2019-013）。

4) “泰宁华府”房地产开发项目

公司于 2018 年 7 月 3 日召开第八届董事会 2018 年第六次临时会议，同意广州阀门公司投资人民币 2.10 亿元参与肇庆星越房地产开发有限公司（以下简称“星越房地产”）的“泰宁华府”房地产开发项目（以下简称“泰宁华府开发项目”）的合作投资。泰宁华府开发项目位于广东省肇庆市 110 区端州一路西侧，该项目占地面积约为 15,072.00 平方米，总建筑面积约为 50,417.47 平方米。

2018 年 7 月 3 日，广州阀门公司与星越房地产签订了关于泰宁华府开发项目的《共同合作投资合同》（编号：GZHFM-ZHQXY2018.07.03-01），约定双方合作期限为 24 个月，合作期内由广州阀门公司分期向星越房地产出资 2.10 亿元的项目资金，用于星越房地产支付开发项目的建筑工程款。合作期内，星越房地产承诺以广州阀门公司实际出资额按年分配率为 18%计算的金额向广州阀门公司分配利润。合作期满，广州阀门公司全额收回出资及相关利润。双方约定开立共同监管账户对合作项目的资金、销售收入进行监管，自开发项目实现房产销售收入之日起，星越房地产可将销售收入在提取下一月份建设资金后的余额用于返还广州阀门公司出资额。为保证广

州阀门公司参与本次合作投资项目的资金安全性，由合作方及其控股股东等为合作方本次履约提供担保。

2019 年 4 月 18 日，广州阀门公司与星越房地产签订了《共同合作投资合同（编号：GZHFH-ZHQXY2018.07.03-01）之补充协议》，约定如果发生星越房地产未能按原合同的约定履行其应尽的义务或广州阀门公司按原合同规定有权行使相关权利的事件，星越房地产无条件按照广州阀门公司的要求处置开发项目及星越房地产股权，处置所得款项由广州阀门公司监管并优先偿还星越房地产欠广州阀门公司的款项；星越房地产应当在 2020 年 6 月 30 日前确定第三方受让广州阀门公司在《共同合作投资合同》项下权利义务，或向广州阀门公司支付星越房地产欠广州阀门公司的全部款项。广州阀门公司也有权向任何第三方转让其在《共同合作投资合同》项下权利义务（详见公告临 2019-027）。

5) “联康城”房地产开发项目

公司于 2018 年 7 月 26 日召开第八届董事会 2018 年第九次临时会议，同意置地公司投资人民币 6.00 亿元参与兴宁市祺盛实业有限公司（以下简称“祺盛实业”）的“联康城（六、七期）”房地产开发项目（以下简称“联康城开发项目”）的合作投资。联康城开发项目位于广东省兴宁市兴城兴宁大道西侧，该项目占地面积约 88,665.37 平方米，总建筑面积约 434,661.48 平方米。

2018 年 7 月 26 日，置地公司与祺盛实业签订了关于联康城开发项目的《共同合作投资合同》（编号：MZHHD-QSHSHY2018.07.26-01），约定双方合作期限为 60 个月，合作期内由置地公司分期向祺盛实业出资 6.00 亿元的项目资金，用于祺盛实业支付开发项目的建筑工程款。合作期内，祺盛实业承诺以置地公司实际出资额按年分配率为 18%计算的金额向置地公司分配利润。合作期满，置地公司全额收回出资及相关利润。双方约定开立共同监管账户对合作项目的资金、销售收入进行监管，自开发项目实现房产销售收入之月起，祺盛实业可将销售收入在提取下一月份建设资金后的余额用于返还置地公司出资额。为保证置地公司参与本次合作投资项目的资金安全性，由合作方及其控股股东等为合作方本次履约提供担保。

2019 年 4 月 18 日，置地公司与祺盛实业签订了《共同合作投资合同（编号：MZHHD-QSHSHY2018.07.26-01）之补充协议》，约定如果发生祺盛实业未能按原合同的约定履行其应尽的义务或置地公司按原合同规定有权行使相关权利的事件，祺盛实业无条件按照置地公司的要求处置开发项目及祺盛实业股权，处置所得款项由置地公司监管并优先偿还祺盛实业欠置地公司的款项；祺盛实业应当在 2020 年 12 月 30 日前确定第三方受让置地在《共同合作投资合同》项下权利义务，或向置地公司支付祺盛实业欠置地公司的全部款项。置地公司也有权向任何第三方转让其在《共同合作投资合同》项下权利义务（详见公告临 2019-027）。

6) “弘和帝璟”房地产开发项目

公司于 2018 年 12 月 11 日召开第九届董事会 2018 年第一次临时会议，同意置地公司投资人民币 1.68 亿元参与兴宁市正和房地产开发有限公司（以下简称“正和房地产”）的“弘和帝璟”房地产开发项目（以下简称“弘和帝璟开发项目”）的合作投资。弘和帝璟开发项目位于广东省

兴宁市兴福路西侧、锦绣大道北侧，该项目占地面积约 17,244.81 平方米，总建筑面积约 82,796.52 平方米。

2018 年 12 月 11 日，置地公司与正和房地产签订了关于弘和帝璟开发项目的《共同合作投资合同》（编号：MZH ZHD—ZHHFDC20181211—01），约定双方合作期限为 18 个月，合作期内由置地公司分期向正和房地产出资 1.68 亿元的项目资金，用于正和房地产支付开发项目的建筑工程款。合作期内，正和房地产承诺以置地公司实际出资额按年分配率为 18% 计算的金额向置地公司分配利润。合作期满，置地公司全额收回出资及相关利润。双方约定开立共同监管账户对合作项目的资金、销售收入进行监管，自开发项目实现房产销售收入之日起，正和房地产可将销售收入在提取下一月份建设资金后的余额用于返还置地公司出资额。为保证置地公司参与本次合作投资项目的资金安全性，由合作方及其控股股东等为合作方本次履约提供担保。

2019 年 4 月 18 日，置地公司与正和房地产签订了《共同合作投资合同（编号：MZH ZHD—ZHHFDC20181211—01）之补充协议》，约定如果发生正和房地产未能按原合同的约定履行其应尽的义务或置地公司按原合同规定有权行使相关权利的事件，正和房地产无条件按照置地公司的要求处置开发项目及正和房地产股权，处置所得款项由置地公司监管并优先偿还正和房地产欠置地公司的款项；正和房地产应当在 2020 年 3 月 30 日前确定第三方受让置地在《共同合作投资合同》项下权利义务，或向置地公司支付正和房地产欠置地公司的全部款项。置地公司也有权向任何第三方转让其在《共同合作投资合同》项下权利义务（详见公告临 2019-027）。

（2）报告期内，公司共同合作投资项目的相关进展：

单位：元 币种：人民币

合作项目名称	鸿贵园	经典名城	怡景花园	泰宁华府	联康城	弘和帝璟
计划投入金额	590,000,000.00	560,000,000.00	600,000,000.00	210,000,000.00	600,000,000.00	168,000,000.00
计划投入时间	合作期内分期投入					
年初至报告期末投入的金额	0.00	23,500,000.00	-18,000,000.00	0.00	138,000,000.00	8,000,000.00
年初至报告期末取得的收益（不含税）	24,983,490.66	20,025,634.50	25,082,830.29	8,915,094.31	17,851,132.13	7,084,434.00
截至报告期末累计已投入的金额	588,500,000.00	495,670,500.00	574,040,000.00	210,000,000.00	524,360,000.00	167,500,000.00
截至报告期末累计取得的收益（不含税）	232,492,994.07	176,359,669.81	127,916,067.24	26,158,679.21	34,648,721.79	8,088,207.58
预计资金回收时间	2019 年 11 月 30 日前	2019 年 11 月 30 日前	2019 年 11 月 30 日前	2020 年 6 月 30 日前	2020 年 12 月 30 日前	2020 年 3 月 30 日前

截至 2019 年 3 月 31 日，公司对外投资的六个合作项目均运作正常。

鸿贵园开发项目 I 区 1-25 栋全部完成并已交楼，其中 1-13 栋已完成全面施工、各项验收及综合验收，已交房给客户；14-25 栋完成所有施工项目及各项验收，已提交资料等待综合验收，已交房给客户；鸿贵园 II 区 1-32 栋已全部完成报建手续，1-8 栋及 11-16 栋已达预售状态，其中 1-3 栋内外装饰基本完工，4-7 栋内外装饰完成 95%，8、9、10、11 栋砌体已完成，内批已完成，外墙粗底已完成（8、9 栋外墙贴料已完成 20%；10、11 栋外墙贴料已完成 10%），12、13、14、17、18 栋主体框架已封顶，砌体已完成至五层，15、16 栋主体框架已封顶，19、20 栋主体框架已封顶，副楼底板砼；21 栋主体框架完成至五层梁板砼；22 栋主体框架完成至四层梁板砼；23 栋主体框架完成至八层梁板砼；24 栋主体框架完成至负一层梁板砼；25-26 栋已安装负二层柱钢筋，27-31 栋已浇完底板垫层砼及部分防水，32 栋土方平整基础完成。

经典名城开发项目一期 A1、A2 栋 1-17 层砌体完成，正在进行 18 层施工；D 栋砌体正在准备阶段；B1、B2、B3、C1、C2 外墙抹灰完成 96%；屋面瓦完成 50%，外墙饰面砖完成 5%；内墙抹灰完成 97%；铝合金门窗框给防火门框已经完成 95%；一期已办理商品房预售许可证，目前 B1、B2、B3、C1、C2、A1、A2、D 栋已达到预售条件；二期拆迁完成 90%（只剩办公楼及售楼部待拆迁），支护桩施工完成 10%，报建正在办理中。

怡景花园开发项目一期 1#、2#已完成外墙装贴 70%，3#已完成内、外墙批灰工作，5#现已完成内墙批灰 90%，6#、7#已完成外墙批灰 50%；一期工程 1#至 7#均已取得商品房预售许可证；二期砼冠梁已完成，基坑周边边坡锚杆和喷锚已完成，土方工作完成 30,000 立方米；已取得建设工程规划许可证和工程施工许可证。

泰宁华府开发项目 1-4#楼已完成报建手续，1#、3#、4#楼已达到预售条件，准备办理预售许可证，其中 1#、3#楼已完成天面层混凝土浇筑，顺利封顶，进入砌体砌筑装修阶段；2#楼完成十层楼面混凝土浇筑；4#楼已完成外墙石材干挂及幕墙安装，开始外墙砖黏贴施工，已完成样板房、售楼部硬装装修，开始售楼部前室外排水及石材铺装，软装布置。

联康城开发项目正在进行前期准备工作，项目施工场内“三通一平”工作已完成 95%，施工临时用水、用电、电信网络已经安装可以使用，临时围墙施工工作已完成 95%，场内临时道路路基已完成 90%，场内临时排水系统已完成施工。

弘和帝璟开发项目一建至主体框架第 18 层；二栋、三栋建至主体框架第 16 层；五栋建至主体框架第 17 层；六栋、七栋、八栋已完成封顶，内墙砌体已完成 40%。

3.2.3 非公开发行股票事项

2016 年 7 月 27 日，公司收到中国证监会《关于核准广东明珠集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可【2016】1507 号），核准公司非公开发行不超过 134,048,223 股新股。2016 年 11 月 21 日，公司以 15.99 元/股的价格完成了非公开发行 A 股股票 125,078,142 股，募集资金总额 1,999,999,490.58 元，扣除保荐承销费等费用 19,999,994.91 元后，募集资金净额为人民

币 1,979,999,495.67 元。其中，深圳市金信安投资有限公司认购46,278,987股，兴宁市金顺安投资有限公司、兴宁市众益福投资有限公司分别认购51,311,069股、27,488,086股（发行情况详见公告：临2016-039）。

公司本次非公开发行股票的法定持续督导期间为 2016 年 11 月 21 日至 2017 年 12 月 31 日，因公司募集资金尚未使用完毕，报告期内，中泰证券股份有限公司作为保荐机构需继续履行持续督导义务。

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	广东明珠集团股份有限公司
法定代表人	张坚力
日期	2019 年 4 月 25 日

四、附录

1.1 财务报表

合并资产负债表

2019 年 3 月 31 日

编制单位：广东明珠集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	37,946,475.57	39,281,971.02
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		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	70,158,799.10	114,943,118.74
其中：应收票据	52,968,389.48	46,478,358.78
应收账款	17,190,409.62	68,464,759.96

预付款项	25,861.60	2,070,266.82
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	33,974,081.46	24,806,944.73
其中：应收利息	33,274,363.00	24,385,613.00
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	8,409,526.89	8,409,526.89
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	1,838,510,500.00	12,800,000.00
其他流动资产	3,297,514,798.25	3,251,046,012.10
流动资产合计	5,286,540,042.87	3,453,357,840.30
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		970,477,682.73
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	970,477,682.73	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	42,873,111.08	43,412,881.37
固定资产	61,640,363.62	62,866,867.72
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	10,024,379.73	10,140,652.96
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	5,372,564.57	5,491,843.50
其他非流动资产	734,360,000.00	2,408,570,500.00
非流动资产合计	1,824,748,101.73	3,500,960,428.28
资产总计	7,111,288,144.60	6,954,318,268.58
流动负债：		
短期借款	304,800,000.00	281,300,000.00
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		
应付票据及应付账款	19,392,924.26	18,873,964.86
预收款项	309,642.31	299,566.22
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	651,758.66	996,904.63
应交税费	167,594,220.39	134,492,636.74
其他应付款	5,966,613.31	6,755,837.10
其中：应付利息	1,626,817.03	1,591,992.86
应付股利		
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	86,640,155.67	96,282,549.73
其他流动负债		
流动负债合计	585,355,314.60	539,001,459.28
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	540,000,000.00	540,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	540,000,000.00	540,000,000.00
负债合计	1,125,355,314.60	1,079,001,459.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	466,824,742.00	466,824,742.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	1,948,720,457.57	1,948,720,457.57
减：库存股		
其他综合收益		
盈余公积	244,125,349.13	244,125,349.13
一般风险准备		
未分配利润	2,913,675,569.54	2,810,871,034.01
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,573,346,118.24	5,470,541,582.71
少数股东权益	412,586,711.76	404,775,226.59
所有者权益（或股东权益）合计	5,985,932,830.00	5,875,316,809.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,111,288,144.60	6,954,318,268.58

法定代表人：张坚力

主管会计工作负责人：钟金龙

会计机构负责人：王莉芬

母公司资产负债表

2019年3月31日

编制单位：广东明珠集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年3月31日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	36,526,096.16	27,956,753.94
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		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	70,158,799.10	91,564,448.24
其中：应收票据	52,968,389.48	46,478,358.78
应收账款	17,190,409.62	45,086,089.46
预付款项	25,861.60	2,070,266.82
其他应收款	275,851,482.86	371,272,556.13
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	12,800,000.00	12,800,000.00
其他流动资产	803,632.77	32,211.23
流动资产合计	396,165,872.49	505,696,236.36
非流动资产：		
债权投资		

可供出售金融资产		970,477,682.73
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,438,346,482.85	4,290,246,482.85
其他权益工具投资	970,477,682.73	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	42,873,111.08	43,412,881.37
固定资产	61,537,287.98	62,807,618.92
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	10,023,246.41	10,139,094.65
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	6,764,134.24	6,764,134.24
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,530,021,945.29	5,383,847,894.76
资产总计	5,926,187,817.78	5,889,544,131.12
流动负债：		
短期借款	304,800,000.00	281,300,000.00
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		
应付票据及应付账款	18,009,141.37	17,490,181.97
预收款项	309,642.31	299,566.22
合同负债		
应付职工薪酬	651,758.66	883,481.98
应交税费	52,642,788.91	44,240,230.28
其他应付款	381,834,888.31	400,850,412.10
其中：应付利息	612,892.03	578,067.86
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	19,140,155.67	28,782,549.73
其他流动负债		
流动负债合计	777,388,375.23	773,846,422.28
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		

其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	777,388,375.23	773,846,422.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	466,824,742.00	466,824,742.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,980,149,706.71	1,980,149,706.71
减：库存股		
其他综合收益		
盈余公积	233,412,371.00	233,412,371.00
未分配利润	2,468,412,622.84	2,435,310,889.13
所有者权益（或股东权益）合计	5,148,799,442.55	5,115,697,708.84
负债和所有者权益（或股东权益） 总计	5,926,187,817.78	5,889,544,131.12

法定代表人：张坚力

主管会计工作负责人：钟金龙

会计机构负责人：王莉芬

合并利润表

2019年1—3月

编制单位：广东明珠集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年第一季度	2018年第一季度
一、营业总收入	173,055,331.49	153,692,182.57
其中：营业收入	173,055,331.49	153,692,182.57
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	26,601,941.62	30,856,959.90
其中：营业成本	16,833,752.52	21,795,212.04
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	1,183,262.07	982,658.30
销售费用		
管理费用	3,538,548.08	2,654,441.12
研发费用		
财务费用	5,523,494.67	5,434,098.44
其中：利息费用	5,034,305.62	4,575,083.18
利息收入	20,812.97	638,297.08
资产减值损失	-477,115.72	-9,450.00
信用减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		118,687.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	146,453,389.87	122,953,909.68
加：营业外收入	1,034,637.74	
减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	147,488,027.61	122,953,909.68
减：所得税费用	36,872,006.91	30,738,477.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	110,616,020.70	92,215,432.26
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	110,616,020.70	92,215,432.26
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）	102,804,535.53	84,500,735.83
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	7,811,485.17	7,714,696.43
六、其他综合收益的税后净额		
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	110,616,020.70	92,215,432.26
归属于母公司所有者的综合收益总额	102,804,535.53	84,500,735.83
归属于少数股东的综合收益总额	7,811,485.17	7,714,696.43
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.22	0.18
（二）稀释每股收益(元/股)	0.22	0.18

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：0元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

法定代表人：张坚力

主管会计工作负责人：钟金龙

会计机构负责人：王莉芬

母公司利润表

2019年1—3月

编制单位：广东明珠集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年第一季度	2018年第一季度
一、营业收入	69,123,001.31	74,644,000.31
减：营业成本	16,833,752.52	21,795,212.04
税金及附加	373,551.27	383,613.13
销售费用		
管理费用	3,337,001.79	2,427,491.96
研发费用		
财务费用	5,027,707.43	5,574,380.53
其中：利息费用	5,034,305.62	4,575,083.18
利息收入	16,742.66	56,471.94

资产减值损失		
信用减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	43,550,988.30	44,463,302.65
加：营业外收入	584,656.65	
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44,135,644.95	44,463,302.65
减：所得税费用	11,033,911.24	11,115,825.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	33,101,733.71	33,347,476.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	33,101,733.71	33,347,476.99
（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	33,101,733.71	33,347,476.99
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）	0.07	0.07



(二) 稀释每股收益(元/股)	0.07	0.07
-----------------	------	------

法定代表人：张坚力

主管会计工作负责人：钟金龙

会计机构负责人：王莉芬

合并现金流量表

2019年1—3月

编制单位：广东明珠集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年第一季度	2018年第一季度
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	219,591,342.95	122,382,210.59
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		
收到其他与经营活动有关的现金	470,794.06	638,297.08
经营活动现金流入小计	220,062,137.01	123,020,507.67
购买商品、接受劳务支付的现金	16,767,576.06	82,241,845.19
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	1,534,637.76	1,129,244.25
支付的各项税费	11,695,055.31	6,825,746.13
支付其他与经营活动有关的现金	40,213,911.12	127,601,791.23
经营活动现金流出小计	70,211,180.25	217,798,626.80
经营活动产生的现金流量净额	149,850,956.76	-94,778,119.13
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		412,000,000.00
取得投资收益收到的现金		493,388.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产	40,000,000.00	

产收回的现金净额		
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		
投资活动现金流入小计	40,000,000.00	412,493,388.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	191,748,826.70	149,010,747.58
投资支付的现金		
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	191,748,826.70	149,010,747.58
投资活动产生的现金流量净额	-151,748,826.70	263,482,640.75
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	23,500,000.00	53,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	23,500,000.00	53,000,000.00
偿还债务支付的现金	9,642,394.06	93,434,383.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,295,231.45	6,917,552.40
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	700,180.83	170,729.84
筹资活动现金流出小计	23,637,806.34	100,522,666.21
筹资活动产生的现金流量净额	-137,806.34	-47,522,666.21
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	-2,035,676.28	121,181,855.41
加：期初现金及现金等价物余额	34,080,096.02	123,454,896.37
六、期末现金及现金等价物余额	32,044,419.74	244,636,751.78

法定代表人：张坚力

主管会计工作负责人：钟金龙

会计机构负责人：王莉芬

母公司现金流量表

2019年1—3月

编制单位：广东明珠集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年第一季度	2018年第一季度
----	-----------	-----------

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	94,436,164.26	75,523,926.90
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	16,742.66	56,471.94
经营活动现金流入小计	94,452,906.92	75,580,398.84
购买商品、接受劳务支付的现金	16,724,425.24	82,011,911.39
支付给职工以及为职工支付的现金	1,262,318.98	913,334.49
支付的各项税费	3,157,370.79	578,069.68
支付其他与经营活动有关的现金	2,771,257.20	2,880,313.32
经营活动现金流出小计	23,915,372.21	86,383,628.88
经营活动产生的现金流量净额	70,537,534.71	-10,803,230.04
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		94,000,000.00
取得投资收益收到的现金		103,249.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
投资活动现金流入小计		94,103,249.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	196,816.98	7,106.80
投资支付的现金	148,100,000.00	
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		
投资活动现金流出小计	148,296,816.98	7,106.80
投资活动产生的现金流量净额	-148,296,816.98	94,096,142.47
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	23,500,000.00	53,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	77,470,500.00	
筹资活动现金流入小计	100,970,500.00	53,000,000.00
偿还债务支付的现金	9,642,394.06	93,434,383.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,999,481.45	5,407,019.92
支付其他与筹资活动有关的现金	700,180.83	63,795,525.99
筹资活动现金流出小计	15,342,056.34	162,636,929.88
筹资活动产生的现金流量净额	85,628,443.66	-109,636,929.88
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	7,869,161.39	-26,344,017.45
加：期初现金及现金等价物余额	22,754,878.94	31,687,369.11
六、期末现金及现金等价物余额	30,624,040.33	5,343,351.66

法定代表人：张坚力

主管会计工作负责人：钟金龙

会计机构负责人：王莉芬

1.2 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

 适用 不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	39,281,971.02	39,281,971.02	
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			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	114,943,118.74	114,943,118.74	
其中：应收票据	46,478,358.78	46,478,358.78	
应收账款	68,464,759.96	68,464,759.96	
预付款项	2,070,266.82	2,070,266.82	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	24,806,944.73	24,806,944.73	
其中：应收利息	24,385,613.00	24,385,613.00	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	8,409,526.89	8,409,526.89	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	12,800,000.00	12,800,000.00	
其他流动资产	3,251,046,012.10	3,251,046,012.10	
流动资产合计	3,453,357,840.30	3,453,357,840.30	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	970,477,682.73		-970,477,682.73
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			

其他权益工具投资		970,477,682.73	970,477,682.73
其他非流动金融资产			
投资性房地产	43,412,881.37	43,412,881.37	
固定资产	62,866,867.72	62,866,867.72	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	10,140,652.96	10,140,652.96	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	5,491,843.50	5,491,843.50	
其他非流动资产	2,408,570,500.00	2,408,570,500.00	
非流动资产合计	3,500,960,428.28	3,500,960,428.28	
资产总计	6,954,318,268.58	6,954,318,268.58	
流动负债：			
短期借款	281,300,000.00	281,300,000.00	
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			
应付票据及应付账款	18,873,964.86	18,873,964.86	
预收款项	299,566.22	299,566.22	
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	996,904.63	996,904.63	
应交税费	134,492,636.74	134,492,636.74	
其他应付款	6,755,837.10	6,755,837.10	
其中：应付利息	1,591,992.86	1,591,992.86	
应付股利			
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	96,282,549.73	96,282,549.73	
其他流动负债			
流动负债合计	539,001,459.28	539,001,459.28	

非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	540,000,000.00	540,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	540,000,000.00	540,000,000.00	
负债合计	1,079,001,459.28	1,079,001,459.28	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	466,824,742.00	466,824,742.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,948,720,457.57	1,948,720,457.57	
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	244,125,349.13	244,125,349.13	
一般风险准备			
未分配利润	2,810,871,034.01	2,810,871,034.01	
归属于母公司所有者权益合计	5,470,541,582.71	5,470,541,582.71	
少数股东权益	404,775,226.59	404,775,226.59	
所有者权益（或股东权益）合计	5,875,316,809.30	5,875,316,809.30	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,954,318,268.58	6,954,318,268.58	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

根据财政部 2017 年度颁布修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会[2017]8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会[2017]9 号）及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14 号），本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述新金融会计准则。

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	27,956,753.94	27,956,753.94	
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			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	91,564,448.24	91,564,448.24	
其中：应收票据	46,478,358.78	46,478,358.78	
应收账款	45,086,089.46	45,086,089.46	
预付款项	2,070,266.82	2,070,266.82	
其他应收款	371,272,556.13	371,272,556.13	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	12,800,000.00	12,800,000.00	
其他流动资产	32,211.23	32,211.23	
流动资产合计	505,696,236.36	505,696,236.36	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	970,477,682.73		-970,477,682.73
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	4,290,246,482.85	4,290,246,482.85	
其他权益工具投资		970,477,682.73	970,477,682.73
其他非流动金融资产			
投资性房地产	43,412,881.37	43,412,881.37	
固定资产	62,807,618.92	62,807,618.92	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	10,139,094.65	10,139,094.65	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	6,764,134.24	6,764,134.24	
其他非流动资产			
非流动资产合计	5,383,847,894.76	5,383,847,894.76	

资产总计	5,889,544,131.12	5,889,544,131.12	
流动负债：			
短期借款	281,300,000.00	281,300,000.00	
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			
应付票据及应付账款	17,490,181.97	17,490,181.97	
预收款项	299,566.22	299,566.22	
合同负债			
应付职工薪酬	883,481.98	883,481.98	
应交税费	44,240,230.28	44,240,230.28	
其他应付款	400,850,412.10	400,850,412.10	
其中：应付利息	578,067.86	578,067.86	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	28,782,549.73	28,782,549.73	
其他流动负债			
流动负债合计	773,846,422.28	773,846,422.28	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	773,846,422.28	773,846,422.28	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	466,824,742.00	466,824,742.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,980,149,706.71	1,980,149,706.71	
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	233,412,371.00	233,412,371.00	
未分配利润	2,435,310,889.13	2,435,310,889.13	

所有者权益（或股东权益） 合计	5,115,697,708.84	5,115,697,708.84	
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	5,889,544,131.12	5,889,544,131.12	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

根据财政部 2017 年度颁布修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会[2017]8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会[2017]9 号）及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14 号），本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述新金融会计准则。

1.3 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

1.4 审计报告

适用 不适用