

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

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.....	12

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	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

3.5 房地产开发投资情况、房地产销售情况及房地产出租情况

房地产开发投资情况详见表 1

房地产销售情况详见表 2

房地产出租情况详见表 3

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

表 1：房地产开发投资情况表

单位：平方米，万元

序号	项目名称	经营业态	项目状态	项目位置	土地总面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	在建建筑面积	项目累计竣工面积	项目计划投资总额	报告期内实际投资额
1	珠江璟园	住宅、商业	竣工	广州市天河区	26,080.00	88,237.00	131,797.00	-	131,797.00	213,201.27	59.63
2	珠江嘉园	住宅、商业	竣工	广州市黄埔区	98,781.00	246,935.60	333,523.00	-	333,523.00	213,804.33	1,529.84
3	珠江颐德大厦	商业	竣工	广州市越秀区	7,445.00	40,666.00	58,745.00	-	58,745.00	96,457.00	422.27
4	御东雅轩	住宅、商业	竣工	广州市越秀区	8,840.00	33,310.00	49,673.00	-	49,673.00	74,161.00	272.68
5	开平天玺湾	住宅、商业	竣工	开平市新港路	38,385.70	151,249.93	151,249.93	-	151,249.93	60,254.31	506.85
6	翰林国际公馆	商业、住宅	竣工	广州市从化区	15,110.00	37,491.30	42,363.99	-	42,363.99	8,061.00	943.54
7	珠江云上花园	商业、住宅	在建	广州市白云区	222,886.00	521,230.00	738,930.00	394,627.60	-	1,469,962.00	85,621.74
8	珠江花珺苑	商业、住宅	在建	广州市增城区	43,959.05	131,877.00	189,974.97	189,974.97	-	273,328.00	93,499.98
9	塔岗村、公安村 83101234A20019号 地块	商业、住宅	在建	广州市增城区	53,392.15	170,854.88	231,735.00	-	-	322,083.00	-
10	长沙珠江花城	住宅、商业	竣工	长沙市开福区	217,325.53	465,982.18	556,973.76	-	556,973.76	229,190.28	8.00
11	长沙珠江酃城	住宅、商业	竣工	长沙市开福区	164,914.88	429,701.25	550,687.06	-	550,687.06	325,142.68	3,118.00
12	长沙珠江悦界 商业中心	住宅、商业	在建	长沙市开福区	61,255.21	230,462.91	339,076.45	197,854.33	141,222.12	269,922.84	21,070.00
13	长沙柏悦湾	住宅、商业	在建	长沙市 湘江新区	74,072.00	188,464.82	235,803.95	183,420.80	-	314,314.96	23,501.00
14	长沙新地东方明珠	住宅、商业	在建	长沙市望城区	121,377.90	184,514.39	235,020.48	-	131,163.60	106,150.63	2,693.00
15	长沙珠江四方雅苑	住宅、商业	在建	长沙市开福区	21,109.98	77,500.92	97,638.71	97,638.71	-	98,819.53	1,909.00
16	合肥中侨中心	商业	竣工	合肥市 政务文化新区	42,423.11	164,944.92	243,613.89	-	243,613.89	195,740.00	4,742.81
合计					1,217,357.51	3,163,423.10	4,186,806.19	1,063,516.41	2,391,012.35	4,270,592.83	239,898.34

注：上表项目名称按标准地名列示，珠江云上花园即白云湖项目（营销名，品实·云湖花城），珠江花珣苑即塔岗村项目（营销名，珠江花屿花城），长沙珠江四方雅苑即长沙四方公馆项目（营销名，珠江四方印）。

表 2：房地产销售情况汇总表

单位：平方米，万元

序号	项目名称	项目位置	项目可供出售总面积	报告期内销售面积	报告期内销售金额	截至报告期末剩余可售面积
1	珠江璟园	广州市天河区	97,582.61	497	5,617.00	3,746.61
2	珠江嘉园	广州市黄埔区	273,071.40	5,752.34	10,291.84	34,852.68
3	珠江颐德大厦	广州市越秀区	43,556.58	0	0	43,556.58
4	御东雅轩	广州市越秀区	35,770.21	241.42	2,320.00	2,379.07
5	开平天玺湾	开平市新港路	132,396.15	0	0	35,529.23
6	翰林国际公馆	广州市从化区	43,123.94	0	0	15,753.17
7	珠江云上花园	广州市白云区	425,115.60	5,388.29	20,727.75	419,727.31
8	长沙珠江花城	长沙市开福区	450,712.20	0	0	14,720.20
9	长沙珠江郦城	长沙市开福区	451,468.93	-212.75	-538.67	23,084.65
10	长沙珠江悦界商业中心	长沙市开福区	234,469.22	2,948.46	2,578.13	140,268.39
11	长沙柏悦湾	长沙市湘江新区	185,124.55	42,018.91	78,751.00	77,122.43
12	长沙新地东方明珠	长沙市望城区	828,982.83	6,455.61	5,333.20	117,787.18
13	合肥中侨中心	合肥市政务文化新区	184,984.67	2,827.02	4,017.31	126,384.12
合计			3,386,358.89	65,916.30	129,097.56	1,054,911.62

注：长沙珠江郦城本期出现退房，面积 212.75 平方米。

表 3：房地产出租情况汇总表

单位：平方米，万元

类别		总建筑面积	可供出租总面积 /客房数（套）	经营收入
酒店及公寓	广州珠江新岸酒店	1,257.85	23 套	68.30
	广州珠江新岸公寓	-	-	70.66
	长沙珠江花园酒店	19,620.94	134 套	1,229.28
商业物业	广东板块	97,796.57	56,341.10	3,910.72
	湖南板块	33,519.35	18,367.13	658.48
	安徽板块	218,831.61	32,151.74	1,465.26
住宅		5,438.90	5,438.90	37.31
停车场及其他		95,651.72	30,221.11	585.02
合计		472,116.94		8,025.03

备注：

(1) 公司第二季度将广州珠江新岸公寓存量物业从出租转为对外出售用途，故可供出租的总建筑面积和客房数为零，本年度经营收入 70.66 万元。

(2) 因部分商业物业对外销售，广东板块商业物业较上期减少建筑面积 1,298.76 m²，减少可供出租面积 241.42 m²；因部分商业物业对外出租，安徽板块增加可供出租总面积 10,155.82 m²。

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2020年9月30日

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 审计类型:未经审计

项 目	2020年9月30日	2019年12月31日
流动资产:		
货币资金	1,880,419,663.56	1,999,308,144.83
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	116,567,437.37	1,011,012,245.01
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	33,904,264.58	17,856,842.56
应收款项融资		
预付款项	17,073,530.08	131,157,629.91
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,546,065,166.69	1,902,579,693.99
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	16,551,147,497.99	13,527,751,611.03
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	1,704,260,000.00	791,000,000.00
其他流动资产	309,709,254.39	294,372,068.64
流动资产合计	23,159,146,814.66	19,675,038,235.97
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		1,113,260,000.00
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	599,240,615.16	621,644,557.99
其他权益工具投资	26,670,553.55	26,670,553.55
其他非流动金融资产		

项 目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
投资性房地产	1,130,135,949.10	1,191,934,272.24
固定资产	784,908,856.57	806,113,810.65
在建工程	272,792.80	272,792.80
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,714,524.32	2,486,326.01
开发支出		
商誉	328,791.01	328,791.01
长期待摊费用	25,180,813.47	2,412,813.35
递延所得税资产	575,858,803.52	270,061,877.87
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,144,311,699.50	4,035,185,795.47
资产总计	26,303,458,514.16	23,710,224,031.44
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	781,954,410.95	374,396,960.95
预收款项		290,383,911.09
合同负债	2,720,239,977.46	
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	4,949,179.20	9,041,293.92
应交税费	966,165,133.95	778,138,307.44
其他应付款	8,921,833,451.17	8,302,148,770.82
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,616,375,635.84	960,202,000.00
其他流动负债	230,700,445.75	
流动负债合计	16,242,218,234.32	10,714,311,244.22
非流动负债：		
保险合同准备金		

项 目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
长期借款	2,650,282,514.62	3,242,488,000.00
应付债券	3,468,589,044.57	4,962,735,999.97
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	387,068,825.57	501,594,873.18
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,505,940,384.76	8,706,818,873.15
负债合计	22,748,158,619.08	19,421,130,117.37
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	853,460,723.00	853,460,723.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,050,656.00	11,050,656.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	233,396,010.65	233,396,010.65
一般风险准备		
未分配利润	1,511,423,735.63	2,116,568,390.26
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	2,609,331,125.28	3,214,475,779.91
少数股东权益	945,968,769.80	1,074,618,134.16
所有者权益（或股东权益）合计	3,555,299,895.08	4,289,093,914.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,303,458,514.16	23,710,224,031.44

法定代表人：张研

主管会计工作负责人：覃宪姬

会计机构负责人：黄晓琴

母公司资产负债表

2020 年 9 月 30 日

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 审计类型: 未经审计

项 目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	469,630,695.53	457,019,839.50
交易性金融资产	116,567,437.37	871,612,245.01
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	7,360,000.00	
应收款项融资		
预付款项	305,102.00	305,102.00
其他应收款	4,054,640,428.28	2,267,552,910.18
其中: 应收利息		
应收股利		
存货	222,225,527.77	197,845,398.19
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	1,769,260,000.00	791,000,000.00
其他流动资产	13,652,443.61	137,180,863.17
流动资产合计	6,653,641,634.56	4,722,516,358.05
非流动资产:		
债权投资		1,113,260,000.00
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,754,295,742.22	3,530,483,549.52
其他权益工具投资	26,670,553.55	26,670,553.55
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,017,790,822.21	1,076,936,578.57
固定资产	82,976,921.60	84,576,956.98
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,011,440.49	1,157,115.93
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	77,813.85	125,190.40
递延所得税资产	185,607,933.70	137,494,153.75
其他非流动资产		65,000,000.00
非流动资产合计	5,068,431,227.62	6,035,704,098.70

项 目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
资产总计	11,722,072,862.18	10,758,220,456.75
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	156,566,992.35	160,726,287.44
预收款项		16,364,717.80
合同负债	99,707,360.35	
应付职工薪酬	65,554.81	1,715,899.89
应交税费	10,936,749.70	129,812,345.83
其他应付款	3,021,238,849.41	1,623,440,756.70
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,532,086,737.18	210,202,000.00
其他流动负债	4,930,037.54	
流动负债合计	5,825,532,281.34	2,142,262,007.66
非流动负债：		
长期借款	678,320,000.00	1,675,798,000.00
应付债券	3,468,589,044.57	4,962,735,999.97
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	21,965,298.01	42,463,658.23
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,168,874,342.58	6,680,997,658.20
负债合计	9,994,406,623.92	8,823,259,665.86
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	853,460,723.00	853,460,723.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,050,656.00	11,050,656.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		

项 目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
盈余公积	224,657,127.76	224,657,127.76
未分配利润	638,497,731.50	845,792,284.13
所有者权益（或股东权益）合计	1,727,666,238.26	1,934,960,790.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,722,072,862.18	10,758,220,456.75

法定代表人：张研

主管会计工作负责人：覃宪姬

会计机构负责人：黄晓琴

合并利润表

2020年1—9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 审计类型：未经审计

项 目	2020年第三季度 (7-9月)	2019年第三季度 (7-9月)	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 (1-9月)
一、营业总收入	520,377,100.30	813,180,148.00	1,978,929,827.80	2,082,725,952.00
其中：营业收入	520,377,100.30	813,180,148.00	1,978,929,827.80	2,082,725,952.00
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	528,083,790.36	794,855,180.93	1,929,819,615.66	1,923,626,792.58
其中：营业成本	331,092,186.51	606,545,176.81	1,300,003,571.88	1,430,680,144.32
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险责任准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
税金及附加	48,713,386.13	47,227,592.33	167,880,371.83	124,236,665.27
销售费用	29,450,484.12	16,064,176.50	69,291,952.62	39,964,759.45
管理费用	32,903,236.56	31,280,784.89	101,635,410.04	87,921,558.09
研发费用				
财务费用	85,924,497.04	93,737,450.40	291,008,309.29	240,823,665.45
其中：利息费用	86,470,938.62	92,282,729.31	286,356,709.96	233,252,819.75
利息收入	4,918,826.24	5,656,416.06	12,959,498.68	12,965,871.27
加：其他收益	128,532.52	7,867.53	219,331.99	13,595.90
投资收益（损失以“—”号填列）	1,973,265.88	670,471.87	6,649,730.50	4,853,857.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-7,361,308.21	-5,418,618.05	-22,403,942.83	-18,387,373.45
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
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）	6,268,655.80	-767,006.58	15,584,378.52	15,060,156.04

项 目	2020年第三季度 (7-9月)	2019年第三季度 (7-9月)	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 (1-9月)
信用减值损失(损失以“-”号填列)			-7,033,440.74	
资产减值损失(损失以“-”号填列)				
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-10,475.81		-10,475.81	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	653,288.33	18,236,299.89	64,519,736.60	179,026,768.41
加: 营业外收入	3,899,352.44	522,838.64	7,101,623.22	798,470.73
减: 营业外支出	805,696.42	2,523,693.89	41,506,814.60	6,748,855.37
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	3,746,944.35	16,235,444.64	30,114,545.22	173,076,383.77
减: 所得税费用	14,057,861.99	10,248,788.38	40,977,929.09	59,032,113.17
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	-10,310,917.64	5,986,656.26	-10,863,383.87	114,044,270.60
(一) 按经营持续性分类				
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-10,310,917.64	5,986,656.26	-10,863,383.87	114,044,270.60
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)	12,490,923.45	-4,963,852.81	-13,133,432.59	46,309,552.73
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	-22,801,841.09	10,950,509.07	2,270,048.72	67,734,717.87
六、其他综合收益的税后净额				
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额				
1.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				

项 目	2020年第三季度 (7-9月)	2019年第三季度 (7-9月)	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 (1-9月)
2.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) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
(4) 其他债权投资信用减值准备				
(5) 现金流量套期储备				
(6) 外币财务报表折算差额				
(7) 其他				
(二) 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	-10,310,917.64	5,986,656.26	-10,863,383.87	114,044,270.60
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	12,490,923.45	-4,963,852.81	-13,133,432.59	46,309,552.73
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-22,801,841.09	10,950,509.07	2,270,048.72	67,734,717.87
八、每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)	0.01	-0.01	-0.02	0.05
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.01	-0.01	-0.02	0.05

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：张研

主管会计工作负责人：覃宪姬

会计机构负责人：黄晓琴

母公司利润表

2020年1—9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 审计类型：未经审计

项 目	2020年第三季度 (7-9月)	2019年第三季度 (7-9月)	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 (1-9月)
一、营业收入	96,508,324.26	67,956,468.29	177,114,783.29	296,726,876.04
减：营业成本	27,689,647.37	33,979,650.42	71,615,637.77	152,261,017.70
税金及附加	9,827,181.81	2,212,584.72	13,044,782.17	7,442,624.97
销售费用	1,098,912.71	13,558.51	1,735,388.84	135,760.48
管理费用	13,853,573.40	15,760,251.30	44,701,540.05	45,050,353.59
研发费用				
财务费用	74,579,681.50	85,024,666.03	254,802,837.03	209,370,654.37
其中：利息费用	101,703,892.05	82,506,591.70	292,627,051.37	200,406,144.98
利息收入	31,345,775.51	4,469,954.44	55,068,649.30	10,334,914.66
加：其他收益				
投资收益（损失以 “—”号填列）	1,973,265.88	-414,433.79	4,934,397.97	1,285,420.06
其中：对联营企业和 合营企业的投资收益	-7,361,308.21	-5,418,618.05	-22,403,942.83	-18,387,373.45
以摊余成本计 量的金融资产终止确认收益				
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）	6,268,655.80	-767,006.58	15,584,378.52	15,060,156.04
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）	-22,298,750.85	-70,215,683.06	-188,266,626.08	-101,187,958.97
加：营业外收入	3,780,730.57	364.65	3,780,730.57	11,945.85
减：营业外支出		22,296.51	35,406,271.82	1,116,836.13
三、利润总额（亏损总额以 “-”号填列）	-18,518,020.28	-70,237,614.92	-219,892,167.33	-102,292,849.25
减：所得税费用	-9,437,260.68	-16,204,749.22	-38,201,436.39	-20,976,368.95
四、净利润（净亏损以“-” 号填列）	-9,080,759.60	-54,032,865.70	-181,690,730.94	-81,316,480.30
（一）持续经营净利润（净 亏损以“-”号填列）	-9,080,759.60	-54,032,865.70	-181,690,730.94	-81,316,480.30

项 目	2020 年第三季度 (7-9 月)	2019 年第三季度 (7-9 月)	2020 年前三季度 (1-9 月)	2019 年前三季度 (1-9 月)
(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.金融资产重分类计入 其他综合收益的金额				
4.其他债权投资信用减 值准备				
5.现金流量套期储备				
6.外币财务报表折算差 额				
7.其他				
六、综合收益总额	-9,080,759.60	-54,032,865.70	-181,690,730.94	-81,316,480.30
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：张研

主管会计工作负责人：覃宪姬

会计机构负责人：黄晓岑

合并现金流量表

2020 年 1—9 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 审计类型：未经审计

项 目	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 (1-9月)
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	2,044,063,908.61	2,049,051,100.42
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	509,170.07	646,353.97
收到其他与经营活动有关的现金	1,099,048,405.68	257,917,239.77
经营活动现金流入小计	3,143,621,484.36	2,307,614,694.16
购买商品、接受劳务支付的现金	1,708,045,554.84	582,891,223.12
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		
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		
支付给职工及为职工支付的现金	125,566,447.30	116,372,839.19
支付的各项税费	270,267,118.04	220,685,140.54
支付其他与经营活动有关的现金	1,875,093,172.01	587,746,051.03
经营活动现金流出小计	3,978,972,292.19	1,507,695,253.88
经营活动产生的现金流量净额	-835,350,807.83	799,919,440.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,631,298,809.67	5,204,731,502.21
取得投资收益收到的现金	29,259,539.99	23,451,230.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,840.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		30,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	76,315,332.39	547,200,620.19
投资活动现金流入小计	1,736,875,522.05	5,805,383,352.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,123,702.00	711,726.63
投资支付的现金	728,069,623.51	4,196,768,334.84
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		100,000.00

项 目	2020 年前三季度 (1-9 月)	2019 年前三季度 (1-9 月)
支付其他与投资活动有关的现金	32,500.00	34,352,528.00
投资活动现金流出小计	731,225,825.51	4,231,932,589.47
投资活动产生的现金流量净额	1,005,649,696.54	1,573,450,763.43
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,000,000.00	
取得借款收到的现金	1,442,282,514.62	2,446,191,779.10
收到其他与筹资活动有关的现金	1,300,000,000.00	11,542,312.80
筹资活动现金流入小计	2,744,282,514.62	2,457,734,091.90
偿还债务支付的现金	1,865,401,101.34	3,585,042,292.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	915,397,902.45	562,513,724.31
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	13,951,961.89	
支付其他与筹资活动有关的现金	288,338,670.90	22,055,022.84
筹资活动现金流出小计	3,069,137,674.69	4,169,611,039.67
筹资活动产生的现金流量净额	-324,855,160.07	-1,711,876,947.77
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	-154,556,271.36	661,493,255.94
加：期初现金及现金等价物余额	1,972,812,444.69	1,428,765,224.81
六、期末现金及现金等价物余额	1,818,256,173.33	2,090,258,480.75

法定代表人：张研

主管会计工作负责人：覃宪姬

会计机构负责人：黄晓琴

母公司现金流量表

2020年1—9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 审计类型：未经审计

项 目	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度金 额(1-9月)
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	189,387,390.78	67,405,620.95
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	624,465,307.53	707,017,871.61
经营活动现金流入小计	813,852,698.31	774,423,492.56
购买商品、接受劳务支付的现金	5,418,275.70	30,949,491.54
支付给职工及为职工支付的现金	40,383,293.43	30,329,583.48
支付的各项税费	58,874,681.00	18,888,563.56
支付其他与经营活动有关的现金	1,162,590,830.43	592,681,585.68
经营活动现金流出小计	1,267,267,080.56	672,849,224.26
经营活动产生的现金流量净额	-453,414,382.25	101,574,268.30
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,371,898,809.67	5,136,731,502.21
取得投资收益收到的现金	27,516,216.17	19,672,793.51
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		30,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	96,695,165.73	550,585,084.31
投资活动现金流入小计	1,496,110,191.57	5,736,989,380.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	244,300.00	10,993.00
投资支付的现金	1,789,224,324.53	4,200,508,769.84
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		555,100,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	32,500.00	30,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,789,501,124.53	4,785,619,762.84
投资活动产生的现金流量净额	-293,390,932.96	951,369,617.19
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	40,320,000.00	2,406,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,300,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,340,320,000.00	2,406,500,000.00
偿还债务支付的现金	203,000,000.00	2,449,642,292.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	360,719,858.88	422,156,487.41
支付其他与筹资活动有关的现金	17,183,969.88	22,055,022.84
筹资活动现金流出小计	580,903,828.76	2,893,853,802.77
筹资活动产生的现金流量净额	759,416,171.24	-487,353,802.77

项 目	2020 年前三季度 (1-9 月)	2019 年前三季度金 额 (1-9 月)
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	12,610,856.03	565,590,082.72
加：期初现金及现金等价物余额	457,019,839.50	364,945,864.20
六、期末现金及现金等价物余额	469,630,695.53	930,535,946.92

法定代表人：张研

主管会计工作负责人：覃宪姬

会计机构负责人：黄晓琴

4.2 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,999,308,144.83	1,999,308,144.83	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	1,011,012,245.01	1,011,012,245.01	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	17,856,842.56	23,328,476.56	5,471,634.00
应收款项融资			
预付款项	131,157,629.91	131,157,629.91	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,902,579,693.99	1,902,579,693.99	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	13,527,751,611.03	15,123,819,945.82	1,596,068,334.79
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	791,000,000.00	791,000,000.00	
其他流动资产	294,372,068.64	378,077,828.26	83,705,759.62
流动资产合计	19,675,038,235.97	21,360,283,964.38	1,685,245,728.41
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	1,113,260,000.00	1,113,260,000.00	
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	621,644,557.99	621,644,557.99	

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
其他权益工具投资	26,670,553.55	26,670,553.55	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	1,191,934,272.24	1,191,934,272.24	
固定资产	806,113,810.65	806,113,810.65	
在建工程	272,792.80	272,792.80	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	2,486,326.01	2,486,326.01	
开发支出			
商誉	328,791.01	328,791.01	
长期待摊费用	2,412,813.35	2,412,813.35	
递延所得税资产	270,061,877.87	543,211,129.71	273,149,251.84
其他非流动资产			
非流动资产合计	4,035,185,795.47	4,308,335,047.31	273,149,251.84
资产总计	23,710,224,031.44	25,668,619,011.69	1,958,394,980.25
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	374,396,960.95	371,699,665.48	-2,697,295.47
预收款项	290,383,911.09		-290,383,911.09
合同负债		2,789,005,532.82	2,789,005,532.82
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	9,041,293.92	9,041,293.92	
应交税费	778,138,307.44	953,877,221.27	175,738,913.83
其他应付款	8,302,148,770.82	8,052,383,218.14	-249,765,552.68
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	960,202,000.00	960,202,000.00	
其他流动负债		233,822,467.35	233,822,467.35
流动负债合计	10,714,311,244.22	13,370,031,398.98	2,655,720,154.76
非流动负债：			

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
保险合同准备金			
长期借款	3,242,488,000.00	3,242,488,000.00	
应付债券	4,962,735,999.97	4,962,735,999.97	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	501,594,873.18	419,180,376.56	-82,414,496.62
其他非流动负债			
非流动负债合计	8,706,818,873.15	8,624,404,376.53	-82,414,496.62
负债合计	19,421,130,117.37	21,994,435,775.51	2,573,305,658.14
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	853,460,723.00	853,460,723.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	11,050,656.00	11,050,656.00	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	233,396,010.65	233,396,010.65	
一般风险准备			
未分配利润	2,116,568,390.26	1,660,275,617.69	-456,292,772.57
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	3,214,475,779.91	2,758,183,007.34	-456,292,772.57
少数股东权益	1,074,618,134.16	916,000,228.84	-158,617,905.32
所有者权益（或股东权益） 合计	4,289,093,914.07	3,674,183,236.18	-614,910,677.89
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	23,710,224,031.44	25,668,619,011.69	1,958,394,980.25

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行。

公司于2020年1月1日前执行财政部2006年颁布的《企业会计准则第14号—收入》（以下简称

“旧收入准则”），以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准并在同时满足下列条件时进行收入确认：商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方，收入的金额及相关成本能够可靠计量，相关的经济利益很可能流入企业，公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制。旧收入准则下公司收入确认的具体方法为：（1）房产主体工程完工并已封顶；（2）取得国土资源和房屋管理局签发的商品房预售许可证；（3）签订了销售合同；（4）销售合同业经房地产交易登记中心鉴定确认；（5）收到房款或取得了买方付款证明。同时达到以上条件时，公司以实际收到的金额确认销售收入的实现。

根据新收入准则的规定，公司以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准，公司房地产销售收入确认的具体方法相应调整为：公司在房产竣工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件的基础上，以交付验收完成时点确认收入。

根据准则的衔接规定，公司在编制2020年度及各期间财务报告时，根据首次执行收入准则的累积影响数，调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

公司在调整年初留存收益时，将未达到新收入准则收入确认条件所形成的收入和净利润进行冲回，并于以后年度达到条件时进行确认。调整后，公司2020年1月1日期初净资产调减61,491.07万元，其中期初未分配利润调减45,629.28万元，总资产调增195,839.50万元，总负债调增257,330.57万元。

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	457,019,839.50	457,019,839.50	
交易性金融资产	871,612,245.01	871,612,245.01	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	305,102.00	305,102.00	
其他应收款	2,267,552,910.18	2,267,552,910.18	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	197,845,398.19	197,845,398.19	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	791,000,000.00	791,000,000.00	

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
其他流动资产	137,180,863.17	137,180,863.17	
流动资产合计	4,722,516,358.05	4,722,516,358.05	
非流动资产：			
债权投资	1,113,260,000.00	1,113,260,000.00	
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3,530,483,549.52	3,530,483,549.52	
其他权益工具投资	26,670,553.55	26,670,553.55	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	1,076,936,578.57	1,076,936,578.57	
固定资产	84,576,956.98	84,576,956.98	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,157,115.93	1,157,115.93	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	125,190.40	125,190.40	
递延所得税资产	137,494,153.75	137,494,153.75	
其他非流动资产	65,000,000.00	65,000,000.00	
非流动资产合计	6,035,704,098.70	6,035,704,098.70	
资产总计	10,758,220,456.75	10,758,220,456.75	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	160,726,287.44	160,726,287.44	
预收款项	16,364,717.80		-16,364,717.80
合同负债		16,210,982.13	16,210,982.13
应付职工薪酬	1,715,899.89	1,715,899.89	
应交税费	129,812,345.83	129,812,345.83	
其他应付款	1,623,440,756.70	1,623,440,756.70	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	210,202,000.00	210,202,000.00	
其他流动负债		153,735.67	153,735.67
流动负债合计	2,142,262,007.66	2,142,262,007.66	
非流动负债：			
长期借款	1,675,798,000.00	1,675,798,000.00	

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
应付债券	4,962,735,999.97	4,962,735,999.97	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	42,463,658.23	42,463,658.23	
其他非流动负债			
非流动负债合计	6,680,997,658.20	6,680,997,658.20	
负债合计	8,823,259,665.86	8,823,259,665.86	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	853,460,723.00	853,460,723.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	11,050,656.00	11,050,656.00	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	224,657,127.76	224,657,127.76	
未分配利润	845,792,284.13	845,792,284.13	
所有者权益（或股东权益）合计	1,934,960,790.89	1,934,960,790.89	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,758,220,456.75	10,758,220,456.75	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

按照新收入准则要求，将预收账款重分类至合同负债和其他流动负债，预收账款调减 1,636.47 万元，合同负债调增 1,621.10 万元，其他流动负债调增 15.37 万元。

4.3 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

4.4 审计报告

适用 不适用