

证券代码：600684

证券简称：珠江股份

广州珠江发展集团股份有限公司

2023 年第三季度报告

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法律责任。

重要内容提示：

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、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人卢志瑜、主管会计工作负责人金沅武及会计机构负责人（会计主管人员）何晓婷保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

☐是 ☒否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	上年同期		年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
		调整前	调整后	调整后		调整前	调整后	调整后
营业收入	367,400,542.63	515,655,296.49	820,716,624.63	-55.23	2,814,687,807.63	756,944,820.55	1,627,412,135.47	72.95
归属于上市公司股东的净利润	-6,581,342.71	-710,875,729.84	-709,070,425.61	不适用	-75,880,799.17	-1,492,655,231.93	-1,461,470,254.32	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-29,135,814.18	-707,250,201.66	-707,250,201.66	不适用	-135,570,462.76	-1,453,061,403.17	-1,453,061,403.17	不适用
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	不适用	不适用	-40,102,688.61	-143,028,197.30	-304,793,636.71	不适用
基本每股收益(元/股)	-0.01	-0.83	-0.83	不适用	-0.09	-1.75	-1.71	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.01	-0.83	-0.83	不适用	-0.09	-1.75	-1.71	不适用

加权平均净资产 收益率（%）	-1.52	-68.85	-52.03	增加 50.51 个百分点	-14.20	-104.86	-83.92	增加 69.72 个 百分点
	本报告期末		上年度末				本报告期末比上年度末增减变动 幅度（%）	
			调整前		调整后		调整后	
总资产	3,889,654,764.09		31,362,595,570.49		32,255,635,377.27		-87.94	
归属于上市公司 股东的所有者权 益	430,048,715.69		337,985,547.79		705,588,902.08		-39.05	

注：“本报告期”指本季度初至本季度末 3 个月期间，下同。
追溯调整或重述的原因说明

公司于 2023 年 3 月收购公司控股股东广州珠江实业集团有限公司和受同一控股股东控制的广州珠江健康资源管理集团有限公司合计持有的广州珠江城市管理服务集团股份有限公司 100%的股权，因参与合并的企业在合并前后均受同一方最终控制非暂时性控制，构成了同一控制下的企业合并。根据《企业会计准则第 20 号——企业合并》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》对同一控制下企业合并的相关规定：“母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，应当将该子公司以及业务合并当期期初至报告期期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，应当将该子公司以及业务合并当期期初至报告期期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时应当对上述报表各比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。”因此公司按照同一控制下企业合并的相关规定，对前期合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表相关财务数据进行追溯重述。

(二) 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益	-34,820.20	2,557,298.65	年初至报告期末金额主要为公司从 2023 年 4 月起不再承租由广州珠江实业集团有限公司持有的位于广州市越秀区东风中路 362 号颐德中心 29-31 层、23 层部分、19 层部分、6 层部分、4 层部分、3 层部分作为办公用途使用，公司对使用权资产进行处置确认的收益。
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	860,083.18	2,622,226.99	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	17,358,490.56	37,169,811.31	
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		15,888,340.19	本年发生同一控制下的企业合并，广州珠江城市管理服务集团股份有限公司在合并前 2023 年 1-3 月实现的净利润为 15,888,340.19 元。
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	5,017,588.48	1,408,745.44	主要为公司持有的股票对公允价值变动收益及投资收益的影响。
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	-567,121.31	1,493,978.20	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
减：所得税影响额	82,626.00	574,239.67	
少数股东权益影响额（税后）	-2,876.76	876,497.52	
合计	22,554,471.47	59,689,663.59	

将《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

☐适用 ☒不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

☒适用 ☐不适用

项目名称	变动比例（%）	主要原因
营业收入_本报告期	-55.23	上年同期收入中包含已置出房地产公司的收入，本年置出房地产公司从2023年4月起不再纳入合并报表范围，导致本报告期收入较上年同期减少。
营业收入_年初至报告期末	72.95	上年同期无大批量交付安排，结转收入较少；本年珠江云上花园交付，结转收入，本年交付物业结转收入较上年同期增加。
归属于上市公司股东的净利润_本报告期	不适用	主要为上年同期存货出现减值迹象，计提大额存货跌价准备，本年未发生此事项。
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	不适用	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_本报告期	不适用	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_年初至报告期末	不适用	
基本每股收益_本报告期	不适用	
基本每股收益_年初至报告期末	不适用	
稀释每股收益_本报告期	不适用	
稀释每股收益_年初至报告期末	不适用	

加权平均净资产收益率_本报告期	增加 50.51 个百分点	
加权平均净资产收益率_年初至报告期末	增加 69.72 个百分点	
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	不适用	工程款、税费等各项支付较上年同期减少。
总资产_本报告期末	-87.94	本年发生资产重组，置出部分资产，资产较上年有所减少。
归属于上市公司股东的所有者权益_本报告期末	-39.05	本年发生资产重组，置入资产为同一控制下企业合并，公司对期初及同期数据进行重述，重述后资产置换导致归属于上市公司股东的所有者权益减少。

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	39,370	报告期末表决权恢复的优先股 股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股数量	持股 比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押、标记 或冻结情况	
					股份 状态	数量
广州珠江实业集团有限公司	国有法人	265,409,503	31.10	0	无	0
黎壮宇	境内自然人	41,613,100	4.88	0	无	0
广州市城市建设投资集团有 限公司	国有法人	38,569,408	4.52	0	无	0
廖国沛	境内自然人	10,508,000	1.23	0	无	0
陈林娟	境内自然人	7,000,000	0.82	0	无	0
海通证券股份有限公司	国有法人	5,786,852	0.68	0	无	0
王玲	境内自然人	5,132,806	0.60	0	无	0
中国工商银行股份有限公司 —南方中证全指房地产交易 型开放式指数证券投资基金	其他	5,110,105	0.60	0	无	0
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	境外法人	4,547,193	0.53	0	无	0
中信证券股份有限公司	国有法人	3,618,519	0.42	0	无	0
前 10 名无限售条件股东持股情况						

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		股份种类	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
黎壮宇	41,613,100	人民币普通股	41,613,100
广州市城市建设投资集团有限公司	38,569,408	人民币普通股	38,569,408
廖国沛	10,508,000	人民币普通股	10,508,000
陈林娟	7,000,000	人民币普通股	7,000,000
海通证券股份有限公司	5,786,852	人民币普通股	5,786,852
王玲	5,132,806	人民币普通股	5,132,806
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	5,110,105	人民币普通股	5,110,105
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	4,547,193	人民币普通股	4,547,193
中信证券股份有限公司	3,618,519	人民币普通股	3,618,519
上述股东关联关系或一致行动的说明	不适用		
前 10 名股东及前 10 名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明（如有）	黎壮宇信用证券账户持有数量 39,950,000 股； 陈林娟信用证券账户持有数量 7,000,000 股。		

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

公司将所持有的房地产开发业务相关的资产负债与广州珠江实业集团有限公司（以下简称“珠实集团”）、广州珠江健康资源管理集团有限公司（以下简称“珠江健康”）合计持有的广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（以下简称“珠江城服”）100%股权进行资产置换，差额部分以现金补足，但不涉及发行股份。（以下简称“本次交易”）

2022 年 11 月 1 日，公司披露《关于筹划重大资产置换暨关联交易的提示性公告》（编号：2022-055）。2022 年 12 月 1 日，公司披露《关于筹划重大资产置换暨关联交易的进展公告》（编号：2022-059）。2022 年 12 月 31 日，公司披露《关于筹划重大资产置换暨关联交易的进展公告》（编号：2022-065）。

2023 年 1 月 19 日，公司召开第十届董事会 2023 年第一次会议、第十届监事会 2023 年第一次会议，审议通过《关于〈广州珠江发展集团股份有限公司重大资产置换及重大资产出售暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》等与本次交易相关的议案，并于 1 月 20 日披露相关公告。

2023 年 2 月 11 日，公司披露《关于收到上海证券交易所〈关于对广州珠江发展集团股份有限

公司重大资产置换及重大资产出售暨关联交易草案的问询函》的公告》（编号：2023-011）。2023 年 2 月 18 日，公司披露《关于重大资产置换暨关联交易的进展公告》（编号：2023-012）。

2023 年 2 月 22 日，公司召开第十届董事会 2023 年第二次会议、第十届监事会 2023 年第二次会议。并于 2 月 23 日披露《关于上海证券交易所〈关于对广州珠江发展集团股份有限公司重大资产置换及重大资产出售暨关联交易草案的问询函〉的回复公告》（编号：2023-018）、《广州珠江发展集团股份有限公司重大资产置换及重大资产出售暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》及摘要。

2023 年 3 月 7 日，公司披露《关于重大资产重组方案获得广州珠江实业集团有限公司批准的公告》（编号：2023-021）。

2023 年 3 月 10 日，公司召开 2023 年第一次临时股东大会，审议通过《关于公司重大资产置换及重大资产出售暨关联交易方案的议案》等与本次交易相关的议案，并于 3 月 11 日披露《2023 年第一次临时股东大会决议公告》（编号：2023-022）。

2023 年 4 月 25 日，公司披露《重大资产置换及重大资产出售暨关联交易实施情况报告书》《重大资产置换及重大资产出售暨关联交易之标的资产过户情况的公告》（编号：2023-044）及《中国国际金融股份有限公司关于广州珠江发展集团股份有限公司重大资产置换及重大资产出售暨关联交易实施情况之独立财务顾问核查意见》《北京市金杜（深圳）律师事务所关于广州珠江发展集团股份有限公司重大资产置换及重大资产出售暨关联交易之实施情况的法律意见书》。

2023 年 7 月 13 日，公司披露《关于重大资产置换及重大资产出售暨关联交易之标的资产过渡期损益情况的公告》（编号：2023-060）。公司聘请广东中讯信会计师事务所（特殊普通合伙）对本次重大资产置入的标的资产珠江城服过渡期间损益进行了专项审计，本次交易的过渡期间，2022 年 9 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日，珠江城服实现归属于母公司股东的净利润 38,898,507.74 元，在过渡期间未发生亏损，因此珠江集团无需现金补偿，珠江城服过渡期间产生的收益归公司享有。

四、季度财务报表

（一）审计意见类型

☐适用 ☒不适用

(二) 财务报表

合并资产负债表

2023 年 9 月 30 日

编制单位:广州珠江发展集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	922,634,530.33	3,057,535,347.57
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	70,308,466.63	68,899,721.12
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	347,893,236.79	271,887,104.12
应收款项融资		
预付款项	15,262,750.70	28,002,435.48
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,061,860,521.38	1,398,285,556.60
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	105,612,874.48	23,133,875,144.10
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	10,833,500.00	1,124,093,500.00
其他流动资产	15,080,818.34	801,766,139.69
流动资产合计	3,549,486,698.65	29,884,344,948.68
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	147,152,500.07	298,848,075.76
其他权益工具投资	4,585,867.49	65,669,419.62
其他非流动金融资产	4,000,000.00	4,000,000.00
投资性房地产	84,303,957.78	1,336,559,755.03
固定资产	14,384,591.86	253,393,340.21
在建工程		

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	45,225,783.93	58,418,625.60
无形资产	9,774,944.92	12,172,468.86
开发支出		
商誉		328,791.01
长期待摊费用	8,951,959.17	27,446,779.84
递延所得税资产	21,788,460.22	302,125,670.67
其他非流动资产		12,327,501.99
非流动资产合计	340,168,065.44	2,371,290,428.59
资产总计	3,889,654,764.09	32,255,635,377.27
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	160,116,101.13	1,168,848,901.89
预收款项	3,725,633.43	8,423,982.80
合同负债	68,138,461.68	5,812,963,525.74
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	76,481,035.56	110,412,890.56
应交税费	261,360,055.95	1,124,477,467.84
其他应付款	798,534,435.67	10,725,245,771.54
其中：应付利息		91,290,638.61
应付股利	4,813,975.98	4,295,731.74
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	2,023,988,831.92	2,379,598,206.16
其他流动负债	2,027,193.33	239,359,613.87
流动负债合计	3,394,371,748.67	21,569,330,360.40
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		4,625,521,308.19
应付债券		3,052,116,665.12
其中：优先股		
永续债		

租赁负债	26,256,259.39	37,531,180.33
长期应付款	993,260.42	1,089,059.83
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		118,721,096.65
递延所得税负债	10,325,518.35	358,399,022.85
其他非流动负债		276,110,897.19
非流动负债合计	37,575,038.16	8,469,489,230.16
负债合计	3,431,946,786.83	30,038,819,590.56
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	204,785,429.58	198,159,852.80
减：库存股		
其他综合收益	89,381.57	11,075,879.14
专项储备		
盈余公积	16,147,517.09	238,353,604.97
一般风险准备		
未分配利润	-644,434,335.55	-595,461,157.83
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	430,048,715.69	705,588,902.08
少数股东权益	27,659,261.57	1,511,226,884.63
所有者权益（或股东权益）合计	457,707,977.26	2,216,815,786.71
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,889,654,764.09	32,255,635,377.27

公司负责人：卢志瑜

主管会计工作负责人：金沅武

会计机构负责人：何晓婷

合并利润表

2023 年 1—9 月

编制单位：广州珠江发展集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年前三季度（1-9 月）	2022 年前三季度（1-9 月）
一、营业总收入	2,814,687,807.63	1,627,412,135.47
其中：营业收入	2,814,687,807.63	1,627,412,135.47
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,803,200,242.53	2,036,841,811.41
其中：营业成本	2,391,203,497.78	1,358,212,145.44

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	57,055,103.08	109,882,540.12
销售费用	63,291,758.16	100,937,109.40
管理费用	168,551,717.31	219,577,432.96
研发费用	7,214,173.26	552,658.35
财务费用	115,883,992.94	247,679,925.14
其中：利息费用	142,884,646.52	261,670,807.53
利息收入	41,246,620.32	38,921,917.11
加：其他收益	6,840,912.78	8,254,789.56
投资收益（损失以“—”号填列）	1,066,442.32	-10,510,569.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	499,087.96	-698,770.86
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）	1,255,805.29	-34,398,852.40
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-11,334,081.65	-76,095,756.19
资产减值损失（损失以“—”号填列）		-1,286,165,707.49
资产处置收益（损失以“—”号填列）	2,552,368.64	1,586,651.56
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	11,869,012.48	-1,806,759,120.70
加：营业外收入	3,471,683.49	10,147,182.41
减：营业外支出	2,036,612.63	2,953,298.12
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	13,304,083.34	-1,799,565,236.41
减：所得税费用	40,991,198.15	-28,945,091.75

五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-27,687,114.81	-1,770,620,144.66
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-27,687,114.81	-1,770,620,144.66
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）	-75,880,799.17	-1,461,470,254.32
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	48,193,684.36	-309,149,890.34
六、其他综合收益的税后净额	15,921,123.88	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	15,921,123.88	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	15,921,123.88	
（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	15,921,123.88	
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
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	-11,765,990.93	-1,770,620,144.66

（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-59,959,675.29	-1,461,470,254.32
（二）归属于少数股东的综合收益总额	48,193,684.36	-309,149,890.34
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	-0.09	-1.71
（二）稀释每股收益(元/股)	-0.09	-1.71

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：15,888,340.19 元，上期被合并方实现的净利润为：38,496,693.74 元。

公司负责人：卢志瑜

主管会计工作负责人：金沅武

会计机构负责人：何晓婷

合并现金流量表

2023 年 1—9 月

编制单位：广州珠江发展集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年前三季度 (1-9 月)	2022 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	1,599,786,852.32	3,632,783,285.25
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	677,409.72	218,130,805.35
收到其他与经营活动有关的现金	263,056,292.92	295,966,207.92
经营活动现金流入小计	1,863,520,554.96	4,146,880,298.52
购买商品、接受劳务支付的现金	701,160,214.40	2,778,403,176.39
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	654,606,750.45	785,958,006.16
支付的各项税费	219,041,507.93	493,477,806.49

支付其他与经营活动有关的现金	328,814,770.79	393,834,946.19
经营活动现金流出小计	1,903,623,243.57	4,451,673,935.23
经营活动产生的现金流量净额	-40,102,688.61	-304,793,636.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,009,080,570.67	57,767,487.42
取得投资收益收到的现金	224,640.15	407,440.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	723,059.07	1,922,698.64
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	400,000.00	267,487.42
收到其他与投资活动有关的现金	60,131,589.64	
投资活动现金流入小计	1,070,559,859.53	60,365,113.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,536,046.75	19,746,009.87
投资支付的现金	46,098,740.22	61,001,254.34
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	1,478,871,052.86	308,949.71
投资活动现金流出小计	1,529,505,839.83	81,056,213.92
投资活动产生的现金流量净额	-458,945,980.30	-20,691,100.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	730,000.00	11,690,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	730,000.00	8,750,000.00
取得借款收到的现金		2,140,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6,240,881,374.36	1,640,069,267.28
筹资活动现金流入小计	6,241,611,374.36	3,791,759,267.28
偿还债务支付的现金	1,054,380,000.00	1,497,912,804.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	608,204,351.33	1,125,770,679.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	790,003.09	
支付其他与筹资活动有关的现金	6,185,906,686.39	1,275,615,230.55
筹资活动现金流出小计	7,848,491,037.72	3,899,298,714.87
筹资活动产生的现金流量净额	-1,606,879,663.36	-107,539,447.59
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		
加：期初现金及现金等价物余额	3,022,779,508.74	4,019,579,887.89
六、期末现金及现金等价物余额		
	916,851,176.47	3,586,555,703.43

公司负责人：卢志瑜

主管会计工作负责人：金沅武

会计机构负责人：何晓婷

母公司资产负债表

2023 年 9 月 30 日

编制单位:广州珠江发展集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	567,819,337.00	408,013,666.77
交易性金融资产	70,308,466.63	68,899,721.12
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,462,567.12	3,492,000.00
应收款项融资		
预付款项	2,336.68	117,924.53
其他应收款	1,981,508,330.65	6,255,149,917.88
其中: 应收利息		
应收股利		389,500,000.00
存货	101,808,837.57	120,687,937.86
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	10,833,500.00	1,165,093,500.00
其他流动资产	6,947,725.37	4,978,896.36
流动资产合计	2,742,691,101.02	8,026,433,564.52
非流动资产:		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	435,946,178.22	3,095,784,930.65
其他权益工具投资		61,188,706.91
其他非流动金融资产	4,000,000.00	4,000,000.00
投资性房地产	84,123,963.74	87,012,907.04
固定资产	1,017,490.04	1,467,947.05
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		30,275,007.41
无形资产	2,608,455.71	2,535,749.15
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	483,741.24	755,845.62
递延所得税资产		8,099,527.03

其他非流动资产		521,665.09
非流动资产合计	528,179,828.95	3,291,642,285.95
资产总计	3,270,870,929.97	11,318,075,850.47
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	5,742,095.97	6,251,339.51
预收款项		
合同负债	2,890,619.25	39,962,156.40
应付职工薪酬	10,000.00	3,640,124.73
应交税费	245,828,355.24	235,510,478.83
其他应付款	620,050,686.20	5,551,711,936.86
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	2,003,945,205.49	1,015,698,343.58
其他流动负债	157,313.68	1,881,219.43
流动负债合计	2,878,624,275.83	6,854,655,599.34
非流动负债：		
长期借款		689,104,107.79
应付债券		3,052,116,665.12
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		25,199,764.54
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		18,511,026.07
其他非流动负债		
非流动负债合计		3,784,931,563.52
负债合计	2,878,624,275.83	10,639,587,162.86
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		11,075,879.14

专项储备		
盈余公积	7,408,634.20	229,614,722.08
未分配利润	-479,673,359.06	-426,713,292.61
所有者权益（或股东权益）合计	392,246,654.14	678,488,687.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,270,870,929.97	11,318,075,850.47

公司负责人：卢志瑜 主管会计工作负责人：金沅武 会计机构负责人：何晓婷

母公司利润表

2023 年 1—9 月

编制单位：广州珠江发展集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年前三季度（1-9 月）	2022 年前三季度（1-9 月）
一、营业收入	80,940,243.13	128,938,876.86
减：营业成本	22,437,052.11	33,798,167.14
税金及附加	36,219,637.74	48,553,397.00
销售费用	1,824.56	2,007,270.54
管理费用	45,692,755.37	84,361,011.68
研发费用		
财务费用	52,138,714.10	243,463,220.69
其中：利息费用	179,134,964.33	420,090,157.75
利息收入	139,660,856.44	199,462,075.20
加：其他收益	193,145.55	562,050.97
投资收益（损失以“—”号填列）	-262,845.07	1,459,990,242.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-430,199.43	-1,005,771.76
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）	1,255,805.29	-34,398,852.40
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-2,812,659.48	-61,949,249.64
资产减值损失（损失以“—”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）	2,555,400.93	606,436.72

二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-74,620,893.53	1,081,566,438.38
加：营业外收入	216,456.84	52,492.83
减：营业外支出	43,001.03	32,051.50
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-74,447,437.72	1,081,586,879.71
减：所得税费用	530,775.18	-212,032.83
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-74,978,212.90	1,081,798,912.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-74,978,212.90	1,081,798,912.54
（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	10,942,267.31	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	10,942,267.31	
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	10,942,267.31	
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	-64,035,945.59	1,081,798,912.54
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：卢志瑜 主管会计工作负责人：金沅武 会计机构负责人：何晓婷

母公司现金流量表

2023 年 1—9 月

编制单位：广州珠江发展集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年前三季度 (1-9月)	2022 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	46,194,284.94	134,786,135.06
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	668,393,614.20	246,431,526.61
经营活动现金流入小计	714,587,899.14	381,217,661.67
购买商品、接受劳务支付的现金	611,750.80	5,402,022.61
支付给职工及为职工支付的现金	22,563,087.05	74,991,176.35
支付的各项税费	39,285,794.48	44,462,682.81
支付其他与经营活动有关的现金	1,231,099,627.47	1,471,599,762.24
经营活动现金流出小计	1,293,560,259.80	1,596,455,644.01
经营活动产生的现金流量净额	-578,972,360.66	-1,215,237,982.34
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,756,027,580.68	600,840,000.00
取得投资收益收到的现金	389,724,640.15	1,071,496,014.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	561,803.00	709,600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,064,467,800.00	
收到其他与投资活动有关的现金	638,093,734.06	174,845,267.66
投资活动现金流入小计	6,848,875,557.89	1,847,890,882.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	330,292.00	2,675,991.08
投资支付的现金	672,545,918.23	1,134,381,574.34
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	40,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	712,876,210.23	1,137,057,565.42
投资活动产生的现金流量净额	6,135,999,347.66	710,833,316.92
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		840,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,300,000,000.00	1,644,174,440.31
筹资活动现金流入小计	1,300,000,000.00	2,484,174,440.31
偿还债务支付的现金	795,470,000.00	684,500,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	184,955,486.30	417,548,597.04
支付其他与筹资活动有关的现金	5,716,798,334.00	667,344,180.00
筹资活动现金流出小计	6,697,223,820.30	1,769,392,777.04
筹资活动产生的现金流量净额	-5,397,223,820.30	714,781,663.27
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	159,803,166.70	210,376,997.85
加：期初现金及现金等价物余额	407,619,410.76	495,041,511.38
六、期末现金及现金等价物余额	567,422,577.46	705,418,509.23

公司负责人：卢志瑜 主管会计工作负责人：金沅武 会计机构负责人：何晓婷

2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

☒ 适用 ☐ 不适用

调整当年年初财务报表的原因说明

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布实施《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号），其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，自 2023 年 1 月 1 日起施行。对于在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用解释第 16 号的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，本公司按照解释第 16 号和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累计影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

执行解释第 16 号对本公司 2022 年 12 月 31 日合并资产负债表相关项目的调整如下：

单位：元 币种：人民币

影响项目	2022 年 12 月 31 日 (调整前)	解释第 16 号调整影响	2022 年 12 月 31 日 (调整后)
递延所得税资产	288,303,504.95	13,822,165.72	302,125,670.67
递延所得税负债	345,419,432.55	12,979,590.30	358,399,022.85
未分配利润	-596,255,844.17	794,686.34	-595,461,157.83
少数股东权益	1,511,178,995.55	47,889.08	1,511,226,884.63

注：上表中 2022 年 12 月 31 日（调整前）的数据为考虑同一控制下企业合并后追溯重述后的数据。

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会

2023 年 10 月 27 日