

证券代码：000505

证券简称：珠江控股

公告编号：2007-08

海南珠江控股股份有限公司 2007 年半年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均已出席

1.4 公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.5 公司负责人郑清、主管会计工作负责人陈秉联及会计机构负责人（会计主管人员）杨道良声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	珠江控股、珠江 B	
股票代码	000505、200505	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	冯湃	顾利荣
联系地址	海口市滨海大道珠江广场帝豪大厦 29 楼	海口市滨海大道珠江广场帝豪大厦 29 楼
电话	0898-68581888 转	0898-68581888 转
传真	0898—68581026	0898—68581026
电子信箱	hnpearl@public.hk.hi.cn	hnpearl@public.hk.hi.cn

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：（人民币）元

	本报告期末	上年度期末		本报告期末比上年度期末增减（%）	
		调整前	调整后	调整前	调整后
总资产	817,329,987.33	739,722,953.45	740,910,490.97	10.49%	10.31%
所有者权益（或股东权益）	222,752,948.09	226,890,270.22	226,890,270.22	-1.82%	-1.82%
每股净资产	0.5220	0.5317	0.5317	-1.82%	-1.82%

	报告期(1—6 月)	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)	
		调整前	调整后	调整前	调整后
营业利润	-329,459.29	-18,107,101.96	-21,447,305.31	98.18%	98.46%
利润总额	33,139.55	-21,315,275.10	-21,470,303.11	100.16%	100.15%
净利润	-4,137,322.13	-20,776,756.84	-21,188,362.23	80.09%	80.47%
扣除非经常性损益后的净利润	-4,533,955.69	-22,618,748.64	-21,162,227.89	79.95%	78.58%
基本每股收益	-0.0100	-0.055	-0.0560	82.36%	82.72%
稀释每股收益	-0.0100	-0.055	-0.0560	82.36%	82.72%
净资产收益率	-1.86%	-40.82%	-41.76%	38.96%	39.90%
经营活动产生的现金流量净额	24,080,873.05	93,656,952.07		-74.29%	
每股经营活动产生的现金流量净额	0.06	0.250		-76.00%	

2.2.2 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	25,308.53
其他营业外收支净额	337,290.31
少数股东损益影响数	34,034.72
合计	396,633.56

2.2.3 国内外会计准则差异

√ 适用 □ 不适用

单位：(人民币)元

	国内会计准则	境外(国际)会计准则
净利润	-2,591,000.00	-2,591,000.00
净资产	237,954,000.00	165,495,000.00
差异说明	_(未经审计) 2007 年 6 月 30 日止 六个月的亏损_(未经审计) 截至 2007 年 6 月 30 日 资产净值 _人民币千元_人民币千元 法定帐目中所报金额_(2,591)_237,954 国际财务报告准则调整的影响__ - 冲回母公司以在建工程投资于附属公司发生的资本公积_-(2,072) - 未确认冲回可供出售金融资产减值准备_-(44,035) - 坏帐准备_-(14,600) - 土地使用权的摊销_-(1,337) - 长期待摊费用的调整_-(1,521) - 占联营公司投资利润的调整_-(9,929) - 其它_1,035 调整后的金额_(2,591)_165,495	

§ 3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

3.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数		38,405			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京市万发房地产开发股份有限公司	国有法人	25.31%	107,993,698	107,993,698	53,996,840
恒隆国际有限公司	境内非国有法人	3.18%	13,570,000	13,570,000	0
广州市利盛德投资有限公司	境内非国有法人	2.81%	12,000,000	12,000,000	0
安徽恒润矿业开发有限责任公司	境内非国有法人	2.07%	8,836,600	8,836,600	0
河北证券有限责任公司	国有法人	1.52%	6,497,500	6,497,500	0
广州珠江外资建筑设计院海南分院	国有法人	1.30%	5,532,480	5,532,480	0
杨伯晨	境内自然人	1.28%	5,450,000	5,450,000	0
刘楠	境内自然人	1.17%	5,000,000	5,000,000	0
顾鸿娟	境内自然人	0.94%	4,004,600	4,004,600	0
中国平安保险（集团）股份有限公司	境内非国有法人	0.91%	3,898,500	3,898,500	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类	
杨建中		2,040,072		人民币普通股	
张晓霞		1,949,250		境内上市外资股	
候 炯		1,311,333		人民币普通股	
赵淑珍		1,187,374		人民币普通股	
张丽君		894,056		人民币普通股	
潘 琦		800,065		境内上市外资股	
刘欣方		710,042		境内上市外资股	
肖建明		656,800		人民币普通股	
仇兰珍		628,819		人民币普通股	
吴 冰		604,100		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中本公司第一大股东和其它股东之间不存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人.未知其它股东之间是否存在关联关系和是否属于所规定的一致行动人.				

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

☐ 适用 ☒ 不适用

上述人员持有本公司的股票期权及被授予的限制性股票数量

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位：（人民币）万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
房地产销售	5,942.00	3,522.00	40.73%	1,326.24%	523.16%	76.38%
物业管理服务	1,905.00	1,694.00	11.08%	52.66%	59.10%	-3.60%
主营业务分产品情况						
0	0.00	0.00	0.00%			

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为 0.00 万元

5.2 主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
海南	2,311.00	27.67%
湖北	5,536.00	

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

5.4 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

☐ 适用 ☒ 不适用

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金运用

☐ 适用 ☒ 不适用

5.6.2 变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

☐ 适用 ☒ 不适用

5.8 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

☒ 适用 ☐ 不适用

业绩预告情况 ☒ 亏损

业绩预告的说明（业绩预告的原因、不确定性及其影响的说明）：由于本公司武汉项目美林青城二期尚未开工，定向增发事项尚未实施，经初步预测本公司 2007 年三季度将可能出现亏损，亏损程度应不大，具体数额尚无法预计，将在三季度报告中公布。

5.9 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

5.10 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

☐ 适用 ☒ 不适用

6.1.2 出售资产

☐ 适用 ☒ 不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

☐ 适用 ☒ 不适用

6.2 担保事项

☐ 适用 ☒ 不适用

6.3 非经营性关联债权债务往来

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：（人民币）万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
北京市新兴房地产开发总公司	0.00	0.00	9,245.00	16,953.57
北京市万发房地产开发股份有限公司	0.00	0.00	3,561.00	5,191.00
合计	0.00	0.00	12,806.00	22,144.57

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额 0.00 万元，余额 0.00 万元

6.4 重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5.1 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5.2 持有其他上市公司股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5.3 持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：（人民币）元

所持对象名称	初始投资金额	持有数量（股）	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
西南证券有限责任公司股权	150,000,000.00	75,000,000.00	3.21%	68,000,451.80	0.00	0.00
合计	150,000,000.00	75,000,000.00	-	68,000,451.80	0.00	0.00

6.6 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	√ 未经审计 □ 审计
------	---------------

7.2 财务报表

7.2.1 资产负债表

编制单位：海南珠江控股股份有限公司

2007 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	58,757,200.75	20,694,571.92	25,848,868.95	947,121.85
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	2,247,048.78	1,920,572.78	2,179,360.17	1,871,971.17
预付款项	48,274,046.65	800,000.00	58,655,036.09	810,000.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
其他应收款	89,624,818.41	147,231,394.69	45,380,433.59	128,704,948.94
买入返售金融资产				
存货	286,875,691.30	105,087,010.22	309,519,417.34	110,039,476.56
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	485,778,805.89	275,733,549.61	441,583,116.14	242,373,518.52
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	81,000,914.09	273,798,656.53	81,000,914.09	253,798,656.53
投资性房地产	20,167,469.34		20,558,072.76	
固定资产	21,636,982.49	10,021,394.79	15,740,643.08	10,387,091.22
在建工程	176,549,809.84	1,863,001.41	149,805,846.26	1,863,001.41
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				

油气资产				
无形资产	32,196,005.68	1,821,055.62	31,207,892.14	1,846,842.44
开发支出				
商誉				
长期待摊费用			1,014,006.50	
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计	331,551,181.44	287,504,108.35	299,327,374.83	267,895,591.60
资产总计	817,329,987.33	563,237,657.96	740,910,490.97	510,269,110.12
流动负债：				
短期借款	64,634,000.00	64,634,000.00	68,880,000.00	68,880,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	46,898,158.49	2,431,293.50	45,930,617.01	2,427,655.89
预收款项	21,080,435.46	76,673.37	12,781,090.68	10,000.00
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	2,704,888.52	670,687.00	3,271,732.88	1,227,534.25
应付股利	3,213,302.88	3,213,302.88	3,213,302.88	3,213,302.88
应交税费	647,743.77	-3,162,174.06	12,727,907.94	-3,082,495.42
应付利息	25,459,010.78	17,540,912.34	19,253,285.90	14,160,064.46
其他应付款	389,737,974.69	259,291,600.78	142,116,106.40	51,457,387.41
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	3,000,000.00		43,190,000.00	15,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	557,375,514.59	344,696,295.81	351,364,043.69	153,293,449.47
非流动负债：				
长期借款	22,000,000.00		149,000,000.00	127,000,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	22,000,000.00		149,000,000.00	127,000,000.00
负债合计	579,375,514.59	344,696,295.81	500,364,043.69	280,293,449.47

所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	426,745,404.00	426,745,404.00	426,745,404.00	426,745,404.00
资本公积	334,260,156.98	337,276,496.52	334,260,156.98	337,276,496.52
减：库存股				
盈余公积	114,177,485.88	109,487,064.39	114,177,485.88	109,487,064.39
一般风险准备				
未分配利润	-652,430,098.77	-654,967,602.76	-648,292,776.64	-643,533,304.26
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	222,752,948.09	218,541,362.15	226,890,270.22	229,975,660.65
少数股东权益	15,201,524.65		13,656,177.06	
所有者权益合计	237,954,472.74	218,541,362.15	240,546,447.28	229,975,660.65
负债和所有者权益总计	817,329,987.33	563,237,657.96	740,910,490.97	510,269,110.12

7.2.2 利润表

编制单位：海南珠江控股股份有限公司

2007 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	79,347,303.950	4,798,538.150	18,361,945.990	4,453,138.670
其中：营业收入	79,347,303.950	4,798,538.150	18,361,945.990	4,453,138.670
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	79,676,763.240	16,877,816.390	36,614,794.450	18,150,610.860
其中：营业成本	52,611,416.970	5,006,803.950	17,551,267.830	5,651,521.450
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				
营业税金及附加	4,556,858.760	263,919.620	1,011,565.450	229,152.000
销售费用	3,040,949.530	160,083.500	435,206.570	92,513.680
管理费用	11,937,580.920	4,810,604.310	8,239,942.540	3,093,314.810
财务费用	8,577,826.640	7,842,253.490	9,376,812.060	9,084,108.920
资产减值损失	-1,047,869.580	-1,205,848.480		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）			-3,194,456.850	-5,860,734.630
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）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-329,459.290	-12,079,278.240	-21,447,305.310	-19,558,206.820
加：营业外收入	712,386.200	672,628.200	38,420.070	1,720.000
减：营业外支出	349,787.360	27,648.460	61,417.870	
其中：非流动资产处置损失	61,867.170	27,648.460		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	33,139.550	-11,434,298.500	-21,470,303.110	-19,556,486.820
减：所得税费用	2,625,114.090		637.170	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,591,974.540	-11,434,298.500	-21,470,940.280	-19,556,486.820
归属于母公司所有者的净利润	-4,137,322.130		-21,188,362.230	
少数股东损益	1,545,347.590		-282,578.050	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.0100		-0.0560	
（二）稀释每股收益	-0.0100		-0.0560	

7.2.3 现金流量表

编制单位：海南珠江控股股份有限公司

2007 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
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	89,522,206.32	6,093,294.74	230,873,053.33	4,458,264.57
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				
处置交易性金融资产净增加额				
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				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	8,976,164.86	22,308,740.09	4,558,475.79	5,535,803.68

经营活动现金流入小计	98,498,371.18	28,402,034.83	235,431,529.12	9,994,068.25
购买商品、接受劳务支付的现金	26,028,585.63	40,700.00	112,736,376.64	
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				
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	13,390,827.59	1,514,821.19	9,766,146.90	1,152,217.64
支付的各项税费	20,051,727.05	539,318.88	8,178,248.39	369,632.89
支付其他与经营活动有关的现金	14,946,357.86	4,584,762.17	11,093,805.12	4,410,547.92
经营活动现金流出小计	74,417,498.13	6,679,602.24	141,774,577.05	5,932,398.45
经营活动产生的现金流量净额	24,080,873.05	21,722,432.59	93,656,952.07	4,061,669.80
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			617,023.13	617,023.13
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	374,350.00	131,150.00		
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				
投资活动现金流入小计	374,350.00	131,150.00	617,023.13	617,023.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,484,009.47	222,216.00	32,591,511.88	38,310.00
投资支付的现金		20,000,000.00	160,000.00	160,000.00
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	22,484,009.47	20,222,216.00	32,751,511.88	198,310.00
投资活动产生的现金流量净额	-22,109,659.47	-20,091,066.00	-32,134,488.75	418,713.13
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	207,925,000.00	168,325,000.00	87,500,000.00	54,000,000.00
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	207,925,000.00	168,325,000.00	87,500,000.00	54,000,000.00
偿还债务支付的现金	171,436,000.00	146,246,000.00	154,620,000.00	58,120,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,547,801.88	3,958,836.62	5,972,682.41	2,571,103.11
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	4,079.90	4,079.90		
筹资活动现金流出小计	176,987,881.78	150,208,916.52	160,592,682.41	60,691,103.11
筹资活动产生的现金流量净额	30,937,118.22	18,116,083.48	-73,092,682.41	-6,691,103.11
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	32,908,331.80	19,747,450.07	-11,570,219.09	-2,210,720.18
加：期初现金及现金等价物余额	25,848,868.95	947,121.85	28,150,429.28	2,507,086.65
六、期末现金及现金等价物余额	58,757,200.75	20,694,571.92	16,580,210.19	296,366.47

7.2.4 所有者权益变动表

编制单位：海南珠江控股股份有限公司

2007 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	本期金额									上年金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股 东权益	所有者 权益合 计	归属于母公司所有者权益							少数股 东权益	所有者 权益合 计
	实收资 本(或股 本)	资本公 积	减：库存 股	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润	其他			实收资 本(或股 本)	资本公 积	减：库存 股	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润	其他		
一、上年年末余额	426,745,404.00	334,260,156.98		114,177,485.88		-648,292,776.64		13,656,177.06	240,546,447.28	377,650,800.00	286,715,565.06		109,994,966.20		-702,436,481.29		6,102,138.41	78,026,988.38
加：会计政策变更																		
前期差错更正																		
二、本年年初余额	426,745,404.00	334,260,156.98		114,177,485.88		-648,292,776.64		13,656,177.06	240,546,447.28	377,650,800.00	286,715,565.06		109,994,966.20		-702,436,481.29		6,102,138.41	78,026,988.38
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						-4,137,322.13		1,545,347.59	-2,591,974.54						-21,188,362.23		-324,578.05	-21,512,940.28
（一）净利润						-4,137,322.13		1,545,347.59	-2,591,974.54						-21,188,362.23		-282,578.05	-21,470,940.28
（二）直接计入所有者权益的利得和损失																		
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额																		
2. 权益法下被投资单位																		

其他所有者权益变动的影响																		
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响																		
4. 其他																		
上述（一）和（二）小计						-4,137,322.13		1,545,347.59	-2,591,974.54						-21,188,362.23		-282,578.05	-21,470,940.28
（三）所有者投入和减少资本																		
1.所有者投入资本																		
2. 股份支付计入所有者权益的金额																		
3. 其他																		
（四）利润分配																	-42,000.00	-42,000.00
1. 提取盈余公积																		
2.提取一般风险准备																		
3. 对所有者（或股东）的分配																	-42,000.00	-42,000.00
4. 其他																		
（五）所有者权益内部结转																		
1. 资本公积转增资本（或股本）																		

2. 盈余公积转增资本 (或股本)																		
3. 盈余公积弥补亏损																		
4. 其他																		
四、本期期末余额	426,745,404.00	334,260,156.98		114,177,485.88		-652,430,098.77		15,201,524.65	237,954,472.74	377,650,800.00	286,715,565.06		109,994,966.20		-723,624,843.52		5,777,560.36	56,514,048.10

7.3 报表附注

7.3.1 如果出现会计政策、会计估计变更或会计差错更正的，说明有关内容、原因及影响数

公司于 2 0 0 7 年起执行新会计政策的各项准则。

7.3.2 如果财务报表合并范围发生重大变化的，说明原因及影响数

☐ 适用 ☒ 不适用

7.3.3 如果被出具非标准无保留意见，列示涉及事项的有关附注