

**广州东华实业股份有限公司**

**600393**

**2011 年半年度报告**

## 目录

一、 重要提示 .....	2
二、 公司基本情况 .....	2
三、 股本变动及股东情况.....	5
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	7
五、 董事会报告 .....	7
六、 重要事项 .....	11
七、 财务会计报告（未经审计） .....	20
八、 备查文件目录 .....	88

**一、重要提示**

(一) 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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	杨树坪先生
主管会计工作负责人姓名	杨建东先生
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	谢海英女士

公司负责人杨树坪先生、主管会计工作负责人杨建东先生及会计机构负责人(会计主管人员)谢海英女士声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

**二、公司基本情况**

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	广州东华实业股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	东华实业
公司的法定英文名称	GUANGZHOU DONGHUA ENTERPRISE CO.LTD.
公司的法定英文名称缩写	GZDH
公司法定代表人	杨树坪

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	蔡锦鹭	徐广晋
联系地址	广州市寺右新马路 170 号四楼	广州市寺右新马路 170 号四楼

电话	020-87397172	020-87379702
传真	020-87386297	020-87386297
电子信箱	caijinlu@tom.com	xuguangjin2002@163.com

(三) 基本情况简介

注册地址	广州市寺右新马路 170 号四楼
注册地址的邮政编码	510600
办公地址	广州市寺右新马路 170 号四楼
办公地址的邮政编码	510600
公司国际互联网网址	http://www.gzdh.com.cn
电子信箱	gzdhsy@163.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券事务与投资者关系管理部

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	东华实业	600393	
公司债	上海证券交易所	09 东华债	123002	

(六) 公司其他基本情况

公司首次注册登记日期	1983 年 6 月 15 日	
公司首次注册登记地点	东山区东湖新村十三幢	
首次变更	公司变更注册登记日期	1988 年 12 月 26 日
	公司变更注册登记地点	寺右新马路北二街(五羊新城)
	企业法人营业执照注册号	4401011102784
	税务登记号码	440102190680632
	组织机构代码	19068063-2
二次变更	公司变更注册登记日期	1997 年 7 月 11 日
	公司变更注册登记地点	广州市东山区寺右新马路北二街一巷 4 号
	企业法人营业执照注册号	4401011102784
	税务登记号码	440102190680632
	组织机构代码	19068063-2
三次变更	公司变更注册登记日期	1999 年 10 月 25 日
	公司变更注册登记地点	广州市东山区寺右新马路 111 号 30 楼
	企业法人营业执照注册号	4401011102784

	税务登记号码	440102190680632
	组织机构代码	19068063-2
四次变更	公司变更注册登记日期	2004 年 6 月 4 日
	公司变更注册登记地点	广州市东山区寺右新马路 170 号
	企业法人营业执照注册号	4401011102784
	税务登记号码	440102190680632
	组织机构代码	19068063-2
五次变更	公司变更注册登记日期	2006 年 12 月 30 日
	公司注册登记地点	广州市越秀区寺右新马路 170 号
	企业法人营业执照注册号	4401011102784
	税务登记号码	440102190680632
	组织机构代码	19068063-2
六次变更	公司变更注册登记日期	2010 年 4 月 23 日
	公司注册登记地点	广州市越秀区寺右新马路 170 号
	企业法人营业执照注册号	440101000086242
	税务登记号码	440102190680632
	组织机构代码	19068063-2
公司聘请的会计师事务所名称		立信羊城会计师事务所有限公司
公司聘请的会计师事务所办公地址		广州市天河区林和西路 3-15 号耀中广场 11 楼

(七) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	3,271,721,882.70	3,062,969,442.79	6.82
所有者权益(或股东权益)	917,178,283.90	902,365,082.36	1.64
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.057	3.008	1.63
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	27,165,355.80	27,394,833.13	-0.84
利润总额	19,654,953.66	27,709,894.95	-29.07
归属于上市公司股东的净利润	14,841,844.04	27,450,399.76	-45.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	6,384,902.69	27,214,103.39	-76.54
基本每股收益(元)	0.049	0.092	-46.74
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.021	0.091	-76.92

稀释每股收益(元)	0.049	0.092	-46.74
加权平均净资产收益率 (%)	1.63	3.15	减少 48.25 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-76,448,965.76	10,719,672.21	-813.17
每股经营活动产生的现金流量净额 (元)	-0.255	0.036	-808.33

## 2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-24,759.24	
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	71,452.60	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,485,642.90	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	18,744,393.42	本期财政返还益丰项目四期用地前期投入利息费用
所得税影响额	-2,829,942.97	
少数股东权益影响额（税后）	-18,559.56	
合计	8,456,941.35	

## 三、股本变动及股东情况

### (一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

### (二) 股东和实际控制人情况

#### 1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	33,926 户					
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
广州粤泰集团有限公司	境内非国有法人	48.84	146,521,570	37,797	10,037,797	质押 136,670,000
杨少玲	境内自然人	0.61	1,823,401	1,823,401	0	无

世纪联融控股有限公司	未知	0.50	1,500,000	1,500,000	0	无
兴和证券投资基金	其他	0.50	1,499,950	0	0	无
刘锦英	境内自然人	0.29	864,700	864,700	0	无
广州新利堡消防工程企业有限公司	境内非国有法人	0.27	796,907	0	0	无
梁文海	境内自然人	0.22	653,529	152,000	0	无
张鹏	境内自然人	0.19	580,181	79,190	0	无
罗洁华	境内自然人	0.18	526,635	526,635	0	无
广州市第三建筑工程有限公司	国有法人	0.17	500,000	0	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
广州粤泰集团有限公司	136,483,773		人民币普通股 136,483,773			
杨少玲	1,823,401		人民币普通股 1,823,401			
世纪联融控股有限公司	1,500,000		人民币普通股 1,500,000			
兴和证券投资基金	1,499,950		人民币普通股 1,499,950			
刘锦英	864,700		人民币普通股 864,700			
广州新利堡消防工程企业有限公司	796,907		人民币普通股 796,907			
梁文海	653,529		人民币普通股 653,529			
张鹏	580,181		人民币普通股 580,181			
罗洁华	526,635		人民币普通股 526,635			
广州市第三建筑工程有限公司	500,000		人民币普通股 500,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东未知是否存在关联关系，未知是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。					

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	广州粤泰集团有限公司	10,037,797	2011年11月7日	10,037,797	其中 1000 万股是 2005 年公司股权分置改革时大股东承诺用于公司管理层激励的，如公司不实施管理层激励，该部分股份未能达到上市条件。另

				外 37797 股为广州拜登贸易有限公司归还广州粤泰集团有限公司代付对价的股份，该归还部分股份因为公司 2009 年度加权平均净资产收益率未能达到 13%，因此该部分股份未能解禁上市流通。
2	其他未对股改明确表示同意的股东	495,000	2011 年 11 月 7 日	495,000
上述股东关联关系或一致行动人的说明			上述股东不存在关联关系，不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。	

## 2、 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

## 四、 董事、监事和高级管理人员情况

### (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

### (二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

报告期内，公司董事李彪先生因工作原因不能继续担任公司董事，根据《公司章程》的规定以及公司董事会提名委员会的审核与提名，公司董事会提名杨建东先生为公司第六届董事会增补董事，并经过 2011 年 4 月 26 日公司 2010 年度股东大会表决通过。任期自股东大会审议通过之日起至本届董事会届满之日止。

报告期内，公司监事会主席何鸿瑞女士以及公司监事刘耀庭先生因工作原因不能继续担任公司监事，2011 年 4 月 26 日股东大会表决通过陈昊先生以及张桂芬女士担任公司第五届监事会监事，任期自股东大会审议通过之日起至本届监事会届满之日止。

2011 年 4 月 26 日，公司第五届监事会第十次会议选举陈昊先生担任公司第五届监事会主席，任期至本届监事会届满之日止。

## 五、 董事会报告

### (一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

#### 1、 2011 年度上半年市场形势分析：

2011 年上半年国家对房地产行业的调控继续从严从紧，政策调控的目的也更加明确、更加细化。从 2011 年 1 月 27 日，上海、重庆相继宣布从 28 日起开始征收个人住房房产税，到新“国八条”的出台，限价令的颁布以及政府公布未来保障房的规划。调控之下，市场成交保持低位，部分城市的房价涨幅明显趋缓。

## 2、公司报告期内总体经营情况

报告期内，公司主要营业收入来自房地产开发，营业收入来自于北京地区、广东江门地区以及河南三门峡地区的商品房开发、销售。所开发的项目主要包括北京地区的天鹅湾项目、虹湾国际中心；广东江门地区的江海花园、天鹅湾项目；河南的三门峡陕县项目；广州的益丰花园第三期、广州寺右新马路商住楼等项目。

报告期内，公司主要项目北京天鹅湾项目对外销售签约面积商业 1,579.69 m<sup>2</sup>，住宅 1,578.45 m<sup>2</sup>。签约金额 0.95 亿元，实现结算收入 32,365.36 万元；江门项目住宅销售签约面积 25,823 m<sup>2</sup>，商业销售签约面积 714 m<sup>2</sup>。签约金额 16,289 万元。实现结算收入 1,045.73 万元。河南三门峡陕县项目签约 6877 m<sup>2</sup>，签约金额 1822 万元，实现销售收入 561.28 万元。

2011 年上半年受国家对房地产行业的调控政策以及公司可售货量不多的影响，销售签约面积及签约金额比上年同期有所减少。公司 2011 年上半年实现营业收入 38,484.62 万元，比上年同期增加了 12.38%；营业利润 2716.54 万元，比上年同期减少了 0.84%；归属母公司所有者的净利润 1,484.18 万元，比上年同期减少了 45.93%。截止 2011 年 6 月 30 日，公司总资产 32.72 亿元，比 2010 年 12 月 31 日增长了 6.82%；归属母公司股东权益 9.17 亿元，比 2010 年 12 月 31 日增长了 1.64%。

报告期内，面对严厉的调控政策及复杂的市场环境，也为了增加公司的项目储备，加大资金利用效率，逐步减少公司与关联方之间的同业竞争，公司开始向关联方收购其在广州中心地段的房地产项目，用较少的资金增加公司在一线城市的项目储备。另外公司计划在年内取得广州益丰项目的施工许可证，争取尽早动工；同时公司也正努力与有关主管部门沟通协调，尽早实现嘉盛项目规划的调整变更。而对于目前在售的各个项目，公司对部分楼盘的户型提出设计及修改意见，务求在户型设计创新的基础上，兼顾产品的实用性、舒适性及功能的多样性，以最大限度地适应市场的需求，从根本上提高产品的内在竞争力。另外公司还采取加大销售宣传力度，增加媒介投放，进一步拓展项目的销售范围等手段进行促销宣传活动。

公司继续秉承“追求永不停步”的企业文化理念，以“立足于北京、广州等一线城市，逐步向经济处于发展阶段的二、三线城市拓展，以最终实现由一线城市区域发展向全国包括二三线城市拓展房地产”的经营目标，继续以房地产开发为核心业务，以北京、广州地区项目为主，江门、河南省三门峡项目为副，在推进广州项目的同时，在沈阳、西安等地开拓房地产市场，以增强公司的持续经营能力，为今后的发展奠定良好的基础。

## （二）公司主营业务及其经营状况

1、 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入 比上年同 期增减(%)	营业成本 比上年同 期增减(%)	营业利润率比 上年同期增减 (%)
分行业						
房地产业	353,331,722.60	244,892,205.82	30.69	19.59	19.74	减少 0.09 个百分点
服务业	10,514,464.21	11,939,205.20	-13.55	1.26	68.13	减少 45.16 个百分点
建筑施工工业	17,610,863.43	14,041,657.47	20.27	-47.60	-50.53	增加 4.71 个百分点
合计	381,457,050.24	270,873,068.49	28.99	12.38	12.87	减少 0.31 个百分点
分产品						
房地产销售	347,616,720.00	242,443,619.63	30.26	19.28	19.15	增加 0.08 个百分点
出租房产	5,715,002.60	2,448,586.19	57.16	42.39	136.47	减少 17.04 个百分点
其他	10,514,464.21	11,939,205.20	-13.55	1.26	68.13	减少 45.16 个百分点
建筑安装	17,610,863.43	14,041,657.47	20.27	-47.60	-50.53	增加 4.71 个百分点
合计	381,457,050.24	270,873,068.49	28.99	12.38	12.87	减少 0.31 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
华北地区	329,865,604.91	45.68
华南地区	45,978,680.33	-59.31
华中地区	5,612,765.00	
合计	381,457,050.24	12.38

3、 公司在经营中出现的问题与困难

预计未来房地产行业继续存在受调控政策影响的风险,而由于政策调控的力度和不确定性加大,导致市场交易量和价格下降,从而加剧了市场的风险,预计公司未来在经营上、资本运作上都会面临更加严峻的考验。

另外,与同行业的上市公司相比,公司的自有资金及资产规模相对偏小,土地储备和项

目储备不如许多知名的房地产上市公司丰富,这对公司以参与公开市场招拍挂的方式取得项目起到了很大的限制,影响公司取得土地的能力,同时也容易出现业绩受项目结算周期影响的情况。

(三) 公司投资情况

1、 募集资金使用情况

单位:万元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2009	公司债	30,000.00	8,000.00	30,000.00	0	

本公司 2009 年 3 亿元公司债券于 2010 年 1 月 4 日发行结束,发行的票面利率为 8.5%,扣除发行费用后的净募集款项约为 2.94 亿元,债券期限为 6 年。截至报告期末,本期公司债券募集资金已使用 30,000.00 万元用于归还银行借款及补充公司流动资金,与本期债券申报的使用用途一致。

2、 非募集资金项目情况

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
北京天鹅湾项目	62,264.67	目前该项目已进入开发尾期	报告期内实现收入 32,365.36 万元
北京东华虹湾项目	24,745.64	目前正在正在进行一级开发	报告期内无收益
江门项目	39,090.93	报告期内新开工面积 44890 平方米	报告期内实现收入 1,034.73 万元
河南陕县项目	11,813.54	报告期内新开工面积 35695.52 平方米	报告期内实现收入 561.28 万元
广州益丰项目三期	27,785.27	初步设计技术评审、准备施工图审查	报告期内无收益
广州五羊新城寺右新马路地块项目	24,857.87	正在申请办理建设用地规划设计条件	报告期内无收益
鞍山项目	17,983.97	截止报告期末,已经取得 DH-2010-001 地块的土地使用权	报告期内无收益
西安项目	8,000.96	报告期末该地区项目尚处于前期阶段	报告期内无收益
沈阳东华弘玺项目	本公司出资 9400 万元,沈阳东方弘玺置业有限公司出资 600 万	报告期末该地区项目尚处于前期阶段	报告期内无收益

## 六、重要事项

### (一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，加强信息披露管理工作，改进投资者关系管理，杜绝内幕交易。规范公司运作，严格做到与控股股东及实际控制人的“五分开”。

随着公司业务不断发展，为完善公司内部控制体系，有效防范风险，报告期内公司按照中国证监会《上市公司治理准则》及交易所的各项规章制度要求，对公司原有相关管理制度进行梳理，对一些存在不足的管理制度进行了修订、补充，并增加了部分内控制度，充实了公司的内部管理制度体系，有效保证了公司的规范运作及合法经营。

报告期内，公司根据上海证券交易所 2011 年 3 月颁布的《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的要求，修订了《广州东华实业股份有限公司关联交易公允决策制度》。并且公司设立了董事会关联交易控制委员会，独立董事戴逢、李非、胡志勇，董事总经理何德赞、董事财务总监杨建东先生担任公司董事会关联交易控制委员会委员，其中戴逢先生任关联交易控制委员会委员主任委员。并通过了《广州东华实业股份有限公司董事会关联交易控制委员会实施细则》。上述机构、制度的设立制定，更有效的规范了本公司关联交易行为，提高了公司规范运作水平，更加切实地保护公司和全体股东的合法权益。

报告期内，为提高公司治理水平，规范公司董事会秘书的选任、履职、培训和考核工作，根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司董事会秘书资格管理办法》等法律法规和其他规范性文件，公司制定《广州东华实业股份有限公司董事会秘书工作制度》。

报告期内，公司重点加强了内部审计监督并不断加强全面预算管理，有效地实现企业战略目标。

公司治理是一项长期的系统工作，需要持续不断地改进和提高。公司今后将一如既往地更新完善公司内部制度，不断完善公司规范运作水平和治理水平，促进公司的健康发展。

### (二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

经公司 2011 年 4 月 26 日召开的 2010 年度股东大会审议通过的《广州东华实业股份有限公司 2010 年度利润分配预案》，决定公司本年度不分配现金和红利，也不进行资本公积金转增股本。报告期内予以了执行。

### (三) 报告期内现金分红政策的执行情况

公司现金分红政策为：公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以进行中期现金分红。公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性，公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。确因特殊原因不能达到上述比例的，

公司董事会应当向股东大会以及全体股东作出特别说明。

存在公司股东违规占用上市公司资金的，公司应当扣减该股东应得分配的现金股利，以偿还其占用的资金。

报告期内现金分红政策执行情况：经公司 2011 年 4 月 26 日召开的 2010 年度股东大会审议通过的《广州东华实业股份有限公司 2010 年度利润分配预案》，决定公司本年度不分配现金和红利，也不进行资本公积金转增股本。报告期内予以了执行。

(四) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(六) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(七) 资产交易事项

收购资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
自然人林穗生、陈仕斌	广州旭城实业发展有限公司 100% 股权	2011 年 7 月 8 日	1,000	0	0	是	交易各方同意以截止 2011 年 5 月 31 日为基准日的联信评报字（2011）第 A0235 号评估报告为参考依据确定旭城公司股权的转让价为人民币 1000 万元。	是	是	0	其他关联人

2011 年 6 月 16 日，本公司与关联自然人林穗生先生、陈仕斌先生以及广州粤泰集团有限公司于广州签订《股权转让协议》，本公司以人民币 800 万元购买林穗生先生所持有广州

旭城实业发展有限公司 80%的股权、以人民币 200 万元购买陈仕斌先生所持有广州旭城实业发展有限公司 20%的股权。

根据广东联信资产评估土地房地产估价有限公司出具的联信评报字（2011）第 A0235 号评估报告，截止至 2011 年 5 月 31 日，广州旭城实业发展有限公司净资产的账面值为 7,593,526.97 元，评估值为 12,057,516.01 元；总资产账面值为 329,033,352.69 元，评估值为 333,497,341.73 元；负债账面值为 321,439,825.72 元，评估值为 321,439,825.72 元。

交易各方同意以截止 2011 年 5 月 31 日为基准日的联信评报字（2011）第 A0235 号评估报告为参考依据确定旭城公司股权的转让价为人民币 1000 万元。

详见本公司 2011 年 6 月 18 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》临 2011-012 号公告。

上述交易已经公司第六届董事会第三十一次会议及 2011 年第一次临时股东大会审议通过，截至 2011 年 7 月 8 日，广州旭城实业发展有限公司已经办理完成股东变更的工商登记手续。

#### (八) 报告期内公司重大关联交易事项

##### 1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
广州市港湾地有限公司	其他	提供劳务	建筑工程	招标方式	-	10,783,430.22	61.23	招标的结算价	-	-
海白天鹅置业公司	公司的控股子公司	提供劳务	建筑工程	招标方式	-	4,908,547.29	28.87	招标的结算价	-	-

上述关联交易为本公司控股子公司广东省富银建筑工程有限公司通过招标方式取得，为关联方提供建筑工程服务，对上市公司的独立性没有影响。

2、 资产收购、出售发生的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值	转让资产的评估价值	转让价格	转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因	关联交易结算方式	转让资产获得的收益
林穗生、陈仕斌	其他关联人	收购股权	本公司以人民币 1000 万元购买关联自然人林穗生先生及陈仕斌先生持有的旭城公司 100% 股权	交易各方同意以截止 2011 年 5 月 31 日为基准日的立信评报字(2011)第 A0235 号评估报告为参考依据确定旭城公司股权的转让价为人民币 1000 万元。	7,593,526.97	12,057,516.01	10,000,000	-	公司将在股权转让完成后五个工作日内向林穗生先生一次性支付股权转让款 800 万元及向陈仕斌先生一次性支付股权转让款 200 万元	-

详见前项（七）资产交易事项。

(九) 重大合同及其履行情况

1、 为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、 担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0

报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)	0
<b>公司对控股子公司的担保情况</b>	
报告期内对子公司担保发生额合计	3,800
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	19,457.81
<b>公司担保总额情况 (包括对控股子公司的担保)</b>	
担保总额 (A+B)	19,457.81
担保总额占公司净资产的比例(%)	18.95
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	13,900
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	13,900

如果被担保的公司到期未能偿还银行借款，本公司将对上述借款承担连带清偿责任，即有责任为其偿还借款。

按照公司 2010 年度股东大会的授权，经 2011 年 4 月 26 日公司第六届董事会第三十次会议审议通过，公司同意为公司的控股子公司广东省富银建筑工程有限公司向南昌银行广州分行申请流动资金贷款不超过人民币 3,000 万元提供抵押及连带责任保证担保，担保时间为一年。贷款年利率均以基准利率为基础上浮 10%，具体以银行最后批准的金额和利率为准。

另公司同意为公司控股子公司三门峡东华房地产开发有限公司向陕县农村信用联合社营业部申请借款 1500 万元提供连带责任担保，担保时间为一年。贷款利率为 10.63%。报告期内三门峡东华房地产开发有限公司实际借款 800 万元。

### 3、 委托理财及委托贷款情况

#### (1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

#### (2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

### 4、 其他重大合同

1、2011 年 6 月 7 日，本公司与广州农村商业银行股份有限公司白云支行签订贷款协议，向该行申请贷款人民币 4,900 万元人民币，利率为 8.2%，期限为一年，以公司自有物业作为抵押物。

2、2011 年 1 月 20 日，本公司控股子公司广东富银建筑工程有限公司与深圳发展银行

股份有限公司广州财富广场支行签订贷款协议，向该行申请贷款人民币 3600 万元，期限一年。本公司为广东富银建筑工程有限公司提供保证担保。

3、2011 年 3 月，公司控股子公司鞍山喜达房地产开发有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司鞍山分行签订协议，向该行申请贷款人民币 8000 万元，利率 7.93%，期限一年，鞍山公司以自有土地作为抵押物。

(十) 承诺事项履行情况

1、 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	<p>广州粤泰集团有限公司：(1) 从持有的原非流通股股票中划出 1000 万股用于东华实业管理层的长期激励计划，并授权东华实业董事会按照相关法律、法规的规定拟定该长期激励计划的具体方案。(2) 持有的原非流通股股份（不包括用于东华实业管理层长期激励计划的 1000 万股）的限售期限和限售条件：①自股权分置改革方案实施之日起三十六个月内不通过证券交易所挂牌出售。②自股权分置改革方案实施之日起第三十七个月至第四十八个月内，通过证券交易所挂牌出售的股份数量占公司股份总数的比例不超过百分之十，并且只有在满足以下条件方可进行：东华实业经审计的前 3 年加权平均净资产收益率不低于 10%且最近一年净资产收益率不低于 13%。③自股权分置改革方案实施之日起第四十九个月至第六十个月内，通过证券交易所挂牌出售股份同样需满足：东华实业经审计的前 3 年加权平均净资产收益率不低于 10%且最近一年净资产收益率不低于 13%。④上述出售行为在东华实业未公开披露前一年年度报告之前暂停。(3) 公司控股股东粤泰集团承诺对其他未明确对股权分置方案表示同意的非流通股股东，先由其代为支付该部分非流通股股东应支付的对价，代为支付后，被代付对价的非流通股股东在办理其持有的非流通股股份上市流通时，应先征得粤泰集团的同意，并由公司向证券交易所提出该等股份的上市流通申请。</p>	<p>报告期内，公司控股股东广州粤泰集团有限公司所持有的本公司限售性流通股份已达到解禁上市要求，并已可流通上市。但由于本公司仍未实行管理层的长期激励计划，因此仍有 1000 万股未能解禁上市，另外广州粤泰集团有限公司持有的 37,797 股因为公司 2009 年度加权平均净资产收益率未能达到 13%，因此该部分股份未能解禁上市流通。</p>
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	<p>广州粤泰集团有限公司： 在东华实业有效存续并保持上市资格，且粤泰集团为东华实业控股股东期间，粤泰集团将不与东华实业形成同业竞争。</p>	<p>报告期内，本公司与粤泰集团、城启集团做到了人员独立、资产独立完整、业务独立、财务独立、机构独立。粤泰集团与城启集团虽拥有自身的房地产项目，但与本公司并未形成实质上的同业竞争。</p>
资产置换时所作承诺	<p>广州粤泰集团有限公司： 本公司控股股东广州粤泰集团有限公司承诺经过此次资产置换，粤泰集团将保证与本公司做到人员独立、资产独立完整、业务独立、财务独立、机构独立。并再次承诺在东华实业有</p>	<p>报告期内，本公司与粤泰集团、城启集团做到了人员独立、资产独立完整、业务独立、财务独立、机</p>

	效存续并保持上市资格，且粤泰集团为东华实业控股股东期间，粤泰集团及城启集团将不与东华实业形成同业竞争。	构独立。粤泰集团与城启集团虽拥有自身的房地产项目，但与本公司并未形成实质上的同业竞争。
发行时所作承诺	广州粤泰集团有限公司： 本公司以及本公司之全资、控股子公司（不包括东华实业）承诺在现有项目竣工结算后，将不在东华实业经营区域从事与东华实业经营业务构成直接竞争的业务。如本公司在东华实业经营区域获得好的投资机会，东华实业享有优先经营权。本公司承诺在条件具备后，将通过收购、定向增发等方式将本公司所持有的房地产相关优质资产注入上市公司以提高上市公司的资产质量，并解决同业竞争问题。	报告期内，本公司与粤泰集团、城启集团做到了人员独立、资产独立完整、业务独立、财务独立、机构独立。粤泰集团与城启集团虽拥有自身的房地产项目，但与本公司并未形成实质上的同业竞争。

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：否

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：是

1) 注入资产、资产整合承诺方名称和承诺内容

<p>本公司在 2009 年度申请发行 09 东华公司债时，公司实际控制人杨树坪先生以及公司控股股东广州粤泰集团有限公司均承诺如下：</p> <p>本人/本公司以及本公司之全资、控股子公司（不包括东华实业）承诺在现有项目竣工结算后，将不在东华实业经营区域从事与东华实业经营业务构成直接竞争的业务。如本公司在东华实业经营区域获得好的投资机会，东华实业享有优先经营权。</p> <p>本人/本公司承诺在条件具备后，将通过收购、定向增发等方式将本公司所持有的房地产相关优质资产注入上市公司以提高上市公司的资产质量，并解决同业竞争问题。</p> <p>但因目前国内房地产市场调控政策所限，上述承诺事项尚未能启动。</p>
--

2) 是否已启动：否

(十一) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所报酬	48
境内会计师事务所审计年限	11

报告期内，公司未改聘会计师事务所，2011 年 4 月 26 日经公司 2010 年度股东大会表决通过公司继续聘请立信羊城会计师事务所有限公司为公司 2011 年度审计机构，聘期为一年，预计支付其年度审计工作的酬金共约 48 万元。截止本报告期末，该会计师事务所已为

本公司提供了十一年审计服务。

(十二) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

报告期内，公司并无公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人受处罚及整改情况。

(十三) 其他重大事项的说明

1、2011 年 1 月 25 日公司大股东广州粤泰集团有限公司将原质押给中信华南（集团）有限公司的其中 3000 万股无限售流通股解除质押并办理完成解押手续。同日，粤泰集团将其所持有的 3000 万股无限售流通股质押给中原信托有限公司。

详见本公司 2011 年 1 月 27 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》临 2011-001 号公告。

2、2011 年 2 月 1 日公司大股东广州粤泰集团有限公司将原质押给中原信托有限公司的 3000 万股无限售流通股解除质押并办理完成解押手续。

详见本公司 2011 年 2 月 10 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》临 2011-002 号公告。

3、2011 年 2 月 23 日公司大股东广州粤泰集团有限公司将其所持有的 3000 万股无限售流通股质押给吉林省信托投资有限责任公司，质押期限一年。截止 2011 年 2 月 23 日粤泰集团共质押本公司股份 140,000,000 股。

详见本公司 2011 年 2 月 24 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》临 2011-003 号公告。

4、2011 年 3 月 10 日，公司第六届董事会第二十八次会议审议通过《关于向控股子公司广东省富银建筑工程有限公司增加投资的议案》，因公司经营业务需要，董事会同意公司向本公司的全资子公司广东省富银建筑工程有限公司增加注册资本 4,800 万元。富银公司增资的工商变更手续已于近期办理完成。变更后富银公司的注册资本为人民币 10800 万元。

5、2011 年 3 月 21 日，公司第六届董事会第二十九次会议审议通过将公司原预结算中心更名为招标采购结算中心，办公室与企业管理与发展部合并为企业管理与发展部。公司组织机构调整后变更为：人力资源部、开发部、工程部、证券事务与投资者关系管理部、财务部、物业经营部、设计技术部、企业管理与发展部、审计中心、招标采购结算中心。

6、2011 年 3 月 21 日，公司第六届董事会第二十九次会议按照公司 2009 年第一次临时股东大会对于第六届董事会董事薪酬的授权标准，决定对公司部分董事及高级管理人员的薪酬调整为：董事长杨树坪年薪为税前 108 万元，副董事长杨树葵先生为税前 75 万元，董事总经理何德赞年薪为税前 75 万元；提议本届董事会高级管理人员薪酬为：财务总监杨建东年薪为税前 53 万元，董事会秘书蔡锦鹭年薪为税前 36 万元。

7、2011 年 4 月 26 日经公司 2010 年度股东大会表决通过公司继续聘请立信羊城会计师事务所有限公司为公司 2011 年度审计机构，聘期为一年。

8、报告期内，公司联营公司广州市东山信托投资公司将注册地址由原来的广州市东山区寺右新马路 111-115 号 1102、1106 房变更为广东省广州市越秀区寺右新马路 170 号四楼之三房。

9、2010 年 12 月 22 日，公司第六届董事会第二十七次会议审议通过《关于向广州豪城房产开发有限公司购买经营性资产的关联交易议案》。公司决定向关联方广州豪城房产开发有限公司（以下简称“豪城房产公司”）购买其所持有的经营性资产，总建筑面积 2812.09 平方米，此次交易的价格根据具有从事证券期货相关评估业务资格的广东中广信资产评估有限公司出具的中广信评报字[2010]第 0314 号报告为基准，确定为人民币 4,240 万元。

详见本公司 2010 年 12 月 25 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》临 2010-032 号公告。

截止报告期末，该部分资产尚未能完成资产的过户手续，目前公司正在与关联方积极协商，敦促对方尽快办理过户手续。从 2011 年 1 月 1 日开始，公司已经开始收取上述购买资产的租金。

10、2011 年 5 月 5 日，联合信用评级有限公司对广州东华实业股份有限公司主体信用等级和公司发行的“09 东华债”（债券交易代码：123002）信用等级进行了跟踪评级，联合信用评级有限公司维持本公司主体长期信用等级为 A+，评级展望为“稳定”，维持本公司“09 东华债”信用等级为 AA。

11、报告期内，公司控股子公司三门峡东华房地产开发有限公司变更注册地址为陕县县城天鹅湾社区 C1 会所。

12、报告期内，公司控股子公司北京博成房地产开发有限公司变更法定代表人为何德赞先生。

13、报告期内，公司控股子公司北京东华虹湾房地产开发有限公司变更法定代表人为何德赞先生。

14、报告期内，公司控股子公司北京天鹅湾休闲俱乐部有限公司变更法定代表人为刘鹏先生。

#### (十四) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
广州东华实业股份有限公司关于大股东股权质押的公告	《中国证券报》B008 版、《上海证券报》B24 版、《证券时报》D007 版	2011 年 1 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-01-27/600393_20110127_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-01-27/600393_20110127_1.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司关于大股东股权解除质押的公告	《中国证券报》B004 版、《上海证券报》B16 版、《证券时报》D009 版	2011 年 2 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-02-10/600393_20110210_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-02-10/600393_20110210_1.pdf</a>

广州东华实业股份有限公司关于大股东股权质押的公告	《中国证券报》B004 版、《上海证券报》B6 版、《证券时报》D039 版	2011 年 2 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-02-24/600393_20110224_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-02-24/600393_20110224_1.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司第六届董事会第二十八次会议决议公告	《中国证券报》B008 版、《上海证券报》B32 版、《证券时报》D012 版	2011 年 3 月 11 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-03-11/600393_20110311_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-03-11/600393_20110311_1.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司第五届监事会第九次会议决议公告	《中国证券报》B006 版、《上海证券报》66 版、《证券时报》C050 版	2011 年 4 月 6 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-04-06/600393_20110406_2.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-04-06/600393_20110406_2.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司 2010 年度报告摘要	《中国证券报》B006 版、《上海证券报》66 版、《证券时报》C050 版	2011 年 4 月 6 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-04-06/600393_2010_nzy.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-04-06/600393_2010_nzy.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司第六届董事会第二十九次会议决议公告暨召开 2010 年年度股东大会的通知	《中国证券报》B006 版、《上海证券报》66 版、《证券时报》C050 版	2011 年 4 月 6 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-04-06/600393_20110406_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-04-06/600393_20110406_1.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司二 0 一 0 年度股东大会决议公告	《中国证券报》B065 版、《上海证券报》B107 版、《证券时报》D144 版	2011 年 4 月 27 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-04-27/600393_20110427_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-04-27/600393_20110427_1.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司第五届监事会第十次会议决议公告	《中国证券报》B011 版、《上海证券报》B78 版、《证券时报》D120 版	2011 年 4 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-04-28/600393_20110428_2.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-04-28/600393_20110428_2.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司第六届董事会第三十次会议决议公告	《中国证券报》B011 版、《上海证券报》B78 版、《证券时报》D120 版	2011 年 4 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-04-28/600393_20110428_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-04-28/600393_20110428_1.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司 2011 年第一季度报告	《中国证券报》B011 版、《上海证券报》B78 版、《证券时报》D120 版	2011 年 4 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-04-28/600393_2011_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-04-28/600393_2011_1.pdf</a>
关于“09 东华债”(123002)跟踪评级结果的公告	《中国证券报》B008 版、《上海证券报》B24 版、《证券时报》D022 版	2011 年 5 月 6 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-05-06/600393_20110506_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-05-06/600393_20110506_1.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司关于向关联方收购广州旭城实业发展有限公司 100%股权的关联交易公告	《中国证券报》B012 版、《上海证券报》24 版、《证券时报》B003 版	2011 年 6 月 18 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-06-18/600393_20110618_2.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-06-18/600393_20110618_2.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司第六届董事会第三十一次会议决议公告暨召开 2011 年第一次临时股东大会的通知	《中国证券报》B012 版、《上海证券报》24 版、《证券时报》B003 版	2011 年 6 月 18 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-06-18/600393_20110618_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2011-06-18/600393_20110618_1.pdf</a>

## 七、财务会计报告（未经审计）

(一) 财务报表

合并资产负债表

2011 年 6 月 30 日

编制单位:广州东华实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		300,375,471.93	234,750,975.25
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		27,410,487.62	21,138,673.39
预付款项		390,743,835.99	376,058,453.57
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		86,805,678.28	41,882,185.74
买入返售金融资产			
存货		2,218,110,795.46	2,185,167,534.94
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,023,446,269.28	2,858,997,822.89
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			338,190.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产		144,595,073.33	103,932,459.18
固定资产		48,801,027.22	48,851,555.71
在建工程			
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		281,056.54	163,778.96
开发支出			

商誉		6,755,323.48	6,755,323.48
长期待摊费用		1,846,610.32	2,161,521.51
递延所得税资产		45,996,522.53	41,768,791.06
其他非流动资产			
非流动资产合计		248,275,613.42	203,971,619.90
资产总计		3,271,721,882.70	3,062,969,442.79
<b>流动负债:</b>			
短期借款		206,000,000.00	163,000,000.00
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		709,983,644.58	660,288,341.18
预收款项		479,298,218.18	557,336,054.52
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		2,246,883.46	3,130,477.61
应交税费		56,407,495.54	71,633,139.05
应付利息		13,051,778.03	456,091.59
应付股利		702,364.12	702,364.12
其他应付款		261,540,797.69	190,432,395.40
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		30,278,100.00	49,340,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,759,509,281.60	1,696,318,863.47
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		177,300,000.00	46,050,000.00
应付债券		295,275,000.00	294,750,000.00
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			9,547.50
其他非流动负债			
非流动负债合计		472,575,000.00	340,809,547.50
负债合计		2,232,084,281.60	2,037,128,410.97
<b>所有者权益（或股东权益）:</b>			
实收资本（或股本）		300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积		185,193,179.85	185,221,822.35

减：库存股			
专项储备			
盈余公积		88,083,554.55	88,083,554.55
一般风险准备			
未分配利润		343,901,549.50	329,059,705.46
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		917,178,283.90	902,365,082.36
少数股东权益		122,459,317.20	123,475,949.46
所有者权益合计		1,039,637,601.10	1,025,841,031.82
负债和所有者权益总计		3,271,721,882.70	3,062,969,442.79

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东先生 会计机构负责人：谢海英女士

## 母公司资产负债表

2011 年 6 月 30 日

编制单位:广州东华实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		170,419,825.16	95,030,661.39
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		27,561.90	76,323.90
预付款项		92,827,800.00	9,020,600.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款		355,605,829.58	323,919,588.30
存货		582,458,287.45	605,397,523.27
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,201,339,304.09	1,033,444,696.86
<b>非流动资产:</b>			
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		834,905,293.82	786,905,293.82
投资性房地产		137,154,453.05	96,390,205.70
固定资产		24,728,059.50	23,738,398.24
在建工程			
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		135,493.50	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		108,645.54	113,020.56
递延所得税资产		19,050,445.57	19,442,781.18
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,016,082,390.98	926,589,699.50
资产总计		2,217,421,695.07	1,960,034,396.36
<b>流动负债:</b>			
短期借款		49,000,000.00	80,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			

应付账款		66,555.60	4,572,539.60
预收款项		2,543,934.45	1,701,684.47
应付职工薪酬		455,879.30	1,059,042.50
应交税费		33,836,556.96	34,122,848.76
应付利息		13,051,778.03	232,332.00
应付股利		702,364.12	702,364.12
其他应付款		998,536,782.37	770,819,301.10
一年内到期的非流动负债			49,340,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,098,193,850.83	942,550,112.55
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		100,000,000.00	
应付债券		295,275,000.00	294,750,000.00
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		395,275,000.00	294,750,000.00
负债合计		1,493,468,850.83	1,237,300,112.55
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积		207,147,931.20	207,147,931.20
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		83,356,060.89	83,356,060.89
一般风险准备			
未分配利润		133,448,852.15	132,230,291.72
所有者权益（或股东权益）合计		723,952,844.24	722,734,283.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,217,421,695.07	1,960,034,396.36

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东先生 会计机构负责人：谢海英女士

**合并利润表**  
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		384,846,153.03	342,446,670.07
其中：营业收入		384,846,153.03	342,446,670.07
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		357,752,249.83	335,466,592.26
其中：营业成本		270,892,327.49	240,090,084.69
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		28,092,530.51	27,240,625.00
销售费用		9,106,414.13	7,358,189.24
管理费用		47,294,128.91	44,751,689.93
财务费用		2,366,848.79	16,041,175.35
资产减值损失			-15,171.95
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）		71,452.60	20,414,755.32
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）		27,165,355.80	27,394,833.13
加：营业外收入		414,404.00	405,855.57
减：营业外支出		7,924,806.14	90,793.75
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		19,654,953.66	27,709,894.95
减：所得税费用		5,829,741.88	413,512.52
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		13,825,211.78	27,296,382.43
归属于母公司所有者的净利润		14,841,844.04	27,450,399.76
少数股东损益		-1,016,632.26	-154,017.33
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.049	0.092
（二）稀释每股收益		0.049	0.092
七、其他综合收益		-28,642.50	

八、综合收益总额		13,796,569.28	27,296,382.43
归属于母公司所有者的综合收益总额		14,813,201.54	27,450,399.76
归属于少数股东的综合收益总额		-1,016,632.26	-154,017.33

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东先生 会计机构负责人：谢海英女士

### 母公司利润表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		13,969,167.40	4,628,520.31
减：营业成本		4,173,599.42	3,455,313.86
营业税金及附加		1,312,515.90	1,078,518.79
销售费用		218,518.00	84,960.00
管理费用		7,815,976.74	7,602,990.86
财务费用		-1,113,128.72	16,100,090.10
资产减值损失			
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）		15,684.93	132,933,557.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		1,577,370.99	109,240,204.54
加：营业外收入		37,056.00	1,366.87
减：营业外支出		3,530.95	30,032.01
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		1,610,896.04	109,211,539.40
减：所得税费用		392,335.61	-3,593,324.47
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		1,218,560.43	112,804,863.87
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.004	0.376
（二）稀释每股收益		0.004	0.376
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		1,218,560.43	112,804,863.87

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东先生 会计机构负责人：谢海英女士

**合并现金流量表**  
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		290,925,456.36	421,234,268.31
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		190,868,202.48	33,201,085.67
经营活动现金流入小计		481,793,658.84	454,435,353.98
购买商品、接受劳务支付的现金		347,027,917.58	283,369,911.59
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		34,506,739.80	34,253,107.08
支付的各项税费		56,261,629.93	56,901,432.97
支付其他与经营活动有关的现金		120,446,337.29	69,191,230.13
经营活动现金流出小计		558,242,624.60	443,715,681.77
经营活动产生的现金流量净额		-76,448,965.76	10,719,672.21
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		13,300,000.00	
取得投资收益收到的现金		71,452.60	
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		13,371,452.60	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,126,890.00	1,908,313.20
投资支付的现金		13,000,000.00	95,000,000.00

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			275,863.54
投资活动现金流出小计		16,126,890.00	97,184,176.74
投资活动产生的现金流量净额		-2,755,437.40	-97,184,176.74
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			4,800,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			4,800,000.00
取得借款收到的现金		293,000,000.00	91,000,000.00
发行债券收到的现金			294,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		293,000,000.00	390,000,000.00
偿还债务支付的现金		137,811,900.00	123,825,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,342,660.67	18,586,363.27
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			161,000.00
筹资活动现金流出小计		148,154,560.67	142,572,363.27
筹资活动产生的现金流量净额		144,845,439.33	247,427,636.73
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-16,539.49	-2,333.75
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		65,624,496.68	160,960,798.45
加：期初现金及现金等价物余额		234,750,975.25	143,233,412.50
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		300,375,471.93	304,194,210.95

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东先生 会计机构负责人：谢海英女士

### 母公司现金流量表

2011 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,778,679.24	4,588,672.79
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		430,436,150.82	311,780,577.65
经营活动现金流入小计		445,214,830.06	316,369,250.44
购买商品、接受劳务支付的现金		120,692,216.10	11,032,701.51
支付给职工以及为职工支付的现金		3,908,168.02	5,139,828.79
支付的各项税费		1,551,994.52	1,053,552.76
支付其他与经营活动有关的现金		208,870,096.88	307,646,176.18

经营活动现金流出小计		335,022,475.52	324,872,259.24
经营活动产生的现金流量净额		110,192,354.54	-8,503,008.80
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		5,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		15,684.93	
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		5,015,684.93	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,755,258.00	33,720.00
投资支付的现金		53,000,000.00	170,200,000.00
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		54,755,258.00	170,233,720.00
投资活动产生的现金流量净额		-49,739,573.07	-170,233,720.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		149,000,000.00	80,000,000.00
发行债券收到的现金			294,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		149,000,000.00	374,200,000.00
偿还债务支付的现金		129,340,000.00	660,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,723,617.70	15,327,223.50
支付其他与筹资活动有关的现金			161,000.00
筹资活动现金流出小计		134,063,617.70	16,148,223.50
筹资活动产生的现金流量净额		14,936,382.30	358,051,776.50
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		75,389,163.77	179,315,047.70
加：期初现金及现金等价物余额		95,030,661.39	12,875,225.26
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		170,419,825.16	192,190,272.96

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东先生 会计机构负责人：谢海英女士

合并所有者权益变动表

2011年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	300,000,000.00	185,221,822.35			88,083,554.55		329,059,705.46		123,475,949.46	1,025,841,031.82
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	300,000,000.00	185,221,822.35			88,083,554.55		329,059,705.46		123,475,949.46	1,025,841,031.82
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-28,642.50					14,841,844.04		-1,016,632.26	13,796,569.28
(一)净利润							14,841,844.04		-1,016,632.26	13,825,211.78
(二)其他综合收益		-28,642.50								-28,642.50
上述(一)和(二)小计		-28,642.50					14,841,844.04		-1,016,632.26	13,796,569.28
(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										
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										
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										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	300,000,000.00	185,193,179.85			88,083,554.55		343,901,549.50		122,459,317.20	1,039,637,601.10

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	300,000,000.00	185,216,444.85			78,264,836.11		295,060,941.11		90,886,744.76	949,428,966.83
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	300,000,000.00	185,216,444.85			78,264,836.11		295,060,941.11		90,886,744.76	949,428,966.83
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-2,549,600.24		4,645,982.67	2,096,382.43
(一)净利润							27,450,399.76		-154,017.33	27,296,382.43
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							27,450,399.76		-154,017.33	27,296,382.43
(三)所有者投入和减少资本									4,800,000.00	4,800,000.00
1.所有者投入资本									4,800,000.00	4,800,000.00
2.股份支付计入所										

所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配							-30,000,000.00			-30,000,000.00
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							-30,000,000.00			-30,000,000.00
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										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	300,000,000.00	185,216,444.85			78,264,836.11		292,511,340.87		95,532,727.43	951,525,349.26

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东先生 会计机构负责人：谢海英女士

母公司所有者权益变动表

2011年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	300,000,000.00	207,147,931.20			83,356,060.89		132,230,291.72	722,734,283.81
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	300,000,000.00	207,147,931.20			83,356,060.89		132,230,291.72	722,734,283.81
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							1,218,560.43	1,218,560.43
(一)净利润							1,218,560.43	1,218,560.43
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							1,218,560.43	1,218,560.43
(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								
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								
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								
(六)专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	300,000,000.00	207,147,931.20			83,356,060.89		133,448,852.15	723,952,844.24

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	60,397,207.26			73,537,342.45		73,861,825.72	507,796,375.43
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	300,000,000.00	60,397,207.26			73,537,342.45		73,861,825.72	507,796,375.43
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		146,750,723.94					82,804,863.87	229,555,587.81
(一)净利润							112,804,863.87	112,804,863.87

(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							112,804,863.87	112,804,863.87
(三) 所有者投入和减少资本		146,750,723.94						146,750,723.94
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		146,750,723.94						146,750,723.94
(四) 利润分配							-30,000,000.00	-30,000,000.00
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							-30,000,000.00	-30,000,000.00
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								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	300,000,000.00	207,147,931.20			73,537,342.45		156,666,689.59	737,351,963.24

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东先生 会计机构负责人：谢海英女士

## (二) 公司概况

广州东华实业股份有限公司（以下简称“本公司”）于 1988 年 9 月经广州市经济体制改革委员会穗改字（1988）3 号文批准，在广州东华实业公司的基础上改组设立的股份有限公司，并于同年 12 月经中国人民银行广州分行（1988）穗银金字 285 号文批准向社会公开发行 30 万股股票（每股面值 100 元）。1993 年 4 月，经广州市经济体制改革委员会穗改股字[1993]14 号文同意，股票拆细为每股面值 1 元。注册资本原为人民币壹亿元，股本总额原为 10,000 万股，其中国家股 7,000 万股，占 70%；法人股 236.81 万股，占 2.37%；社会公众股 2,763.19 万股，占 27.63%。

2001 年 1 月 9 日，经中国证券监督管理委员会以证监发行字[2001]6 号文核准同意，本公司利用上海证券交易所交易系统上市流通社会公众股票，国家股和法人股暂不流通。经上证上字[2001]31 号《上市通知书》，股票于 2001 年 3 月 19 日在上海证券交易所挂牌交易。2001 年 9 月 28 日，经公司 2001 年第一次临时股东大会决议同意以 2001 年 6 月 30 日总股本 10,000 万股为基数，按每 10 股送红股 10 股，本公司股本变更为 20,000 万股，其中国家股 14,000 万股，占 70%；法人股 473.62 万股，占 2.37%；社会公众股 5,526.38 万股，占 27.63%。2002 年 12 月 11 日注册资本变更为人民币贰亿元。

2003 年 7 月 18 日，本公司控股股东广州东华实业资产经营公司与广州粤泰集团有限公司签署《股份转让协议》，2003 年 8 月 29 日签订《股份转让补充协议》，广州东华实业资产经营公司将持有本公司总股本 55%的国有股 11,000 万股转让给广州粤泰集团有限公司，本次股权转让获得国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2004]163 号文批准。

2003 年 8 月 31 日，本公司控股股东广州东华实业资产经营公司与北京京城华威投资有限公司签订《股份转让协议》，广州东华实业资产经营公司将持有本公司总股本 15%的国有股 3,000 万股转让给北京京城华威投资有限公司，本次股权转让获得国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2004]163 号文批准。

根据 2004 年 9 月 2 日中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的股权确认书，本公司原控股股东广州东华实业资产经营公司协议将本公司 11,000 万股国有法人股、3000 万股国有法人股分别转让给广州粤泰集团有限公司、北京京城华威投资有限公司的股权过户手续已办理完毕。由于上述国有股份转让已触发广州粤泰集团有限公司履行要约收购义务，广州粤泰集团有限公司于 2004 年 7 月 3 日发出要约公告后，有 3 家法人股股东接受要约，其预售要约股份共计 38.62 万股已全部过户至广州粤泰集团有限公司。

此次股权转让和要约收购完成后，广州粤泰集团有限公司持有本公司 11,038.62 万股，占总股本的 55.19%，为第一大股东；北京京城华威投资有限公司加上原持有的本公司 76 万法人股，共持有本公司 3,076 万股，占总股本的 15.38%，为第二大股东。广州东华实业资产经营公司不再持有本公司股份。

2005 年 4 月 22 日召开的 2004 年年度股东大会审议通过《2004 年度利润分配和资本公积金转增股本方案》，决定以 2004 年 12 月 31 日总股本 200,000,000 股为基数，用资本公积金转增股本，每 10 股转增 2 股，增加股本 40,000,000 股；每 10 股送红股 3 股，增加股本 60,000,000 股；每 10 股派发现金红利 1 元（含税），共计派发现金红利 20,000,000.00 元。以 2005 年 6 月 15 日为股权登记日，除权除息日为 2005 年 6 月 16 日。新增股份上市日为 2005 年 6 月 17 日。本公司股本变更为 300,000,000 股。上述注册资本工商登记变更手续已于 2006 年 12 月办理完毕。

2005 年 10 月 28 日公司股权分置改革相关股东大会决议通过：本公司非流通股股东为使持有的非流通股获得流通权而向流通股股东支付的对价为：流通股股东每持有 10 股将获得 3 股的股份对价。实施上述送股对价后，本公司股份总数不变，股份结构发生相应变化。

截止到 2010 年 12 月 31 日，股本总数为 300,000,000 股，其中：有限售条件股份为 10,532,797 股，占股份总数的 3.51%，无限售条件股份为 289,467,203 股，占股份总数的 96.49%。

截止 2011 年 6 月 30 日，本公司累计发行股本总数 30,000 万股，注册资本为 30,000 万元。经营范围为：房地产开发、出租、出售房屋，土建工程电气配套承装、房屋拆迁、批发和零售贸易（国家专营专控商品除外）；自有资金投资。

### (三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

#### 1、 财务报表的编制基础：

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则-基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

#### 2、 遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期本公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

#### 3、 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 4、 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

#### 5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### (1)、同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

##### (2)、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本

公司且公允价值能够可靠计量的,单独确认并按照公允价值计量;取得的被购买方或有负债,其公允价值能可靠计量的,单独确认为负债并按照公允价值计量。

## 6、合并财务报表的编制方法:

(1) 本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致,如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的,在编制合并财务报表时,按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,按照权益法调整对子公司的长期股权投资后,由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额,若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的,该余额冲减本公司的所有者权益;若公司章程或协议规定由少数股东承担的,该余额冲减少数股东权益。

在报告期内,若因同一控制下企业合并增加子公司的,则调整合并资产负债表的年初余额;将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表;将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内,若因非同一控制下企业合并增加子公司的,则不调整合并资产负债表年初余额;将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表;该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内,本公司处置子公司,则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表;该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

对于采用中外合作形式开发房地产项目的合作企业(以下称"项目公司"),根据合作协议,由中外双方共同控制经营并分账核算,其中项目公司中方账的收入核算是根据合作协议将分回中方的物业经销售、出租、转让后所取得的收入作为项目公司中方账的营业收入;成本核算主要是核算本公司投入的各项成本,包括如土地拆迁补偿费、市政配套设施费、"三通一平"及按合同比例分摊的中外双方共同费用等。本公司在编制财务报表时,把各项目公司中方账财务报表汇总入母公司财务报表。

## 7、现金及现金等价物的确定标准:

在编制现金流量表时,将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短(从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资,确定为现金等价物。

## 8、外币业务和外币报表折算:

### (1)、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除属于与购建

符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(2)、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

9、 应收款项：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额在 1000 万元以上
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项	账龄
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1—2 年	7%	7%
2—3 年	10%	10%
3 年以上	30%	30%

10、 存货：

(1) 存货的分类

存货分类为：开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、工程施工、原材料、库存商品、周转材料等。

## (2) 发出存货的计价方法

本公司采用实际成本对存货进行核算，其中：

开发产品：在建设期间以实际支付和已确认的成本计算。工程完成后，对尚未支付的工程价款及其他费用，按合同总价或预结算总价以及估计的应付费用预提计入开发产品成本。

出租开发产品：核算用于安置被拆迁居民临时周转使用的房屋和用于出租经营的房屋，均按实际成本计价，预留 5% 残值，分 40 年摊销。

开发用土地：在“开发成本”内核算，主要归集土地征用及拆迁补偿费、前期工程费等，一般按实际面积分摊记入商品房成本。

公共配套设施费用：完工决算前，公共配套设施费用计入相应项目的“开发成本”；完工决算时，未付的公共配套设施费用预提入“开发成本”；完工决算后，实付的公共配套设施费用超过预提的部分入当期损益，少于原预提部分所产生的预提费用余额调整未售项目的存货成本及当期损益。

工程施工：归集建筑公司工程成本的专用科目。工程施工下设人工费、材料费、机械费、其他直接费等四个明细。期末借方余额为未完工施工成本。

周转材料：企业能够多次使用、逐渐转移其价值但仍保持原有形态不确认为固定资产的材料。其中：

低值易耗品，采用一次转销法进行摊销；

建筑公司的周转材料如钢模板、木模板、脚手架和其他周转材料等，采用分次摊销法进行摊销。

## (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## (4) 存货的盘存制度

永续盘存制

## (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

### 1) 低值易耗品

一次摊销法

## 11、 长期股权投资：

### (1) 投资成本确定

#### ①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的

资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

#### ②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### (2) 后续计量及损益确认方法

#### ①后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

#### ②损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他

实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

12、 投资性房地产：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

13、 固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	5%	4.75%-2.375%
机器设备	10	5%	9.5%
运输设备	8	5%	11.875%
办公设备	5	5%	19%
其他设备	5	5%	19%

### (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## 14、 在建工程：

### (1)、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

### (2)、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### (3)、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## 15、 借款费用：

### (1)、 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

## (2)、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

## (3)、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

## (4)、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## 16、无形资产：

### (1)、无形资产的计价方法

#### ①公司取得无形资产时按成本进行初始计量：

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

#### ②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见

无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

本公司使用寿命有限的无形资产是预算套价软件、工程造价管理软件、用友软件、清算软件等计算机软件，按剩余摊销年限摊销。

每期末，本公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

#### (2)、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

#### 17、 长期待摊费用：

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### 18、 附回购条件的资产转让：

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

#### 19、 预计负债：

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

##### (1)、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

##### (2)、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最

佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 20、收入：

### （1）、销售商品收入确认时间的具体判断标准

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

其中，商品房销售收入的确认原则为：房地产销售在房产主体完工并验收合格，签订了销售合同，房款已收到 50% 以上且成本能够可靠计量时确认商品房销售收入。

### （2）、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。
- ③出租物业收入根据出租合同约定，对已收取及估计可收取的租金确认为收入。

### （3）、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## 21、政府补助：

### （1）、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### （2）、会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失

的，取得时直接计入当期营业外收入。

## 22、 递延所得税资产/递延所得税负债：

### (1)、确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

### (2)、确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

## 23、 经营租赁、融资租赁：

### (1)、经营租赁会计处理

①租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

②出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

### (2)、融资租赁会计处理

①融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

②融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来受到租赁的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## 24、 主要会计政策、会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

无

### (2) 会计估计变更

无

## 25、 前期会计差错更正

### (1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

(四) 税项:

1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
营业税	商品房销售收入、租金收入或劳务收入	5%
营业税	建筑安装收入	3%
土地增值税	销售收入减扣除项目金额	超率累计税率 30%~60%

2、 税收优惠及批文

本公司直接控制子公司信宜市信誉建筑工程有限公司根据信宜市地方税务局开发区税务分局 2009 年 4 月 30 日的通知，企业所得税按营业收入额的 2% 的带征率征收。

本公司直接控制子公司信宜市东信贸易服务有限公司根据信宜市地方税务局开发区税务分局 2010 年 11 月 9 日的通知，企业所得税按营业收入额的 2% 的带征率征收。

(五) 企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京博成房地产经纪有限公司	全资子公司	北京	服务	100	房地产代理	623.42		100	100	是			
北京天工苑装饰工程有限公司	控股子公司	北京	服务	200	专业承包	1,099.31		100	100	是			
北京城启天鹅湾物业管理有限公司	控股子公司	北京	北京	300	物业管理	65.04		93.33	93.33	是	4.73		
北京东华虹湾房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产	10,000	房地产开发	20,616.64		70	70	是	8,813.24		
广州保税区	控股	广州	贸易	600	批发	540		90	90	是	45.98		

东华实业发展有限公司	子公司				零售贸易								
三门峡东华房地产开发有限公司	全资子公司	三门峡	房地产	5,000	房地产开发	4,900.66		100	100	是			
三门峡天鹅湾物业管理有限公司	全资子公司	三门峡	服务	100	物业管理	100		100	100	是			
北京天鹅湾休闲俱乐部有限公司	控股子公司	北京	服务	55	体育项目	5		99.39	99.39	是	-1.54		
沈阳东华弘玺房地产开发有限公司	控股子公司	沈阳	房地产	10,000	房地产开发	9,400		94	94	是	575.37		
信宜市东信贸易服务有限公司	全资子公司	信宜市	贸易	1,000	批发零售贸易	1,000		100	100	是			
西安东华置业有限公司	控股子公司	西安	房地产	7,333	房地产开发	5,133		70	70	是			

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京博成房地产有限公司	全资子公司	北京	房地产	10,000	房地产开发	10,144.43		100	100	是			
广州住友房地产有限公司	控股子公司	广州	房地产	800	房地产开发	288.73		90	90	是	82.81		
江门市东华房地产开发有限公司	全资子公司	江门	房地产	12,000	房地产开发	9,919.05		100	100	是			

江门市城启物业管理经营有限公司	全资子公司	江门	服务	100	物业管理	100		100	100	是			
广东省富银建筑工程有限公司	全资子公司	广州	建筑	10,800	建筑施工	10,327.25		100	100	是			
江门启业劳务有限公司	全资子公司	江门	劳务	150	提供劳务	150		100	100	是			

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
信宜市信誉建筑工程有限公司	全资子公司	信宜市	建筑	630	建筑施工	73.00		100	100	是			
鞍山喜达房地产开发有限公司	控股子公司	鞍山	房地产		房地产开发	9,500		75	75	是	2,725.34		

(六) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	/	/	13,891,607.30	/	/	4,076,421.18
人民币	/	/	13,891,607.30	/	/	4,076,421.18
银行存款：	/	/	285,476,906.06	/	/	229,446,334.83
人民币	/	/	284,766,352.77	/	/	228,720,881.37
港元	376,628.02	0.8316	313,203.97	374,801.36	0.8509	318,929.55
美元	61,398.93	6.4716	397,349.32	61,383.41	6.6227	406,523.91
其他货币资金：	/	/	1,006,958.57	/	/	1,228,219.24
人民币	/	/	1,006,958.57	/	/	1,228,219.24
合计	/	/	300,375,471.93	/	/	234,750,975.25

2、 应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	2,566,407.60	9.32	130,158.48	5.07	2,585,169.59	12.15	130,158.48	5.03
其他不重大应收账款	24,974,238.50	90.68			18,683,662.28	87.85		
组合小计	27,540,646.10	100	130,158.48		21,268,831.87	100	130,158.48	
合计	27,540,646.10	/	130,158.48	/	21,268,831.87	/	130,158.48	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	2,491,407.60	97.08	124,570.38	2,540,169.59	98.26	127,008.48
1 至 2 年	75,000.00	2.92	5,588.10	45,000.00	1.74	3,150.00
合计	2,566,407.60	100	130,158.48	2,585,169.59	100	130,158.48

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况  
本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	同一最终控制人	16,080,366.26	1 年以内、1-2 年	58.39
海南白马天鹅湾置业有限公司	同一最终控制人	3,445,747.29	1 年以内	12.51
广州豪城房产开发有限公司	同一最终控制人	2,328,115.13	1 年以内	8.45
应收个人装修		2,212,104.00	1 年以内	8.03

广州城启集团有限公司	同一最终控制人	1,691,062.31	1 年以内	6.14
合计	/	25,757,394.99	/	93.52

(4) 应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	同一最终控制人	16,080,366.26	58.39
海南白马天鹅湾置业有限公司	同一最终控制人	3,445,747.29	12.51
广州豪城房产开发有限公司	同一最终控制人	2,328,115.13	8.45
广州城启集团有限公司	同一最终控制人	1,691,062.31	6.14
合计	/	23,545,290.99	85.49

3、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	38,716,650.37	42.11	5,127,778.80	13.24	46,731,506.63	99.41	5,127,778.80	10.97
其他不重大其他应收款	53,216,806.71	57.89			278,457.91	0.59		
组合小计	91,933,457.08	100	5,127,778.80		47,009,964.54	100	5,127,778.80	
合计	91,933,457.08	/	5,127,778.80	/	47,009,964.54	/	5,127,778.80	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	23,195,348.08	59.91	1,173,116.42	32,875,825.04	70.35	1,643,791.26
1 至 2 年	3,474,884.70	8.98	243,241.93	1,812,914.35	3.88	126,904.01
2 至 3 年	1,769,874.17	4.57	176,987.42	1,278,733.16	2.74	127,873.31
3 年以上	10,276,543.42	26.54	3,534,433.03	10,764,034.08	23.03	3,229,210.22
合计	38,716,650.37	100.00	5,127,778.80	46,731,506.63	100	5,127,778.80

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况  
本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
陕县地产交易管理中心		20,000,000.00	1 年以内	21.75
中远医保产品物流配送有限公司		11,815,000.00	1 年以内	12.85
鞍山恒泰拆迁公司		8,740,000.00	1 年以内	9.51
沈阳东方弘玺置业有限公司		5,650,000.00	1-2 年	6.15
鞍山个人借款		5,641,088.00	1 年以内	6.14
合计	/	51,846,088.00	/	56.40

4、 预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	132,340,843.11	33.87	112,280,375.23	29.86
1 至 2 年	52,577,580.10	13.46	52,800,510.64	14.04
2 至 3 年	76,919,002.40	19.68	80,979,303.96	21.53
3 年以上	128,906,410.38	32.99	129,998,263.74	34.57
合计	390,743,835.99	100	376,058,453.57	100

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
北京建贸永信玻璃实业有限责任公司		247,456,384.94	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	代垫拆迁款
北京城建房地产开发有限公司		22,894,130.50	1-2 年、2-3 年	预付拆迁安置房款
蒋涛土方工程		9,400,000.00	1 年以内	工程款
辽宁北方建筑工程公司		8,769,743.00	1 年以内	工程款
沈阳市鑫隆基制冷设备工程有限公司		5,844,500.00	1 年以内	工程款

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况  
本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

5、 存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料				3,987,081.76		3,987,081.76
库存商品	1,525,760.57	76,432.68	1,449,327.89	456,477.83	76,432.68	380,045.15
周转材料	7,755,338.33		7,755,338.33	5,258,974.66		5,258,974.66
开发成本	1,605,967,715.00		1,605,967,715.00	1,524,626,531.22		1,524,626,531.22
开发产品	501,518,874.49		501,518,874.49	547,770,114.23		547,770,114.23
拟开发土地	101,276,111.87		101,276,111.87	98,006,425.87		98,006,425.87
工程施工	143,427.88		143,427.88	5,138,362.05		5,138,362.05
合计	2,218,187,228.14	76,432.68	2,218,110,795.46	2,185,243,967.62	76,432.68	2,185,167,534.94

(2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	76,432.68				76,432.68
合计	76,432.68				76,432.68

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例（%）
库存商品	不具有使用价值		

①开发成本

项目名称	期末余额	年初余额
虹湾国际中心项目	233,745,574.50	233,745,574.50
江门天鹅湾	180,061,068.13	118,150,679.22
江海花园一期	28,388,150.53	28,872,790.02
益丰工程	277,852,665.74	256,636,029.30
夏茅地块	20,492,482.00	20,441,050.00
嘉盛大厦	248,578,668.05	248,513,400.74
北京天鹅湾	247,181,802.74	367,011,796.98
三门峡天鹅湾	108,789,787.44	86,161,380.83
鞍山项目	179,839,733.77	164,065,632.53
西安项目	80,009,585.00	
其他零星项目	1,028,197.10	1,028,197.10
合计	1,605,967,715.00	1,524,626,531.22

②开发产品

项目名称	期末余额	年初余额
新南·翠园·新中	3,230,791.07	3,230,791.07
南苑商城	10,987,619.00	10,987,619.00
江华小区	1,810,882.46	1,810,882.46
江海花园	1,243,365.78	1,481,652.87
兴南小区	3,809,622.25	3,809,622.25
江门天鹅湾	60,101,668.57	65,647,916.85
五羊广场	0.00	1,171,873.18
市内其他房屋	273,902.50	69,677.50
荣庆大厦及待转开发产品	3,699,470.91	3,699,470.91
东丰阁	859,355.02	1,580,878.41
德悦居	4,902,473.54	4,902,473.54
东山水恋	4,660,108.42	4,660,108.42
湖滨苑地下车库	549,719.01	549,719.01
朝阳雅筑	6,990,741.58	6,990,741.58
北京天鹅湾	368,474,132.03	359,048,094.87
江南大道南 881.889 号	20,579,400.00	19,980,000.00
恒华阁	0.00	782,800.00
南岸路 63 号	0.00	42,400,000.00
三门峡天鹅湾	9,345,622.35	14,965,792.31
合计	501,518,874.49	547,770,114.23

③拟开发土地

项 目	期末余额	年初余额
江门江海花园南区地块（二、三、四号）	98,292,283.49	95,022,597.49
兴南小区 D 地块	2,612,596.60	2,612,596.60
江华小区 6 号	371,231.78	371,231.78
合计	101,276,111.87	98,006,425.87

④工程施工

项目名称	期末余额	年初余额
广州荔港南湾南区一期（南塔）工程	143,427.88	5,138,362.05
合计	143,427.88	5,138,362.05

⑤计入存货成本的借款费用资本化金额

存货项目名称	年初数	本期增加	本期减少		期末数
			本期转入存货额	其他减少	
江门天鹅湾	2,117,962.10	470,512.70			3,588,474.80
三门峡天鹅湾					

	277,320.84	428,564.59			705,885.43
合计	2,395,282.94	1,899,077.29			4,294,360.23

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 4,294,360.23 元。

6、可供出售金融资产：

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
其他	0	338,190.00
合计		338,190.00

本期公司售出全部可供出售金融资产。

7、对合营企业投资和联营企业投资：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
广州市东山投资公司	47.60	47.60					

注：广州市东山投资公司目前经营处在停滞状态，对方提供的报表无法真实反映其资产、负债情况。

8、长期股权投资：

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例
广州市东山投资公司	23,800,000.00	23,800,000.00		23,800,000.00	23,800,000.00	47.60

注：广州市东山投资公司目前经营处在停滞状态，本公司以成本法核算投资收益，并对其计提了全额长期投资减值准备。

9、投资性房地产：

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	114,598,988.65	44,171,728.18	1,286,665.72	157,484,051.11
1.房屋、建筑物	114,598,988.65	44,171,728.18	1,286,665.72	157,484,051.11
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	10,666,529.47	2,389,336.36	166,888.05	12,888,977.78
1.房屋、建筑物	10,666,529.47	2,389,336.36	166,888.05	12,888,977.78
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	103,932,459.18	41,782,391.82	1,119,777.67	144,595,073.33
1.房屋、建筑物	103,932,459.18	41,782,391.82	1,119,777.67	144,595,073.33
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	103,932,459.18	41,782,391.82	1,119,777.67	144,595,073.33
1.房屋、建筑物	103,932,459.18	41,782,391.82	1,119,777.67	144,595,073.33
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额：2,389,336.36 元。

投资性房地产本期减值准备计提额：0 元。

#### 10、 固定资产：

##### (1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额	
一、账面原值合计：	70,667,886.14	2,957,664.00	32,960.00	73,592,590.14	
其中：房屋及建筑物	25,397,694.75			25,397,694.75	
机器设备	20,145,182.84	219,270.00	32,960.00	20,331,492.84	
运输工具	13,440,453.7	1,891,973.00		15,332,426.70	
办公设备	8,250,221.75	532,305.00		8,782,526.75	
其他设备	3,434,333.10	314,116.00		3,748,449.10	
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	21,816,330.43		2,983,433.25	8,200.76	24,791,562.92
其中：房屋及建筑物	5,031,714.26		327,274.56		5,358,988.82
机器设备	6,201,700.12		1,175,664.17	8,200.76	7,369,163.53
运输工具	5,431,285.36		714,141.51		6,145,426.87
办公设备	4,015,113.25		403,526.33		4,418,639.58
其他设备	1,136,517.44		362,826.68		1,499,344.12
三、固定资产账面净	48,851,555.71	/	/		48,801,027.22

值合计				
其中：房屋及建筑物	20,365,980.49	/	/	20,038,705.93
机器设备	13,943,482.72	/	/	12,962,329.31
运输工具	8,009,168.34	/	/	9,186,999.83
办公设备	4,235,108.50	/	/	4,363,887.17
其他设备	2,297,815.66	/	/	2,249,104.98
四、减值准备合计		/	/	
其中：房屋及建筑物		/	/	
机器设备		/	/	
运输工具		/	/	
五、固定资产账面价值合计	48,851,555.71	/	/	48,801,027.22
其中：房屋及建筑物	20,365,980.49	/	/	20,038,705.93
机器设备	13,943,482.72	/	/	12,962,329.31
运输工具	8,009,168.34	/	/	9,186,999.83
办公设备	4,235,108.50	/	/	4,363,887.17
其他设备	2,297,815.66	/	/	2,249,104.98

本期折旧额：2,983,433.25 元。

11、 无形资产：

(1) 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	329,468.00	150,590.00		480,058.00
计算机软件	329,468.00	150,590.00		480,058.00
二、累计摊销合计	165,689.04	33,312.42		199,001.46
计算机软件	165,689.04	33,312.42		199,001.46
三、无形资产账面净值合计	163,778.96	117,277.58		281,056.54
计算机软件	163,778.96	117,277.58		281,056.54
四、减值准备合计				
计算机软件				
五、无形资产账面价值合计	163,778.96	117,277.58		281,056.54
计算机软件	163,778.96	117,277.58		281,056.54

本期摊销额：33,312.42 元。

12、 商誉：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
信宜市信誉建筑工	730,000.00			730,000.00	

程有限公司					
鞍山喜达房地产开发有限公司	6,025,323.48			6,025,323.48	
合计	6,755,323.48			6,755,323.48	

13、 长期待摊费用:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
兴南物业管理费	116,682.00		49,998.00		66,684.00
临时设施	1,904,385.30	163,481.27	484,310.25		1,573,934.01
湖滨苑网球场	113,020.56		4,375.02		108,645.54
装修款	23,062.88	98,246.21	33,584.63		97,346.77
财产保费	4,370.77		4,370.77		
合计	2,161,521.51	261,727.48	576,638.67		1,846,610.32

14、 递延所得税资产/递延所得税负债:

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产:		
资产减值准备	7,105,003.70	7,105,003.7
可抵扣亏损	21,099,624.42	16,255,218.17
未实现内部销售利润	7,890,248.77	6,695,736.54
预收售楼款	8,931,488.28	10,742,675.29
计提未付应付工资	268,471.36	268,471.36
可抵扣广告费	701,686.00	701,686.00
小计	45,996,522.53	41,768,791.06
递延所得税负债:		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		9,547.50
小计		9,547.50

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
可抵扣差异项目:	
资产减值准备	28,420,014.80
未弥补亏损	84,398,497.68
未实现内部销售利润	50,240,130.00
预收售楼款	35,725,953.12
计提未付应付工资	1,073,885.44

可抵扣广告费	2,806,744.00
小计	202,665,225.04

15、 资产减值准备明细:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	5,257,937.28				5,257,937.28
二、存货跌价准备	76,432.68				76,432.68
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	23,800,000.00				23,800,000.00
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中: 成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	29,134,369.96				29,134,369.96

16、 短期借款:

(1) 短期借款分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	151,000,000.00	108,000,000.00
保证借款	55,000,000.00	55,000,000.00
合计	206,000,000.00	163,000,000.00

17、 应付账款:

(1) 应付账款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
应付账款	709,983,644.58	660,288,341.18
合计	709,983,644.58	660,288,341.18

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
广州豪城房地产开发有限公司		4,400,000.00
合计		4,400,000.00

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	金 额	未结转原因
上海华通企业集团有限公司	6,074,368.20	未结算
北京晋翔制冷公司	5,248,553.58	未结算
福建省凤山石材集团有限公司	4,403,634.00	未结算
北京朝方供用电安装中心	3,755,563.22	未结算
北京洲际建筑装饰公司	2,555,916.00	未结算
恩平市二建集团有限公司	2,552,015.00	未结算
北京光亚市政公司	2,476,349.53	未结算
北京市清泉市政工程有限公司	2,407,858.49	未结算
北京京林园林绿化工程有限公司	2,344,465.03	未结算
江门蓬江区建都混凝土	3,320,535.50	未结算

18、 预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
北京天鹅湾五期	51,275,319.00	234,863,005.00
北京朝阳雅筑	4,898,411.00	4,895,985.00
北京天鹅湾一期	887,644.00	618,900.00
北京天鹅湾二期	2,819,800.00	
北京天鹅湾三期	12,345,859.00	100,000.00
北京天鹅湾四期	47,952,447.00	120,577,484.00
北京天鹅湾 10#楼	5,924,912.00	5,091,026.00
江门江海花园	25,737.23	325,737.23
江门兴南小区	554,910.00	554,910.00
江门天鹅湾假日苑 1 街、2 街、8 街、10 街	3,181,461.00	4,095,541.00
江门天鹅湾假日苑 3 街、5 街、12 街		30,000.00
江门天鹅湾左岸苑（2、3、4、5、6 幢）	140,201,538.00	117,429,082.00
江门天鹅湾庄园苑（1、2、3 幢）	84,262,871.00	20,646,950.00
江门天鹅湾庄园苑（4 幢、6 幢、70 号）	31,896,476.00	
江门左岸苑 20 号	3,608,740.00	
江门左岸苑 21 号	4,205,545.00	2,155,545.00
江门左岸苑 1-18 号	4,248,589.00	
江门五邑路（221、223、225、227 号）	32,768,081.00	21,806,973.00
三门峡天鹅湾（1、2 幢）	158,749.00	1,671,498.00
三门峡天鹅湾（3、7、8、12、13 幢）	31,385,537.00	14,417,500.00

三门峡天鹅湾（5、6、9、10、21、22 幢）	2,650,000.00	
三门峡天鹅湾别墅	8,405,790.00	2,943,890.00
三门峡天鹅湾地下车库	30,000.00	
广州车位款	2,320,400.00	1,500,400.00
其他	3,289,401.95	3,611,628.29
合计	479,298,218.18	557,336,054.52

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

项目名称	期末余额	年初余额	未结转原因
预收房款	206,666,013.23	172,535,855.23	未达到确认收入标准

#### 19、 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,363,036.85	25,201,357.66	26,266,668.33	297,726.18
二、职工福利费		2,340,267.01	2,340,267.01	
三、社会保险费	8,009.53	2,661,904.67	2,610,982.03	58,932.17
四、住房公积金	190,538.01	952,105.60	976,363.21	166,280.40
五、辞退福利		431,183.80	431,183.80	
六、其他				
七、工会经费和职工教育经费	1,568,893.22	246,700.39	91,648.90	1,723,944.71
合计	3,130,477.61	31,833,519.13	32,717,113.28	2,246,883.46

工会经费和职工教育经费金额 1,723,944.71 元，因解除劳动关系给予补偿 431,183.80 元。

#### 20、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
营业税	-16,509,420.88	-16,197,523.95
企业所得税	84,543,474.30	94,010,900.32
个人所得税	581,312.68	476,564.88
城市维护建设税	-1,126,442.47	-1,127,072.55
房产税	127,370.22	145,257.03
土地增值税	-10,838,002.27	-5,487,938.09
教育费附加	-484,931.06	-387,116.97
堤防维护费	155,830.15	175,862.02
其他	-41,695.13	24,206.36

合计	56,407,495.54	71,633,139.05
----	---------------	---------------

21、 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	190,125.00	290,144.92
企业债券利息	12,750,000.00	
短期借款应付利息	111,653.03	165,946.67
合计	13,051,778.03	456,091.59

22、 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
国家股股利	200,000.00	200,000.00	
其他流通股股利	502,364.12	502,364.12	
合计	702,364.12	702,364.12	/

23、 其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
其他应付款项	261,540,797.69	190,432,395.40
合计	261,540,797.69	190,432,395.40

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
广州市东山投资公司	639,133.00	541,033.00
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	276,546.62	
合计	915,679.62	541,033.00

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金 额	未偿还原因
代收综合地价款	5,955,778.00	代收未办
代收契税	3,961,526.04	代收未办
拆迁补偿款	3,028,347.00	
江门市建设集团有限公司	2,914,421.01	
城市综合费	2,648,205.40	
使用房屋按金	2,916,165.07	租用房屋押金

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位名称	金 额	性质内容
双岭水泥厂	65,400,000.00	往来款
代收契税	44,888,139.45	代收代付
鞍山毕淞泗	35,691,622.90	往来款
厦门鑫兴荣建设发展有限公司	25,000,000.00	往来款
双鼎水泥厂	17,000,000.00	往来款
代收公共维修基金	15,080,181.00	代收代付
代收综合地价款	6,004,743.00	代收代付
使用房屋按金	3,152,425.07	押金
代收办证费用	2,911,472.30	代收代付
江门市建设集团有限公司	2,914,421.01	往来款
城市综合费	2,648,205.40	代收代付

24、 1 年内到期的非流动负债：

(1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	30,278,100.00	49,340,000.00
合计	30,278,100.00	49,340,000.00

(2) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	30,278,100.00	49,340,000.00
合计	30,278,100.00	49,340,000.00

1) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
广州市农村信用合作联社三元里信用社	2009 年 5 月 27 日	2011 年 5 月 27 日	人民币	5.9400		49,340,000.00
江门市农村信用合作联社礼乐信用社	2009 年 6 月 30 日	2012 年 6 月 20 日	人民币	6.210	24,500,000.00	
江门市新会农村信用合作联社	2010 年 5 月 6 日	2012 年 4 月 20 日	人民币	6.480	5,778,100.00	
合计	/	/	/	/	30,278,100.00	49,340,000.00

25、 长期借款：

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	177,300,000.00	46,050,000.00
合计	177,300,000.00	46,050,000.00

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
江门市农村信用合作联社礼乐信用社	2009年9月25日	2012年9月20日	人民币	6.210		8,050,000.00
江门市新会区农村信用合作联社	2010年5月6日	2012年4月20日	人民币	6.480		11,000,000.00
江门市农村信用合作联社礼乐信用社	2009年6月30日	2012年6月20日	人民币	6.210		27,000,000.00
广州农村商业银行白云支行	2011年1月6日	2012年12月22日	人民币	6.8445	100,000,000.00	
江门市农村信用合作联社礼乐信用社	2009年9月25日	2012年9月20日	人民币	6.210	7,300,000.00	
上海浦东发展银行鞍山分行	2011年3月22日	2014年3月20日	人民币	7.93	70,000,000.00	
合计	/	/	/	/	177,300,000.00	46,050,000.00

26、 应付债券：

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	本期应计利息	期末应付利息	期末余额
广州东华实业股份有限公司债券	300,000,000.00	2009年12月28日	2015年12月28日	300,000,000.00	12,750,000.00	12,750,000.00	295,275,000.00

注：债券年利率为 8.5%，每年付息。

27、 股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	300,000,000.00						300,000,000.00

28、 资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	137,116,210.00			137,116,210.00
其他资本公积	48,105,612.35		28,642.50	48,076,969.85
合计	185,221,822.35		28,642.50	185,193,179.85

29、 盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	67,782,672.86			67,782,672.86
任意盈余公积	20,300,881.69			20,300,881.69
合计	88,083,554.55			88,083,554.55

30、 未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	329,059,705.46	/
调整后 年初未分配利润	329,059,705.46	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	14,841,844.04	/
期末未分配利润	343,901,549.50	/

31、 营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	381,457,050.24	339,440,978.29
其他业务收入	3,389,102.79	3,005,691.78
营业成本	270,892,327.49	240,090,084.69

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	353,331,722.60	244,892,205.82	295,447,431.69	204,514,299.04
服务业	10,514,464.21	11,939,205.20	10,383,674.45	7,101,179.29
建筑施工业	17,610,863.43	14,041,657.47	33,609,872.15	28,381,770.32
合计	381,457,050.24	270,873,068.49	339,440,978.29	239,997,248.65

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

房产销售	347,616,720.00	242,443,619.63	291,433,922.55	203,478,842.13
房地产出租	5,715,002.60	2,448,586.19	4,013,509.14	1,035,456.91
其他	10,514,464.21	11,939,205.20	10,383,674.45	7,101,179.29
建筑安装	17,610,863.43	14,041,657.47	33,609,872.15	28,381,770.32
合计	381,457,050.24	270,873,068.49	339,440,978.29	239,997,248.65

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北地区	329,865,604.91	237,140,554.14	226,430,496.71	162,507,497.54
华南地区	45,978,680.33	28,450,712.86	113,010,481.58	77,489,751.11
华中地区	5,612,765.00	5,281,801.49		
合计	381,457,050.24	270,873,068.49	339,440,978.29	239,997,248.65

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
前五名客户	51,939,908.22	13.50
合计	51,939,908.22	13.50

32、 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	21,235,622.62	21,299,483.45	
城市维护建设税	1,480,880.83	1,465,703.69	
教育费附加	637,068.68	631,143.88	
土地增值税	3,987,497.18	3,343,421.45	
房产税	673,110.48	500,547.00	
地方教育费附加	78,319.04		
其他	31.68	325.53	
合计	28,092,530.51	27,240,625.00	/

33、 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	21,648,112.28	16,723,921.30
减：利息收入	-19,528,211.25	-922,224.49
汇兑损益	16,619.49	2,333.75
其他	230,328.27	237,144.79
合计	2,366,848.79	16,041,175.35

34、投资收益：

(1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		-2,078,169.65
处置长期股权投资产生的投资收益		22,492,924.97
处置交易性金融资产取得的投资收益	34,972.60	
可供出售金融资产等取得的投资收益	36,480.00	
合计	71,452.60	20,414,755.32

35、资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-15,171.95
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计		-15,171.95

(1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	1,200.00		1,200.00
其中：固定资产处置利得	1,200.00		1,200.00
赔偿收入	1,000.00	3,000.00	1,000.00
其他	412,204.00	402,855.57	412,204.00
合计	414,404.00	405,855.57	414,404.00

36、 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	24,759.24		24,759.24
其中：固定资产处置损失	24,759.24		24,759.24
对外捐赠		30,000.00	
罚款支出	14,328.00		14,328.00
其他	7,885,718.90	60,793.75	7,885,718.90
合计	7,924,806.14	90,793.75	7,924,806.14

注：本期子公司北京博成房地产有限公司迟交楼产生违约金 7,869,242.40 元。

37、 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	12,604,635.38	8,324,465.62
递延所得税调整	-6,774,893.50	-7,910,953.10
合计	5,829,741.88	413,512.52

38、 其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	28,642.50	
小计	-28,642.50	
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		

前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	-28,642.50	

39、 现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
代收契税、办证费用等代收费用	18,402,465.93
代收公共维修基金	3,955,965.00
利息收入	19,528,211.25
收往来款及其他	148,981,560.30
合计	190,868,202.48

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
代付契税、办证费用等代付费用	14,974,102.28
代付公共维修基金	4,276,641.50
支付管理费用	23,288,961.37
支付销售费用	6,029,948.58
支付往来款及其他	71,876,683.56
合计	120,446,337.29

40、 现金流量表补充资料：

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	13,825,211.78	27,296,382.43
加：资产减值准备		-15,171.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,983,433.25	2,500,696.29
无形资产摊销	33,312.42	20,879.10
长期待摊费用摊销	576,638.67	465,205.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	24,759.24	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	2,903,718.86	16,723,921.30
投资损失（收益以“－”号填列）	-71,452.60	-20,414,755.32
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-3,674,891.08	-8,054,354.35

递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-75,343,260.51	-43,494,033.59
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-70,326,949.53	-60,938,976.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	50,231,177.35	95,515,859.97
其他	2,389,336.39	1,114,018.88
经营活动产生的现金流量净额	-76,448,965.76	10,719,672.21
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	300,375,471.93	304,194,210.95
减：现金的期初余额	234,750,975.25	143,233,412.50
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	65,624,496.68	160,960,798.45

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		273,000,000.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		0
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		275,863.54
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-275,863.54
4. 处置子公司的净资产		250,507,075.03
流动资产		243,640,774.65
非流动资产		7,929,121.47
流动负债		1,062,821.09
非流动负债		0

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	300,375,471.93	234,750,975.25
其中：库存现金	13,891,607.30	4,076,421.18
可随时用于支付的银行存款	285,476,906.06	229,446,334.83
可随时用于支付的其他货币资金	1,006,958.57	1,228,219.24
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	300,375,471.93	234,750,975.25

(七) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
广州粤泰集团有限公司	有限责任公司	广州	杨树坪	投资	12,750	48.84	48.84	广州城启集团有限公司	61861662-4

2、本企业的子公司情况

单位：万元 币种：人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
北京博成房地产经纪有限公司	有限责任公司	北京		服务	100	100	100	
北京天工苑装饰工程有限公司	有限责任公司	北京		服务	200	100	100	
北京城启天鹅湾物业管理有限公司	有限责任公司	北京		服务	300	93.33	93.33	
北京东华虹湾房地产开发有限公司	有限责任公司	北京		房地产	10,000	70	70	
广州保税区东华实业发展有限公司	有限责任公司	广州		贸易	600	90	90	
三门峡东华房地产开发有限公司	有限责任公司	三门峡		房地产	5,000	100	100	
三门峡天鹅湾物业	有限责任公司	三门峡		服务	100	100	100	

管理有限公司		峡						
北京天鹅湾休闲俱乐部有限公司	有限责任公司	北京		服务	55	99.39	99.39	
沈阳东华弘玺房地产开发有限公司	有限责任公司	沈阳		房地产	10,000	94	94	
信宜市东信贸易服务有限公司	有限责任公司	信宜市		贸易	1,000	100	100	
西安东华置业有限公司	有限责任公司	西安		房地产	7,333	70	70	
北京博成房地产有限公司	有限责任公司	北京		房地产	10,000	100	100	
广州住友房地产有限公司	有限责任公司	广州		房地产	800	90	90	
江门市东华房地产开发有限公司	有限责任公司	江门		房地产	12,000	100	100	
江门市城启物业管理服务有限公司	有限责任公司	江门		服务	100	100	100	
广东省富银建筑工程有限公司	有限责任公司	广州		建筑	10,800	100	100	
江门启业劳务有限公司	有限责任公司	江门		服务	150	100	100	
信宜市信誉建筑工程有限公司	有限责任公司	信宜市		建筑	630	100	100	
鞍山喜达房地产开发有限公司	有限责任公司	鞍山		房地产		75	75	

### 3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
一、合营企业								
二、联营企业								
广州市东山投资公司	有限责任公司		于湘	投资	5,000	47.60	47.60	19052522-9

### 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
广州荔港南湾房地产有限公司	其他	72190149-0
广东新豪斯建筑设计有限公司	其他	9033685-8
广州市城启物业管理有限公司	其他	71631630-X

广州城启集团有限公司	其他	70839843-X
广州豪城房地产开发有限公司	其他	61841697-2

5、关联交易情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
广东新豪斯建筑设计有限公司	设计费	市场价	1,230,350.00	100	1,622,921.60	100
广州市城启物业管理有限公司	物业管理费	市场价	184,820.62			

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
广州市荔港南湾房地产有限公司	建筑工程	招标方式	10,783,430.22	61.23	13,851,086.87	41.36
广州城启集团有限公司	建筑工程	招标方式	199,647.50	1.13	1,233,079.61	3.68
海南白马天鹅湾置业有限公司	建筑工程	招标方式	4,908,547.29	28.87		
广州豪城房产开发有限公司	建筑工程	招标方式	930,233.91	5.28		

(2) 关联租赁情况

公司出租情况表：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
广州东华实业股份有限公司	广州粤泰集团有限公司	车位、房产	2011年1月1日	2011年6月30日	租赁合同	726,903.00
广州东华实业股份有限公司	广州市东山投资公司	车位、房产	2011年1月1日	2011年6月30日	租赁合同	22,100.00
广州东华实业股份有限公司	广东新豪斯建筑设计有限公司	车位、房产	2011年1月1日	2011年6月30日	租赁合同	152,940.00
广州住友房地产有限公司	广州市城启物	车位	2011年1月1日	2011年6月30日	租赁合同	58,080.00

限公司	业管理有限公 司		日	30 日		
-----	-------------	--	---	------	--	--

(3) 关联担保情况

单位：万元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
广州粤泰集团有限公司	广州东华实业股份有限公司	4,900.00	2011 年 6 月 8 日~2012 年 6 月 8 日	否
北京博成房地产有限公司、 江门市东华房地产开发有限 公司	广州东华实业股份有限公司	10,000.00	2011 年 1 月 6 日~2012 年 12 月 22 日	否
广州东华实业股份有限公司	广东省富银建筑工程有限公司	2,800.00	2010 年 10 月 11 日~2011 年 10 月 9 日	否
广州东华实业股份有限公司	广东省富银建筑工程有限公司	2,000.00	2010 年 10 月 13 日~2011 年 10 月 12 日	否
广州东华实业股份有限公司	广东省富银建筑工程有限公司	3,000.00	2011 年 4 月 29 日~2012 年 4 月 28 日	否
广州东华实业股份有限公司	广东省富银建筑工程有限公司	600.00	2010 年 12 月 2 日~2011 年 12 月 1 日	否
广州东华实业股份有限公司	广东省富银建筑工程有限公司	1,900.00	2010 年 12 月 15 日~2011 年 12 月 14 日	否
广州东华实业股份有限公 司、江门市东华房地产开发 有限公司	广东省富银建筑工程有限公司	3,600.00	2011 年 1 月 20 日~2012 年 1 月 20 日	否
广州东华实业股份有限公 司、北京东华基业投资有限 公司	江门市东华房地产开发有限公司	2,450.00	2009 年 6 月 25 日~2012 年 6 月 24 日	否
广州东华实业股份有限公 司、北京东华基业投资有限 公司	江门市东华房地产开发有限公司	730.00	2009 年 9 月 16 日~2019 年 9 月 16 日	否
广州东华实业股份有限公司	江门市东华房地产开发有限公司	577.81	2010 年 5 月 6 日~2018 年 3 月 2 日	否
广州东华实业股份有限公司	三门峡东华房地产开发有限公司	1,000.00	2010 年 10 月 1 日~2011 年 9 月 30 日	否
广州东华实业股份有限公司	三门峡东华房地产开发有限公司	300.00	2011 年 5 月 30 日~2012 年 3 月 24 日	否
广州东华实业股份有限公司	三门峡东华房地产开发有限公司	500.00	2011 年 6 月 13 日~2012 年 3 月 12 日	否

6、 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:万元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	广州荔港南湾房地 产有限公司	1,608.04		900.16	
应收账款	广州城启集团有限 公司	169.11		262.30	
应收账款	广州豪城房产开发	232.81		279.03	

	有限公司				
应收账款	海南白马天鹅湾置业有限公司	344.57			
预付账款	广东新豪斯建筑设计有限公司	23.10		2.34	

上市公司应付关联方款项:

单位:万元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	广州豪城房产开发有限公司		440.00
其他应付款	广州市东山投资公司	63.91	54.10
其他应付款	广州市荔港南湾房地产开发有限公司	27.65	

(八) 股份支付:

无

(九) 或有事项:

无

(十) 承诺事项:

1、 重大承诺事项

(一) 银行贷款抵押资产情况

1、 本公司向广州农村商业银行股份有限公司白云支行贷款 4,900.00 万元, 期末贷款余额 4,900.00 万元。抵押物包括:

(1) 固定资产: 广州市东湖西路 50 号首层地 07 房, 抵押物评估价值 55.78 万元;

(2) 投资性房地产: 广州市越秀区东湖西路 66 号 303 房 (抵押物评估价值 31.06 万元)、广州市越秀区东湖西路 66 号 701 房 (抵押物评估价值 37.92 万元)、广州市广州大道中路 129-133 号信龙大厦首层及四层 (抵押物评估价值 4,792.52 万元)、广州市越秀区一德路 273-279 号二、三楼 (抵押物评估价值 2,153.55 万元) 广州市东山区寺右新马路 111 号三十楼 (抵押物评估价值 2,136.80 万元)。

2、 本公司用寺右新马路以南地段土地 (建筑面积 5,446.00 平方米) 为抵押物 (抵押物评估价值 31,042.20 万元), 向广州农村商业银行股份有限公司白云支行贷款 10,000.00 万元, 期末贷款余额 10,000.00 万元。

3、 本公司全资子公司江门市东华房地产开发有限公司以江门市江海区江海花园以南、五邑路以北地段 (建筑面积 39,179.40 平方米) 为抵押物 (抵押物评估价值 6,018.00 万元), 向江门市农村信用合作联社礼乐信用社贷款 3,000.00 万元, 期末贷款余额 2,450.00 万元。

4、 本公司全资子公司江门市东华房地产开发有限公司以江门市江海花园麻园路以南地段 (建筑面积 9,934.49 平方米) 为抵押物 (抵押物评估价值 1,708.00 万元), 向江门市农村信用合作联社礼乐信用社贷款 850.00 万元, 期末贷款余额 730.00 万元。

5、 本公司全资子公司江门市东华房地产开发有限公司以江海花园以南, 五邑路以北地段 (建筑面积 7,942.00 平方米) 为抵押物 (抵押物评估价值 1,095.99 万元) 和天鹅湾假日苑 1 号车库为抵押物 (抵押物评估价值 1,402 万元), 向江门市新会区农村信用合作联社贷款 1,100

万元，期末贷款余额 577.81 万元。

6、 本公司全资子公司广东省富银建筑工程有限公司向平安银行广州分行贷款 2,800.00 万元，本公司以广州市东风东路 836 号三座 1801-1806 房、四座 1801-1805 房（抵押物评估价值 1,005.39 万元）、广州市淘金北路 71 号 302 房（抵押物评估价值 89.11 万元）、广州市淘金北路 71 号 308 房（抵押物评估价值 262.63 万元）、广州市淘金北路 73 号 306 房（抵押物评估价值 212.80 万元）、广州市南洲路北丽华街 54、60、68、75 号二楼（抵押物评估价值 3,496.83 万元）为抵押物，期末贷款余额 2,800.00 万元。

7、 本公司全资子公司广东省富银建筑工程有限公司向南昌银行广州分行贷款 3,000.00 万元，本公司以江南大道南 881、889 号二楼（抵押物评估价值 3,396.57 万元）为抵押物，期末贷款余额 3,000.00 万元。

8、 本公司全资子公司广东省富银建筑工程有限公司向深圳发展银行财富广场支行贷款 3,600.00 万元，江门市东华房地产开发有限公司用江门市江海区兴南小区 A 地块 12,576.80 平方米和 D 地块 16,419.00 平方米（抵押物评估价值 6,701.13 万元）为抵押物，期末贷款余额 3,600.00 万元。

9、 本公司全资子公司三门峡东华房地产开发有限公司以陕县陕州大道天鹅湾社区地块 54,955.27 平方米（抵押物评估价值 2,967.5846 万元）为抵押物向陕县农村信用合作联社贷款，授信额度 1,500.00 万元，期末贷款余额 800 万元。

10、 本公司控股子公司鞍山喜达房地产开发有限公司以鞍山市铁东区汇源大道 2 号地块 55384.32 平方米及在建工程为抵押物（抵押物评估价值 14,067.6173 万元），向上海浦东发展银行鞍山分行贷款 8,000.00 万元，已放贷款 7,000.00 万元，期末贷款余额 7,000.00 万元。

## （二）发债抵押资产情况

本公司发行不超过人民币 3 亿元公司债券于 2009 年 9 月 18 日获得中国证券监督管理委员会证监许可[2009]900 号文核准，本公司提供以下资产作为本次发债抵押物：

1、 土地使用权：江海区麻三沙冲围（银泉花园侧）西南地块 15,232.00 平方米，评估价值 4,172.46 万元；江海区江海花园麻园路以南地段 18,968.00 平方米，评估价值 5,617.50 万元；江海区东海路侧东海花园地段 5,280.50 平方米，评估价值 1,066.77 万元；

### 2、 房地产：

（1）北京市朝阳区雅成二里 1 号地下车位 363 个，评估价值 8,605.5 万元；

（2）北京市朝阳区雅成二里 20 号楼、雅成三里 5 号楼多处房产，评估价值 19,418.20 万元；

（3）广州市广州市寺右新马路 111-115 号五羊新城广场办公楼、公司办公楼及寺右新马路 129-133 号 2 层、3 层、5 层等处房地产，评估价值 15,684.80 万元；

（4）江门市江海花园、兴南小区、新南里、南苑商城等多处房产、车位、商铺，评估价值 6,477.30 万元。

## （十一）资产负债表日后事项：

### 1、 其他资产负债表日后事项说明

2011 年 6 月 16 日，本公司与关联自然人林穗生先生、陈仕斌先生以及广州粤泰集团有限公司于广州签订《股权转让协议》，本公司以人民币 800 万元购买林穗生先生所持有广州旭城实业发展有限公司 80% 的股权、以人民币 200 万元购买陈仕斌先生所持有广州旭城实业发展有限公司 20% 的股权。

上述关联交易经 2011 年 6 月 16 日公司第六届董事会第三十一次会议及 2011 年 7 月 4 日公司第一次临时股东大会审议通过，截至 2011 年 7 月 8 日，广州旭城实业发展有限公司办理完成股东变更的工商登记手续。本公司按《股权转让协议》约定，于 2011 年 7 月 15

日向林穗生先生一次性支付股权转让款 800 万元及向陈仕斌先生一次性支付股权转让款 200 万元。

(十二) 其他重要事项:

1、 租赁

**经营租赁租出**

经营租赁租出资产类别	期末账面价值	年初账面价值
投资性房地产	144,595,073.33	103,932,459.18

2、 以公允价值计量的资产和负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
<b>金融资产</b>					
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）					
2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产	338,190.00				0
金融资产小计	338,190.00				0
上述合计	338,190.00				0

3、 其他

本公司 2010 年 12 月向关联方广州豪城房地产开发有限公司购入南岸路 63 号 1901 室等房产，总成交价 42,400,000 元。截止报告期末，该部分资产尚未能完成资产的过户手续，目前公司正在与关联方积极协商，敦促对方尽快办理过户手续。从 2011 年 1 月 1 日开始，公司已经开始收取上述购买资产的租金。

(十三) 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
<b>按组合计提坏账准备的应收账款:</b>								
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险	30,000.00	100	2,438.10	8.13	48,762.0	61.91	2,438.1	5

较大的应收账款								
其他不重大应收账款					30,000.0	38.09		
组合小计	30,000.00	100	2,438.10		78,762.0	100	2,438.1	
合计	30,000.00	/	2,438.10	/	78,762.0	/	2,438.1	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计				48,762.00	100	2,438.10
1 至 2 年	30,000.00	100	2,438.10			
合计	30,000.00	100	2,438.10	48,762.00	100	2,438.10

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况  
本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
应收购房款		30,000.00	1-2 年	100
合计	/	30,000.00	/	100

## 2、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	4,153,857.64	1.16	1,281,116.22	30.84	4,295,116.36	1.32	1,281,116.22	29.83
其他不重大其他应收款	352,733,088.16	98.84			320,905,588.16	98.68		

组合小计	356,886,945.80	100	1,281,116.22		325,200,704.52	100	1,281,116.22	
合计	356,886,945.80	/	1,281,116.22	/	325,200,704.52	/	1,281,116.22	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计	14,954.76	0.36	747.74	14,954.76	0.35	747.74
1 至 2 年	16,000.00	0.39	1,120.00	16,000.00	0.37	1,120.00
3 年以上	4,122,902.88	99.25	1,279,248.48	4,264,161.60	99.28	1,279,248.48
合计	4,153,857.64	100	1,281,116.22	4,295,116.36	100	1,281,116.22

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
北京东华虹湾房地产开发有限公司	子公司	247,862,049.94	1-2 年	69.45
三门峡东华房地产开发有限公司	子公司	60,105,845.53	1 年以内、1-2 年	16.84
西安东华置业有限公司	子公司	43,300,000.00	1 年以内	12.13
东城财务有限公司		3,036,725.12	3 年以上	0.85
广州东晨房地产开发有限公司		529,693.20	3 年以上	0.15
合计	/	354,834,313.79	/	99.42

(4) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
北京东华虹湾房地产开发有限公司	子公司	247,862,049.94	69.45
三门峡东华房地产开发有限公司	子公司	60,105,845.53	16.84
西安东华置业有限公司	子公司	43,300,000.00	12.13
广州住友房地产开发有限公司	子公司	458,905.45	0.13
合计	/	351,726,800.92	98.55

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
广州市东山投资公司	23,800,000.00	23,800,000.00		23,800,000.00	23,800,000.00		47.60	47.60	
广州保税区东华实业发展有限公司	5,400,000.00	5,400,000.00		5,400,000.00			90.00	90.00	
广州住友房地产开发有限公司	2,887,298.97	2,887,298.97		2,887,298.97			90.00	90.00	
北京博成房地产有限公司	101,144,264.06	101,144,264.06		101,144,264.06			100.00	100.00	
江门市东华房地产开发有限公司	99,190,500.51	99,190,500.51		99,190,500.51			100.00	100.00	
三门峡东华房地产开发有限公司	49,006,638.06	49,006,638.06		49,006,638.06			100.00	100.00	
信宜市信誉建筑工程公司	730,000.00	730,000.00		730,000.00			100.00	100.00	
广东省富银建筑工程有限公司	55,272,506.34	55,272,506.34	48,000,000.00	103,272,506.34			100.00	100.00	
沈阳东华弘玺房地产有限公司	94,000,000.00	94,000,000.00		94,000,000.00			94.00	94.00	
鞍山喜达房地产开发有限公司	95,000,000.00	95,000,000.00		95,000,000.00			75.00	75.00	
北京天鹅湾物业管理有限公司	650,441.00	650,441.00		650,441.00			93.33	93.33	
北京博成房地产经纪有限公司	5,334,174.68	5,334,174.68		5,334,174.68			10.00	100.00	间接持股 90%
北京东华虹湾房地产开发有限公司	206,166,371.63	206,166,371.63		206,166,371.63			70.00	70.00	
北京天工苑装饰工程有限公司	10,793,098.57	10,793,098.57		10,793,098.57			90.00	100.00	间接持股 10%
信宜市东信贸易服务有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			100.00	100.00	
西安东华置业有限公司	51,330,000.00	51,330,000.00		51,330,000.00			70.00	70.00	
北京天鹅湾休闲俱乐部有限公司	0	0		0			90.91	99.39	间接持股 8.48%

4、 营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	13,652,910.60	4,367,546.94
其他业务收入	316,256.80	260,973.37
营业成本	4,173,599.42	3,455,313.86

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	13,652,910.60	4,154,340.42	4,367,546.94	3,371,777.82
合计	13,652,910.60	4,154,340.42	4,367,546.94	3,371,777.82

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	8,000,188.00	1,808,387.43	292,581.00	2,437,954.11
出租房产	5,652,722.60	2,345,952.99	4,074,965.94	933,823.71
合计	13,652,910.60	4,154,340.42	4,367,546.94	3,371,777.82

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华南地区	13,652,910.60	4,154,340.42	4,367,546.94	3,371,777.82
合计	13,652,910.60	4,154,340.42	4,367,546.94	3,371,777.82

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
前五名客户	8,915,313.00	63.82
合计	8,915,313.00	63.82

5、 投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		107,100,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		-2,078,169.65
处置长期股权投资产生的投资收益		27,911,727.49
处置交易性金融资产取得的投资收益	15,684.93	
合计	15,684.93	132,933,557.84

6、 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	1,218,560.43	112,804,863.87
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	627,806.74	617,759.03
无形资产摊销	2,296.50	
长期待摊费用摊销	4,375.02	2,187.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-678,051.09	16,723,921.30
投资损失（收益以“-”号填列）	-15,684.93	-132,933,557.84
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	392,335.61	-3,593,324.47
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-21,232,492.36	-4,489,170.15
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-109,184,973.50	3,533,509.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	236,770,478.93	-2,181,583.34
其他	2,287,703.19	1,012,385.68
经营活动产生的现金流量净额	110,192,354.54	-8,503,008.80
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		

一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	170,419,825.16	192,190,272.96
减: 现金的期初余额	95,030,661.39	12,875,225.26
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	75,389,163.77	179,315,047.70

(十四) 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-24,759.24	
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	71,452.60	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,485,642.90	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	18,744,393.42	本期财政返还益丰项目四期用地前期投入利息费用
所得税影响额	-2,829,942.97	
少数股东权益影响额(税后)	-18,559.56	
合计	8,456,941.35	

2、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.63	0.049	0.049
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.71	0.021	0.021

3、 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项目名称	期末余额	年初余额	增减额	增减幅度%	主要原因
货币资金	300,375,471.93	234,750,975.25	65,624,496.68	27.95	取得银行借款收到的资金增加
其他应收款	86,805,678.28	41,882,185.74	44,923,492.54	107.26	土地竞价保证金及往来款增加
投资性房地产	144,595,073.33	103,932,459.18	40,662,614.15	39.12	上年向关联方购入房产本期转出租
短期借款	206,000,000.00	163,000,000.00	43,000,000.00	26.38	银行借款增加
应交税费	56,407,495.54	71,633,139.05	-15,225,643.51	-21.26	应交企业所得税减少及预交土地增值税增加
应付利息	13,051,778.03	456,091.59	12,595,686.44	2,761.66	计提应付公司债利息未到期支付
其他应付款	261,540,797.69	190,432,395.40	71,108,402.29	37.34	应付往来款增加
一年内到期的非流动负债	30,278,100.00	49,340,000.00	-19,061,900.00	-38.63	偿还到期银行借款
长期借款	177,300,000.00	46,050,000.00	131,250,000.00	285.02	银行借款增加

项目名称	年初至报告期末	上年同期数	增减额	增减幅度%	主要原因
营业收入	384,846,153.03	342,446,670.07	42,399,482.96	12.38	同比达到确认条件的销售收入增加
营业成本	270,892,327.49	240,090,084.69	30,802,242.80	12.83	因收入结转增加，相应成本增加
财务费用	2,366,848.79	16,041,175.35	-13,674,326.56	-85.25	本期财政返还益丰项目四期用地前期投入利息费用
投资收益	71,452.60	20,414,755.32	-20,343,302.72	-99.65	上年同期转让子公司北京东华基业投资公司股权
营业处支出	7,924,806.14	90,793.75	7,834,012.39	8,628.36	子公司北京博成房地产公司迟交楼产生的违约金增加
归属于母公司所有者的净利润	14,841,844.04	27,450,399.76	-12,608,555.71	-45.93	利润总额同比减少
经营活动产生的现金流量净额	-76,448,965.76	10,719,672.21	-87,168,637.97	-813.17	本期销售房屋收到的现金减少以及接受劳务支付的现金增加
投资活动产生的现金流量净额	-2,755,437.40	-97,184,176.74	94,428,739.34		投资支付的现金较上年同期减少
筹资活动产生的现金流量净额	144,845,439.33	247,427,636.73	-102,582,197.40	-41.46	上年同期发行公司债收到的现金增加

## 八、 备查文件目录

- 1、载有公司董事长亲笔签名的半年度报告文本；
- 2、载有法定代表人、财务总监、会计主管人员签名并盖章的会计报表；
- 3、报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》上公开披露过的所有公司文件的正本和公告的原稿
- 4、公司章程文本
- 5、其他有关资料

董事长：杨树坪  
广州东华实业股份有限公司  
2011 年 8 月 23 日