

**广州东华实业股份有限公司**

**600393**

**2012 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.....	6
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	7
五、 董事会报告.....	8
六、 重要事项.....	11
七、 财务会计报告.....	20
八、 备查文件目录.....	106

## 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	<a href="http://www.gzdh.com.cn">http://www.gzdh.com.cn</a>
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	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
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	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
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	3,346,491,543.58	3,131,996,552.92	6.85
所有者权益(或股东权益)	920,710,501.29	901,612,481.68	2.12
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.07	3.01	1.99
	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	14,021,044.01	27,165,355.80	-48.39
利润总额	13,920,620.32	19,654,953.66	-29.18
归属于上市公司股东的净利润	19,098,019.61	14,841,844.04	28.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	19,219,815.44	6,480,863.45	196.56
基本每股收益(元)	0.064	0.049	30.61
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.064	0.021	204.76
稀释每股收益(元)	0.064	0.049	30.61
加权平均净资产收益率(%)	2.10	1.63	增加 0.47 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-140,389,441.62	-76,448,965.76	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.468	-0.255	不适用

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
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-100,423.69
所得税影响额	342.90
少数股东权益影响额(税后)	-21,715.04

合计	-121,795.83
----	-------------

### 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	27,239 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	0	10,000,000	质押 143,670,000
深圳市银湾数码科技有限公司	未知	1.76	5,269,938	5,269,938	0	无
中融国际信托有限公司—08 融新 83 号	未知	1.18	3,540,459	3,540,459	0	无
谢家新	境内自然人	0.60	1,791,000	1,791,000	0	无
谢家如	境内自然人	0.48	1,449,997	1,449,997	0	无
张如珍	境内自然人	0.47	1,403,040	1,403,040	0	无
刘锦英	境内自然人	0.37	1,116,800	35,800	0	无
张楷	境内自然人	0.37	1,098,490	1,098,490	0	无
王燕	境内自然人	0.36	1,083,826	1,083,826	0	无
谢家润	境内自然人	0.34	1,016,600	1,016,600	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	136,521,570		人民币普通股	136,521,570		
深圳市银湾数码科技有限公司	5,269,938		人民币普通股	5,269,938		
中融国际信托有限公司—08 融新 83 号	3,540,459		人民币普通股	3,540,459		
谢家新	1,791,000		人民币普通股	1,791,000		
谢家如	1,449,997		人民币普通股	1,449,997		
张如珍	1,403,040		人民币普通股	1,403,040		
刘锦英	1,116,800		人民币普通股	1,116,800		
张楷	1,098,490		人民币普通股	1,098,490		
王燕	1,083,826		人民币普通股	1,083,826		
谢家润	1,016,600		人民币普通股	1,016,600		
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司控股股东广州粤泰集团有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《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；其他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	10,000,000	2012年11月7日	10,000,000	该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。
2	其他未对股改明确表示同意的股东	495,000	2012年11月7日	495,000	该部分股东为自本公司上市后一直未到本公司办理重新确认手续的法人股东,并未对公司股权分置改革方案明确表示同意,公司控股股东粤泰集团承诺先由其代为支付应由该部分股东支付的对价,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。
上述股东关联关系或一致行动人的说明			本公司控股股东广州粤泰集团有限公司与其他股东之间不存在关联关系,也不属于《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;其他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。		

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



2012 年 4 月 6 日，公司董事会换届，董事候选人杨树坪先生，杨树葵先生，何德赞先生，陈土材先生，陈湘云先生，杨建东先生经公司 2011 年度股东大会投票通过，当选公司第七届董事会董事。胡志勇先生，李新春先生，吴向能先生经公司 2011 年度股东大会投票通过，当选公司第七届董事会独立董事。以上各位董事及独立董事的任期自股东大会审议通过之日起至公司第七届董事会届满之日止。

2012 年 4 月 6 日，公司监事会换届，监事候选人陈昊先生，张桂芬女士经公司 2011 年度股东大会投票通过，当选公司第六届董事会监事。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。2012 年 4 月 5 日，于湘先生经过公司职工代表大会投票通过，当选公司第六届董事会监事任期至本届监事会届满之日止。

2012 年 4 月 6 日，公司第七届董事会第一次会议审议决定聘任何德赞先生为公司总经理，任期为三年。

2012 年 4 月 6 日，公司第七届董事会第一次会议审议决定聘任罗会学先生为公司副总经理，任期为三年。

2012 年 4 月 6 日，公司第七届董事会第一次会议审议决定聘任杨建东先生为公司财务总监，任期为三年。

2012 年 4 月 6 日，公司第七届董事会第一次会议审议决定聘任蔡锦鹭女士为公司董事会秘书，任期为三年。

## 五、 董事会报告

### (一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

#### 1、2012 年度上半年市场形势分析：

2012 年上半年国家对房地产行业的调控继续并没有放松迹象，从国家统计局公布了《2012 年 1-6 月份全国房地产开发和销售情况》，数据显示，国内房地产开发投资增速连续不断地下降，已从 2011 年 1-7 月份的 33.6%下降至 2012 年 1-6 月份的 16.6%，如今的投资增速不足去年同期水平的一半。本轮调控以来，以限购为主旨的房地产行业调控政策，把商品住宅的需求管理作为调控的落脚点，严厉限制投资和投机性住房需求，影响了房地产市场的各方预期。

#### 2、公司报告期内总体经营情况

报告期内，公司主营业务为房地产开发，主要营业收入来自于广东江门地区以及广州地区的商品房开发、销售、出租。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；广东江门地区天鹅湾项目；河南的三门峡天鹅湾项目；广州的益丰花园第三期、广州寺右新马路商住楼等项目、广州东华西项目以及西安地区的项目等。报告期内，公司主要项目江门项目实现结算收入 17905.69 万元。河南三门峡天鹅湾项目实现销售收入 47.24 万元。广州地区零散物业实现销售收入 496.04 万元。租金收入 495.44 万元。

2012 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下降。公司 2012 年上半年实现营业收入 21,349.56 万元，比上年同期下降了 44.52%；营业利润 1402.10 万元，比上年同期下降了 48.39%；归属母公司所有者的净利润 1909.80 万元，比上年同期增加了 28.68%，增长的主要原因是同比营业外支出大幅下降及所得税费用的减少。截止 2012 年 6 月 30 日，公司总资产 33.46 亿元，比 2011 年 12 月 31 日增长了 6.85%；归属母公司股东权益 9.21 亿元，比 2011 年 12 月 31 日增长了 2.12%。

报告期内，通过协议，公司控股子公司西安东华置业有限公司计划开发建设的土地范围从西安市未央区六村堡占地 673.378 亩扩大范围至泥河村和北皂河村包含旧村改造在内约 1700 亩，如上述土地能顺利取得，则为公司未来经营的项目储备及业绩增长带来保障。面

对严厉的调控政策及复杂的市场环境，公司按照市场及自身的实际情况调整经营战略，对于目前在售的各个项目，通过扩大优惠购房，部分剩余产品差异性销售等促销手段，实现公司产品的去库存化，快速回笼资金。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。

目前公司的广州益丰项目已进行项目施工，计划在年内取得预售许可证，争取尽快销售以回笼资金。同时公司也正努力与有关主管部门沟通协调，争取早日取得嘉盛项目规划许可，早日开始施工。

未来公司将继续秉承“追求永不停步”的企业文化理念，在继续开发房地产业务的同时，有计划的根据公司的资产情况，依托大股东的优质资产，分阶段、分步骤的对公司的经营业务进行调整，不排除通过资产置换或股权转让、收购等方式进行矿产或者其他资源行业的开发，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	189,467,528.24	93,779,476.34	50.50	-46.38	-61.71	增加 19.81 个百分点
服务业	15,636,060.50	14,076,142.17	9.98	48.71	17.90	增加 23.53 个百分点
建筑施工工业	6,984,389.57	4,106,463.55	41.21	-60.34	-70.76	增加 20.94 个百分点
合计	212,087,978.31	111,962,082.06	47.21	-44.40	-58.67	增加 18.22 个百分点
分产品						
房地产销售	184,482,131.00	91,390,271.05	50.46	-46.93	-62.30	增加 20.20 个百分点
出租房产	4,985,397.24	2,389,205.29	52.08	-12.77	-2.43	减少 5.08 个百分点
其他	15,636,060.50	14,076,142.17	9.98	48.71	17.90	增加 23.53 个百分点
建筑安装	6,984,389.57	4,106,463.55	41.21	-60.34	-70.76	增加 20.94 个百分点
合计	212,087,978.31	111,962,082.06	47.21	-44.40	-58.67	增加 18.22 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	10,125,741.27	-96.93
华南地区	195,735,426.20	325.71
华中地区	536,810.84	-90.44
华东地区	5,690,000.00	
合计	212,087,978.31	-44.40

### 3、公司在经营中出现的问题与困难

预计未来针对房地产行业的调控政策短期内不会放松，因此可能会持续导致市场交易低迷和价格下降，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。加上 2012 年 12 月为本公司公司债 3+3 的第一个可选择回售点，如债券持有人选择回售对公司的流动资金也会带来严峻的考验。

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	0	30,000	0	
合计	/	30,000	0	30,000	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 2011 年末，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	55,776.08	该项目已经进入开发尾期。	报告期内未实现销售收入。
北京东华虹湾项目	24,746.64	目前正在办理一级开发手续。	报告期内无收益
江门项目	32,640.27	加快工程进度，筹备下半年的推广。	报告期内实现销售收入 17,905.69 万元。
河南三门峡陕县项目	22,017.16	目前正在开发中，上半年签约面积 9748.61 平方米。	报告期内实现销售收入 47.24 万元。
广州益丰项目三期	36,917.59	完成桩基础施工以及部分地下层的施工，争取年底取得预售证。	报告期内无收益
广州五羊新城寺右新	24,889.63	报告期内已经取得广州市规划局关于公司	报告期内无收益

马路地块项目		申请建设用地规划条件的复函。	
西安项目	16,016.66	目前公司正按照与政府签订的统征协议进行一级开发阶段,争取 2012 年进入招拍挂程序。截止报告期末,西安东华置业有限公司收到陕西省发展和改革委员会(陕发改经贸【2012】616 号文)通知,同意西安东华置业有限公司关于西安国际医药城建设的项目备案。	报告期内无收益
广州东华西项目	31,805.96	该项目准备申请方案报建。	报告期内无收益

#### (四) 报告期内现金分红政策的制定及执行情况

目前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,为完善和健全公司的分红决策和监督机制,积极回报投资者,引导投资者树立长期投资和理性投资理念。公司第七届董事会第二次会议审议通过《广州东华实业股份有限公司未来三年股东回报规划》、《广州东华实业股份有限公司分红管理制度》、《广州东华实业股份有限公司公司章程》(修改稿)、《广州东华实业股份有限公司股东大会议事规则》(修改稿);《广州东华实业股份有限公司董事会议事规则》(修改稿);《广州东华实业股份有限公司独立董事工作制度》(修改稿)(上述规划、制度尚需提交公司近期股东大会审议表决)。在公司未来三年股东回报规划中提出公司依据《公司法》等有关法律法规及《公司章程》的规定,足额提取法定公积金、任意公积金以后且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前提下,未来三年以现金方式累计分配的利润原则上应不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十,具体每个年度的分红比例由董事会根据公司年度盈利状况和未来资金使用计划提出预案。并将该项分红原则写入公司章程。

报告期内现金分红政策执行情况:经公司 2012 年 5 月 3 日召开的 2011 年度股东大会审议通过的《广州东华实业股份有限公司 2011 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。

## 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,并积极开展公司内部控制实施等系列工作。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”。

报告期内,为建立健全公司内部控制制度,及时发现并防范公司经营中存在的风险,保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整,提高公司的经营管理水平和风险防范能力,促进公司战略目标的实现和可持续发展;为贯彻实施《企业内部控制基本规范》及其配套指引,以及按照中国证监会以及相关监管机构的要求,听取了各方面的意见,结合公司实际情况,公司制定内部控制实施方案,截止报告期末,公司正在按照上述

计划逐步建立和完善内部控制的相关规范。

报告期内，为进一步规范公司分红行为，推动公司建立科学、持续、稳定的分红机制，保护中小投资者合法权益。按照中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发【2012】37号）及广东监管局《关于进一步落实上市公司分红相关规定的通知》（广东证监【2012】91号文要求，公司对自身的分红制度及决策程序等进行了详细认真的自查，并对公司的分红管理制度作出修改及完善。其中，公司第七届董事会第二次会议审议通过了1、《广州东华实业股份有限公司未来三年股东回报规划》；2、《广州东华实业股份有限公司分红管理制度》；3、《广州东华实业股份有限公司公司章程》（修改稿）；4、《广州东华实业股份有限公司股东大会议事规则》（修改稿）；5、《广州东华实业股份有限公司董事会议事规则》（修改稿）；6、《广州东华实业股份有限公司独立董事工作制度》（修改稿）；其中1、2、3、4、6议案尚需提交公司最近一次临时股东大会审议通过。公司第六届监事会第二次会议审议通过了《广州东华实业股份有限公司监事会议事规则》（修改稿）。

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，公司第七届董事会第二次会议审议通过了《广州东华实业股份有限公司对外担保管理制度》（修改稿）。（尚需提交股东大会审议）。

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2012年5月3日召开的2011年度股东大会审议通过的《广州东华实业股份有限公司2011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。

## （三）重大诉讼仲裁事项

报告期内，广州市建筑置业有限公司因房屋拆迁纠纷起诉广州市东晨房地产开发有限公司以及公司控股子公司广州市旭城实业发展有限公司。要求广州市东晨房地产开发有限公司以及公司控股子公司广州市旭城实业发展有限公司支付其拆迁工程款项2474.98万元人民币。截止报告期末，该案件已经作出一审判决，法院驳回广州市建筑置业有限公司的全部诉讼请求，目前该案正在发回重审阶段。

因该诉讼事项发生于本公司收购旭城公司股权之前，按照公司与当时转让各关联方签订的股权转让协议约定，收购价格以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号评估报告账面值为准，如出现额外的债权债务及或有事项的由原转让关联方负责承担，给公司造成损失的，由原转让关联方负责赔偿。因此，该诉讼事项预计不会对公司造成重大影响。

## （四）破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(五) 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。

(六) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(七) 重大关联交易

本报告期公司无重大关联交易事项。

(八) 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
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	20,500
报告期末对子公司担保余额合计（B）	23,000
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额（A+B）	23,000
担保总额占公司净资产的比例(%)	24.98
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）	18,900
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）	18,900

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。截止报告期末，上述担保并无未到期担保可能承担连带清偿责任的情况。

截止报告期末，公司及公司控股子公司全部的对外担保为：1、为广东省富银建筑工程有限公司向南昌银行广州分行借款 2,000.00 万元提供担保。2、为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借款 2500 万元提供担保。3、为广东省富银建筑工程有限公司向九江银行柴桑支行借款 8500 万元提供担保。4、为广东省富银建筑工程有限公司向平安银行广州分行 2800 万元流动资金贷款提供抵押物及连带责任担保。5、为三门峡东华房地产开发有限公司向陕县农村信用合作联社借款 500.00 万元提供担保。6、为三门峡东华房地产开发有限公司向三门峡银行借款 2600 万元提供担保。7、为广州保税区东华实业发展有限公司向广州农村商业银行白云支行借款 1500 万元提供担保。8、为广州保税区东华实业发展有限公司向南昌银行广州分行借款 2600 万元提供担保。

### 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、报告期内，公司与广州汇协东华益丰项目投资管理中心（有限合伙）及广州南粤银行股份有限公司签订委托贷款借款合同，广州汇协东华益丰项目投资管理中心（有限合伙）委托广州南粤银行股份有限公司向本公司发放委托贷款，金额 6000 万元人民币。期限 18 个月。截止报告期末，实际放贷 4665 万元人民币。

2、报告期内，公司经招标与广州市南迅电梯有限公司签订战略合作协议，确定广州市南迅电梯有限公司为公司部分地区开发项目的电梯设备采购与安装工程的战略合作商。

### (九) 承诺事项履行情况

#### 1、 上市公司、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划	本报告期取得的进展
与股改相关的承诺	其他	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	否	否	由于公司董事会至今仍未制定具体股权激励的计划实施方案。	预计在公司与大股东实现资产整合后实施。	尚无进展

			法律、法规的规定拟定该长期激励计划的具体方案。					
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	广州粤泰集团有限公司	<p>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。</p>	否	是			<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>
与再融资相关的承诺	解决同业竞争	广州粤泰集团有限公司	<p>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</p>	否	是			<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</p>



			业享有优先经营权。					上的同业竞争。
	资产注入或整合	广州粤泰集团有限公司/董事长杨树坪	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。	否	否	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。	等待政策开启时方能实施。	尚无进展
与收购报告书或权益变动报告书相关承诺	解决同业竞争	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。	否	是			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。

(十) 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
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所(特殊普通合伙)

境内会计师事务所报酬	48
境内会计师事务所审计年限	2

报告期内，公司拟续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2012 年度财务报告审计机构，上述聘任事项尚需经公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过。

#### (十一) 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、实际控制人受到处罚及整改情况。

按照中国证监会《上市公司现场检查办法》的规定，中国证监会广东监管局于 2012 年 5 月对公司的 2011 年度报告信息披露质量及公司治理情况等相关方面进行了例行现场检查，现场检查后，广东证监局对公司出具了《现场检查结果告知书》（以下简称“《告知书》”），对公司治理状况及信息披露情况提出了评价和整改意见。公司管理层非常重视这次检查所发现的问题，并针对本次现场检查发现的问题积极制订工作方案，分析排查问题，并逐项落实整改。详见上海证券交易所网站 2012 年 7 月 6 日公司披露的《广州东华实业股份有限公司关于中国证监会广东监管局对公司例行现场检查中发现需改进问题的整改报告》。

#### (十二) 其他重大事项的说明

1、报告期内，公司第六届董事会第四十一次会议通过《关于向广州汇协东华益丰项目投资管理中心（有限合伙）委托借款的议案》，且公司与其最后签定框架协议，确定公司向广州汇协东华益丰项目投资管理中心（有限合伙）申请借款不超过 2.5 亿元。借款年利率为 11%。

详见 2012 年 3 月 29 日、30 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》的公司临 2012-004、005 号公告。

截止报告期末，上述事项未能得到最后实施。

2、报告期内，公司控股股东广州粤泰集团有限公司将其所持有的原质押给吉林省信托投资有限责任公司的 2667 万股无限售流通股办理解除质押手续，同时粤泰集团将上述 2667 万股质押给山东省国际信托有限公司，质押期限 1 年。

详见 2012 年 3 月 3 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》的公司临 2012-002 号公告。

3、报告期内，杨硕先生不再担任本公司控股子公司北京城启天鹅湾物业管理有限公司董事，陈继敏先生、杨海帆先生及孙丰魁先生担任北京城启天鹅湾物业管理有限公司董事。

4、报告期内，因为 09 东华债目前抵押资产中的江门市江海区江海花园麻园路以南的江国用（2007）第 107610 号地段及江门市江海区东海路侧东海花园地段的江国用（2007）第 112998 号剩余地段，上述 2 个地块目前已经开发完毕，商品房建设施工已经达到领取预售证的条件。为了上述项目能尽快领取商品房的预售证，促进销售，为公司回笼资金，公司拟部分置换公司债抵押资产。

截止目前，上述置换事项已经 09 东华债 2012 年第一次债券持有人会议审议通过，并已经办理完成相关置换的手续。

5、报告期内，公司第六届董事会第四十二次会议审议通过了公司与合作方陕西中远医保产品物流配送有限公司、陕西高鑫项目投资有限公司及其股东签定的《陕西中远医保产品物流配送中心项目合作合同补充协议（一）》。按照协议内容，西安东华置业有限公司的持股比例调整为：陕西中远医保产品物流配送有限公司占 20%，本公司从原来的持有的 70% 增至 80%，并负责解决新增的 1.8 亿元城改资金。截止报告期末，上述股权变更事项已经办理完成工商登记。西安东华置业有限公司的注册资本也由原来的 7333 万元增资到 11000 万元。

详见 2012 年 4 月 10 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》的公司临 2012-007 号公告。

6、报告期内，公司全资子公司广东省富银建筑工程有限公司注册地址变更为广州市越秀区寺右新马路 170 号四楼之五房。

7、2012 年 5 月，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。

详见 2012 年 5 月 29 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》的公司临 2012-013 号公告。

8、2011 年 6 月公司 2011 年第一次临时股东大会审议通过《关于向关联方收购广州旭城实业发展有限公司 100% 股权的关联交易议案》，公司以人民币 1,000 万元向公司的关联自然人林穗生先生收购其所持有的广州旭城实业发展有限公司（以下简称“旭城公司”）80% 股权，以及向关联自然人陈仕斌先生收购其所持有的广州旭城实业发展有限公司 20% 股权。

按照《股权转让协议》的约定：旭城公司目前正在办理东华西路房地产开发项目《国有土地使用证》更名至旭城公司名下的手续。该项目用地面积为 5057.55 m<sup>2</sup>，根据穗国地出合[2002]187 号《广州市国有土地使用权出让合同》，东华西路项目原批准的总建筑面积为 48188.5 m<sup>2</sup>（其中：商业建筑面积 10,788.60 m<sup>2</sup>，住宅建筑面积 25,242.90 m<sup>2</sup>，其他建筑面积 1,932.50 m<sup>2</sup>，地下室建筑面积 10,224.50 m<sup>2</sup>）。扣除回迁面积 9874.10 m<sup>2</sup>（商业回迁面积 1351.5 m<sup>2</sup>，住宅回迁面积 8522.6 m<sup>2</sup>）后，东华西路项目的可售商业面积约为 9437.1 m<sup>2</sup>，可售住宅面积为 16720.30 m<sup>2</sup>，共计可售面积为 26,157.4 m<sup>2</sup>。

林穗生、陈仕斌及广州粤泰集团有限公司同意，如东华西项目最终取得的规划报建面积与原穗国地出合[2002]187 号《广州市国有土地使用权出让合同》规定的面积存在差异的，将以评估报告中的土地评估价值及可售面积（住宅及商业）作为计算依据，对可售面积差额部分对本公司作出相应的补偿。

报告期内，公司收到广州市规划局关于旭城东华西项目的送审建筑设计方案的复函（穗规函【2012】2394 号，按照该函的内容，旭城东华西项目的总建筑面积为 38240 平方米，比原穗国地出合[2002]187 号《广州市国有土地使用权出让合同》所约定的总建筑面积为 48188.5 m<sup>2</sup>少，因目前旭城东华西项目正在办理土地证及规划许可证等手续，待土地及规划面积最后确定后，公司会就可能引起的可售面积差额与当时合同签订的各方进行商洽，并向合同相关义务方提出差额补偿的要求。

### (十三) 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第六届董事会第三十九次会议决议公告	中国证券报 B015 版、证券时报 D016 版、上海证券报 B19 版。	2012 年 1 月 12 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-01-12/600393_20120112_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-01-12/600393_20120112_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 B014 版、证券时报 B009 版、上海证券报 20 版。	2012 年 3 月 3 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-03-03/600393_20120303_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-03-03/600393_20120303_1.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司第六届董事会第四十次会议决议公告	中国证券报 B026 版、证券时报 D029 版、上海证券报 B19 版。	2012 年 3 月 21 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-03-21/600393_20120321_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-03-21/600393_20120321_1.pdf</a>

广州东华实业股份有限公司第六届董事会第四十一次会议决议公告暨关于向广州汇协东华益丰项目投资管理中心(有限合伙)委托借款的公告	中国证券报 A23 版、 证券时报 D024 版、上海 证券报 B53 版。	2012 年 3 月 29 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-03-29/600393_20120329_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-03-29/600393_20120329_1.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司关于向广州汇协东华益丰项目投资管理中心(有限合伙)委托借款的跟进公告	中国证券报 B019 版、 证券时报 D109 版、上海 证券报 B243 版。	2012 年 3 月 30 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-03-30/600393_20120330_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-03-30/600393_20120330_1.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司 2011 年度业绩预警公告	中国证券报 B007 版、 证券时报 D057 版、上海 证券报 B47 版。	2012 年 4 月 6 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-04-06/600393_20120406_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-04-06/600393_20120406_1.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司第五届监事会第十三次会议决议公告	中国证券报 B020 版、 证券时报 D050 版、上海 证券报 B27 版。	2012 年 4 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-04-10/600393_20120410_2.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-04-10/600393_20120410_2.pdf</a>
东华实业 2011 年年报摘要	中国证券报 B020 版、 证券时报 D050 版、上海 证券报 B27 版。	2012 年 4 月 10 日	<a href="http://static.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-04-10/600393_2011_nzy.pdf">http://static.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-04-10/600393_2011_nzy.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司第六届董事会第四十二次会议决议公告暨召开 2011 年年度股东大会的通知	中国证券报 B020 版、 证券时报 D050 版、上海 证券报 B27 版。	2012 年 4 月 10 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-04-10/600393_20120410_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-04-10/600393_20120410_1.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司第五届监事会第十四次会议决议公告	中国证券报 B065 版、 证券时报 D148 版、上海 证券报 B66 版。	2012 年 4 月 25 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-04-25/600393_20120425_2.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-04-25/600393_20120425_2.pdf</a>
东华实业 2012 年第一季度报告	中国证券报 B065 版、 证券时报 D148 版、上海 证券报 B66 版。	2012 年 4 月 25 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-04-25/600393_2012_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-04-25/600393_2012_1.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司第六届董事会第四十三次会议决议公告	中国证券报 B065 版、 证券时报 D148 版、上海 证券报 B66 版。	2012 年 4 月 25 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-04-25/600393_20120425_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-04-25/600393_20120425_1.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司第六届监事会第一次会议决议公告	中国证券报 B014 版、 证券时报 D036 版、上海 证券报 B30 版。	2012 年 5 月 4 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-05-04/600393_20120504_3.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-05-04/600393_20120504_3.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司二〇一一年度股东大会决议公告	中国证券报 B014 版、 证券时报 D036 版、上海 证券报 B30 版。	2012 年 5 月 4 日	<a href="http://static.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-05-04/600393_20120504_1.pdf">http://static.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-05-04/600393_20120504_1.pdf</a>
广州东华实业股份有限公司第七届董事会第一次会议决议公告	中国证券报 B014 版、 证券时报 D036 版、上海 证券报 B30 版。	2012 年 5 月 4 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-05-04/600393_20120504_2.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-05-04/600393_20120504_2.pdf</a>
关于“09 东华债”(123002)跟踪评级结果的公告	中国证券报 B017 版、 证券时报 D020 版、上海 证券报 B23 版。	2012 年 5 月 29 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-05-29/600393_20120529_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-05-29/600393_20120529_1.pdf</a>

东华实业第七届董事会第二次会议决议公告	中国证券报 B011 版、 证券时报 D013 版、 上海证券报 B19 版。	2012 年 6 月 1 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-06-01/600393_20120601_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-06-01/600393_20120601_1.pdf</a>
东华实业第六届监事会第二次会议决议公告	中国证券报 B011 版、 证券时报 D013 版、 上海证券报 B19 版。	2012 年 6 月 1 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-06-01/600393_20120601_2.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-06-01/600393_20120601_2.pdf</a>
东华实业第七届董事会第三次会议决议公告	中国证券报 B003 版、 证券时报 D016 版、 上海证券报 B31 版。	2012 年 6 月 13 日	<a href="http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-06-13/600393_20120613_1.pdf">http://www.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-06-13/600393_20120613_1.pdf</a>
东华实业关于召开“09 东华债”2012 年第一次债券持有人会议的通知	中国证券报 B006 版、 证券时报 D017 版、 上海证券报 B40 版。	2012 年 6 月 20 日	<a href="http://static.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-06-20/600393_20120620_1.pdf">http://static.sse.com.cn/sseportal/cs/zhs/scfw/gg/ssgs/2012-06-20/600393_20120620_1.pdf</a>

## 七、 财务会计报告

### (一) 财务报表

#### 合并资产负债表

2012 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		120,852,054.37	66,765,290.69
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		40,561,308.20	57,097,030.92
预付款项		140,823,495.38	29,513,325.36
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		359,159,268.64	331,131,272.51
买入返售金融资产			
存货		2,397,769,060.84	2,368,000,507.11
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,059,165,187.43	2,852,507,426.59
<b>非流动资产:</b>			

发放委托贷款及垫款			
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		11,630,155.43	11,630,155.43
投资性房地产		142,946,948.98	145,896,180.60
固定资产		68,345,684.49	69,015,542.46
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		232,727.49	261,053.48
开发支出			
商誉		730,000.00	730,000.00
长期待摊费用		2,772,729.74	1,780,749.58
递延所得税资产		60,668,110.02	50,175,444.78
其他非流动资产			
非流动资产合计		287,326,356.15	279,489,126.33
资产总计		3,346,491,543.58	3,131,996,552.92
<b>流动负债：</b>			
短期借款		215,000,000.00	165,000,000.00
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		130,000,000.00	28,000,000.00
应付账款		730,996,473.91	744,058,134.35
预收款项		296,773,701.69	336,864,109.93
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		3,628,921.28	10,435,673.21
应交税费		76,399,823.92	79,729,732.58
应付利息		13,114,444.34	678,335.10
应付股利		702,364.12	702,364.12
其他应付款		329,837,620.99	251,805,293.03
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		100,000,000.00	130,618,100.00

其他流动负债		79,533,107.00	79,533,107.00
流动负债合计		1,975,986,457.25	1,827,424,849.32
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		46,650,000.00	
应付债券		296,325,000.00	295,800,000.00
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		342,975,000.00	295,800,000.00
负债合计		2,318,961,457.25	2,123,224,849.32
<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	185,193,179.85
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		347,433,766.89	328,335,747.28
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		920,710,501.29	901,612,481.68
少数股东权益		106,819,585.04	107,159,221.92
所有者权益合计		1,027,530,086.33	1,008,771,703.60
负债和所有者权益 总计		3,346,491,543.58	3,131,996,552.92

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

2012 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		9,103,829.45	17,251,068.10
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			783,983.85
预付款项		18,281,863.56	8,273,806.31
应收利息			

应收股利			
其他应收款		744,644,491.56	628,784,657.18
存货		670,299,757.76	652,419,300.93
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,442,329,942.33	1,307,512,816.37
<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		782,746,297.47	746,076,297.47
投资性房地产		135,658,778.50	138,557,193.52
固定资产		23,357,237.14	24,053,715.97
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		107,935.50	121,714.50
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		99,895.50	104,270.52
递延所得税资产		32,536,738.00	27,204,243.28
其他非流动资产			
非流动资产合计		974,506,882.11	936,117,435.26
资产总计		2,416,836,824.44	2,243,630,251.63
<b>流动负债：</b>			
短期借款		50,000,000.00	59,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		587,710.29	838,614.29
预收款项		2,368,434.41	2,376,184.43
应付职工薪酬		391,808.30	939,383.16
应交税费		33,904,010.95	34,412,788.26
应付利息		13,114,444.34	352,458.74
应付股利		702,364.12	702,364.12
其他应付款		1,109,510,730.01	971,371,962.39
一年内到期的非流动负债		100,000,000.00	100,000,000.00
其他流动负债		79,533,107.00	79,533,107.00
流动负债合计		1,390,112,609.42	1,249,526,862.39



<b>非流动负债：</b>			
长期借款		46,650,000.00	
应付债券		296,325,000.00	295,800,000.00
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		342,975,000.00	295,800,000.00
负债合计		1,733,087,609.42	1,545,326,862.39
<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		201,888,779.42	201,888,779.42
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		98,504,374.71	113,058,548.93
所有者权益（或股东权益）合计		683,749,215.02	698,303,389.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,416,836,824.44	2,243,630,251.63

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

2012 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		213,495,584.03	384,846,153.03
其中：营业收入		213,495,584.03	384,846,153.03
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		199,474,540.02	357,752,249.83
其中：营业成本		111,993,253.78	270,892,327.49
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		22,148,123.21	28,092,530.51
销售费用		3,043,935.26	9,106,414.13
管理费用		40,444,388.30	47,294,128.91
财务费用		21,848,076.62	2,366,848.79
资产减值损失		-3,237.15	
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
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）		14,021,044.01	27,165,355.80
加：营业外收入		671,118.30	414,404.00
减：营业外支出		771,541.99	7,924,806.14
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		13,920,620.32	19,654,953.66
减：所得税费用		-4,837,762.41	5,829,741.88
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		18,758,382.73	13,825,211.78
归属于母公司所有者的净利润		19,098,019.61	14,841,844.04
少数股东损益		-339,636.88	-1,016,632.26
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.064	0.049
（二）稀释每股收益		0.064	0.049
七、其他综合收益			-28,642.50
八、综合收益总额		18,758,382.73	13,796,569.28
归属于母公司所有者的综合收益总额		19,098,019.61	14,813,201.54
归属于少数股东的综合收益总额		-339,636.88	-1,016,632.26

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

### 母公司利润表

2012 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		10,299,112.03	13,969,167.40
减：营业成本		4,209,076.74	4,173,599.42
营业税金及附加		1,126,178.45	1,312,515.90
销售费用		139,078.58	218,518.00

管理费用		7,459,534.37	7,815,976.74
财务费用		17,627,118.26	-1,113,128.72
资产减值损失		-3,237.15	
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
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）		-20,258,637.22	1,577,370.99
加：营业外收入		25,500.00	37,056.00
减：营业外支出			3,530.95
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-20,233,137.22	1,610,896.04
减：所得税费用		-5,678,963.00	392,335.61
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-14,554,174.22	1,218,560.43
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.049	0.004
（二）稀释每股收益		-0.049	0.004
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-14,554,174.22	1,218,560.43

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

2012 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		179,286,513.52	290,925,456.36
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		441,388,957.04	190,868,202.48
经营活动现金流入小计		620,675,470.56	481,793,658.84
购买商品、接受劳务支付的现金		206,284,377.85	347,027,917.58
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		42,998,834.04	34,506,739.80
支付的各项税费		35,971,495.29	56,261,629.93
支付其他与经营活动有关的现金		475,810,205.00	120,446,337.29
经营活动现金流出小计		761,064,912.18	558,242,624.60
经营活动产生的现金流量净额		-140,389,441.62	-76,448,965.76
<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	2,916,796.01		3,126,890.00
投资支付的现金			13,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计	2,916,796.01		16,126,890.00
投资活动产生的现金流量净额	-2,916,796.01		-2,755,437.40
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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	236,650,000.00		293,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	130,000,000.00		
筹资活动现金流入小计	366,650,000.00		293,000,000.00
偿还债务支付的现金	170,618,100.00		137,811,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,789,610.64		10,342,660.67
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	34,528,942.49		
筹资活动现金流出小计	223,936,653.13		148,154,560.67
筹资活动产生的现金流量净额	142,713,346.87		144,845,439.33
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			-16,539.49
<b>五、现金及现金等价物净</b>		-592,890.76	65,624,496.68

<b>增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		34,931,999.77	234,750,975.25
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		34,339,109.01	300,375,471.93

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

2012 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		11,078,583.01	14,778,679.24
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		661,684,730.60	430,436,150.82
经营活动现金流入小计		672,763,313.61	445,214,830.06
购买商品、接受劳务支付的现金		11,804,313.25	120,692,216.10
支付给职工以及为职工支付的现金		6,364,724.36	3,908,168.02
支付的各项税费		1,300,414.81	1,551,994.52
支付其他与经营活动有关的现金		633,242,399.58	208,870,096.88
经营活动现金流出小计		652,711,852.00	335,022,475.52
经营活动产生的现金流量净额		20,051,461.61	110,192,354.54
<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		201,319.00	1,755,258.00
投资支付的现金		36,670,000.00	53,000,000.00
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		36,871,319.00	54,755,258.00
投资活动产生的现金流量净额		-36,871,319.00	-49,739,573.07
<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		96,650,000.00	149,000,000.00
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		96,650,000.00	149,000,000.00
偿还债务支付的现金		59,000,000.00	129,340,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,776,989.96	4,723,617.70
支付其他与筹资活动有关的现金		6,200,391.30	
筹资活动现金流出小计		77,977,381.26	134,063,617.70
筹资活动产生的现金流量净额		18,672,618.74	14,936,382.30
<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>		1,852,761.35	75,389,163.77
加：期初现金及现金等价物余额		7,251,068.10	95,030,661.39
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		9,103,829.45	170,419,825.16

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

2012 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	185,193,179.85			88,083,554.55		328,335,747.28		107,159,221.92	1,008,771,703.60
加：会计政策变更										
期差错更正										
他										
二、本年年年初余额	300,000,000.00	185,193,179.85			88,083,554.55		328,335,747.28		107,159,221.92	1,008,771,703.60
三、本期增减变动金额（减少							19,098,019.61		-339,636.88	18,758,382.73



以“—”号填列)										
(一)净利润							19,098,019.61		-339,636.88	18,758,382.73
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							19,098,019.61		-339,636.88	18,758,382.73
(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		347,433,766.89		106,819,585.04	1,027,530,086.33

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	185,221,822.35			88,083,554.55		329,059,705.46		123,475,949.46	1,025,841,031.82

：会计政策变更										
期差错更正										
他										
二、本年年年初余额	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										

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	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

期末余额										
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	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	201,888,779.42			83,356,060.89		113,058,548.93	698,303,389.24
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	201,888,779.42			83,356,060.89		113,058,548.93	698,303,389.24
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-14,554,174.22	-14,554,174.22
（一）净利润							-14,554,174.22	-14,554,174.22
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-14,554,174.22	-14,554,174.22
（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	201,888,779.42			83,356,060.89		98,504,374.71	683,749,215.02



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	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

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其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 2012 年 6 月 30 日，股本总数为 300,000,000 股，其中：有限售条件股份为 10,495,000 股，占股份总数的 3.50%，无限售条件股份为 289,505,000 股，占股份总数的 96.50%。

公司经营范围为：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，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则--基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称"企业会计准则")、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号--财务报告的一般规定》(2010 年修订)的披露规定编制财务报表。

#### 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：

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

#### 4、 记账本位币：

采用人民币为记账本位币。

#### 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。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，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，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。

##### (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，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

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，经复核后，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。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异,在购买日不符合递延所得税资产确认条件的,不予以确认。购买日后 12 个月内,如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在,预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的,确认相关的递延所得税资产,同时减少商誉,商誉不足冲减的,差额部分确认为当期损益;除上述情况以外,确认与企业合并相关的递延所得税资产,计入当期损益。

非同一控制下企业合并,购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,应当于发生时计入当期损益;购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## 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。对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。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。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。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,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期初数;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,同时对比较报表的相关项目进行调整,视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

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期初数;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。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时,对于购买日之前持有的被购买方的股权,本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的,与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

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。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### 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将外币金额折合成人民币记账。

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、 金融工具：

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

##### (1)、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

## (2)、金融工具的确认依据和计量方法

### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

### ②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### ③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### ④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

### ⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

## (3)、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

### ①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

### ①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部

分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。  
 金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部活跃市场中的报价。

(6)、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

10、 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



组合 1	账龄分析法
组合 2	应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的其他应收款项，不计提坏账准备

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%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	某项应收款项的可收回性与其他各项应收款项存在明显的差别，导致该项应收款项如果按照账龄分析法计提坏账准备，将无法真实地反映其可收回金额。
坏账准备的计提方法	个别认定法

## 11、 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计入商品房成本。

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。

### (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

①低值易耗品采用一次转销法

②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。

#### 12、 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，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，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：按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。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。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

###### 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

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，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，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。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

## (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指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。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

(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。长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

13、 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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

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—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执行。

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。

14、 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，以单项固定资产为基础估计其可收回金额。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。

## 15、 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。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额。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。

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。

## 16、 借款费用：

### (1)、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

本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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款,以专门借款当期实际发生的借款费用,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额,来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款,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。

## 17、 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。

### (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。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，以单项无形资产为基础估计其可收回金额。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。

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。

#### 18、 长期待摊费用：

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销

#### 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：

- ①该义务是本公司承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- ③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

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。

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

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：

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并



以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时,递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 23、 经营租赁、融资租赁：

### 经营租赁会计处理

(1) 公司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。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本公司承担的与租赁相关的费用时,本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) 本公司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,公司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。

## 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

## 26、 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

### (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	超率累进税率 30%~60%

2、 税收优惠及批文

(1)、控股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。

(2)、控股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。

(3)、控股子公司江门市启业劳务有限公司根据江门市江海区国家税务局 2011 年 3 月 18 日的审核同意，2011 年 1 月至 2011 年 12 月采用按收入核定应税所得率的征收办法，核定的应税所得率为 12%。

(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	全资子公司	北京	服务	200	专业承包	1,099.31		100	100	是			

饰工程 有限公司													
北京启 天鹅湾物 业管理有 限公司	控股 子公司	北京	服务	300	物 业 管 理	65.04		93.33	93.33	是	14.29		
北京东 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	8,797.36		
广州保 税区东 华实 业发 展有 限公 司	控股 子公司	广州	贸 易	600	批 发 零 售 贸 易	540.00		90	90	是	38.29		
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	100.00		100	100	是			
北京 天 鹅	控 股 子 公 司	北 京	服 务	55	体 育 运 动	5.00		99.39	99.39	是	-1.99		

湾休闲俱乐部有限公司	司				项目								
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	9,400.00		94	94	是	572.46		
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	1,000.00		100	100	是			
西安东华置业有限公司	控股子公司	西安	房地产	11,000	房地产开发	7,480		85	85	是	1,184.99		

(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	全资子公司	北京	房地产	10,000	房地产开发	10,144.43		100	100	是			

房地 产有 限公 司	司				发								
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	76.56		
江 门 市 东 华 房 地 产 开 发 有 限 公 司	全 资 子 公 司	广州	房地 产	12,000	房地 产开 发	9,919.05		100	100	是			
江 门 市 城 启 物 业 经 营 管 理 有 限 公 司	全 资 子 公 司	江门	服务	100	物 业 管 理	50		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			
广 州 旭 城 实 业 发 展 有 限 公 司	全 资 子 公 司	广州	房地 产	1,000	房地 产开 发	774.08		100	100	是			
广 东	全 资	广州	服务	300	房 屋			100	100	是			

新豪斯建筑设计有限公司	子公司				建筑工程设计								
-------------	-----	--	--	--	--------	--	--	--	--	--	--	--	--

(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		100	100	是			
陕西高鑫项目投资有限公司	控股子公司的控股子公司	西安	批发业	3,000	批发业	1,320		100	0	否			
陕西中远医保产品物流配送有限公司	控股子公司的控股子公司	西安	服务业	7,000	物业管理、仓储、租赁、咨询			60	0	否			

(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
	人民币金额	人民币金额
现金：	4,322,011.66	942,316.17
人民币	4,322,011.66	942,316.17
银行存款：	30,017,097.35	33,989,683.60
人民币	30,017,097.35	33,989,683.60
其他货币资金：	86,512,945.36	31,833,290.92
人民币	86,512,945.36	31,833,290.92
合计	120,852,054.37	66,765,290.69

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
信用证开证保证金	65,000,000.00	
银行按揭款保证金	19,495,267.53	19,815,613.09
农民工工资保证金	2,017,677.83	2,017,677.83
贷款保证金		10,000,000.00
合计	86,512,945.36	31,833,290.92

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：								
组合 1	5,765,313.24	14.01	456,665.06	7.92	8,694,267.00	15.07	459,902.21	5.29
组合 2	35,252,660.02	85.68			48,862,666.13	84.71		
组合小计	41,017,973.26	99.69	456,665.06	1.11	57,556,933.13	99.78	459,902.21	0.80
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	126,057.91	0.31	126,057.91	100.00	126,057.91	0.22	126,057.91	100

合计	41,144,031.17	/	582,722.97	/	57,682,991.04	/	585,960.12	/
----	---------------	---	------------	---	---------------	---	------------	---

单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
广州市景盛房地产开发有限公司	126,057.91	126,057.91	100.00	被注销营业执照
合计	126,057.91	126,057.91	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏帐准备的应收账款：

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						
其中：						
	1,527,077.00	26.49	82,235.60	8,292,824.00	95.38	414,641.20
1 年以内小计	1,527,077.00	26.49	82,235.60	8,292,824.00	95.38	414,641.20
1 至 2 年	4,166,236.24	72.26	352,829.46	309,443.00	3.56	21,661.01
2 至 3 年				20,000.00	0.23	2,000.00
3 年以上	72,000.00	1.25	21,600.00	72,000.00	0.83	21,600.00
合计	5,765,313.24	100.00	456,665.06	8,694,267.00	100	459,902.21

(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	11,840,484.19	1 年以内、1-2 年	28.78
海南白马天鹅湾置业有限公司	同一最终控制人	8,249,680.30	1 年以内	20.05
广州机施建设集团有限公司	非关联方	5,690,000.00	1 年以内	13.83
广州城启集团有限公司	同一最终控制人	5,335,351.90	1 年以内	12.97
广州豪城房产开发有限公司	同一最终控制人	1,999,369.61	1 年以内	4.86



合计	/	33,114,886.00	/	80.49
----	---	---------------	---	-------

(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 (%)
海南白马天鹅湾置业有限公司	同一最终控制人	8,249,680.30	20.05
广州城启集团有限公司	同一最终控制人	5,335,351.90	12.97
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	同一最终控制人	11,840,484.19	28.78
广州豪城房地产开发有限公司	同一最终控制人	1,999,369.61	4.86
广州天城房地产实业有限公司	同一最终控制人	57,524.49	0.14
广州市粤基房地产开发有限公司	同一最终控制人	14,765.13	0.04
广州市达文房地产开发有限公司	同一最终控制人	307,602.45	0.75
广州市景盛房地产开发有限公司	同一最终控制人	126,057.91	0.31
广东华城房地产开发有限公司	同一最终控制人	160,314.98	0.39
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	同一最终控制人	1,220,000.00	2.97
合计	/	29,311,150.96	71.26

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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	247,456,384.94	67.23			267,456,384.94	78.65		0.00

按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
组合 1	64,181,913.31	17.44	5,840,782.71	9.10	69,387,011.14	20.41	5,840,782.71	8.42
组合 2	53,361,753.10	14.50			128,659.14	0.04		0.00
组合小计	117,543,666.41	31.94	5,840,782.71	4.97	69,515,670.28	20.45	5,840,782.71	8.40
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	3,062,506.54	0.83	3,062,506.54	100.00	3,062,506.54	0.9	3,062,506.54	100
合计	368,062,557.89	/	8,903,289.25	/	340,034,561.76	/	8,903,289.25	/

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	247,456,384.94			代垫拆迁款
合计	247,456,384.94		/	/

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						
其中：						
	44,308,177.03	69.04	2,235,612.71	47,169,414.36	67.98	2,358,470.73
1 年以内小计	44,308,177.03	69.04	2,235,612.71	47,169,414.36	67.98	2,358,470.73
1 至 2 年	10,423,936.22	16.24	730,322.82	12,180,566.09	17.55	852,639.63
2 至 3 年	741,704.37	1.16	74,170.44	1,907,184.22	2.75	190,718.42
3 年以上	8,708,095.69	13.56	2,800,676.74	8,129,846.47	11.72	2,438,953.93
合计	64,181,913.31	100	5,840,782.71	69,387,011.14	100	5,840,782.71

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
无法收回的银行存款	25,781.42	25,781.42	100.00	无法收回

东城财务有限公司	3,036,725.12	3,036,725.12	100.00	账龄较长
合计	3,062,506.54	3,062,506.54	/	/

(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(%)
北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	其他关联方	247,456,384.94	2-5 年	67.23
茂名电白建筑工程总公司	非关联方	45,549,037.67	1 年以内	12.38
解放军总政治部广州联络局	非关联方	30,000,000.00	1 年以内	8.15
中远医保产品物流配送有限公司	其他关联方	11,815,000.00	1 年以内	3.21
沈阳东方弘玺置业有限公司	其他关联方	5,630,000.00	1-2 年	1.53
合计	/	340,450,422.61	/	92.50

(4) 应收关联方款项

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(%)
北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	其他关联方	247,456,384.94	67.23
中远医保产品物流配送有限公司	其他关联方	11,815,000.00	3.21
沈阳东方弘玺置业有限公司	其他关联方	5,630,000.00	1.53
合计	/	264,901,384.94	71.97

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	122,868,470.07	87.25	11,557,800.05	39.16

1 至 2 年	465,622.71	0.33	460,722.71	1.56
2 至 3 年	2,219,992.84	1.58	2,225,392.84	7.54
3 年以上	15,269,409.76	10.84	15,269,409.76	51.74
合计	140,823,495.38	100	29,513,325.36	100

账龄超过一年且金额重大的预付款项为 16,247,354.50 元，主要为预付北京城建房地产开发有限公司拆迁安置房款，因拆迁户未落实补偿情况，故款项尚未结清。

(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
西安市国土资源局未央分局	非关联方	100,000,000.00	1 年以内	预付城改保证金
恩平市二建集团	非关联方	17,544,185.25	1 年以内	预付工程款
北京城建房地产开发有限公司	非关联方	16,247,354.50	1-2 年, 2-3 年, 3 年以上	预付拆迁安置房款
四川江油佳欣劳务公司	非关联方	1,500,000.00	1 年以内	预付工程款
朝阳建委公房售房款	非关联方	1,091,853.36	3 年以上	拆迁补偿款
合计	/	136,383,393.11	/	/

(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	3,575,203.88	13,275.13	3,561,928.75	3,417,743.88	13,275.13	3,404,468.75
库存商品	22,232.05		22,232.05	24,701.13		24,701.13
周转材料	3,655,776.05		3,655,776.05	3,788,212.69		3,788,212.69
开发	1,861,189,139.01		1,861,189,139.01	1,851,271,636.44		1,851,271,636.44

成本						
开发产品	528,931,012.95		528,931,012.95	502,978,350.37		502,978,350.37
工程施工	37,740.25		37,740.25	6,161,905.95		6,161,905.95
拟开发土地	371,231.78		371,231.78	371,231.78		371,231.78
合计	2,397,782,335.97	13,275.13	2,397,769,060.84	2,368,013,782.24	13,275.13	2,368,000,507.11

(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	
原材料	13,275.13				13,275.13
合计	13,275.13				13,275.13

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	236,864,875.10	236,745,574.50
江门天鹅湾	180,224,558.75	209,112,301.31
兴南 F 组团	11,249,801.64	9,072,784.36
益丰工程	369,175,939.51	351,341,958.67
夏茅地块	20,510,245.00	20,510,245.00
嘉盛大厦	248,896,305.66	248,753,157.61
北京天鹅湾	206,254,340.16	221,795,523.18
三门峡天鹅湾		

	208,758,687.43	184,325,542.42
广州东华西项目	318,059,608.73	308,576,767.29
西安城改项目	60,166,579.93	60,009,585.00
其他零星项目	1,028,197.10	1,028,197.10
合计	1,861,189,139.01	1,851,271,636.44

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	11,139,418.63	11,139,418.63
江华小区	1,831,511.22	1,831,511.22
江海花园	21,773,194.30	21,773,194.30
兴南小区	6,663,643.77	6,663,643.77
江门天鹅湾	90,289,773.68	65,500,916.74
德悦居	4,902,473.54	4,902,473.54
荣庆大厦及待转开发产品	391,559.18	391,559.18
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
江南大道南 881.889 号	20,579,400.00	20,579,400.00
朝阳雅筑	6,990,741.58	6,990,741.58
北京天鹅湾	344,515,764.99	342,756,817.61
三门峡天鹅湾	11,412,913.56	12,008,055.30
合计	528,931,012.95	502,978,350.37

③拟开发土地

项目名称	期末余额	年初余额
江华小区 6 号	371,231.78	371,231.78
合计	371,231.78	371,231.78

④计入存货成本的借款费用资本化金额

存货项目名称	年初	本期增加	本期减少		期末数
			本期转入存货额	其他减少	
江门兴南小区	99,310.30	33,392.28		-	132,702.58
江门天鹅湾	1,623,835.92	987,563.85	224,035.05		2,387,364.72
益丰项目		14,376,295.76			

	21,256,746.13				35,633,041.89
三门峡天鹅湾	1,613,540.48	938,606.78			2,552,147.26
合计	24,593,432.83	16,335,858.67	224,035.05	-	40,705,256.45

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 40,705,256.45 元。

6、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 1: 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。

7、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	在被投资单位表决权比例
广州市东山投资公司	23,800,000	23,800,000		23,800,000.00	23,800,000.00	47.60	47.60
陕西高鑫项目投资有限公司	13,200,000	13,200,000		13,200,000.00	1,569,844.57	100.00	100.00

注 2: 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。

注 3: 陕西高鑫项目投资有限公司是本公司以西安东华置业有限公司的部分股权置换入的公司。由于本公司并没有实质控制和参与陕西高鑫项目投资有限公司的经营管理, 按照实质重于形式的原则, 本公司对陕西高鑫项目投资有限公司长期股权投资以成本法核算。

8、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	161,275,896.53	1,272,000.00	2,258,318.88	160,289,577.65
1.房屋、建筑物	161,275,896.53	1,272,000.00	2,258,318.88	160,289,577.65
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	15,379,715.93	2,393,684.37	430,771.63	17,342,628.67
1.房屋、建筑物	15,379,715.93	2,393,684.37	430,771.63	17,342,628.67
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	145,896,180.60	-1,121,684.37	1,827,547.25	142,946,948.98
1.房屋、建筑物	145,896,180.60	-1,121,684.37	1,827,547.25	142,946,948.98
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	145,896,180.60	-1,121,684.37	1,827,547.25	142,946,948.98
1.房屋、建筑物	145,896,180.60	-1,121,684.37	1,827,547.25	142,946,948.98
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额: 2,393,684.37 元。

9、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:	96,634,023.75	2,796,610.00			99,430,633.75
其中: 房屋及建筑物	48,545,812.78				48,545,812.78
机器设备	20,454,632.84	2,040,580.00			22,495,212.84
运输工具	15,068,478.39	236,957.00			15,305,435.39
办公及其他设备	12,565,099.74	519,073.00			13,084,172.74
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	27,618,481.29		3,466,467.97		31,084,949.26



其中：房屋及建筑物	5,869,519.42		400,987.24		6,270,506.66
机器设备	8,540,692.79		1,073,959.96		9,614,652.75
运输工具	6,495,827.83		782,293.94		7,278,121.77
办公及其他设备	6,712,441.25		1,209,226.83		7,921,668.08
三、固定资产账面净值合计	69,015,542.46	/	/	/	68,345,684.49
其中：房屋及建筑物	42,676,293.36	/	/	/	42,275,306.12
机器设备	11,913,940.04	/	/	/	12,880,560.09
运输工具	8,502,173.96	/	/	/	8,027,313.62
办公及其他设备	5,923,135.10	/	/	/	5,162,504.66
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	69,015,542.46	/	/	/	68,345,684.49
其中：房屋及建筑物	42,676,293.36	/	/	/	42,275,306.12
机器设备	11,913,940.05	/	/	/	12,880,560.09
运输工具	8,572,650.56	/	/	/	8,027,313.62
办公及其他设备	5,852,658.49	/	/	/	5,162,504.66

本期折旧额：3,466,467.97 元。

#### 10、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	497,858.00	7,000.00	37,260.00	467,598.00
(1). 计算机软件	497,858.00	7,000.00	37,260.00	467,598.00
二、累计摊销合计	236,804.52	35,325.99	37,260.00	234,870.51
(1). 计算机软件	236,804.52	35,325.99	37,260.00	234,870.51
三、无形资产账面净值合计	261,053.48	-28,325.99		232,727.49
(1). 计算机软件	261,053.48	-28,325.99		232,727.49
四、减值准备合计				

五、无形资产账面价值合计	261,053.48	-28,325.99		232,727.49
(1). 计算机软件	261,053.48	-28,325.99		232,727.49

本期摊销额：35,325.99 元。

11、 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
信宜市信誉建筑工程有限公司	730,000.00			730,000.00	
合计	730,000.00			730,000.00	

12、 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	16,686.00		16,686.00		
临时设施	1,644,417.74	1,545,134.51	528,249.55		2,661,302.70
湖滨苑网球场	104,270.52		4,375.02		99,895.50
装修款	15,375.32		3,843.78		11,531.54
合计	1,780,749.58	1,545,134.51	553,154.35		2,772,729.74

13、 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	8,486,334.68	8,486,334.68
可抵扣亏损	16,060,109.45	5,167,736.96
未实现内部销售利润	11,168,539.29	9,204,895.03
预收售楼款	4,775,637.76	5,587,841.42
计提未付应付工资	289,484.59	1,840,632.44
可抵扣广告费	3,232.50	3,232.50
预提费用	1,495.00	1,495.00
递延收益	19,883,276.75	19,883,276.75
小计	60,668,110.02	50,175,444.78

(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	33,942,101.55
可抵扣亏损	64,240,437.80
未实现内部销售利润	106,848,301.39
预收售楼款	19,102,551.04
计提未付应付工资	1,157,938.36
可抵扣广告费	12,930.00
预提费用	5,980.00
递延收益	79,533,107.00
小计	304,843,347.14

14、 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	9,489,249.37		3,237.15		9,486,012.22
二、存货跌价准备	13,275.13				13,275.13
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	25,369,844.57				25,369,844.57
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	34,872,369.07		3,237.15	34,869,131.92

15、 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	195,000,000.00	135,000,000.00
保证借款	20,000,000.00	30,000,000.00
合计	215,000,000.00	165,000,000.00

16、 应付票据：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	130,000,000.00	28,000,000.00
合计	130,000,000.00	28,000,000.00

下一会计期间（下半年）将到期的金额 0 元。

期末应付票据的到期日为 2013 年 4 月。

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	730,996,473.91	744,058,134.35
合计	730,996,473.91	744,058,134.35

(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

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

(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	未到结算期
北京晋翔制冷公司	3,248,553.58	未到结算期
北京朝方供用电安装中心	3,755,563.22	未到结算期
北京洲际建筑装饰公司	2,555,916.00	未到结算期
北京市清泉市政工程有限公司	2,694,689.57	未到结算期

北京京林园林绿化工程有限公司	2,344,465.03	未到结算期
北京市清泉市政工程有限公司	2,694,689.57	未到结算期
拆迁款	440,226,040.54	未到结算期

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
江门江海花园		25,737.23
江门兴南小区	584,910.00	584,910.00
江门天鹅湾假日苑 1、2、3、5、8、10、12 街	655,000.00	35,000.00
江门天鹅湾庄园苑（1、2、3、4、5、6、7 幢）	97,594,380.00	200,679,984.00
江门左岸苑 22 号车位	393,000.00	750,000.00
江门左岸苑 1 号-18 号	3,910,946.23	17,615,093.00
江门庄园苑 70 号	7,558,011.00	6,690,011.00
三门峡天鹅湾一号楼住宅		158,749.00
三门峡天鹅湾三号楼住宅	186,492.00	176,492.00
三门峡天鹅湾别墅	17,911,499.00	12,129,042.00
三门峡天鹅湾五号楼	6,331,810.00	2,136,763.00
三门峡天鹅湾八号楼	11,039,839.80	10,473,777.00
三门峡天鹅湾七号楼	15,391,368.00	14,546,336.00
三门峡天鹅湾十三号楼		120,000.00
三门峡天鹅湾六号楼住宅	14,681,338.00	8,164,061.00
三门峡天鹅湾六号楼商铺	4,350,294.00	4,350,294.00
三门峡天鹅湾十号楼	11,994,476.57	3,669,917.00
三门峡天鹅湾九号楼	7,546,172.00	2,239,620.00
三门峡天鹅湾十二号楼		180,000.00
三门峡天鹅湾二十一号楼	4,249,004.00	2,833,621.00
三门峡天鹅湾二十二号楼	4,834,335.00	2,762,760.00
三门峡天鹅湾二十五号楼	1,700,002.00	320,000.00
三门峡天鹅湾七号—八号楼商铺	1,935,885.00	1,649,671.00
三门峡天鹅湾 9 号—10 号楼地下车库及商铺	743,349.00	
三门峡天鹅湾地下车库	284,000.00	220,000.00
广州车位款	2,190,400.00	2,190,400.00
北京天鹅湾底商 F	23,896,292.00	23,896,292.00
北京天鹅湾地下车库 B	11,358,800.00	
其他	45,452,098.09	18,265,579.70
合计	296,773,701.69	336,864,109.93

(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	金 额	未结转原因
预收房款	60,177,699.00	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	8,534,764.86	27,813,147.74	34,835,531.51	1,512,381.09
二、职工福利费		2,641,496.33	2,641,496.33	
三、社会保险费	364.60	3,023,421.69	3,001,138.03	22,648.26
四、住房公积金	75,586.00	1,334,235.40	1,240,276.70	169,544.70
五、辞退福利		351,771.63	351,771.63	
六、其他				
工会经费和职工教育经费	1,824,957.75	301,757.42	202,367.94	1,924,347.23
合计	10,435,673.21	35,465,830.21	42,272,582.14	3,628,921.28

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0 元。

工会经费和职工教育经费金额 202,367.94 元，因解除劳动关系给予补偿 351,771.63 元。

#### 20、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税		6.49
营业税	-3,942,184.99	-3,325,574.91
企业所得税	85,842,364.28	89,530,837.46
个人所得税	1,597,176.81	1,228,267.11
城市维护建设税	-203,738.86	-220,471.12
房产税	102,010.17	238,220.60
土地增值税	-6,318,487.89	-7,514,188.47
教育费附加	-122,790.90	-354,899.61
土地使用税		1,160.00
堤围防护费	245,773.74	150,811.15
其他	-800,298.44	-4,436.12
合计	76,399,823.92	79,729,732.58

#### 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	227,777.67	406,264.95
企业债券利息	12,750,000.00	
短期借款应付利息	136,666.67	272,070.15
合计	13,114,444.34	678,335.10

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	329,837,620.99	251,805,293.03
合计	329,837,620.99	251,805,293.03

(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
广州粤泰集团有限公司	39,840,000.00	41,040,000.00
合计	39,840,000.00	41,040,000.00

(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
江门市建设集团有限公司	2,914,421.01	未协商一致
代收契税	30,256,292.41	代收未办
代收公共维修基金	10,511,652.00	代收未办
代收综合地价款	6,004,743.00	代收未办
城市综合费	2,648,205.40	代收未办

(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
中山实地房地产开发公司	30,000,000.00	往来款
广州富茅商贸有限公司	20,000,000.00	往来款
广州粤泰集团有限公司	39,840,000.00	往来款

代收契税	44,522,337.55	代收代付
代收公共维修基金	15,010,222.00	代收代付
江门天鹅湾合作款	62,660,258.00	项目合作款
广州益丰合作款	29,567,224.00	项目合作款

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	100,000,000.00	130,618,100.00
合计	100,000,000.00	130,618,100.00

(2) 1 年内到期的长期借款

1) 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	100,000,000.00	130,618,100.00
合计	100,000,000.00	130,618,100.00

2) 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
广州农村商业银行股份有限公司白云支行	2011 年 1 月 6 日	2012 年 12 月 22 日	人民币	6.8445	100,000,000.00	100,000,000.00
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	6.7275		21,000,000.00
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	6.7275		6,700,000.00
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	6.7200		2,918,100.00
合计	/	/	/	/	100,000,000.00	130,618,100.00

25、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
拆迁补偿款	79,533,107.00	79,533,107.00
合计	79,533,107.00	79,533,107.00

2011 年 6 月经广州市市政府同意，广州市国土局根据广州市国土局、广州市发改委、广州



市财政局穗国房字[2007]514 号《关于《建设用地通知书》阶段闲置土地现状公开出让处置和前期投入补偿有关问题的意见》规定，经过财政评审后对公开出让的海珠区江南大道中 99 号地块进行前期投入补偿。

26、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	46,650,000.00	
合计	46,650,000.00	

(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
					本币金额
广东南粤银行股份有限公司	2012年5月9日	2013年11月28日	人民币	17.00	24,100,000.00
广东南粤银行股份有限公司	2012年6月15日	2013年12月13日	人民币	17.00	22,550,000.00
合计	/	/	/	/	46,650,000.00

27、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	296,325,000.00

28、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

29、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	48,076,969.85			48,076,969.85
合计	185,193,179.85			185,193,179.85

30、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

31、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	328,335,747.28	/
调整后 年初未分配利润	328,335,747.28	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	19,098,019.61	/
期末未分配利润	347,433,766.89	/

32、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	212,087,978.31	381,457,050.24
其他业务收入	1,407,605.72	3,389,102.79
营业成本	111,993,253.78	270,892,327.49

(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	189,467,528.24	93,779,476.34	353,331,722.60	244,892,205.82
服务业	15,636,060.50	14,076,142.17	10,514,464.21	11,939,205.20
建筑施工业	6,984,389.57	4,106,463.55	17,610,863.43	14,041,657.47
合计	212,087,978.31	111,962,082.06	381,457,050.24	270,873,068.49

(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	184,482,131.00	91,390,271.05	347,616,720.00	242,443,619.63
房地产出租	4,985,397.24	2,389,205.29	5,715,002.60	2,448,586.19
其他	15,636,060.50	14,076,142.17	10,514,464.21	11,939,205.20
建筑安装	6,984,389.57	4,106,463.55	17,610,863.43	14,041,657.47
合计	212,087,978.31	111,962,082.06	381,457,050.24	270,873,068.49

(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	10,125,741.27	7,606,716.29	329,865,604.91	237,140,554.14
华南地区	195,735,426.20	101,870,605.09	45,978,680.33	28,450,712.86
华中地区	536,810.84	747,915.96	5,612,765.00	5,281,801.49
华东地区	5,690,000.00	1,736,844.72		
合计	212,087,978.31	111,962,082.06	381,457,050.24	270,873,068.49

(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（%）
广州机施建设集团有限公司	5,690,000.00	2.67
个人购房者	5,105,228.00	2.39
个人购房者	3,773,880.00	1.77
个人购房者	3,538,654.00	1.66
个人购房者	3,468,585.00	1.62
合计	21,576,347.00	10.11

33、 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	14,497,174.83	21,235,622.62	
城市维护建设税	999,210.38	1,480,880.83	
教育费附加	432,322.28	637,068.68	

土地增值税	5,446,206.12	3,987,497.18	
房产税	499,444.81	673,110.48	
地方教育费附加	271,834.65	78,319.04	
其他	1,930.14	31.68	
合计	22,148,123.21	28,092,530.51	/

### 34、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	366,988.00	4,518,128.85
工资薪金	1,460,761.66	3,152,038.82
代销手续费	6,720.00	218,518.00
其他	1,209,465.60	1,217,728.46
合计	3,043,935.26	9,106,414.13

### 35、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	19,865,094.56	20,144,553.33
业务招待费	4,493,390.57	10,069,642.91
办公费	3,680,110.69	3,926,133.78
差旅交通费	3,303,195.46	5,583,537.27
折旧费	3,461,668.39	2,737,100.88
聘请中介费用	1,870,162.62	1,653,677.10
税金	2,344,504.48	723,408.51
其他	1,426,261.53	2,456,075.13
合计	40,444,388.30	47,294,128.91

### 36、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	16,305,112.76	21,648,112.28
减：利息收入	-229,816.19	-19,528,211.25
汇兑损益		16,619.49
其他	5,772,780.05	230,328.27
合计	21,848,076.62	2,366,848.79

### 37、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
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

38、 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	-3,237.15	
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	-3,237.15	

(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	
其中：固定资产处置利得		1,200.00	
违约赔偿罚款收入	112,386.00	1,000.00	112,386.00
其他	558,732.30	412,204.00	558,732.30
合计	671,118.30	414,404.00	671,118.30

39、 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	
其中：固定资产处置损失		24,759.24	

对外捐赠	200,000.00		200,000.00
罚款支出	99,052.08	14,328.00	99,052.08
赔偿金及违约金	325,160.00	7,885,718.90	325,160.00
其他	147,329.91		147,329.91
合计	771,541.99	7,924,806.14	771,541.99

40、 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	6,319,915.19	12,604,635.38
递延所得税调整	-11,157,677.60	-6,774,893.50
合计	-4,837,762.41	5,829,741.88

41、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

计算公式：

1、 基本每股收益

基本每股收益=PO÷S

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

2、 稀释每股收益

稀释每股收益=P1/(S0+S1+Si×Mi÷M0 - Sj×Mj÷M0 - Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

计算过程：

(1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润	19,098,019.61	14,841,844.04
本公司发行在外普通股的加权平均数	300,000,000.00	300,000,000.00

基本每股收益（元/股）	0.064	0.049
-------------	-------	-------

普通股的加权平均数计算过程如下：

项目	本期金额	上期金额
年初已发行普通股股数	300,000,000.00	300,000,000.00
加：本期发行的普通股加权数		
减：本期回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	300,000,000.00	300,000,000.00

## （2）稀释每股收益

稀释每股收益以调整后的归属于本公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润（稀释）	19,098,019.61	14,841,844.04
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	300,000,000.00	300,000,000.00
稀释每股收益（元/股）	0.064	0.049

普通股的加权平均数（稀释）计算过程如下：

项目	本期金额	上期金额
计算基本每股收益时年末发行在外的普通股加权平均数	300,000,000.00	300,000,000.00
[可转换债券的影响]		
[股份期权的影响]		
年末普通股的加权平均数（稀释）	300,000,000.00	300,000,000.00

## 42、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

43、 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
合作款	104,902,981.00
利息收入	229,816.19
营业外收入	671,118.30
往来款及其他	335,585,041.55
合计	441,388,957.04

(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
销售费用现金支出	1,582,398.60
财务费用现金支出	661,698.91
管理费用现金支出	14,780,076.47
营业外支出现金支出	771,541.99
往来款及其他	458,014,489.03
合计	475,810,205.00

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
票据贴现	130,000,000.00
合计	130,000,000.00

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
偿还到期汇票	28,000,000.00
融资手续费	6,528,942.49



合计	34,528,942.49
----	---------------

## 44、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	18,758,382.73	13,825,211.78
加：资产减值准备	-3,237.15	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,724,450.99	2,983,433.25
无形资产摊销	30,797.97	33,312.42
长期待摊费用摊销	453,640.49	576,638.67
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)	38,083,544.30	2,903,718.86
投资损失(收益以“-”号填列)		-71,452.60
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-10,492,665.24	-3,674,891.08
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)	-13,333,181.21	-75,343,260.51
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-121,362,590.01	-70,326,949.53
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-57,248,584.49	50,231,177.35
其他		2,389,336.39
经营活动产生的现金流量净额	-140,389,441.62	-76,448,965.76
<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	34,339,109.01	300,375,471.93
减：现金的期初余额	34,931,999.77	234,750,975.25
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	-592,890.76	65,624,496.68

## (2) 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	34,339,109.01	34,931,999.77

其中：库存现金	4,322,011.66	942,316.17
可随时用于支付的银行存款	30,017,097.35	33,989,683.60
可随时用于支付的其他货币资金		
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	34,339,109.01	34,931,999.77

(七) 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

单位:万元 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	49,334	48.84	48.84	杨树坪	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	赵利科	服务	100	100	100	78320664-5
北京天工苑装饰工程有限公司	有限责任公司	北京	刘惠德	专业承包	200	100	100	79902145-0
北京城启天鹅湾物业管理有限公司	有限责任公司	北京	杨硕	服务	300	93.33	93.33	76353893-3
北京东	有限责	北京	何德赞	房地产	10,000	70	70	79160034-3

华虹湾 房地产开发有 限公司	任公司			开发				
广州保税 区东实发 展有限公 司	有限责 任公司	广州	司徒翠 珍	服务	600	90	90	27846071-4
三门峡 东地房开 发有限公 司	有限责 任公司	河南三 门峡	何德赞	房地 产开 发	5,000	100	100	67286746-7
三门峡 天鹅湾 物业管 理有限 公司	有限责 任公司	河南三 门峡	刘锐浩	服务	100	100	100	56245852-3
北京天 鹅湾休 闲俱乐 部有限 公司	有限责 任公司	北京	刘鹏	服务	55	99.39	99.39	68124079-7
沈阳东 华弘玺 房地开 发有限 公司	有限责 任公司	沈阳	何德赞	房地 产	10,000	94	94	69650215-5
信宜市 东信贸 易服务 有限公 司	有限责 任公司	广东信 宜	蔡锦鹭	服务	1,000	100	100	56450847-5
西安东 华置业 有限公 司	有限责 任公司	陕西西 安	杨建东	房地 产	11,000	85	85	56601050-7
北京博 成房地 产有限 公司	有限责 任公司	北京	何赞德	房地 产开 发	10,000	100	100	74158178-9
广州住 友房地	有限责 任公司	广州	杨建东	房地 产	800	90	90	1816099-4

产有限公司								
江门市东华房地产开发有限公司	有限责任公司	广东江门	杨树坪	房地产开发	12,000	100	100	75106723-0
江门市城启物业管理有限责任公司	有限责任公司	广东江门	罗国光	服务	100	100	100	75285982-X
广东省富银建筑工程有限公司	有限责任公司	广州	刘锐浩	房屋建筑工程施工	10,800	100	100	19036968-4
江门启业劳务有限公司	有限责任公司	广东江门	罗国光	服务	150	100	100	66820122-4
信宜市信誉建筑工程有限公司	有限责任公司	广东信宜	陈国新	房屋建筑工程施工	630	100	100	71922056-5
广州旭城实业发展有限公司	有限责任公司	广州	何德赞	房地产开发	1,000.00	100	100	76950289-4
广东新豪斯建筑设计有限公司	有限责任公司	广州	程先明	房屋建筑工程设计	300.00	100	100	19033685-8
陕西高鑫项目投资有限公司	有限责任公司	陕西西安	冯军	批发业	3,000.00	100	0	
陕西中远医产品物流配送有限公司	有限责任公司	陕西西安	冯军	仓储、物流	7,000.00	60	0	

司								
---	--	--	--	--	--	--	--	--

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
海南白天鹅湾置业有限公司	股东的子公司	68729564-1
广东华城房地产开发有限公司	股东的子公司	61742231-8
广州城启集团有限公司	股东的子公司	70839843-X
广州市城启物业管理有限公司	股东的子公司	71631630-X
广州豪城房地产开发有限公司	其他	61841697-2
广州市达文房地产开发有限公司	股东的子公司	71811199-X
广州市景盛房地产开发有限公司	其他	71635863-0
广州天城房地产实业有限公司	股东的子公司	
广州粤基房地产开发有限公司	股东的子公司	
广州溢城贸易发展有限公司	股东的子公司	
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	股东的子公司	
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	其他	
北京粤城泰矿业投资有限公司	股东的子公司	
沈阳东方弘玺置业有限公司	其他	
北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	其他	
中远医保产品物流配送有限公司	其他	

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 (%)
广州市城启物业管理有限公司	物业管理费	市场价	196,470.51	92.60	184,820.62	92.17

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	100,691.48	1.44	10,783,430.22	61.23
广州城启集团有限公司	建筑工程	招标方式	1,187,963.06	17.01	199,647.50	1.13
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
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	工程设计	招标方式	1,720,000.00	100		

(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	投资性房产	2012年1月1日	2012年12月31日	租赁合同	550,628.00
广州东华实业股份有限公司	北京粤城泰矿业投资有限公司	投资性房产	2012年3月1日	2012年12月31日	租赁合同	104,000.00
广州东华实业股份有限公司	广州溢城贸易发展有限公司	投资性房产	2012年1月1日	2012年12月31日	租赁合同	6,000.00

广州东华实业股份有限公司	广州市东山投资公司	投资性房产	2012年1月1日	2012年12月31日	租赁合同	10,800.00
广州住友房地产有限公司	广州市城启物业管理有 限公司	投资性房产	2012年1月1日	2012年12月31日	租赁合同	58,080.00

(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
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	2010年12月1日~ 2015年12月31日	否
杨树坪	广州东华实业股份有限公司	5,000.00	2011年9月30日~ 2012年9月30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	2011年12月24日~ 2014年5月24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	2011年10月20日~ 2014年10月20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	2,500.00	2012年2月1日~ 2013年1月31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	2012年4月13日~ 2013年4月30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	6,500.00	2012年4月13日~ 2013年4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	500.00	2011年10月13日~ 2012年10月12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	2,600.00	2012年5月25日~ 2013年5月22日	否
广州粤泰集团有限公司	广州东华实业股份有限公司	4,665.00	2012年5月29日~ 2013年12月13日	否
广州东华实业股份有限公司	广州保税区东华实业发展有 限公司	1,500.00	2012年1月19日~ 2013年1月16日	否
广州东华实业股份有限公司	广州保税区东华实业发展有 限公司	2,600.00	2012年5月18日~ 2013年5月16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: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	广州粤泰集团有限公司			719,478.00	
应收账款	海南白马天鹅湾置业有限公司	8,249,680.30		25,349,680.30	
应收账款	广州溢城贸易发展有限公司			3,000.00	
应收账款	广州城启集团有限公司	5,335,351.90		6,003,203.24	
应收账款	广州市荔港南湾房地产开发有限公司	11,840,484.19		14,003,542.33	
应收账款	广州豪城房地产开发有限公司	1,999,369.61		2,243,555.21	
应收账款	广州天城房地产实业有限公司	57,524.49		57,524.49	
应收账款	广州市粤基房地产开发有限公司	14,765.13		14,765.13	
应收账款	广州市达文房地产开发有限公司	307,602.45		307,602.45	
应收账款	广州市景盛房地产开发有限公司	126,057.91	126,057.91	126,057.91	126,057.91
应收账款	广东华城房地产开发有限公司	160,314.98		160,314.98	
应收账款	淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	1,220,000.00			
其他应收款	中远医保产品物流配送有限公司	11,815,000.00	590,750.00	11,815,000.00	590,750.00
其他应收款	沈阳东方弘玺置业有限公司	5,630,000.00	394,100.00	5,630,000.00	394,100.00
其他应收款	沈阳东方北京建贸永信玻璃	247,456,384.94		247,456,384.94	



	实业有限责任公司				
--	----------	--	--	--	--

上市公司应付关联方款项:

单位: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
其他应付款	广州粤泰集团有限公司	39,840,000.00	41,040,000.00
其他应付款	广州城启集团有限公司	5,550,922.00	5,550,922.00
其他应付款	广州溢城贸易发展有限公司	322,201.00	322,201.00
其他应付款	广州新华汇昌房地产开发有限公司	232,181.79	232,181.79
其他应付款	广州市荔港南湾房地产开发有限公司		482,776.48
其他应付款	广州东山投资公司	840,533.00	846,533.00
其他应付款	广州市城启物业管理有限公司	211,015.00	211,015.00

(八) 股份支付:

无

(九) 或有事项:

1、 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响:

报告期内,广州市建筑置业有限公司因房屋拆迁纠纷起诉广州市东晨房地产开发有限公司以及本公司的控股子公司广州市旭城实业发展有限公司。要求广州市东晨房地产开发有限公司以及广州市旭城实业发展有限公司支付其拆迁工程款项 2,474.98 万元人民币。截至报告日止,该案件已经作出一审判决,法院驳回广州市建筑置业有限公司的全部诉讼请求,目前该案正处于发回重审阶段。

因该诉讼事件发生于本公司收购旭城公司股权之前,根据本公司与转让各关联方签订的股权转让协议约定,收购价格以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 号评估报告账面值为准,如出现额外的债权债务及或有事项的由转让关联方负责承担,给本公司造成损失的,由转让关联方负责赔偿。因此,该诉讼事项预计不会对本公司造成重大影响。

2、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

本公司除对子公司担保外无对其他单位提供债务担保。

(十) 承诺事项:

1、 重大承诺事项

(1) 银行贷款抵押资产情况

本公司向广州农村商业银行股份有限公司白云支行借款人民币 10,000.00 万元,期末余额 10,000.00 万元。抵押物清单如下:越秀区五羊村寺右新马路以南地段(嘉盛大厦地块),建

筑面积 5,446.00 平方米，评估价值 31,042.20 万元。

本公司向九江银行股份有限公司广州分行借款 5,000.00 万元，期末余额 5,000.00 万元。抵押物清单如下：北京朝阳区雅成二里 18 号楼 101（评估价值 880.09 万元）、北京朝阳区雅成二里 18 号楼 106（评估价值 1227.59 万元）、北京朝阳区雅成二里 18 号楼 201（评估价值 357.65 万元）、北京朝阳区雅成二里 18 号楼 206（评估价值 556.58 万元）、北京朝阳区雅成二里 18 号楼 207（评估价值 608.15 万元）、北京朝阳区雅成二里 18 号楼 210（评估价值 569.09 万元）、北京朝阳区雅成三里 2 号楼 108（评估价值 926.97 万元）、北京朝阳区雅成三里 2 号楼 109（评估价值 723.60 万元）、北京朝阳区雅成三里 19 号楼 01 层 01（评估价值 275.15 万元）、北京朝阳区雅成三里 19 号楼 01 层 02（评估价值 389.68 万元）、北京朝阳区雅成三里 19 号楼 01 层 08（评估价值 314.66 万元）、北京朝阳区雅成三里 18 号楼 01 层 15（评估价值 643.71 万元）、北京朝阳区雅成三里 18 号楼 01 层 16（评估价值 513.24 万元）、北京朝阳区雅成三里 18 号楼 01 层 17（评估价值 449.30 万元）。

广州汇协东华益丰项目投资管理中心（有限合伙）委托广东南粤银行股份有限公司向本公司发放委托贷款 4665 万元，本公司期末借款余额 4665 万元。抵押物清单如下：江门市江海区江海花园以南、五邑路以北地段，抵押面积 7942 平方米，土地使用权（江国用（2010）第 114938 号），评估价值 4848.56 万元；江海区江海花园麻园路以南地段，抵押面积 9934 平方米，土地使用权（江国用（2009）第 111363 号），评估价值 5380.07 万元。

广东省富银建筑工程有限公司向平安银行广州分行借款 2,800.00 万，期末余额 2,800.00 万元。抵押物清单如下：越秀区寺右新马路 111-115 号 1016 房（评估价值 102.80 万元）、越秀区寺右新马路 111-115 号 1017 房（评估价值 149.90 万元）、越秀区寺右新马路 111-115 号 1019 房（评估价值 149.90 万元）、越秀区寺右新马路 111-115 号 1021 房（评估价值 149.90 万元）、越秀区寺右新马路 111-115 号 1030 房（评估价值 106.50 万元）、越秀区寺右新马路 111-115 号 1102 房（评估价值 100.70 万元）、越秀区淘金北路 71 号 302 房（评估价值 91.30 万元）、越秀区淘金北路 73 号 306 房（评估价值 218.00 万元）、越秀区淘金北路 71 号 308 房（评估价值 269.00 万元）、南洲路北丽华街 54、60、68、75 号二楼（评估价值 3,705.30 万元）。

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借款 2500 万元，期末余额 2500 万元。抵押物清单如下：江门市江海区江海花园 1 号全栋（评估价值 4708.63 万元）。

广东省富银建筑工程有限公司向九江银行柴桑支行借款 15000 万元，其中流动资金借款 2000 万元，开立信用证 13000 万元，广东省富银建筑工程有限公司提供 6500 万元保证金作为保证担保，期末借款余额 2000 万元，应付票据余额 13000 万元。抵押物清单如下：江门市江海区东海路侧东海花园地段土地 10931.30 平方米和兴南小区 D 地块土地 16419 平方米，评估价值共 17522 万元，土地使用权（江国用 2010 第 118186 号和江国用 2007 第 107750 号）。

三门峡东华房地产开发公司向陕县农村信用合作联社借款 500.00 万元，期末余额 500.00 万元。抵押清单如下：河南省陕县陕州大道天鹅湾社区 C1 会所（评估价值 1,132.00 万元）。

三门峡东华房地产开发公司向三门峡银行借款 2600 万元，期末余额 2600 万元。抵押清单如下：河南省陕县陕州大道天鹅湾社区 2010-029 号地块 54955.27 平方米，评估价值 6380.3068 万元。

广州保税区东华实业发展有限公司向广州农村商业银行白云支行借款 1500 万元，期末余额 1500 万元。抵押物清单如下：江门市江海区东海路侧东海花园地段土地 10033.30 平方米，评估价值 2789.26 万元，土地使用权（江国用（2010）第 118186 号）

广州保税区东华实业发展有限公司向南昌银行广州分行借款 2600 万元，期末余额 2600

万元。抵押物清单如下：广州市海珠区江南大道南 881、889 号二楼和广州大道中路 129-133 号 B101，评估价值 4582.56 万元。

(2) 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：

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(江国用（2009）第 119835 号)，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(江国用（2007）第 107610 号)，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(江国用（2007）第 112998 号)，评估价值 1,066.77 万元；

房地产：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；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；广州市广州市寺右新马路 111-115 号、五羊新城广场办公楼、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；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) 其他重要事项：

1、 租赁

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	142,946,948.98	145,896,180.60

(十二) 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(%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
组合 1					64,743.00	8.22	3,237.15	5.00
组合 2					722,478.00	91.78		
组合小计					787,221.00	100.00	3,237.15	0.41
合计		/		/	787,221.00	/	3,237.15	/

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				64,743.00	5.00	

合计				64,743.00	5.00	
----	--	--	--	-----------	------	--

(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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏帐金额	金额	计提坏帐金额
广州粤泰集团有限公司			719,478.00	
合计			719,478.00	

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：								
组合 1	2,257,660.32	0.30	343,838.90	15.23	2,257,660.32	0.36	343,838.90	15.23
组合 2	742,730,670.14	99.29			626,870,835.76	99.16		
组合小计	744,988,330.46	99.59	343,838.90	0.05	629,128,496.08	99.52	343,838.90	0.05
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	3,062,506.54	0.41	3,062,506.54	100.00	3,062,506.54	0.48	3,062,506.54	100.00
合计	748,050,837.00	/	3,406,345.44	/	632,191,002.62	/	3,406,345.44	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
无法收回的银行存	25,781.42	25,781.42	100.00	无法收回

款				
东城财务有限公司	3,036,725.12	3,036,725.12	100.00	账龄较长
合计	3,062,506.54	3,062,506.54	/	/

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	1,311,836.76	5.00	65,591.84	1,311,836.76	5.00	65,591.84
1 至 2 年	10,000.00	7.00	700.00	10,000.00	7.00	700.00
2 至 3 年	16,000.00	10.00	1,600.00	16,000.00	10.00	1,600.00
3 年以上	919,823.56	30.00	275,947.06	919,823.56	30.00	275,947.06
合计	2,257,660.32		343,838.90	2,257,660.32		343,838.90

(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(%)
广州旭城实业有限公司	子公司	254,250,680.00	1 年以内	33.99
北京东华虹湾房地产开发有限公司	子公司	252,862,049.94	1-2 年	33.80
西安东华置业有限公司	子公司	90,580,000.00	1 年以内	12.11
三门峡东华房地产开发有限公司	子公司	88,405,845.53	1 年以内、1-2 年	11.82
解放军总政治部广州联络局	非关联方	30,000,000.00	1 年以内	4.01
合计	/	716,098,575.47	/	95.73

(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(%)
广州旭城实业有限公司	子公司	254,250,680.00	33.99
北京东华虹湾房地产开发有限公司	子公司	252,862,049.94	33.80
西安东华置业有限公司	子公司	90,580,000.00	12.11

三门峡东华房地产开发有限公司	子公司	88,405,845.53	11.82
广东富银建筑工程有限公司	子公司	15,370,000.00	2.05
广东新豪斯建筑设计有限公司	子公司	6,228,038.64	0.83
广州住友房地产开发有限公司	子公司	413,905.45	0.06
合计	/	708,110,519.56	94.66

### 3、长期股权投资

按成本法核算

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	49,006,638.06	49,006,638.06		49,006,638.06			100.00	100.00	

东华房地 地产开 发有限 公司									
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	103,272,506.34	103,272,506.34		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	
北京城 启天鹅 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
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		
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
北京天 鹅湾休 闲俱乐 部有限 公司							90.91	99.39	间 接 持 股
信宜市	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			100.00	100.00	

东信贸易服务有限公司									
西安东华置业有限公司	38,130,000.00	38,130,000.00	36,670,000.00	74,800,000.00			85.00	85.00	
广州旭城实业发展有限公司	7,740,848.22	7,740,848.22		7,740,848.22			100.00	100.00	
广东新豪斯建筑设计有限公司							100.00	100.00	
陕西高鑫项目投资有限公司	13,200,000.00	13,200,000.00		13,200,000.00	1,569,844.57		100.00	0.00	

单位：元 币种：人民币

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	9,914,802.44	13,652,910.60
其他业务收入	384,309.59	316,256.80
营业成本	4,209,076.74	4,173,599.42

(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	9,914,802.44	4,177,905.02	13,652,910.60	4,154,340.42
合计	9,914,802.44	4,177,905.02	13,652,910.60	4,154,340.42

(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	4,960,366.00	1,835,976.33	8,000,188.00	1,808,387.43
出租房产	4,954,436.44	2,341,928.69	5,652,722.60	2,345,952.99
合计	9,914,802.44	4,177,905.02	13,652,910.60	4,154,340.42

(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	9,914,802.44	4,177,905.02	13,652,910.60	4,154,340.42
合计	9,914,802.44	4,177,905.02	13,652,910.60	4,154,340.42

(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 (%)
个人购房者	586,714.00	5.70
个人购房者	560,830.00	5.45
个人购房者	548,152.00	5.32
个人购房者	489,262.00	4.75
广州市荣庆房地产代理有限公司	447,820.00	4.35
合计	2,632,778.00	25.57

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
处置交易性金融资产取得的投资收益		15,684.93
合计		15,684.93

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	-14,554,174.22	1,218,560.43
加：资产减值准备	-3,237.15	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,192,145.40	627,806.74
无形资产摊销	13,779.00	2,296.50
长期待摊费用摊销	4,375.02	4,375.02
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）	31,938,722.43	-678,051.09
投资损失（收益以“-”号填列）		-15,684.93
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,332,494.72	392,335.61
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）	-3,504,161.07	-21,232,492.36
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-125,083,907.78	-109,184,973.50
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	134,380,414.70	236,770,478.93
其他		2,287,703.19
经营活动产生的现金流量净额	20,051,461.61	110,192,354.54
<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	9,103,829.45	170,419,825.16
减：现金的期初余额	7,251,068.10	95,030,661.39
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	1,852,761.35	75,389,163.77

(十三) 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
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-100,423.69
所得税影响额	342.90
少数股东权益影响额（税后）	-21,715.04
合计	-121,795.83

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	2.10	0.064	0.064
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.11	0.064	0.064

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	120,852,054.37	66,765,290.69	54,086,763.68	81.01	取得银行借款收到资金增加
应收账款	40,561,308.20	57,097,030.92	-16,535,722.72	-28.96	应收房款及应收工程款资金回笼
预付账款	140,823,495.38	29,513,325.36	111,310,170.02	377.15	支付西安项目城改保证金
短期借款	215,000,000.00	165,000,000.00	50,000,000.00	30.30	一年内银行借款增加
应付票据	130,000,000.00	28,000,000.00	102,000,000.00	364.29	应付银行票据增加
应付职工薪酬	3,628,921.28	10,435,673.21	-6,806,751.93	-65.23	支付应付职工工资
应付利息	13,114,444.34	678,335.10	12,436,109.24	1,833.33	计提应付公司债利息未到期支付
其他应付款	329,837,620.99	251,805,293.03	78,032,327.96	30.99	往来款及项目合作款增加
一年内到期的非流动负债	100,000,000.00	130,618,100.00	-30,618,100.00	-23.44	偿还到期银行借款
长期借款	46,650,000.00	0.00	46,650,000.00		一年以上银行借款增加

项目名称	年初至报告期末	上年同期数	增减额	增减幅度%	
营业收入	213,495,584.03	384,846,153.03	-171,350,569.00	-44.52	同比达到确认条件的销售收入减少
营业成本	111,993,253.78	270,892,327.49	-158,899,073.70	-58.66	因收入结转减少,相应成本减少
销售费用	3,043,935.26	9,106,414.13	-6,062,478.87	-66.57	本期销售广告费及销售佣金减少
财务费用	21,848,076.62	2,366,848.79	19,481,227.83	823.09	本期融资成本增加,同时上年同期收到益丰项目财政补偿利息时冲减了当期财务费用
营业处支出	771,541.99	7,924,806.14	-7,153,264.15	-90.26	迟交楼补偿金减少
所得税费用	-4,837,762.41	5,829,741.88	-10,667,504.29	-182.98	可抵扣亏损增加
经营活动产生的现金流量净额	-140,389,441.62	-76,448,965.76	-63,940,475.86	不适用	销售房屋收到的现金减少

## 八、 备查文件目录

- 1、 载有公司法定代表人、财务总监、主管会计工作负责人签名并盖章的会计报表；
- 2、 报告期内在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本和公告的原稿。

董事长：杨树坪  
广州东华实业股份有限公司  
2012年8月24日