

广州东华实业股份有限公司

600393

2014 年半年度报告

重要提示

一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

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

五、 本报告中所涉及的对公司未来发展战略以及经营计划的前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

六、 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

七、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介.....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节	董事会报告.....	8
第五节	重要事项.....	14
第六节	股份变动及股东情况.....	27
第七节	优先股相关情况.....	29
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	30
第九节	财务报告（未经审计）.....	31
第十节	备查文件目录.....	108

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
东华实业、本公司、公司	指	广州东华实业股份有限公司
子公司、下属子公司	指	广州东华实业股份有限公司下属全资或控股的子公司
09 东华债	指	广州东华实业股份有限公司于 2009 年发行的 3 亿元公司债券
粤泰集团、公司控股股东	指	广州粤泰集团有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，中国法定流通货币单位

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	广州东华实业股份有限公司
公司的中文名称简称	东华实业
公司的外文名称	GUANGZHOU DONGHUA ENTERPRISE CO.LTD.
公司的外文名称缩写	GZDH
公司的法定代表人	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	020-87379702	020-87379702
传真	020-87386297	020-87386297
电子信箱	caijinlu@tom.com	xuguangjin2002@163.com

三、 基本情况变更简介

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

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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

五、 公司股票简况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
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、 公司报告期内的注册变更情况

注册登记日期	2012 年 10 月 9 日
注册登记地点	广州市工商行政管理局
企业法人营业执照注册号	440101000086242
税务登记号码	粤国税字 440102190680632 号
组织机构代码	19068063-2

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	160,130,018.24	173,595,614.34	-7.76
归属于上市公司股东的净利润	3,905,690.34	2,799,569.43	39.51
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,380,963.23	8,898,188.32	-50.77
经营活动产生的现金流量净额	47,981,244.02	-54,164,489.19	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	932,361,896.96	958,456,206.62	-2.72
总资产	3,730,690,752.83	3,345,264,397.72	11.52

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.013	0.009	44.44
稀释每股收益(元/股)	0.013	0.009	44.44
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.015	0.030	-50.00
加权平均净资产收益率(%)	0.41	0.29	增加 0.12 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.46	0.93	减少 0.47 个百分点

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	477,336,293.14	270,350,132.38	206,986,160.76	76.56	售房资金回笼及取得借款收到的资金增加
预付账款	36,000,204.32	86,466,235.23	-50,466,030.91	-58.37	预付股权收购款本期确认为股权投资款
应收利息	4,085,829.29	2,285,412.63	1,800,416.66	78.78	借款保证金应收利息增加
无形资产	89,629,884.62	19,302,969.66	70,326,914.96	364.33	本期新增非同一控制子公司茶陵嘉元矿业公司
商誉	27,171,479.83	730,000.00	26,441,479.83	3,622.12	本期新增非同一控制子公司茶陵嘉元矿业公司
递延所得税资产	90,276,728.41	72,291,061.07	17,985,667.34	24.88	本期预收房款及未弥补亏损增加所致
短期借款	607,250,000.00	733,420,000.00	-126,170,000.00	-17.20	偿还一年以内银行借款
预收账款	563,110,065.63	470,398,093.07	92,711,972.56	19.71	预收售楼款增加

应付职工薪酬	742,111.33	4,028,030.12	-3,285,918.79	-81.58	支付应付职工工资
应交税费	19,178,487.34	28,598,624.55	-9,420,137.21	-32.94	预收房款增加从而预交税费增加，导致整体应交税费减少
应付利息	16,882,731.66	2,427,479.57	14,455,252.09	595.48	计提应付公司债利息未到期支付
应付股利	1,124,756.53	200,000.00	924,756.53	462.38	未领取 2013 年度股息红利
其他应付款	222,176,900.91	169,163,428.49	53,013,472.42	31.34	往来款增加
一年内到期的非流动负债	84,220,000.00	123,986,433.09	-39,766,433.09	-32.07	偿还一年内到期的长期借款
长期借款	620,000,000.00	194,000,000.00	426,000,000.00	219.59	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%	
销售费用	3,172,420.49	4,706,925.87	-1,534,505.38	-32.60	销售工资、广告费及代销手续费减少
财务费用	40,544,467.90	28,333,138.76	12,211,329.14	43.10	同比银行借款金额增加及融资成本提高
营业外支出	792,734.65	2,656,086.94	-1,863,352.29	-70.15	迟交楼违约金较上年同期减少
所得税费用	-6,069,600.43	-1,310,524.68	-4,759,075.75	不适用	本期可抵扣亏损增加
经营活动产生的现金流量净额	47,981,244.02	-54,164,489.19	102,145,733.21	不适用	支付往来款减少
投资活动产生的现金流量净额	-10,607,690.91	-87,902,799.11	77,295,108.20	不适用	购买股权支付的现金减少
筹资活动产生的现金流量净额	117,731,869.90	183,755,799.11	-66,023,929.21	-35.93	本期偿还银行借款支付的现金增加

二、 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
非流动资产处置损益	-193,001.16
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-530,993.13
少数股东权益影响额	67,722.81
所得税影响额	180,998.59
合计	-475,272.89

第四节 董事会报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

公司主营业务为房地产开发，报告期内，公司主要营业收入来自于江门地区。公司所开发的项目主要包括北京地区的虹湾国际中心、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项目、广州东华西项目以及西安地区项目等。报告期内，公司主要项目江门项目实现结算收入 14,099.91 万元；河南三门峡天鹅湾项目实现销售收入 947.93 万元；广州地区零散物业实现租金收入 393.71 万元。

2014 年上半年全国房地产市场呈现调整的走势，全国房屋新开工面积、商品住宅销售金额及面积等重要指标表现低迷。而本公司可售楼盘主要位于三线城市的江门天鹅湾项目以及河南陕县三门峡的天鹅湾项目，广州的益丰项目虽然已开始销售，但未能在报告期内结转收入。广州东华西项目、北京的虹湾项目等均未能在报告期内产生收益。受上述因素影响，公司 2014 年上半年实现营业收入 16,013 万元，比上年同期下降了 7.76%；营业利润-237.93 万元，比上年同期下降了 184.15%；归属母公司所有者的净利润 390.57 万元，比上年同期增加了 39.51%，增加的主要原因是所得税费用的减少。截止 2014 年 6 月 30 日，公司总资产 37.31 亿元，比 2013 年 12 月 31 日增加了 11.52%；归属母公司股东权益 9.32 亿元，比 2013 年 12 月 31 日下降了 2.72%。

报告期内，面对房地产市场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，加大销售力度进行促销，实现公司产品的去库存化，快速回笼资金。

报告期内，公司的广州益丰项目已开始进行销售，公司广州的嘉盛项目已经取得建设工程规划许可证，目前正在办理建设工程施工许可证。公司另一项目广州东华西路项目已取得建设工程施工许可证，目前正在施工建设。

报告期内，公司收购的湖南茶陵县明大矿业投资有限责任公司日历生产作业天数 181 天，实际生产作业天数坑上矿区 71 天，东南坑口作业天数约 70 天。2014 年上半年，明大矿业生产技术工作主要围绕矿山生产探矿、开拓工程建设和地质勘探为突破点，加强内部管理，重点确保工程衔接为首要目标，为 500 吨/天新选厂投产做好工作。

2014 年度内，公司拟通过发行股份购买资产的方式收购控股股东粤泰集团及其关联方所持有的与东华实业存在同业竞争的房地产开发业务资产。目前上述交易事项已经公司 2014 年第二次临时股东大会审议通过，并向中国证监会递交本次重组的相关材料。如本次交易完成，将解决粤泰集团与上市公司在房地产开发业务方面面临的同业竞争问题，公司的净资产规模也将得到较大幅度的提升，资产负债率下降，公司资产质量、持续盈利能力也将得到改善。

(一) 主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	160,130,018.24	173,595,614.34	-7.76
营业成本	69,602,613.04	87,418,569.24	-20.38
销售费用	3,172,420.49	4,706,925.87	-32.60
管理费用	31,242,810.47	38,661,444.29	-19.19
财务费用	40,544,467.90	28,333,138.76	43.10
经营活动产生的现金流量净额	47,981,244.02	-54,164,489.19	
投资活动产生的现金流量净额	-10,607,690.91	-87,902,799.11	
筹资活动产生的现金流量净额	117,731,869.90	183,755,799.11	-35.93

营业收入变动原因说明：同比达到确认条件的销售收入减少

营业成本变动原因说明：本期收入主要来自江门地区，土地早期购入，销售成本较低

销售费用变动原因说明：销售工资、广告费及代销手续费减少

管理费用变动原因说明：合并范围较上年同期减少北京 5 家子公司

财务费用变动原因说明：同比银行借款金额增加及融资成本提高

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：支付往来款减少

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：购买股权支付的现金减少

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期偿还银行借款支付的现金增加

2、 其它

(1) 经营计划进展说明

2014 年上半年公司在一些房地产开发项目上取得了一定的进展，公司开发的益丰三期项目在报告期内正在进行销售。而公司东华西路项目也已于报告期内取得建设工程施工许可证。公司广州另一项目嘉盛大夏项目报告期内也已取得建设工程规划许可证，目前正在办理建设工程施工许可证。公司全资子公司江门公司所开发项目也在持续进行的开发和销售。下半年，公司将务实地抓好开发、建设、销售工作，提高项目运营效率，确保公司其他开发项目的如期动工；并力保公司目前在建工程所需的建设资金供应，提高项目运营效率，以争取实现利润最大化。同时公司也继续加强业务巡查和督导工作，继续加强成本控制的各环节建设，提高效率，从设计源头开始到工作过程控制及结算的各个环节，真正做到降低成本，提高质量。在销售管理上，努力提高签约和回款的效率以确保生产的资金保障。

在 2014 年，公司拟通过发行股份购买资产的方式收购控股股东粤泰集团及其关联方所持有的与东华实业存在同业竞争的房地产开发业务资产。目前上述交易事项已经公司 2014 年第二次临时股东大会审议通过，并向中国证监会递交本次重组的相关材料。如果本次交易完成，将解决粤泰集团与上市公司在房地产开发业务方面面临的同业竞争问题，有助于提高上市公司业务经营的独立性，改善法人治理结构，提升治理水平。同时，公司净资产规模得到较大幅度提升，资产负债率下降，公司资产质量、持续盈利能力将得到改善。上述重组完成后，东华实业将作为粤泰集团旗下的房地产开发业务上市平台，有利于降低公司管理成本，提升运营效率，进一步形成产业合力，充分发挥产业协同效应。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产业	154,770,502.69	65,008,298.21	58.00	3.34	-9.72	增加 6.08 个百分点
服务业	5,060,034.53	3,316,289.29	34.46	-63.58	-77.15	增加 38.91 个百分点
建筑施工工业		1,266,269.91		-100.00	567.07	
合计	159,830,537.22	69,590,857.41	56.46	-2.90	-19.74	增加 9.14 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产销售	150,764,906.83	62,567,143.76	58.50	3.43	-9.84	增加 6.11 个百分点
出租房产	4,005,595.86	2,441,154.45	39.06	0.09	-6.56	增加 4.34 个百分点
其他	5,060,034.53	3,316,289.29	34.46	-63.58	-77.15	增加 38.91 个百分点
建筑安装		1,266,269.91		-100.00	567.07	
合计	159,830,537.22	69,590,857.41	56.46	-2.90	-19.74	增加 9.14 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		-100.00
华南地区	150,173,639.03	-2.88
华中地区	9,656,898.19	473.34
华东地区		-100.00
合计	159,830,537.22	-2.90

(三) 核心竞争力分析

(1) 有效的项目成本控制，稳健进取的发展战略

公司多年来一直沿用"以销定产"的发展战略，经营决策合理，从不在房地产市场"过热"、地价不合理飙升等状况参与土地的竞拍，坚持以协议收购，用合理的价格、相对宽松、灵活的付款和合作的方式取得土地储备。在房地产市场陷入低迷阶段，土地市场价格大幅下跌，公司则

以合作的方式取得项目开发权，所取得的项目都是依据公司的自有开发能力而确定，项目布局灵活，成本合理，为公司未来的持续稳健发展和业绩奠定了坚实的基础。

(2) 良好的知名度，专业的房地产开发设计能力

东华实业上市前作为广州市老牌的房地产开发商，是广州市最早取得房地产开发一级资质的少数几家公司之一，在广州房地产界拥有良好的知名度，“广州东华实业股份有限公司”以及本公司商标图形作为广州市不动产代理、管理的著名商标品牌，在房地产开发方面拥有极其丰富的经验。近年来，公司高薪聘请了在行业内具有丰富设计经验和良好口碑的房地产设计人才，并吸收了大批年轻优秀的专业人员，时尚前瞻的风格体现在公司“天鹅湾”品牌的设计上，在江门、河南等地与同档次的房地产产品相比都具有较强的市场竞争力。

(3) 经验丰富和心理素质良好的管理团队

公司拥有多年房地产开发和经营经验的管理团队，公司经营管理层中大部分人员都经历过房地产的低谷阶段，经受过房地产低潮的考验，具有丰富的带领企业度过行业逆境的经验，懂得如何利用灵活的经营管理模式来帮助企业渡过难关，丰富的管理经验与良好的心理素质是引导企业克服困难的保证。

(4) 坚实的大股东后盾

2003 年广州粤泰集团有限公司通过股权收购成为本公司控股股东，自收购以来控股股东及其关联方多次将其优质资产置入，之前为公司贡献多年收益的北京天鹅湾项目以及目前公司的江门项目、广州的部分项目都是大股东及其关联方通过资产置换及股权转让等方式置入上市公司的，这使公司的项目逐步趋向多元化，也为公司将来利用资本市场做大做强提供了良好的基础。

(四) 投资状况分析

1、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(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。

2、 募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

单位:万元 币种:人民币

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

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

3、 主要子公司、参股公司分析

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册	资产规模 (万元)	净利润(万 元)
			资本(万元)		
江门市东华房地产开发有限公司	房地产	商品房	12000	80,547.57	3,034.56
三门峡东华房地产开发有限公司	房地产	商品房	5000	16,649.80	-54.36
广州旭城实业发展有限公司	房地产	商品房	1000	39,512.99	-13.83
北京东华虹湾房地产开发有限公司	房地产	商品房	10000	48,690.59	-37.67
西安东华置业有限公司	房地产	商品房	11000	24193.67	-110.27

4、 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	本报告期 投入金额	累计实 际投入 金额	项目收益情况
北京东华虹湾项目	24,945.64	目前正在项目一级开发中 (已取得土地使用证)。			报告期内无收益
江门项目	39,647.76	目前公司正在对江门项目 滚动开发。			报告期内实现销 售收入 14099.91 万元。
广州益丰项目三期	62,325.59	目前该项目正在销售中			报告期内未达确 认收入条件
广州五羊新城寺右 新马路地块项目	25,001.89	已取得建设工程规划许可 证。目前正在办理建设工程 施工许可证。			报告期内无收益
广州东华西项目	34,636.23	已取得建设工程施工许可 证。			报告期内无收益
广州夏茅地块项目	6,061.40	目前正在与中国银行股份 有限公司广东省分行、广州 国际金融大厦及广州城启 发展有限公司诉讼中。			报告期内无收益
河南三门峡陕县项 目	14,224.32	该项目划分为东区和西区 2 块进行开发，目前东区已经 基本开发完毕，西区目前处 于地质勘探阶段。			报告期内实现销 售收入 947.93 万 元。
茶陵明大矿业项目	14,514.02	目前进行矿山采掘及钻探 施工,并为 500 吨/天新选厂 投产做好工作			报告期内无收益
合计	221,356.85	/			/

二、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司 2013 年度利润分配方案经 2014 年 4 月 16 日召开的 2013 年年度股东大会审议通过，经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2013 年末的母公司可供分配利润为 172,521,936.19 元，盈余公积金 93,560,028.81 元，资本公积金 195,839,898.98 元。公司股东大会决定公司 2013 年度利润分配方案为：每 10 股派发现金红利 1 元人民币（含税）。

报告期内，公司实施了上述利润分配方案。

三、 其他披露事项

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

(一) 诉讼、仲裁或媒体普遍质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
<p>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支付其拆迁工程款项2474.98万元人民币,该案件作出一审判决,法院驳回广州市建筑置业有限公司的全部诉讼请求,广州市建筑置业有限公司提出上诉,二审法院审理后裁定将该案发回原审法院重审,目前该案正在重审的一审阶段,尚未作出判决。</p> <p>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。</p>	公司 2013 年年度报告。
<p>2000年11月22日,中国银行股份有限公司广东省分行与广州城启发展有限公司签订《物业及土地使用权转让协议》,约定中行广东省分行将其位于广州市白云区夏茅村广花路一侧土地使用权及建筑物转让给广州城启发展有限公司,转让面积为73753平方米。2006年12月30日,广州东华实业股份有限公司与中行广东省分行、广州国际金融大厦,广州城启发展有限公司签订《关于转让“夏茅地块”建筑物及其土地权益的协议》,约定广州东华实业股份有限公司承接广州城启发展有限公司在上述《物业及土地使用权转让协议》的权利和义务,协议金额为2500万元。合同签订后,广州东华实业股份有限公司依约支付了全部转让款及税费,协助中行广东省分行取得了夏茅地块的《国有土地使用权证》,但中行广东省分行却未依约将宗地过户到广州东华实业股份有限公司名下。广州东华实业股份有限公司起诉中国银行股份有限公司广东省分行(被告一)、广州国际金融大厦(被告二)、广州城启发展有限公司(第三人),请求法院确认《关于转让“夏茅地块”建筑物及土地权益的协议》合法有效及请求判令两被告立即将夏茅地块的《国有土地使用权证》过户至广州东华实业股份有限公司名下,目前该案件正在一审法院审理中。</p>	公司 2013 年年度报告。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

单位:元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况

西安东华医药有限公司	公司及控股子公司西安置业有限公司 安华业		民事诉讼	<p>西安东华医药有限公司要求东华置业赔偿人民币 515.894771 万元。西安东华医药有限公司起诉理由为东华置业在筹备和运作“西安国际医药城”项目的更名过程中，需要医药经营资质的经营实体，为配合东华置业顺利取得相关政府批准手续，西安东华医药有限公司利用自身拥有的医药经营资质协助东华置业办理相关手续的过程中产生了项目策划宣传的费用，现西安东华医药有限公司向东华置业追讨上述费用合计人民币 515.894771 万元。本公司及东华置业认为西安东华医药有限公司此项诉讼毫无依据，东华置业为本公司与陕西中远医保产品物流配送有限公司（以下称中远公司）合作而成立的项目公司，按照双方签订的《合作合同》，中远公司要将其项目全部权益包括土地转移至项目公司名下，中远公司借用西安东华医药有限公司的医药资质将项目更名备案至东华置业名下，是中远公司履行合作合同的义务，与本公司及东华置业无关。且本公司及东华置业与西安东华医药有限公司无任何合作合同和协议，也没有委托和要求其进行过任何策划和宣传，无需向其支付任何费用。</p>	5,158,947.71	否	目前该案正在一审阶段。		
广州东华实业股份有限公司	陕西中远医保产品物流配送有限公司		民事诉讼	<p>本公司向西安市中级人民法院起诉陕西中远医保产品物流配送有限公司（以下简称“中远医保物流”），要求中远医保物流向第三人即本公司控股子公司西安东华置业有限公司（以下简称“东华置业”）履行现金出资 1300 万元的义务，同时要求中远医保物流立即将位于西安市莲湖区南二环西段 202 号 9 座花园 2411-2420 房合共 904.11 平方米写字楼物业作价 900 万元作为出资过户至东华置业的名下。本公司于 2010 年 12 月与中远医保物流及其他相关的合同各方签订了《陕西中远医保产品物流配送中心项目合作合同》，按照上述合同约定，为合作开发陕西中远医保产品物流配送中心项目，各方同意组建项目公司即东华置业公司，其中约定中远医保物流公司以前期投入陕西中远医保产品物流配送中心项目的费用 1300 万以及位于</p>	22,000,000	否	目前该案正在一审阶段。		

				<p>西安市莲湖区南二环西段 202 号 9 座花园 2411-2420 房合同 904.11 平方米写字楼物业作价 900 万元合计 2200 万元作为出资，占股权比例 30%。本公司出资 5133 万元，占股权比例 70%。在合同签订后，本公司依约定实缴了 5133 万元人民币。并于 2010 年 12 月成立的东华置业公司，但中远医保物流却一直未履行出资义务，同时本公司认为中远医保物流公司所称的前期投入费用 1300 万元也存在不实情况。因此，本公司就上述事项向西安市中级人民法院提出诉讼。</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

二、 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

三、 资产交易、企业合并事项

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
<p>公司于 2013 年 12 月 26 日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，于 2014 年 6 月 18 日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要》，公司拟向粤泰集团、淮南中峰、广州新意、城启集团、广州建豪、广州恒发、广州豪城发行股份购买其持有的房地产业务经营性资产，具体包括：粤泰集团持有的淮南置业 60% 股权、海南置业 52% 股权；淮南中峰持有的淮南置业 30% 股权；广州新意持有的海南置业 25% 股权；城启集团持有的广州天鹅湾项目二期；广州建豪持有的雅鸣轩项目一期；广州恒发持有雅鸣轩项目二期；广州豪城持有的城启大厦投资性房地产。</p> <p>同时本公司拟向不超过 10 名特定投资者非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过本次交易总金额的 25%。</p> <p>上述事项已经公司 2014 年 7 月 3 日召开的公司 2014 年第二次临时股东大会审议通过。</p> <p>由于上述申请文件中的部分材料需进一步补充，公司无法在规定期限内向中国证监会报送全部文件，公司已接到《中国证监会行政许可申请材料补证通知书》，要求公司在 30 个工作日内向中国证监会报送补证材料，公司将待材料补充齐备后及时报送中国证监会。</p>	<p>http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2013-12-25/600393_20131226_4.pdf</p> <p>http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2014-06-17/600393_20140618_7.pdf</p> <p>http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2014-07-03/600393_20140704_1.pdf</p>

(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

1、 出售资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为	出售产生的损	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全	所涉及的债权债务是否已全	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润	关联关系

				上市 公司 贡献 的净 利润	益			部过 户	部转 移	总额 的比 例 (%)	
河南昊通置业有限公司	本公司所持有的三门峡东华房地产开发有限公司 100% 股权及公司和公司控股子公司对三门峡公司的人民币捌仟零贰拾万柒仟元 (8020.7 万元) 债权。	2014 年 1 月 1 日	160,000,000			否	股权转让的定价由双方协商一致。债权转让的定价按照财务报表按实结算。	否	否		

2014 年 1 月，本公司将所持有的三门峡东华房地产开发有限公司 100% 股权及公司和公司控股子公司对三门峡公司的人民币捌仟零贰拾万柒仟元 (8020.7 万元) 债权转让给河南昊通置业有限公司。上述股权和债权合计作价人民币壹亿陆仟万元 (1.6 亿元)。

在上述协议签订后，2014 年 1 月河南昊通仅向我公司支付人民币 1000 万元的股权转让定金。截止本报告期末，河南昊通未再按协议向我司支付股权转让款及向目标公司提供资金，我司于 2014 年 3 月 26 日向其发出《关于尽快支付股权转让款及资金的催告函》后，其仍未按协议支付相关款项，也未与我司进行协商，河南昊通的行为已构成根本性违约，故我司根据协议的约定，于本报告期内向其发出解除合同的通知，旨在对其违约行为进行警示并催促其进一步履行合同，截至目前，河南昊通尚未对解除合同提出任何异议，也未与我司作任何的磋商。

四、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

五、 重大关联交易

(一) 资产收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
公司于 2013 年 12 月 26 日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，于 2014 年 6 月 18 日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要》，公司拟向粤泰集团、淮南中峰、广州新意、城启集团、广州建豪、广州恒发、广州豪城发行股份购买其持有的房地产业务经营性资产，具体包括：粤泰集团持有的淮南置业 60% 股权、海南置业 52% 股权；淮南中峰持有的淮南置业 30% 股权；广州新意持有的海南置业 25% 股权；城启集团持有的广州天鹅湾项目二期；广州建豪持有的雅鸣轩项目一期；广州恒发持有雅鸣轩项目二期；广州豪城持有的城启大厦投资性房地产。本次发行股份购买资产部分的发行价格为 5.80 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价。根据公司 2013 年年度股东大会审议通过并已实施的 2013 年度利润分配方案（每 10	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2013-12-25/600393_20131226_4.pdf http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2014-06-17/600393_20140618_7.pdf http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2014-07-03/600393_20140704_1.pdf

<p>股派发现金红利 1 元)，上述发行价格调整为 5.70 元/股。</p> <p>同时本公司拟向不超过 10 名特定投资者非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过本次交易总金额的 25%。本次非公开发行股票募集配套资金的股份发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日东华实业股票交易均价的 90%，即不低于 5.22 元/股。根据公司 2013 年年度股东大会审议通过并已实施的 2013 年度利润分配方案（每 10 股派发现金红利 1 元），上述发行底价调整为 5.12 元/股。最终发行价格将在上市公司取得中国证监会关于本次重组的核准文件后，按照《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关法律、法规及规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况，按照价格优先的原则合理确定发行对象、发行价格和发行股数。</p> <p>上述事项已经公司 2014 年 7 月 3 日召开的公司 2014 年第二次临时股东大会审议通过。</p> <p>由于上述申请文件中的部分材料需进一步补充，公司无法在规定期限内向中国证监会报送全部文件，公司已接到《中国证监会行政许可申请材料补证通知书》，要求公司在 30 个工作日内向中国证监会报送补证材料，公司将待材料补充齐备后及时报送中国证监会。</p>	
--	--

六、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 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
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	8,000
报告期末对子公司担保余额合计（B）	27,917
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	27,917
担保总额占公司净资产的比例(%)	29.94
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）	14,365
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）	14,365

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，上述担保并无到期担保可能承担连带清偿责任的情况。

截止报告日，本公司持有广东省富银建筑工程有限公司 100% 股权。本公司为其担保明细为：富银公司向平安银行中石化大厦支行借款 4000 万、向九江银行九江市采桑支行借款 4000 万、

向广州银行股份有限公司借款 6365 万元。

截止报告日，本公司持有信宜市信誉建筑工程有限公司 100% 股权。本公司为其担保明细为：信誉公司向广州银行股份有限公司借款 9760 万元。

截止报告日，本公司持有江门市东华房地产开发有限公司 100% 股权。本公司为其担保明细为：江门东华公司向江门融和农村商业银行礼乐支行借款 3792 万。

(三) 其他重大合同或交易

1、报告期内，鉴于广州东华实业股份有限公司向广东省商业企业集团的借款人民币 1.8 亿元已到期，公司继续向广东省商业企业集团申请借款，续借金额不超过人民币 1 亿元，期限 3 个月，借款年利率不超过 16%。广东省商业企业集团委托上海浦东发展银行股份有限公司东风支行发放该笔贷款。报告期内，广东省商业企业集团委托上海浦东发展银行股份有限公司东风支行实际发放贷款金额 8000 万元人民币，公司以下属控股公司江门市东华房地产开发有限公司的土地以及公司的关联方为此次贷款提供担保。

2、报告期内，公司与中国长城资产管理公司广州办事处签订借款协议，向中国长城资产管理公司广州办事处借款人民币 5000 万元，年利率 10.5%，公司以自有资产为此次借款提供担保。

3、报告期内，公司向上海长江财富资产管理有限公司申请委托借款不超过人民币 5 亿元，委托晋城银行股份有限公司太原分行发放该笔款项。此次借款不超过 2 年，借款年利率 11.52%。公司以位于五羊村寺右新马路以南地段土地(即嘉盛项目)5446 平方米的土地使用权作为贷款抵押物，并由广州粤泰集团有限公司和公司实际控制人杨树坪先生提供担保。截止报告期末，晋城银行股份有限公司太原分行已经全额发放了上述款项。

七、 承诺事项履行情况

(一) 上市公司、持股 5% 以上的股东、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	承诺时间及期限	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
与股改相关的承	其他	广州粤泰集团有	广州粤泰集团有限公司承诺在 2015 年 12 月 31 日前，制定并实施广州粤泰集团有限公司从持有的原非流通股股票中划出 1000 万股用于东华实业管	2015 年 12 月 31 日前	是	否	目前公司董事会仍未制定具体股权激励的计划实施方案。	广州粤泰集团有限公司就此承诺事项明确期限并补充承诺如下：广州粤泰集团有限公司承诺在 2015 年 12 月 31 日前，制定并实施广州

诺		限公司	理层的长期激励计划。					粤泰集团有限公司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。同时，本公司也承诺如下：广州东华实业股份有限公司承诺在 2015 年 12 月 31 日前，制定并实施广州粤泰集团有限公司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。
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	广州粤泰集团有限公司以及本公司之全资、控股子公司（不包括东华实业）承诺在现有项目竣工结算后，将不在东华实业经营区域从事与东华实业经营业务构成直接竞争的业务。如本公司在东华实业经营区域获得好的投资机会，东华实业享有优先经营权。同时广州粤泰集团有限公司承诺在 2015 年 12 月 31 日前，将通过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。如在 2015 年 12 月 31 日前广州粤泰集团有限公司未能通过重大资产重组的方式实施完成此项承诺事项，则广州粤泰集团有限公司将计划采取以下补救措施：1、广州粤泰集团有限公司计划将其下属房地产资产全权委托广州东华实业股份有限公司进行经营管理，并由东华实业收取经营管理费用。2、	2015 年 12 月 31 日前	是	是		

			广州粤泰集团有限公司还将在政策法规允许的范围内，通过置换、购买等方式，分步骤分阶段的将下属房地产资产整合进入广州东华实业股份有限公司，从而解决同业竞争问题。					
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	本公司以及本公司之全资、控股子公司（不包括东华实业）承诺在现有项目竣工结算后，将不在东华实业经营区域从事与东华实业经营业务构成直接竞争的业务。如本公司在东华实业经营区域获得好的投资机会，东华实业享有优先经营权。	2015年12月31日前	是	是		
其他承诺	盈利预测及补偿	广州粤泰集团有限公司	广州粤泰集团有限公司：在东华实业公司收购关联方明大矿业时承诺：1、本次交易完成后至东华实业“09 公司债”到期偿还之日前，原作为为东华实业 “09 公司债” 抵押担保的此次东华实业转让予本公司标的下的抵押资产，在东华实业更换抵押物前继续作为东华实业 “09 公司债”的抵押担保物。2、此次交易广州粤泰集团有限公司及粤城泰矿业承诺，保证自 2014 年起的未来三年内，明大矿业每年的净资产收益率不低于 15%，如当年低于 15%的，你公司所持股对应的差额部分将由广州粤泰集团有限公司以现金方式予以补足。3、广州粤泰集团有限公司及其下属的除东华实业外的其他控制企业今后不在与东华实业从事矿业的同一区域内	2016年12月31日	是	是		

			进行与东华实业相竞争的同类业务。				
--	--	--	------------------	--	--	--	--

八、 聘任、解聘会计师事务所情况

2014 年 4 月 15 日公司 2013 年度股东大会审议通过了《关于聘请立信会计师事务所为本公司 2014 年度财务报告审计及内部控制审计机构的议案》。大会同意公司聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）2014 年度财务报告审计及内部控制审计机构，聘期为一年，并授权公司经营班子决定其相关费用。

九、 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

报告期内，公司及其董事、监事、高级管理人员及其他相关人员并未出现处罚及整改的情况。

十、 公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，加强信息披露管理工作，改进投资者关系管理，杜绝内幕交易，规范公司运作。报告期内，公司制订了《广州东华实业股份有限公司投资者投诉处理工作制度》。修订了《公司章程》、《广州东华实业股份有限公司股东大会议事规则》、《广州东华实业股份有限公司独立董事工作制度》、《广州东华实业股份有限公司募集资金管理办法》。公司董事会认为按中国证监会《上市公司治理准则》的文件要求，公司法人治理的实际状况与该文件的要求不存在差异，基本符合文件要求，具体内容如下：

1、关于股东与股东大会：报告期内公司召开了 1 次年度股东大会，2 次临时股东大会。公司严格按照《股东大会规范意见》、《公司股东大会议事规则》、《公司章程》的有关规定，召集、召开股东大会，聘请律师对股东大会的合法性出具法律意见书，确保所有股东，特别是中小股东的平等地位，充分行使股东的合法权利，并尽可能地使更多的股东能够参加股东大会，保证股东权利的正常行使。在关联交易上，公司遵循公开、公平、公正的原则，对交易事项按有关规定予以充分披露，关联方在表决时必须回避。

2、关于控股股东与上市公司的关系：公司具有独立的业务及自主经营能力，公司控股股东严格规范自己的行为，基本没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，公司与控股股东及实际控制人之间进行的关联交易公平合理，公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务做到了五独立，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。公司一直以来得到了控股股东在资金、人才和资源等各方面的大力支持和帮助，未发生过大股东占用上市公司资金和资产的情况。公司已建立防止控股股东及其附属企业占用上市公司资金、侵害上市公司利益的长效机制，并在《公司章程》中明确了"占用即冻结"的相关条款。

3、关于董事与董事会：报告期内公司共召 7 次董事会。公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》和《独立董事工作制度》的规定规范运作，董事选聘程序、董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求，公司各位董事能够依据《董事会议事规则》等制度，认真出席董事会会议。公司建立了《独立董事制度》，公司独立董事严格遵守该制度，公司目前有独立董事三名，占董事会成员的三分之一，符合中国证监会的有关规定。公司董事会下设的战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、关联交易控制委员会五个专门委员会，在召开董事会会议前对各自职责范围内的事项都进行认真审阅和讨论，形成一致意见后再报董事会会议审议，对董事会的科学决策发挥了重要的作用。

4、关于监事与监事会：报告期公司共召开 4 次监事会。公司严格按照《公司法》、《公司章程》的规定规范运作，监事会成员的产生和人员构成符合法律、法规的要求；公司监事能够按照《监事会议事规则》等的要求，认真履行职责，对公司的经营、财务以及公司董事、总经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

5、关于绩效评价与激励约束机制：公司高级管理人员的聘免均按照有关法律、法规和《公司章程》的规定进行，公司高级管理人员的聘免由公司董事会提名委员会审核任职资格后向董事会提出建议人选；公司高级管理人员的薪酬由公司董事会薪酬与考核委员会制定薪酬制度并报公司董事会批准实施。

6、关于相关利益者：公司能够充分尊重和维护银行及其他债权人、职工、客户、社区等其他利益相关者的合法权利，并共同推动公司持续、健康地发展。

7、关于上市公司打击和防控内幕交易活动的情况：在避免内幕交易方面，公司制订了《董事、监事和高级管理人员买卖公司股票及衍生品种的管理制度》、《广州东华实业股份有限公司外部信息使用人管理制度》、《内幕信息知情人管理制度》，以加强避免内幕交易。

十一、 其他重大事项的说明

(一) 其他

1、报告期内公司房地产开发项目相关情况如下：

项目名称	位置	类别	项目权益 (%)	项目占地面积 (平方米)	项目总建筑面积 (平方米)	一级土地整理面积 (平方米)	计划总投资额 (亿元)	目前进展情况	当期销售面积 (平方米)	当期结算面积 (平方米)	累计合同销售面积 (平方米)	当期销售均价 (元)	当期新开工面积 (平方米)	备注
广州嘉盛项目	广州市越秀区	商住	100	5446	63188.6	0	5.5	已取得建设工程规划许可证。目前正在办理建设工程施工许可证。	0	0	0	0	0	该项目开发后以销售为主。
广州旭城项目	广州市越秀区	商住	100	5057.55	37461.8	0	5	已取得建设工程施工许可证。	0	0	0	0	37461.8	该项目开发后以销售为主。
广州益丰项目	广州市海珠区	商住	100	6743	44250	0	5.5	目前该项目正在销售中	7156.07	0	16102.13	30307	0	该项目开发后以销售为主。
江门天鹅湾项目	江门市江海区	商住	100	296573.9	780000	0	16	目前公司正在对江门项目滚动开发。	18988.9	22801	294059.9	6058	76227	该项目开发后以销售为主。
北京东华虹湾项目	北京市朝阳区	商业	70	19622.9		19622.9(占地面积)	18	目前正在项目一级开发中(已取得土地使用证)。	0	0	0	0	0	目前公司没有对该项目未来的销售或出租规划进行详细划分。
三门峡天鹅湾项目	河南陕县	综合	100	201205	383081	0	7.8	该项目划分为东区和西区 2 块进行开发, 目前东区已经基本开发完毕, 西区目前处于地质勘探阶段。	5067.6	2888	87996.21	3388	0	该项目开发后以销售为主。

公司持有的房地产出租情况表:

出租物业分类	出租面积 (平方米)	出租率 (%)	经营收入 (万元)	每平方米租金收入 (元)
商业	9314.53	63	181.12	32.4
办公	17700.32	94	277.09	26.09
车位	2601	100	30.07	368.5 元/个车位
其他	6108.68	89.9	90.34	24.65
合计	35724.53		578.62	

2、报告期内，公司控股股东广州粤泰集团有限公司的股东发生变更，原广州粤泰集团有限公司股东杨海帆持有该公司 3.375%股份，变更后杨海帆不再持有广州粤泰集团有限公司股份。变更后广州粤泰集团有限公司的股东分别为：杨树坪，持有广州粤泰集团有限公司 86%股份，为实际控制人。杨树葵，持有广州粤泰集团有限公司 13.5275%股份。杨树源，持有广州粤泰集团有限公司 0.4725%股份。

3、报告期内，经公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过《关于增加公司经营范围的议案》。因经营需要，公司拟对公司经营范围进行调整，拟增加提供咨询、服务及管理等业务。（具体内容以工商部门核准的内容为准）。

截止报告期末，工商部门核准最终核准的公司经营范围为：房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；煤炭及制品批发；非金属矿及制品批发（国家专营专控类除外）；金属及金属矿批发（国家专营专控类除外）；企业管理咨询服务。

4、报告期内，公司职工监事于湘先生因个人原因向公司及公司监事会递交辞呈，经 2014 年 4 月 14 日公司职工代表大会选举通过，公司员工王志辉女士当选公司第六届监事增补职工监事。同时，经公司 2013 年度股东大会选举，郑国贴先生当选为公司增补监事，目前公司监事会成员为郑国贴、张桂芬、王志辉三人，郑国贴先生为监事会主席。

5、报告期内，由于公司董事陈土材先生因个人原因向董事会提出辞呈，独立董事胡志勇先生已经连续 6 年担任本公司独立董事，任期已届满。经公司 2013 年度股东大会选举通过，李宏坤先生当选为公司第七届董事会增补董事；王朋先生当选为公司第七届董事会增补独立董事。任期自股东大会审议通过之日起至第七届董事会届满之日止。

6、公司于 2009 年发行了 6 年期的公司债券（“09 东华债”），目前票面年利率为 9.5%。截至目前，09 东华债的兑付兑息并未发生过违约。报告期内，联合信用评级有限公司对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。

7、2012 年 8 月公司下属控股子公司西安东华置业有限公司（以下简称“西安东华”）与北皂河村、泥河村签订城改四方协议。由西安东华置业有限公司负责开发西安六村堡北皂河村和

泥河村两村的城中村改造项目。该项目目前处于旧城改造的拆迁阶段，项目土地尚未进行招拍挂。该地块未来计划在拆迁改造完成后作为西安国际医药城项目和配套商品房项目用地。报告期内，鉴于北皂河村、泥河村城中村改造项目牵涉面广，涉及集体的利益众多，以及多项工作的配套到位方可实施，因此项目并未正式启动。结合公司目前的实际情况，本公司控股子公司西安公司向陕西省西咸新区沣东新城土地储备中心申请退回此前缴纳的城改保证金，同时西安公司承诺作为北皂河村、泥河村城中村改造项目投资主体的资格，在条件成熟时将全力投入此项目，并在此期间在政府指导下继续积极推动城中村改造项目的各项相关工作，直至城中村改造项目顺利实施。

报告期内，陕西省西咸新区沣东新城城中村改造办公室回复西安公司，拟单方解除包括西咸新区城中村改造办公室、六村堡街道办、村委会及西安东华关于皂河村、泥河村签订的原城改四方协议，并承诺待上述项目未来正式启动前，再与西安公司重新磋商相关事宜，并在同等条件下，优先考虑西安公司的投资主体资格。同时同意先行退还西安公司 1.5 亿元保证金，余下 4000 万元保证金待项目后续遗留问题得到妥善处理的前提下于一年内完成支付，目前此事项仍在沟通之中。

第六节 股份变动及股东情况

一、 股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 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) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

二、 股东情况

(一) 截止报告期末股东总数及持有公司 5%以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数				20,403		
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
邹圳丽	境内自然人	1.31	3,939,118	3,939,118	0	无
梁秀娟	境内自然人	1.28	3,827,000	3,827,000	0	无
郭治平	境内自然人	0.77	2,303,700	-21,300	0	无
周雪云	境内自然人	0.51	1,522,347	453,526	0	无
周银美	境内自然人	0.44	1,308,600	0	0	无
王云	境内自然人	0.42	1,270,000	-25,000	0	无
刘锦英	境内自然人	0.37	1,116,800	0	0	无
周国庆	境内自然人	0.33	1,000,000	-243,683	0	无
张秀兰	境内自然人	0.32	959,489	0	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
广州粤泰集团有限公司	136,521,570		人民币普通股 136,521,570			
邹圳丽	3,939,118		人民币普通股 3,939,118			
梁秀娟	3,827,000		人民币普通股 3,827,000			
郭治平	2,303,700		人民币普通股 2,303,700			
周雪云	1,522,347		人民币普通股 1,522,347			
周银美	1,308,600		人民币普通股 1,308,600			
王云	1,270,000		人民币普通股 1,270,000			
刘锦英	1,116,800		人民币普通股 1,116,800			
周国庆	1,000,000		人民币普通股 1,000,000			

张秀兰	959,489	人民币普通股	959,489
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《上市公司股东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《上市公司股东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	2014年11月7日	10,000,000	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	2014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《上市公司股东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《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。		

三、 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

第七节 优先股相关情况

本报告期公司无优先股事项。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、 持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
陈土材	董事	离任	个人原因辞职
胡志勇	独立董事	离任	担任本公司独立董事满 6 年
陈昊	监事会主席	离任	个人原因辞职
于湘	监事	离任	个人原因辞职
李宏坤	董事	选举	七届董事会增补董事
王朋	独立董事	选举	七届董事会增补独立董事
郑国贴	监事会主席	选举	六届监事会增补监事
王志辉	监事	选举	六届监事会增补职工监事

第九节 财务报告（未经审计）

一、 财务报表

合并资产负债表
2014 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
流动资产:			
货币资金		477,336,293.14	270,350,132.38
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		56,000,989.72	65,889,037.07
预付款项		36,000,204.32	86,466,235.23
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		4,085,829.29	2,285,412.63
应收股利			
其他应收款		478,955,721.14	463,884,650.07
买入返售金融资产			
存货		2,176,908,222.55	2,071,465,347.05
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,229,287,260.16	2,960,340,814.43
非流动资产:			
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		123,028,352.53	125,469,026.83

固定资产		87,681,185.88	90,709,370.67
在建工程		70,864,682.41	64,043,300.97
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		89,629,884.62	19,302,969.66
开发支出			
商誉		27,171,479.83	730,000.00
长期待摊费用		1,121,023.56	747,698.66
递延所得税资产		90,276,728.41	72,291,061.07
其他非流动资产			
非流动资产合计		501,403,492.67	384,923,583.29
资产总计		3,730,690,752.83	3,345,264,397.72
流动负债：			
短期借款		607,250,000.00	733,420,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		173,416,569.33	169,944,532.06
预收款项		563,110,065.63	470,398,093.07
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		742,111.33	4,028,030.12
应交税费		19,178,487.34	28,598,624.55
应付利息		16,882,731.66	2,427,479.57
应付股利		1,124,756.53	200,000.00
其他应付款		222,176,900.91	169,163,428.49
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		84,220,000.00	123,986,433.09
其他流动负债		79,533,107.00	79,533,107.00
流动负债合计		1,767,634,729.73	1,781,699,727.95
非流动负债：			

长期借款		620,000,000.00	194,000,000.00
应付债券		298,425,000.00	297,900,000.00
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		918,425,000.00	491,900,000.00
负债合计		2,686,059,729.73	2,273,599,727.95
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积		216,625,210.96	216,625,210.96
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		98,287,522.47	98,287,522.47
一般风险准备			
未分配利润		317,449,163.53	343,543,473.19
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		932,361,896.96	958,456,206.62
少数股东权益		112,269,126.14	113,208,463.15
所有者权益合计		1,044,631,023.10	1,071,664,669.77
负债和所有者权益总计		3,730,690,752.83	3,345,264,397.72

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东 会计机构负责人：谢海英

母公司资产负债表

2014 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
流动资产：			
货币资金		85,033,730.92	103,819,809.92
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		1,223,544.00	6,040,023.00
预付款项		21,496,445.28	69,535,064.50
应收利息		1,483,624.99	1,231,541.66
应收股利			

其他应收款		1,059,871,201.11	838,625,360.55
存货		964,820,548.46	902,783,835.78
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,133,929,094.76	1,922,035,635.41
非流动资产：			
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		764,083,568.89	685,049,338.72
投资性房地产		116,197,531.48	118,536,572.56
固定资产		22,331,674.88	23,034,092.26
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		74,819.50	91,898.50
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		82,395.42	86,770.44
递延所得税资产		55,746,906.47	42,964,521.84
其他非流动资产			
非流动资产合计		958,516,896.64	869,763,194.32
资产总计		3,092,445,991.40	2,791,798,829.73
流动负债：			
短期借款		178,000,000.00	278,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		72,245.97	65,526.32
预收款项		440,250,285.93	358,790,159.27
应付职工薪酬		330,042.06	1,219,029.84
应交税费		-2,853,620.69	5,818,111.23
应付利息		16,577,055.00	1,449,341.45
应付股利		1,124,756.53	200,000.00
其他应付款		720,891,929.51	729,740,257.55
一年内到期的非流动		46,300,000.00	97,161,433.09

负债			
其他流动负债		79,533,107.00	79,533,107.00
流动负债合计		1,480,225,801.31	1,551,976,965.75
非流动负债：			
长期借款		620,000,000.00	180,000,000.00
应付债券		298,425,000.00	297,900,000.00
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		918,425,000.00	477,900,000.00
负债合计		2,398,650,801.31	2,029,876,965.75
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积		195,839,898.98	195,839,898.98
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		93,560,028.81	93,560,028.81
一般风险准备			
未分配利润		104,395,262.30	172,521,936.19
所有者权益（或股东权益）合计		693,795,190.09	761,921,863.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,092,445,991.40	2,791,798,829.73

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东 会计机构负责人：谢海英

合并利润表
2014 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		160,130,018.24	173,595,614.34
其中：营业收入		160,130,018.24	173,595,614.34
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		162,509,271.05	176,686,017.65
其中：营业成本		69,602,613.04	87,418,569.24

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		17,946,959.15	17,808,481.97
销售费用		3,172,420.49	4,706,925.87
管理费用		31,242,810.47	38,661,444.29
财务费用		40,544,467.90	28,333,138.76
资产减值损失			-242,542.48
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）			5,917,639.18
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）		-2,379,252.81	2,827,235.87
加：营业外收入		68,740.36	338,820.78
减：营业外支出		792,734.65	2,656,086.94
其中：非流动资产处置损失		214,206.62	152,226.42
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-3,103,247.10	509,969.71
减：所得税费用		-6,069,600.43	-1,310,524.68
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		2,966,353.33	1,820,494.39
归属于母公司所有者的净利润		3,905,690.34	2,799,569.43
少数股东损益		-939,337.01	-979,075.04
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.013	0.009
（二）稀释每股收益		0.013	0.009
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		2,966,353.33	1,820,494.39
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,905,690.34	2,799,569.43
归属于少数股东的综合收益总额		-939,337.01	-979,075.04

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东 会计机构负责人：谢海英

母公司利润表
2014 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		4,422,820.04	13,113,783.97
减：营业成本		2,396,656.45	4,962,638.20
营业税金及附加		1,208,196.78	1,765,258.56
销售费用		938,678.46	1,030,349.70
管理费用		14,081,484.69	10,809,197.62
财务费用		36,710,362.18	27,896,376.49
资产减值损失			-74,766.95
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）			36,830,021.69
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）		-50,912,558.52	3,554,752.04
加：营业外收入		3,500.00	39,200.51
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-50,909,058.52	3,593,952.55
减：所得税费用		-12,782,384.63	673,309.20
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-38,126,673.89	2,920,643.35
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.127	0.010
（二）稀释每股收益		-0.127	0.010
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-38,126,673.89	2,920,643.35

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东 会计机构负责人：谢海英

合并现金流量表
2014 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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务		267,515,152.36	430,804,539.25

收到的现金			
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		394,911,318.93	243,921,748.47
经营活动现金流入 小计		662,426,471.29	674,726,287.72
购买商品、接受劳务 支付的现金		160,455,882.74	145,944,622.03
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		27,231,581.38	39,965,176.76

支付的各项税费		42,032,949.87	40,501,144.63
支付其他与经营活动有关的现金		384,724,813.28	502,479,833.49
经营活动现金流出小计		614,445,227.27	728,890,776.91
经营活动产生的现金流量净额		47,981,244.02	-54,164,489.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		71,767.00	20,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-9,952,794.01
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		71,767.00	-9,931,994.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		688,054.79	1,287,905.10
投资支付的现金			55,809,000.00
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		9,991,403.12	20,873,900.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		10,679,457.91	77,970,805.10
投资活动产生的现金流量净额		-10,607,690.91	-87,902,799.11
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			

取得借款收到的现金		770,000,000.00	533,300,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		69,737,841.67	99,670,003.45
筹资活动现金流入小计		839,737,841.67	632,970,003.45
偿还债务支付的现金		512,475,000.00	362,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		73,430,971.77	57,674,204.34
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		136,100,000.00	29,540,000.00
筹资活动现金流出小计		722,005,971.77	449,214,204.34
筹资活动产生的现金流量净额		117,731,869.90	183,755,799.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		155,105,423.01	41,688,510.81
加：期初现金及现金等价物余额		97,274,824.43	60,494,941.94
六、期末现金及现金等价物余额		252,380,247.44	102,183,452.75

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东 会计机构负责人：谢海英

母公司现金流量表

2014 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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		90,700,610.72	174,724,054.01
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		783,391,622.36	552,875,844.82
经营活动现金流入小计		874,092,233.08	727,599,898.83

购买商品、接受劳务支付的现金		52,149,352.81	28,439,982.69
支付给职工以及为职工支付的现金		9,470,001.25	9,157,106.80
支付的各项税费		10,239,818.83	4,411,339.32
支付其他与经营活动有关的现金		1,026,885,676.41	824,492,871.13
经营活动现金流出小计		1,098,744,849.30	866,501,299.94
经营活动产生的现金流量净额		-224,652,616.22	-138,901,401.11
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			20,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			20,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		170,374.80	
投资支付的现金			55,809,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		10,000,000.00	20,873,900.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		10,170,374.80	76,682,900.00
投资活动产生的现金流量净额		-10,170,374.80	-76,662,100.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			

取得借款收到的现金		580,000,000.00	316,300,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		69,737,841.67	23,515,003.45
筹资活动现金流入小计		649,737,841.67	339,815,003.45
偿还债务支付的现金		293,400,000.00	45,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		56,200,929.65	47,257,545.08
支付其他与筹资活动有关的现金		56,100,000.00	29,540,000.00
筹资活动现金流出小计		405,700,929.65	121,797,545.08
筹资活动产生的现金流量净额		244,036,912.02	218,017,458.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		9,213,921.00	2,453,957.26
加：期初现金及现金等价物余额		25,819,809.92	16,744,790.92
六、期末现金及现金等价物余额		35,033,730.92	19,198,748.18

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东 会计机构负责人：谢海英

合并所有者权益变动表
2014 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	216,625,210.96			98,287,522.47		343,543,473.19		113,208,463.15	1,071,664,669.77
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	216,625,210.96			98,287,522.47		343,543,473.19		113,208,463.15	1,071,664,669.77
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-26,094,309.66		-939,337.01	-27,033,646.67
（一）净利润							3,905,690.34		-939,337.01	2,966,353.33
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							3,905,690.34		-939,337.01	2,966,353.33
（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							-30,000,000.00			-30,000,000.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-30,000,000.00			-30,000,000.00
4. 其他										
(五)所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六)专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七)其他										
四、本期期末余额	300,000,000.00	216,625,210.96			98,287,522.47		317,449,163.53		112,269,126.14	1,044,631,023.10

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	300,000,000.00	185,193,179.85			98,287,522.47		348,306,303.40		106,227,033.90	1,038,014,039.62
加:										
会计政策变更										
前期差错更正										
其他		31,620,628.89					-10,746,757.07		11,239,777.14	32,113,648.96
二、本年初余额	300,000,000.00	216,813,808.74			98,287,522.47		337,559,546.33		117,466,811.04	1,070,127,688.58
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-188,569.60					-12,200,430.57		-812,311.52	-13,201,311.69
(一) 净利润							2,799,569.43		-979,075.04	1,820,494.39
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							2,799,569.43		-979,075.04	1,820,494.39
(三) 所有者投入和减少资本		-188,569.60							166,763.52	-21,806.08
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		-188,569.60						166,763.52	-21,806.08
(四)利润分配						-15,000,000.00			-15,000,000.00
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配						-15,000,000.00			-15,000,000.00
4. 其他									
(五)所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六)专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七)其他									
四、本期期末余额	300,000,000.00	216,625,239.14			98,287,522.47		325,359,115.76	116,654,499.52	1,056,926,376.89

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东 会计机构负责人：谢海英

母公司所有者权益变动表
2014 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	195,839,898.98			93,560,028.81		172,521,936.19	761,921,863.98
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	195,839,898.98			93,560,028.81		172,521,936.19	761,921,863.98
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-68,126,673.89	-68,126,673.89
(一)净利润							-38,126,673.89	-38,126,673.89
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-38,126,673.89	-38,126,673.89
(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							-30,000,000.00	-30,000,000.00
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配							-30,000,000.00	-30,000,000.00
4.其他								
(五)所有者								

权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六)专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	300,000,000.00	195,839,898.98			93,560,028.81		104,395,262.30	693,795,190.09

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	201,888,779.42			93,560,028.81		204,894,260.16	800,343,068.39
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			93,560,028.81		204,894,260.16	800,343,068.39
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-1,001,423.35					-12,079,356.65	-13,080,780.00
(一)净利润							2,920,643.35	2,920,643.35
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							2,920,643.35	2,920,643.35
(三)所有者投入和减少		-1,001,423.35						-1,001,423.35

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		-1,001,423.35						-1,001,423.35
(四)利润分配							-15,000,000.00	-15,000,000.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-15,000,000.00	-15,000,000.00
4. 其他								
(五)所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六)专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	300,000,000.00	200,887,356.07			93,560,028.81		192,814,903.51	787,262,288.39

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：杨建东 会计机构负责人：谢海英

二、 公司基本情况

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2014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%。

截止2014年6月30日，公司经营范围如下：房地产开发及房屋出租或出售，土建工程电气配套承装；住宅小区的配套商业、饮食、服务、旅游、房屋拆迁。国内外贸易（专项审批项目待领取许可证后方可经营）；投资兴办实业。自有资金投资；销售：矿产品（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、法规限制的项目须取得许可后方可经营）。

三、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

（一） 财务报表的编制基础：

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。

(二) 遵循企业会计准则的声明:

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。

(三) 会计期间:

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(四) 记账本位币:

采用人民币为记账本位币。

(五) 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。

(六) 合并财务报表的编制方法:

1、

合并范围

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。

2、合并程序

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。

(1) 增加子公司

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。

(2) 处置子公司

①一般处理方法

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。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，

按附注二（六）2、（4）"不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资"进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司附注二（六）2、（2）①"一般处理方法"进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

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自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，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。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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，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。

（七） 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。

（八） 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。

（九） 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%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
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

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

(十) 存货：

1、 存货的分类

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

采用永续盘存制

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

(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。

(十一) 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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

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

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

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。

（十二） 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）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—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。

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

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

（十三） 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%
井建设施	10-20	0%	5%-10%
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

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。

(十四) 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

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，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

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。

(十五) 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。

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。

(十六) 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；采矿权和符合资本化的勘探开发支出按产量摊销；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，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

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。

(十七) 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。

(十八) 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。

（十九） 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；本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。

（二十） 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。

(二十一) 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、清偿负债同时进行时，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。

(二十二) 经营租赁、融资租赁:

经营租赁会计处理

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

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

(2) 出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。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，本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。

(二十三) 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

(二十四) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

无

2、 未来适用法

无

四、 税项:

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项	3%

	税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	
营业税	商品房销售收入、租金收入或劳务收入	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
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%

(二) 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，实际按照营业收入额的 1% 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。

五、 企业合并及合并财务报表

(一) 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
北京东华虹湾房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产	10,000.00	房地产开发	20,616.64		70	70	是	8,795.61		
广州保税区东华实业发展有限公司	控股子公司	广州	贸易	600.00	批发零售	540.00		90	90	是	45.55		
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	5,000.00	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	100.00	物业管理	100.00		100	100	是			
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	10,000.00	房地产开发	9,400.00		94	94	是	558.82		
信宜市东信贸易服务有	全资子公	信宜市	贸易	1,000.00	批发零售	1,000.00		100	100	是			

限公司	司												
西安东华置业有限公司	控股子公司	西安	房地产	11,000.00	房地产开发	7,480.00		85	85	是	1,062.50		
广州粤东铨矿业有限公司	控股子公司	广州	矿业	3,000.00	矿产品、对外投资、货物进出口	540.00		90	90	是	59.97		

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
广州住友房地产有限公司	控股子公司	广州	房地产	800.00	房地产开发	288.73		90	90	是	65.45		
江门市东华房地产开发有限公司	全资子公司	江门	房地产	12,000.00	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	100.00	物业物业	50.00		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	10,800.00	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	150.00	提供劳务	150.00		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	1,000.00	房地产开发	774.08		100	100	是			
广东新豪斯建筑设计有限公司	全资子公司	广州	服务	300.00	房屋建筑工程设计			100	100	是			
茶陵县明大矿业投资有限公司	控股子公司	湖南茶陵	矿业	2,000.00	矿产开发与投	1,482.50		65	65	是	639.21		

					资								
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

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	广东省信宜市	建筑施工	630.00	建筑施工	73.00		100	100	是			
茶陵嘉元矿业有限公司	全资子公司	湖南省茶陵	矿业	3,200.00	矿产开发与投资	7,903.42		100	100	是			

(二) 合并范围发生变更的说明

本期新增合并单位 1 家，原因为：

本期公司完成了对茶陵嘉元矿业有限公司 100% 股权的收购。

(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1、 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:万元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润	购买日
茶陵嘉元矿业有限公司	3,198.42	-1.28	2014 年 3 月 31 日

(四) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位:万元 币种:人民币

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
茶陵嘉元矿业有限公司	2,644.15	初始成本是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

(五) 其他

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

本年汇总入母公司财务报表的项目公司包括：

项目公司名称	开发项目名称
广州东光房地产开发有限公司	益丰花园(翠雅阁)
广州东南房地产开发有限公司	湖滨苑高层 2# 和 3#
广州湖滨房地产开发有限公司	湖滨苑高层 4# 和 5#
广州东城联合发展有限公司	“五羊村”中心区

六、 合并财务报表项目注释

(一) 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：	638,662.04	2,250,697.06
人民币	638,662.04	2,250,697.06
银行存款：	251,741,585.40	95,024,127.37
人民币	251,741,585.40	95,024,127.37
其他货币资金：	224,956,045.70	173,075,307.95
人民币	224,956,045.70	173,075,307.95
合计	477,336,293.14	270,350,132.38

其中受限制的货币资金：

项目	期末余额	年初余额
银行按揭款保证金	2,921,350.00	3,040,612.25
农民工工资保证金	2,034,695.70	2,034,695.70
贷款保证金	220,000,000.00	168,000,000.00
合计	224,956,045.70	173,075,307.95

截至 2014 年 6 月 30 日，本公司以人民币 1,500.00 万元银行定期存单（存款期限自 2013 年 7 月 22 日至 2014 年 7 月 22 日止）为质押，取得广州银行大石支行短期借款人民币 1,500.00 万元。

截至 2014 年 6 月 30 日，本公司以人民币 3,500.00 万元银行定期存单（存款期限自 2013 年 8 月 20 日至 2014 年 8 月 20 日止）为质押，取得广州银行大石支行短期借款人民币 3,500.00 万元。

截至 2014 年 6 月 30 日，本公司的全资子公司广东省富银建筑工程有限公司以人民币 4500.00 万元定期存单（存款期限自 2013 年 8 月 21 日至 2014 年 8 月 21 日止）为质押，取得广州银行股份有限公司短期借款 4,500.00 万元。

截至 2014 年 6 月 30 日，本公司的全资子公司广东省富银建筑工程有限公司以人民币 4,500.00 万元定期存单（存款期限自 2013 年 8 月 27 日至 2014 年 8 月 27 日止）为质押，取得广东南粤银行股份有限公司短期借款 4,500.00 万元。

截至 2014 年 6 月 30 日，本公司的全资子公司信宜市信誉建筑工程有限公司以人民币 4,000.00 万元定期存单（存款期限自 2014 年 6 月 18 日至 2015 年 6 月 18 日止）为质押，取得广州银行股份有限公司短期借款 4,000.00 万元。

截至 2014 年 6 月 30 日，本公司的全资子公司信宜市信誉建筑工程有限公司以人民币 4,000.00 万元定期存单（存款期限自 2014 年 6 月 23 日至 2015 年 6 月 23 日止）为质押，取得广州银行股份有限公司短期借款 4,000.00 万元。

(二) 应收利息：

1、 应收利息

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
保证金利息	2,285,412.63	3,081,916.66	1,281,500.00	4,085,829.29
合计	2,285,412.63	3,081,916.66	1,281,500.00	4,085,829.29

(三) 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	5,186,062.00	9.13	682,052.67	13.15	11,218,997.00	16.82	682,052.67	6.08
组合 2	51,496,980.39	90.65			55,352,092.74	82.99		
组合小计	56,683,042.39	99.78	682,052.67	1.20	66,571,089.74	99.81	682,052.67	1.02
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	0.22	126,057.91	100.00	126,057.91	0.19	126,057.91	100.00
合计	56,809,100.30	/	808,110.58	/	66,697,147.65	/	808,110.58	/

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						
其中：						
1 年以内	3,913,714.00	75.47	497,227.45	9,944,549.00	88.64	497,227.45
1 年以内小计	3,913,714.00	75.47	497,227.45	9,944,549.00	88.64	497,227.45
1 至 2 年	763,606.00	14.72	53,452.42	763,606.00	6.81	53,452.42
2 至 3 年	358,842.00	6.92	85,772.80	109,399.00	0.97	10,939.90

3 年以上	149,900.00	2.89	45,600.00	401,443.00	3.58	120,432.90
合计	5,186,062.00	100.00	682,052.67	11,218,997.00	100.00	682,052.67

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

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

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	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
广州粤泰集团有限公司	814,842.00		814,842.00	
合计	814,842.00		814,842.00	

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（%）
北京博成房地产有限公司	同一最终控制人	25,622,369.90	2-4 年	45.10
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	同一最终控制人	11,954,773.83	1-4 年	21.04
海南白马天鹅湾置业有限公司	同一最终控制人	5,649,680.30	2-3 年	9.95
广州城启集团有限公司	同一最终控制人	5,551,351.90	1-3 年	9.77
广州豪城房产开发有限公司	同一最终控制人	1,812,451.86	1-4 年	3.19
合计	/	50,590,627.79	/	89.05

4、 应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例（%）
广州粤泰集团有限公司	控股股东	814,842.00	1.43
广州城启集团有限公司	同一最终控制人	5,551,351.90	9.77
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	同一最终控制人	11,954,773.83	21.04
广州豪城房产开发有限公司	同一最终控制人	1,812,451.86	3.19
广州天城房地产实业有限	同一最终控制人	11,924.49	0.02

公司			
广州市粤基房地产开发有限公司	同一最终控制人	14,765.13	0.03
广州市达文房地产开发有限公司	同一最终控制人	15,380.17	0.03
广州市景盛房地产开发有限公司	同一最终控制人	126,057.91	0.22
广东华城房地产开发有限公司	同一最终控制人	27,462.81	0.05
北京博成房地产有限公司	同一最终控制人	25,622,369.90	45.10
海南白马天鹅湾置业有限公司	同一最终控制人	5,649,680.30	9.95
广州溢城贸易发展有限公司	同一最终控制人	9,000.00	0.02
广州恒发房地产开发有限公司	同一最终控制人	6,489.00	0.01
广州建豪房地产开发有限公司	同一最终控制人	6,489.00	0.01
合计	/	51,623,038.30	90.87

(四) 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	150,000,000.00	30.67			150,000,000.00	31.65		
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
组合 1	70,407,839.34	14.40	6,530,561.07	9.28	59,121,372.20	12.48	6,530,561.07	11.05
组合 2	265,078,442.87	54.21			261,293,838.94	55.13		
组合小计	335,486,282.21	68.61	6,530,561.07	1.95	320,415,211.14	67.61	6,530,561.07	2.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	3,520,199.31	0.72	3,520,199.31	100.00	3,520,199.31	0.74	3,520,199.31	100.00
合计	489,006,481.52	/	10,050,760.38	/	473,935,410.45	/	10,050,760.38	/

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
西安沣渭新区土地储备中心	100,000,000.00		0.00	城改保证金
北皂河村泥河村	50,000,000.00		0.00	城改保证金
合计	150,000,000.00		/	/

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：						
1 年以内	41,909,996.37	59.52	1,537,438.61	30,162,614.12	51.02	1,506,630.70
1 年以内小计	41,909,996.37	59.52	1,537,438.61	30,162,614.12	51.02	1,506,630.70
1 至 2 年	2,893,051.63	4.11	202,513.61	3,333,164.63	5.64	233,321.52
2 至 3 年	14,467,323.81	20.55	1,448,534.59	14,485,345.92	24.50	1,448,534.58
3 年以上	11,137,467.53	15.82	3,342,074.26	11,140,247.53	18.84	3,342,074.27
合计	70,407,839.34	100.00	6,530,561.07	59,121,372.20	100.00	6,530,561.07

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	无法收回
东城财务有限公司	3,036,725.12	3,036,725.12	100	账龄较长
广燃房地产公司	181,158.27	181,158.27	100	账龄较长
置友物业公司	35,000.00	35,000.00	100	账龄较长
广东省冶金建筑安装有限公司	241,534.50	241,534.50	100	账龄较长
合计	3,520,199.31	3,520,199.31	/	/

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	249,456,384.94	1-7 年	51.01
西安沣渭新区土	非关联方	100,000,000.00	2-3 年	20.45

地储备中心				
北皂河村泥河村城改保证金	非关联方	50,000,000.00	1 年以内	10.22
中远医保产品物流配送有限公司	其他关联方	14,815,000.00	1-3 年	3.03
茂名市电白建筑工程总公司	非关联方	15,419,492.79	1 年以内	3.15
合计	/	429,690,877.73	/	87.86

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	249,456,384.94	51.01
中远医保产品物流配送有限公司	其他关联方	14,815,000.00	3.03
沈阳东方弘玺置业有限公司	其他关联方	5,608,030.00	1.15
合计	/	269,879,414.94	55.19

(五) 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	23,832,389.92	66.20	73,959,559.14	85.53
1 至 2 年	11,562,330.40	32.12	11,876,003.26	13.74
2 至 3 年	486,333.17	1.35	493,351.36	0.57
3 年以上	119,150.83	0.33	137,321.47	0.16
合计	36,000,204.32	100.00	86,466,235.23	100.00

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
西安宝鼎置业投资有限公司	非关联方	10,206,000.00	1-2 年	预付拆迁款
恩平市二建集团有限公司	非关联方	12,500,000.00	1 年以内	预付工程款
上海高春投资管理有限公司	非关联方	5,000,000.00	1 年以内	预付财务顾问费
茶陵县友存水电开发有限公司	非关联方	2,858,806.87	1 年以内	预付工程款
中国建筑第四工程局有限公司	非关联方	1,000,000.00	1 年以内	预付工程款
合计	/	31,564,806.87	/	/

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。

(六) 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	5,962,798.21	9,981.73	5,952,816.48	3,198,533.27	9,981.73	3,188,551.54
库存商品	1,914,267.85		1,914,267.85	2,442,421.71		2,442,421.71
周转材料	569,373.64		569,373.64	772,822.94		772,822.94
开发成本	1,906,763,211.71		1,906,763,211.71	1,800,199,538.66		1,800,199,538.66
开发产品	243,902,739.88		243,902,739.88	248,315,443.16		248,315,443.16
拟开发土地	371,231.78		371,231.78	371,231.78		371,231.78
工程施工	17,434,581.21		17,434,581.21	16,175,337.26		16,175,337.26
合计	2,176,918,204.28	9,981.73	2,176,908,222.55	2,071,475,328.78	9,981.73	2,071,465,347.05

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	9,981.73				9,981.73
合计	9,981.73				9,981.73

(1) 开发成本:

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
北京虹湾国际中心			18 亿	236,864,875.10	236,864,875.10
江门天鹅湾			5 亿	192,553,734.17	181,908,211.48
兴南 F 组团			1.8 亿	46,349,936.19	32,991,029.25
益丰工程	2011.09	2014.10	7.2 亿	623,255,894.35	561,765,857.20
夏茅地块				60,614,012.02	60,614,012.02
嘉盛大厦	2014.10	2016.10	5.5 亿	250,018,947.88	249,558,073.42
三门峡天鹅湾			2.5 亿	85,872,447.31	71,002,802.51
广州东华西项目	2014.06	2015.06	5.7 亿	346,362,349.04	340,740,393.60
西安城改项目			3 亿	63,842,818.55	63,726,086.98
其他零星项目				1,028,197.10	1,028,197.10
合计				1,906,763,211.71	1,800,199,538.66

(2) 开发产品:

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
荣庆大厦及待转开发产品	2001.05	187,334.18			187,334.18

德悦居	2002.12	4,902,473.54			4,902,473.54
东山水恋	2005.09	4,660,108.42			4,660,108.42
江南大道南 881、889 号	2010.04	20,579,400.00			20,579,400.00
新南.翠园.新中	2004.12	3,230,791.07			3,230,791.07
南苑商城	2004.12	11,139,418.63			11,139,418.63
江华小区	2003.11	1,831,511.22			1,831,511.22
江海花园	2009.05	5,501,717.47		1,877,600.36	3,624,117.11
兴南小区	2007.12	21,180,305.96			21,180,305.96
江门天鹅湾	2013.12	108,028,881.60	96,271,598.61	88,103,947.59	116,196,532.62
三门峡天鹅湾	2013.12	67,073,501.07	204,000.00	10,906,753.94	56,370,747.13
合计		248,315,443.16	96,475,598.61	100,888,301.89	243,902,739.88

(3) 拟开发土地

项目	土地面积	拟开发建筑面积	预计开工时间	期末余额	年初余额
江门江华小区 6 号				371,231.78	371,231.78
合计				371,231.78	371,231.78

(4) 计入期末存货余额的借款费用资本化金额

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少 本期转入 存货额	其他减少	期末余额
江门兴南小区	476,813.36	299,580.66			776,394.02
江门天鹅湾	1,878,020.74	1,175,260.09	164,550.49		2,888,730.34
益丰工程	108,251,922.66	25,110,975.83			133,362,898.49
三门峡天鹅湾		912,240.00			912,240.00
合计	110,606,756.76	27,498,056.58	164,550.49		137,940,262.85

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 137,940,262.85 元。

(七) 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。

(八) 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	23,800,000.00	23,800,000.00		23,800,000.00	23,800,000.00	47.60	47.60
陕西高鑫项目投资有限公司	13,200,000.00	13,200,000.00		13,200,000.00	1,569,844.57	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。

(九) 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	148,019,918.94		217,414.25	147,802,504.69
1.房屋、建筑物	148,019,918.94		217,414.25	147,802,504.69
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	22,550,892.11	2,269,697.89	46,437.84	24,774,152.16
1.房屋、建筑物	22,550,892.11	2,269,697.89	46,437.84	24,774,152.16
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	125,469,026.83	-2,269,697.89	170,976.41	123,028,352.53
1.房屋、建筑物	125,469,026.83	-2,269,697.89	170,976.41	123,028,352.53
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	125,469,026.83	-2,269,697.89	170,976.41	123,028,352.53
1.房屋、建筑物	125,469,026.83	-2,269,697.89	170,976.41	123,028,352.53
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额：2,269,697.89 元。

(十) 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：	134,093,012.33	1,153,671.09		821,125.00	134,425,558.42
其中：房屋及建筑物	72,487,712.74	72,343.81			72,560,056.55
机器设备	26,430,386.87	623,284.28		443,996.00	26,609,675.15
运输工具	13,152,437.67	204,305.00		260,515.00	13,096,227.67
井建设施	15,114,044.93				15,114,044.93
办公及其他设备	6,908,430.12	253,738.00		116,614.00	7,045,554.12
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	43,383,641.66		3,839,938.43	479,207.55	46,744,372.54
其中：房屋及建筑物	12,663,675.50		959,464.18		13,623,139.68
机器设备	15,624,164.35		1,392,923.86	107,518.91	16,909,569.30
运输工具	5,935,515.27		750,171.73	268,603.47	6,417,083.53
井建设施	3,369,333.69		256,855.80		3,626,189.49
办公及其他设备	5,790,952.85		480,522.86	103,085.17	6,168,390.54
三、固定资产账面净值合计	90,709,370.67	/		/	87,681,185.88
其中：房屋及建筑物	59,824,037.24	/		/	58,936,916.87
机器设备	10,806,222.52	/		/	9,700,105.85
运输工具	7,216,922.40	/		/	6,679,144.14
井建设施	11,744,711.24	/		/	877,163.58
办公及其他设备	1,117,477.27	/		/	11,487,855.44
四、减值准备合计		/		/	
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
井建设施		/		/	
办公及其他设备		/		/	
五、固定资产账面价值合计	90,709,370.67	/		/	87,681,185.88
其中：房屋及建筑物	59,824,037.24	/		/	58,936,916.87
机器设备	10,806,222.52	/		/	9,700,105.85

运输工具	7,216,922.40	/	/	6,679,144.14
井建设施	11,744,711.24	/	/	877,163.58
办公及其他设备	1,117,477.27	/	/	11,487,855.44

本期折旧额：3,839,938.43 元。

(十一) 在建工程：

1、 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	70,864,682.41		70,864,682.41	64,043,300.97		64,043,300.97

2、 重大在建工程项目变动情况：

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初数	本期增加	期末数
矿井工程	64,043,300.97	6,821,381.44	70,864,682.41
合计	64,043,300.97	6,821,381.44	70,864,682.41

(十二) 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	19,565,138.00	70,349,282.13	37,260.00	89,877,160.13
(1)采矿权	4,864,550.00	664,082.13		5,528,632.13
(2)矿源钻孔勘探	14,392,718.00	69,685,200.00		84,077,918.00
(3)软件	307,870.00		37,260.00	270,610.00
二、累计摊销合计	262,168.34	22,367.17	37,260.00	247,275.51
(1)采矿权	19,453.34			19,453.34
(2)矿源钻孔勘探	57,556.47			57,556.47
(3)软件	185,158.53	22,367.17	37,260.00	170,265.70
三、无形资产账面净值合计	19,302,969.66	70,326,914.96		89,629,884.62
(1)采矿权	4,845,096.66	664,082.13		5,509,178.79
(2)矿源钻孔勘探	14,335,161.53	69,685,200.00		84,020,361.53
(3)软件	122,711.47	-22,367.17		100,344.30
四、减值准备合计				
(1)采矿权				
(2)矿源钻孔勘探				
(3)软件				
五、无形资产账面价值合计	19,302,969.66	70,326,914.96		89,629,884.62
(1)采矿权	4,845,096.66	664,082.13		5,509,178.79
(2)矿源钻孔勘探	14,335,161.53	69,685,200.00		84,020,361.53
(3)软件	122,711.47	-22,367.17		100,344.30

本期摊销额：22,367.17 元。

(十三) 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	
茶陵嘉元矿业有限公司		26,441,479.83		26,441,479.83	
合计	730,000.00	26,441,479.83		27,171,479.83	

(十四) 长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
临时设施	459,965.55	43,696.00	78,426.08		425,235.47
湖滨苑网球场	86,770.44		4,375.02		82,395.42
林业用地费用	200,962.67				200,962.67
钻探地质费用		360,000.00			360,000.00
其他		52,430.00			52,430.00
合计	747,698.66	456,126.00	82,801.10		1,121,023.56

(十五) 递延所得税资产/递延所得税负债：

1、 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	8,196,242.66	8,196,242.66
可抵扣亏损	38,560,740.14	25,878,140.60
未实现内部销售利润	13,210,218.93	9,332,854.89
预收售楼款	9,772,318.56	8,171,868.87
计提未付应付工资	650,698.87	825,444.80
可抵扣广告费	3,232.50	3,232.50
递延收益	19,883,276.75	19,883,276.75
小计	90,276,728.41	72,291,061.07

(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	32,784,970.62
可抵扣亏损	154,242,960.56
未实现内部销售利润	86,592,059.03
预收售楼款	39,089,274.25
计提未付应付工资	2,602,795.43
可抵扣广告费	12,930.00
递延收益	79,533,107.00
小计	394,858,096.89

(十六) 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	10,858,870.96				10,858,870.96
二、存货跌价准备	9,981.73				9,981.73
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	36,238,697.26				36,238,697.26

(十七) 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
----	-----	-----

质押借款	220,000,000.00	168,000,000.00
抵押借款	387,250,000.00	565,420,000.00
合计	607,250,000.00	733,420,000.00

(十八) 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	173,416,569.33	169,944,532.06
合计	173,416,569.33	169,944,532.06

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。

(十九) 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	25,737.23
江门天鹅湾	112,676,932.00	106,151,766.00
三门峡天鹅湾	8,731,761.57	5,250,191.57
广州益丰花园	438,427,696.00	356,766,486.00
其他	3,247,938.83	2,203,912.27
合计	563,110,065.63	470,398,093.07

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	备注(报表日后回款的应予注明)
预收房款	157,837,653.80	未达到确认收入标准	
预收租金	1,822,589.93	未达到确认收入标准	

(二十) 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	3,504,780.35	15,907,046.76	19,050,329.32	361,497.79
二、职工福利费		1,089,873.81	1,089,873.81	
三、社会保险费	23,817.52	1,241,920.99	1,236,577.58	29,160.93
四、住房公积金	286,079.05	1,109,576.96	1,291,221.96	104,434.05
五、辞退福利		125,682.96	125,682.96	
六、其他				
工会经费和职工教育经费	213,353.20	82,887.96	49,222.60	247,018.56
合计	4,028,030.12	19,556,989.44	22,842,908.23	742,111.33

工会经费和职工教育经费金额 82,887.96 元，因解除劳动关系给予补偿 125,682.96 元。

(二十一) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-503,641.97	-683,408.87
营业税	-10,260,986.30	-5,257,910.44
企业所得税	40,079,106.84	41,216,310.15
个人所得税	2,293,956.72	2,025,517.25
城市维护建设税	-721,485.17	-389,066.18
土地增值税	-10,650,890.32	-8,608,153.50
土地使用税	199,998.00	185,665.32
地方教育费附加	-319,326.47	-198,317.09
教育费附加	-987,040.22	-110,826.86
堤围防护费	-59,965.93	15,781.78
房产税	72,823.17	331,158.55
其他	35,938.99	71,874.44
合计	19,178,487.34	28,598,624.55

(二十二) 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	1,719,900.00	455,766.25
企业债券利息	14,250,000.00	
短期借款应付利息	912,831.66	1,971,713.32
合计	16,882,731.66	2,427,479.57

(二十三) 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	924,756.53		
合计	1,124,756.53	200,000.00	/

(二十四) 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
	222,176,900.91	169,163,428.49
合计	222,176,900.91	169,163,428.49

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	38,660,000.00	38,660,000.00
合计	38,660,000.00	38,660,000.00

3、 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

4、 账龄超过一年的大额其他应付款：

单位名称	金 额	未偿还原因	备注（报表日后已结转或还款的应予注明）
广州粤泰集团有限公司	38,660,000.00	未支付	
广州城启集团有限公司	5,558,209.60	未支付	
江门市建设集团有限公司	2,079,637.91	未结算	
城市综合费	2,648,205.40	未结算	

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
广州粤泰集团有限公司	38,660,000.00	往来款
中国长城资产管理公司广州办事处	50,000,000.00	借款
河南昊通置业有限公司	10,000,000.00	股权转让定金
湖南四维矿业发展有限公司	7,360,000.00	往来款
广州城启集团有限公司	5,558,209.60	往来款

(二十五) 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	84,220,000.00	123,986,433.09
合计	84,220,000.00	123,986,433.09

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	84,220,000.00	123,986,433.09
合计	84,220,000.00	123,986,433.09

(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
南昌银行广州分行	2012 年 11 月 15 日	2014 年 5 月 15 日	人民币	15.50		40,591,468.53
南昌银行广州分行	2012 年 12 月 20 日	2014 年 6 月 19 日	人民币	15.50		12,314,225.53

南昌银行广州分行	2013 年 1 月 29 日	2014 年 7 月 29 日	人民币	15.50	15,300,000.00	15,025,450.57
南昌银行广州分行	2013 年 3 月 19 日	2014 年 9 月 19 日	人民币	15.50	13,000,000.00	11,871,037.94
南昌银行广州分行	2013 年 4 月 18 日	2014 年 10 月 18 日	人民币	15.50	18,000,000.00	17,359,250.52
江门融和农村商业 银行礼乐支行	2012 年 12 月 6 日	2014 年 12 月 3 日	人民币	7.38	7,425,000.00	7,425,000.00
江门融和农村商业 银行礼乐支行	2012 年 12 月 27 日	2014 年 12 月 20 日	人民币	7.38	16,495,000.00	19,400,000.00
江门融和农村商业 银行礼乐支行	2013 年 3 月 27 日	2015 年 3 月 20 日	人民币	7.38	14,000,000.00	
合计	/	/	/	/	84,220,000.00	123,986,433.09

(二十六) 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。

(二十七) 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	620,000,000.00	194,000,000.00
合计	620,000,000.00	194,000,000.00

2、 金额前五名的长期借款：

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始 日	借款终止 日	币种	利率（%）	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国建设银行铁 路支行	2012 年 10 月 12 日	2015 年 9 月 28 日	人民币	6.77	30,000,000.00	30,000,000.00
中国建设银行铁 路支行	2012 年 9 月 29 日	2015 年 9 月 28 日	人民币	6.77		20,000,000.00

中国建设银行铁路支行	2012 年 12 月 12 日	2015 年 9 月 28 日	人民币	6.77		40,000,000.00
中国建设银行铁路支行	2013 年 4 月 27 日	2015 年 9 月 28 日	人民币	6.77	90,000,000.00	90,000,000.00
江门融和农村商业银行礼乐支行	2013 年 3 月 27 日	2015 年 3 月 20 日	人民币	7.38		14,000,000.00
晋城银行太原分行	2014 年 6 月 10 日	2016 年 6 月 10 日	人民币	11.52	500,000,000.00	
合计	/	/	/	/	620,000,000.00	194,000,000.00

(二十八) 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	14,250,000.00	14,250,000.00	298,425,000.00

注: 根据 2012 年 12 月 14 日第七届董事会第十三次会议决议, 债券年利率从 2012 年 12 月 29 日起由 8.5% 提高到 9.5%, 每年付息。

(二十九) 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

期末广州粤泰集团有限公司质押总股数 143,670,000 股。

(三十) 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)	147,862,938.90			147,862,938.90
其他资本公积	68,762,272.06			68,762,272.06
合计	216,625,210.96			216,625,210.96

(三十一) 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	77,986,640.78			77,986,640.78
任意盈余公积	20,300,881.69			20,300,881.69
合计	98,287,522.47			98,287,522.47

(三十二) 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	343,543,473.19	/
调整后 年初未分配利润	343,543,473.19	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	3,905,690.34	/
应付普通股股利	30,000,000.00	
期末未分配利润	317,449,163.53	/

(三十三) 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	159,830,537.22	164,608,128.77
其他业务收入	299,481.02	8,987,485.57
营业成本	69,602,613.04	87,418,569.24

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	154,770,502.69	65,008,298.21	149,766,134.30	72,010,461.12
服务业	5,060,034.53	3,316,289.29	13,893,951.91	14,511,830.06
建筑施工业		1,266,269.91	948,042.56	189,825.43
合计	159,830,537.22	69,590,857.41	164,608,128.77	86,712,116.61

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
(1) 房产销售	150,764,906.83	62,567,143.76	145,764,131.95	69,397,877.24
(2) 房地产出租	4,005,595.86	2,441,154.45	4,002,002.35	2,612,583.88
(3) 建筑安装		1,266,269.91	948,042.56	189,825.43
(4) 其他	5,060,034.53	3,316,289.29	13,893,951.91	14,511,830.06
合计	159,830,537.22	69,590,857.41	164,608,128.77	86,712,116.61

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		1,048,621.63	8,148,170.35	12,001,771.37
华南地区	150,173,639.03	60,849,322.23	154,626,568.84	76,192,931.96
华中地区	9,656,898.19	7,692,913.55	1,684,319.58	-1,532,973.10
华东地区			149,070.00	50,386.38

合计	159,830,537.22	69,590,857.41	164,608,128.77	86,712,116.61
----	----------------	---------------	----------------	---------------

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 (%)
个人购房者	3,078,128.00	1.92
个人购房者	1,519,262.00	0.95
个人购房者	1,142,381.00	0.71
个人购房者	1,180,150.00	0.74
个人购房者	1,163,108.00	0.73
合计	8,083,029.00	5.05

(三十四) 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	10,543,684.12	11,155,744.56	商品房销售收入、租金收入或劳务收入
城市维护建设税	737,961.71	781,439.08	
教育费附加	319,239.04	329,641.87	
土地增值税	5,603,697.68	4,889,810.38	
房产税	478,350.29	397,352.02	
地方教育费附加	210,472.97	229,955.54	
其他	53,553.34	24,538.52	
合计	17,946,959.15	17,808,481.97	/

(三十五) 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	1,346,443.27	1,683,577.10
宣传费	286,681.39	205,451.74
工资	1,165,121.49	2,156,919.01
代销手续费	175,791.94	391,931.82
业务招待费	1,205.00	53,471.20
差旅费	21,959.00	65,670.50
办公费	125,958.50	54,979.10
咨询、企划费	1,000.00	19,600.00
其他	48,259.90	75,325.40
合计	3,172,420.49	4,706,925.87

(三十六) 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	13,776,456.22	19,052,189.93
业务招待费	2,281,507.89	3,610,645.48
办公费	1,465,094.54	2,665,071.20

差旅交通费	1,725,290.86	2,812,203.28
折旧费	2,926,223.43	3,478,605.00
聘请中介费用	5,808,116.29	2,054,766.50
税金	1,865,968.69	3,462,157.38
其他	1,394,152.55	1,525,805.52
合计	31,242,810.47	38,661,444.29

(三十七) 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	29,094,698.13	27,256,664.68
减：利息收入	-231,246.31	-723,442.14
汇兑损益		
其他	11,681,016.08	1,799,916.22
合计	40,544,467.90	28,333,138.76

(三十八) 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
处置长期股权投资产生的投资收益		5,917,639.18
合计		5,917,639.18

(三十九) 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		-242,542.48
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		-242,542.48

(四十) 营业外收入：

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	21,205.46	20,800.00	21,205.46
其中：固定资产处置利得	21,205.46	20,800.00	21,205.46
违约赔偿罚款收入	46,240.01	75,714.00	46,240.01
其他	1,294.89	242,306.78	1,294.89
合计	68,740.36	338,820.78	68,740.36

(四十一) 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	214,206.62	152,226.42	
其中：固定资产处置损失	214,206.62	152,226.42	
对外捐赠	20,000.00	600.00	
行政罚款及滞纳金	158,389.61	422,288.31	
赔偿金及违约金	160,000.00	2,070,823.78	
其他	240,138.42	10,148.43	
合计	792,734.65	2,656,086.94	

(四十二) 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	11,816,141.95	3,557,663.52
递延所得税调整	-17,885,742.38	-4,868,188.20
合计	-6,069,600.43	-1,310,524.68

(四十三) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

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	3,905,690.34	2,799,569.43
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)	0.013	0.009

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)	3,905,690.34	2,799,569.43
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)	0.013	0.009

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

(四十四) 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
利息收入	231,246.31
保证金	456,620.00
代收代付款项	4,782,937.83
往来款及其他	389,440,514.79
合计	394,911,318.93

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	2,019,741.13
财务费用现金支出	181,016.08
管理费用现金支出	14,272,463.42
保证金	1,158,096.88
代收代付款项	2,958,415.95
往来款及其他	364,135,079.82
合计	384,724,813.28

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
贷款及信用证保证金退回	68,000,000.00
其他	1,737,841.67
合计	69,737,841.67

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
贷款及信用证票据保证金	120,000,000.00
贷款顾问咨询费、手续费	16,100,000.00
合计	136,100,000.00

(四十五) 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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	2,966,353.33	1,820,494.39
加：资产减值准备		93,008.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,967,671.93	6,824,721.64
无形资产摊销	22,367.17	37,616.48
长期待摊费用摊销	82,801.10	3,108,113.61
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）	260,045.37	149,762.64
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）	40,198,125.19	27,869,599.31
投资损失（收益以“-”号填列）		-5,917,639.18
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-17,985,667.34	-4,854,819.46
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）	-77,951,828.22	-136,140,288.45
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-42,994,807.29	-50,870,369.35
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	137,416,182.78	103,715,310.60
其他		
经营活动产生的现金流量净额	47,981,244.02	-54,164,489.19
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	252,380,247.44	102,183,452.75
减：现金的期初余额	97,274,824.43	60,494,941.94
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	155,105,423.01	41,688,510.81

2、 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	79,034,230.17	20,873,900.00
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	10,000,000.00	20,873,900.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	8,596.88	8,099.92
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	9,991,403.12	20,865,800.08
4. 取得子公司的净资产	31,997,021.00	30,469,053.91
流动资产	11,066.88	6,484,099.62
非流动资产	49,269,068.51	125,705,800.99
流动负债	17,283,114.39	101,720,846.70
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		154,752,000.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		9,952,794.01
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-9,952,794.01
4. 处置子公司的净资产		147,141,579.24
流动资产		1,121,282,077.35
非流动资产		11,957,551.75
流动负债		986,098,049.86
非流动负债		

3、 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	252,380,247.44	97,274,824.43
其中：库存现金	638,662.04	4,425,543.19
可随时用于支付的银行存款	251,741,585.40	97,757,909.56
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	252,380,247.44	97,274,824.43

七、 关联方及关联交易

(一) 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

(二) 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
广州保税区东华实业发展有限公司	有限责任公司	广东广州	司徒翠珍	服务	600.00	90	90	27846071-4
广州住友房地产开发有限公司	有限责任公司	广东广州	杨建东	房地产	800.00	90	90	71816099-4
江门市东华房地产开发有限公司	有限责任公司	江门	杨树坪	房地产开发	12,000.00	100	100	75106723-0
江门市城启物业管理服务有限公司	有限责任公司	江门	罗国光	物业管理	100.00	100	100	75285982-X
北京东华虹湾房地产开发有限公司	有限责任公司	北京	何德赞	房地产开发	10,000.00	70	70	79160034-3
三门峡东华	有限责	河南三	何德赞	房地产	5,000.00	100	100	

房地产开发 有限公司	任公司	门峡						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	物 业 管 理	100.00	100	100	56245852-3
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	10,800.00	100	100	19036968-4
江门市启业 劳务有限公 司	有 限 责 任公司	江门	罗国光	提 供 劳 务	150.00	100	100	66820122-4
沈阳东华弘 玺房地产开发 有限公司	有 限 责 任公司	沈阳	何德赞	房 地 产 开 发、商 品 房 销 售,自有 房 租 赁	10,000.00	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	1,000.00	100	100	56450847-5
信宜市信誉 建筑工程有 限公司	有 限 责 任公司	茂名	陈国新	房 屋 建 筑 工 程 施 工	630.00	100	100	71922056-5
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	11,000.00	85	85	56601050-7
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
茶陵县明大 矿业投资有 限公司	有 限 责 任公司	湖 南·茶 陵	曾祥国	矿 产 开 发 与 投 资	2,000.00	65	65	77445420-9
广州粤东铔 矿业有限公 司	有 限 责 任公司	广州	杨树坪	矿 产 品、 对 外 投 资、货 物 进 出 口	3,000.00	90	90	07843021-1
茶陵嘉元矿 业有限公司	有 限 责 任公司	湖 南·茶 陵	曾祥国	矿 产 品	3,200.00	100	100	67357705-8

(三) 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	组织机 构代 码
-----------------	----------	-----	----------	----------	----------	--------------------	--------------------------	----------------

							比例(%)	
二、联营企业								
广州市东山投资公司	有限责任公司	广东广州	于湘	投资	5,000.00	47.60	47.60	19052522-9

(四) 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
海南白马天鹅湾置业有限公司	母公司的控股子公司	68729564-1
广东华城房地产开发有限公司	母公司的控股子公司	61742231-8
广州城启集团有限公司	母公司的控股子公司	70839843-X
广州市城启物业管理有限公司	母公司的控股子公司	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	母公司的控股子公司	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	母公司的控股子公司	
广州粤基房地产开发有限公司	母公司的控股子公司	
广州新华汇昌房地产开发有限公司	其他	
广州溢城贸易发展有限公司	母公司的控股子公司	
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	母公司的控股子公司	
广州新意实业发展有限公司	母公司的全资子公司	
广州粤城泰矿业有限公司	母公司的全资子公司	
北京博成房地产有限公司	母公司的控股子公司	74158178-9
广州恒发房地产开发有限公司	母公司的全资子公司	
广州建豪房地产开发有限公司	母公司的全资子公司	
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	其他	72190149-0
陕西高鑫项目投资有限公司	其他	
陕西中远医保产品物流配送有限公司	其他	
北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	其他	

(五) 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	物业费	市场价	107,352.00			

限公司						
-----	--	--	--	--	--	--

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			798,972.56	84.28
广州城启集团有限公司	工程设计	招标方式	466,019.43	90.74	199,029.12	12.10
广州城启集团有限公司	房地产咨询服务	协议定价			4,000,000.00	100.00

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	2014年1月1日	2014年12月31日	协议定价	
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	2014年1月1日	2014年12月31日	协议定价	
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	2014年1月1日	2014年12月31日	协议定价	10,800.00
广州东华实业股份有限公司	广州粤城泰矿业投资有限公司	投资性房产	2014年1月1日	2014年12月31日	协议定价	
广州东华实业股份有限公司	广州恒发房地产开发有限公司	投资性房产	2014年1月1日	2014年12月31日	协议定价	
广州东华实业股份有限公司	广州建豪房地产开发有限公司	投资性房产	2014年1月1日	2014年12月31日	协议定价	
广州住友房地产开发有限公司	广州市城启物业管理有限公司	投资性房产	2014年1月1日	2014年12月31日	协议定价	60,720.00

3、 关联担保情况

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
广州粤泰集团有限公司、杨树坪、杨树葵	广州东华实业股份有限公司	46,300,000.00	2013 年 1 月 29 日~ 2014 年 10 月 18 日	否
广州粤泰集团有限公司、杨树坪	广州东华实业股份有限公司	80,000,000.00	2014 年 4 月 24 日~ 2015 年 4 月 24 日	否
广州粤泰集团有限公司、杨树坪	广州东华实业股份有限公司	500,000,000.00	2014 年 6 月 10 日~ 2016 年 6 月 10 日	否
广州东华实业股份有限公司	江门市东华房地产开发有限公司	7,425,000.00	2012 年 12 月 6 日~ 2014 年 12 月 3 日	否
广州东华实业股份有限公司	江门市东华房地产开发有限公司	16,495,000.00	2012 年 12 月 27 日~ 2014 年 12 月 20 日	否
广州东华实业股份有限公司	江门市东华房地产开发有限公司	14,000,000.00	2013 年 3 月 27 日~ 2015 年 3 月 26 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	40,000,000.00	2014 年 6 月 20 日~ 2015 年 6 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	30,000,000.00	2014 年 5 月 9 日~ 2015 年 5 月 8 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	10,000,000.00	2014 年 5 月 13 日~ 2015 年 5 月 12 日	否
广州东华实业股份有限公司	广东省富银建筑工程有限公司	30,850,000.00	2013 年 12 月 12 日~ 2014 年 12 月 12 日	否
广州东华实业股份有限公司	广东省富银建筑工程有限公司	32,800,000.00	2013 年 12 月 24 日~ 2014 年 12 月 24 日	否
广州东华实业股份有限公司	信宜市信誉建筑工程有限公司	15,000,000.00	2013 年 12 月 12 日~ 2014 年 12 月 12 日	否
广州东华实业股份有限公司	信宜市信誉建筑工程有限公司	77,600,000.00	2013 年 8 月 19 日~ 2014 年 8 月 19 日	否
广州东华实业股份有限公司	信宜市信誉建筑工程有限公司	5,000,000.00	2013 年 9 月 18 日~ 2014 年 9 月 18 日	否
				否

(六) 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	814,842.00		814,842.00	
应收账款	海南白马天鹅湾置业有限公司	5,649,680.30		6,049,680.30	
应收账款	广州城启集团有限公司	5,551,351.90		5,215,351.90	

应收账款	广州市荔港南湾房地产开发有限公司	11,954,773.83		11,954,773.83	
应收账款	广州豪城房地产开发有限公司	1,812,451.86		1,812,451.86	
应收账款	广州天城房地产实业有限公司	11,924.49		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	15,380.17		15,380.17	
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	27,462.81		27,462.81	
应收账款	广州粤城泰矿业投资有限公司			234,000.00	
应收账款	北京博成房地产有限公司	25,622,369.90		29,113,882.25	
应收账款	广州溢城贸易发展有限公司	9,000.00		9,000.00	
应收账款	广州恒发房地产开发有限公司	6,489.00		6,489.00	
应收账款	广州建豪房地产开发有限公司	6,489.00		6,489.00	
其他应收款	北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	249,456,384.94		247,456,384.94	
其他应收款	中远医保产品物流配送有限公司	14,815,000.00	1,331,500.00	14,815,000.00	1,331,500.00
其他应收款	茶陵嘉元矿业有限公司			9,631,000.00	

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	38,660,000.00	38,660,000.00
其他应付款	广州城启集团有限公司	5,558,209.60	5,558,209.60
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	413,606.68	413,606.68
其他应付款	广州东山投资公司	261,033.00	676,033.00
其他应付款	广州市城启物业管理有限公司	211,015.00	211,015.00
其他应付款	淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	200,000.00	12,683,537.20
其他应付款	北京博成房地产有限公司	273,914.83	1,768,514.83

八、 股份支付：

无

九、 或有事项：

(一) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响：

1、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 2,474.98 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，广州市建筑置业有限公司提出上诉，二审法院审理后裁定将该案发回原审法院重审，目前该案正在重审的一审阶段，尚未作出判决。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。

2、2000 年 11 月 22 日，中国银行股份有限公司广东省分行（以下简称“中行广东省分行”）与广州城启发展有限公司签订《物业及土地使用权转让协议》，约定中行广东省分行将其位于广州市白云区夏茅村广花路一侧土地使用权及建筑物转让给广州城启发展有限公司，转让面积为 73753 平方米。2006 年 12 月 30 日，本公司与中行广东省分行、广州国际金融大厦，广州城启发展有限公司签订《关于转让“夏茅地块”建筑物及其土地权益的协议》，约定本公司承接广州城启发展有限公司在上述《物业及土地使用权转让协议》的权利和义务，协议金额为 2500 万元。合同签订后，本公司依约支付了全部转让款及税费，协助中行广东省分行取得了夏茅地块的《国有土地使用权证》，但中行广东省分行却未依约将宗地过户到本公司名下。2013 年 11 月 7 日，本公司起诉中国银行股份有限公司广东省分行（被告一）、广州国际金融大厦（被告二）、广州城启发展有限公司（第三人），请求法院确认《关于转让“夏茅地块”建筑物及土地权益的协议》合法有效及请求判令两被告立即将夏茅地块的《国有土地使用权证》过户至广州东华实业股份有限公司名下，目前该案件正在一审法院审理中。

3、报告期内，西安东华医药有限公司要求本公司及控股子公司西安东华置业有限公司（以下简称“东华置业”）赔偿人民币 515.894771 万元。西安东华医药有限公司起诉理由为东华置业在筹备和运作“西安国际医药城”项目的更名过程中，需要医药经营资质的经营实体，为配合东华置业顺利取得相关政府批准手续，西安东华医药有限公司利用自身拥有的医药经营资质协助东华

置业办理相关手续的过程中产生了项目策划宣传的费用，现西安东华医药有限公司向东华置业追讨上述费用合计人民币 515.894771 万元。本公司及东华置业认为西安东华医药有限公司此项诉讼毫无依据，东华置业为本公司与陕西中远医保产品物流配送有限公司（以下称中远公司）合作而成立的项目公司，按照双方签订的《合作合同》，中远公司要将其项目全部权益包括土地转移至项目公司名下，中远公司借用西安东华医药有限公司的医药资质将项目更名备案至东华置业名下，是中远公司履行合作合同的义务，与本公司及东华置业无关。且本公司及东华置业与西安东华医药有限公司无任何合作合同和协议，也没有委托和要求其进行过任何策划和宣传，无需向其支付任何费用。目前该案正在一审阶段。

4、报告期内，本公司向西安市中级人民法院起诉陕西中远医保产品物流配送有限公司（以下简称“中远医保物流”），要求中远医保物流向第三人即本公司控股子公司西安东华置业有限公司（以下简称“东华置业”）履行现金出资 1300 万元的义务，同时要求中远医保物流立即将位于西安市莲湖区南二环西段 202 号 9 座花园 2411-2420 房合共 904.11 平方米写字楼物业作价 900 万元作为出资过户至东华置业的名下。本公司于 2010 年 12 月与中远医保物流及其他相关的合同各方签订了《陕西中远医保产品物流配送中心项目合作合同》，按照上述合同约定，为合作开发陕西中远医保产品物流配送中心项目，各方同意组建项目公司即东华置业公司，其中约定中远医保物流公司以前期投入陕西中远医保产品物流配送中心项目的费用 1300 万以及位于西安市莲湖区南二环西段 202 号 9 座花园 2411-2420 房合同 904.11 平方米写字楼物业作价 900 万元合计 2200 万元作为出资，占股权比例 30%。本公司出资 5133 万元，占股权比例 70%。在合同签订后，本公司依约定实缴了 5133 万元人民币。并于 2010 年 12 月成立的东华置业公司，但中远医保物流却一直未履行出资义务，同时本公司认为中远医保物流公司所称的前期投入费用 1300 万元也存在不实情况。因此，本公司就上述事项向西安市中级人民法院提出诉讼。目前该案正在一审阶段。

(二) 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。

(三) 其他或有负债及其财务影响：
本公司无需要披露的其他或有事项。

十、 承诺事项：

(一) 重大承诺事项

1、 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

2013 年 6 月本公司与湖南四维矿业发展有限公司签定《股权及债权转让协议》，收购湖南四维矿业发展有限公司所持有的茶陵嘉元矿业有限公司 36% 股权及全部债务，收购价格人民币 2,736.00 万元。截止报告期末，已支付了收购价款 21,000.00 万元，剩余 736.00 万元在资产负债表日后已支付。

2、 其他重大财务承诺事项

(1) 银行贷款抵押资产情况

a. 本公司向中国建设银行股份有限公司广州铁路支行借款人民币 12,000.00 万元，期末余额 12,000.00 万元。抵押物清单如下：海珠区江南大道中 79 号之三 2001 房等 47 套在建工程，抵押面积 8,762.12 平方米，评估价值 (27,140.96 万元)。

b. 本公司向广东南粤银行股份有限公司借款人民币 4,800.00 万元，期末余额 4,800.00 万元。抵押物清单如下：广州大道中路 129-133 号 B101 (评估价值 681.72 万元)、江南大道南 881、889 号二楼 (评估价值 5,296.74 万元)、东风东路 836 号三座 1801、1802、1803、1804、1805、1806 房 (评估价值 600.85 万元)、东风东路 836 号四座 1801、1802、1803、1804、1805 房 (评估价值 517.63 万元)、南岸路 63 号 1902、1903-1905 (评估价值 907.95 万元)。

c. 本公司向南昌银行广州分行 (广州汇协东华益丰项目投资管理中心 (有限合伙) 委托贷款)

借款人民币 9,970.00 万元，期末余额 4,630.00 万元。抵押物清单如下：土地使用权（穗府国用(2009)第 01000017 号），抵押面积 5,057.55 平方米，坐落地址东华西路以南、东濠涌永胜西以东地段土地（评估价值 25,172.00 万元），江南大道中 87 号之二 101 房、89 号 101 房、89 号之一 101 房、89 号之二 101 房、89 号之三 101 房、89 号之四 201、202、223、225 房、89 号之九 101 房、89 号之十 101 房、89 号之十一 101 房、89 号之十二 101 房抵押面积 973.72 平方米（评估价值 11,065.97 万元），并将持有的江门市东华房地产开发有限公司 100% 股权质押。

d. 本公司向上海浦东发展银行广州东风支行（广东省商业企业集团公司委托贷款）借款人民币 8,000.00 万元，期末余额 8,000.00 万元。抵押物清单如下：江门市江海区麻园路以南地段土地 9934 平方米和麻三沙冲围(银泉花园侧)西南地块 15232 平方米，抵押财产价值 17,479.88 万元。

e. 本公司向广州银行大石支行借款人民币 1,500.00 万元，期末余额 1,500.00 万元。抵押物清单如下：广州东华实业股份有限公司提供单位定期存单 1,500.00 万元（存款期限自 2013 年 7 月 22 日至 2014 年 7 月 22 日止）作为质押担保。

f. 本公司向广州银行大石支行借款人民币 3,500.00 万元，期末余额 3,500.00 万元。抵押物清单如下：广州东华实业股份有限公司提供单位定期存单 3,500.00 万元（存款期限自 2013 年 8 月 20 日至 2014 年 8 月 20 日止）作为质押担保。

g. 本公司向中国长城资产管理公司广州办事处借款人民币 5,000.00 万元，期末余额 5,000.00 万元。抵押物清单如下：广州大道中路 129-133 号 401（评估价值 3263.76 万元）、寺右新马路南一街六巷 4 号地下平台层商场之三、南二街六巷 8 号首层地 12 商铺（评估价值 80.56 万元）、东湖西路 50 号地 07（评估价值 43.23 万元）、大沙头二马路 32 号 102、302、803、807 房、32-1 号 104 房、36 号地 03、102 房、42 号 203、204、301、303、304、802、805、504、704、地 04、105 房（评估价值 1739.01 万元）、寺右新马路 111 号三十楼（评估价值 3882.36 万元）。

h. 本公司向晋城银行太原分行（上海长江财富资产管理有限公司委托贷款）借款人民币 50,000.00 万元，期末余额 50,000.00 万元。抵押物清单如下：广州市越秀区五羊村寺右新马路以南地段土地 5446 平方米，评估价值 101188 万元。

i. 广东省富银建筑工程有限公司向平安银行中石化大厦支行借款 4,000.00 万元，借款余额 4,000.00 万元，抵押物清单如下：大沙头二马路 40 号首层地 01 房（评估价值 1,172.60 万元）、越秀区寺右新马路 111-115 号 1017 房（评估价值 169.00 万元）、越秀区寺右新马路 111-115 号 1021 房（评估价值 169.00 万元）、越秀区淘金北路 71 号 308 房（评估价值 389.00 万元）、南洲路北丽华街 54、60、68、75 号二楼（评估价值 4,934.00 万元）、寺右新马路 111-115 号首层地 01 商铺（评估价值 1,132.00 万元）。

j. 广东省富银建筑工程有限公司向九江银行柴桑支行借款 4,000.00 万元，借款余额 4,000.00 万元，抵押物清单如下：土地使用权（江国用 2010 第 118186 号），抵押面积 10,931.30 平方米，坐落地址江门市江海区东海路侧东海花园地段土地。

k. 广东省富银建筑工程有限公司向广州银行股份有限公司借款 4,500.00 万元，借款余额 4,500.00 万元，抵押物清单如下：广东省富银建筑工程有限公司提供单位定期存单 4,500.00 万元（存款期限自 2013 年 8 月 21 日至 2014 年 8 月 21 日止）作为质押担保。

l. 广东省富银建筑工程有限公司向广东南粤银行股份有限公司借款 4,500.00 万元，借款余额 4,500.00 万元，抵押物清单如下：广东省富银建筑工程有限公司提供单位定期存单 4,500.00 万元（存款期限自 2013 年 8 月 27 日至 2014 年 8 月 27 日止）作为质押担保。

m. 广东省富银建筑工程有限公司向广州银行股份有限公司借款 7,000.00 万元，借款余额 6,365.00 万元，抵押物清单如下：广州大道中路 129-133 号 101、201、301（评估价值 11,688.29 万元）。

n. 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 1,800.00 万元，借款余额 1,800.00 万元。抵押物清单如下：陕县陕州大道天鹅湾社区 32#35#-40#房产在建工程别墅（评估价值 3,150.29 万元）。

o. 江门市东华房地产开发公司向江门融和农村商业银行礼乐支行借款 4,550.00 万元，借款余额 3,792.00 万元，抵押物清单如下：江门天鹅湾庄园苑 35-42 号别墅（评估价值 1,738.18 万元），

江门天鹅湾庄园苑 5-、7-在建工程别墅（评估价值 4,709.94 万元），江门天鹅湾庄园苑 17-33 号别墅在建工程（评估价值 2,821.84 万元）。

p. 信宜市信誉建筑工程有限公司向广州银行股份有限公司借款 8,500.00 万元，借款余额 8,260.00 万元，抵押物清单如下：南岸路 63 号 1901、1906、1909、1910、1913-1、2002-2012、2105（评估价值 3,822.36 万元）、寺右新马路 170 号四楼（评估价值 2,873.06 万元）、广州大道中路 129-133 号 501（评估价值 3,167.56 万元）、东华西路聚兴里 1 号、7 号 201 房（评估价值 1,184.76 万元）、东华西路三角市 22 号 207 房（评估价值 85.76 万元）、大沙头三马路 71 号 303 房、73 号 906 房、75 号 909、107、108 房（评估价值 412.17 万元）、一德路 273-279 号二、三楼（评估价值 2,278.35 万元）、花都区芙蓉度假区莲花楼、莲花苑、莲花阁（评估价值 577.22 万元）。

q. 信宜市信誉建筑工程有限公司向广州银行股份有限公司借款 1,500.00 万元，借款余额 1,500.00 万元，抵押物清单如下：寺右新马路 111-115 号 1202、1206、1208、1210、1212、1213、1215、1216、1217、1218、1219、1220、1221、1222、1223、1226、1228、1230 房（评估价值 2512.64 万元）。

r. 信宜市信誉建筑工程有限公司向广州银行股份有限公司借款 4,000.00 万元，借款余额 4,000.00 万元，抵押物清单如下：信宜市信誉建筑工程有限公司提供单位定期存单 4000 万元（存款期限自 2014 年 6 月 18 日至 2015 年 6 月 18 日止）作为质押担保。

s. 信宜市信誉建筑工程有限公司向广州银行股份有限公司借款 4,000.00 万元，借款余额 4,000.00 万元，抵押物清单如下：信宜市信誉建筑工程有限公司提供单位定期存单 4000 万元（存款期限自 2014 年 6 月 23 日至 2015 年 6 月 23 日止）作为质押担保。

(2)发债抵押资产情况

本公司于 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 号文核准发行不超过人民币 3 亿元公司债券，期限为 6 年，本公司提供以下资产作为本次发债抵押物：

土地使用权：下属控股子公司北京东华虹湾房地产开发有限公司持有的位于北京市朝阳区百子湾路 29、31 号共 19,622.90 平方米商业用途土地使用权（评估价值 72,997.19 万元）。

十一、 资产负债表日后事项：

(一) 其他资产负债表日后事项说明

公司于 2013 年 12 月 26 日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，于 2014 年 6 月 18 日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要》，公司拟向粤泰集团、淮南中峰、广州新意、城启集团、广州建豪、广州恒发、广州豪城发行股份购买其持有的房地产业务经营性资产，具体包括：粤泰集团持有的淮南置业 60% 股权、海南置业 52% 股权；淮南中峰持有的淮南置业 30% 股权；广州新意持有的海南置业 25% 股权；城启集团持有的广州天鹅湾项目二期；广州建豪持有的雅鸣轩项目一期；广州恒发持有雅鸣轩项目二期；广州豪城持有的城启大厦投资性房地产。同时本公司拟向不超过 10 名特定投资者非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过本次交易总金额的 25%。

上述事项已经公司 2014 年 7 月 3 日召开的公司 2014 年第二次临时股东大会审议通过。本次交易尚需履行如下审批手续，包括但不限于：（1）相关政府主管部门的批准或核准（如需）；（2）本次交易方案获得中国证监会的核准。

十二、 其他重要事项：

(一) 企业合并

本公司收购嘉元矿业控股有限公司和湖南四维矿业发展有限公司分别持有的茶陵嘉元矿业有限公司 64% 和 36% 股权已于 2014 年 3 月 12 日完成了过户手续，茶陵嘉元矿业有限公司完成了工商变更登记。本期茶陵嘉元矿业有限公司纳入合并范围。

(二) 租赁

经营租赁租出

经营租赁租出资产类别	期末账面价值	年初账面价值
投资性房地产	123,028,352.53	125,469,026.83

(三) 其他

1、截至 2014 年 6 月 30 日止，本公司第一大股东广州粤泰集团有限公司将其持有的 40,000,000 股无限售流通股质押给中信华南（集团）有限公司，37,000,000 股无限售流通股质押给吉林省信托有限公司，40,000,000 股无限售流通股质押给上海海通证券资产管理有限公司，26,670,000 股无限售流通股质押给平安信托有限责任公司，合计共质押 143,670,000 股无限售流通股。

2、2014 年 1 月 2 日董事会审议通过了《关于出售控股公司子公司三门峡东华房地产开发有限公司 100% 股权及债权》，本公司拟将所持有的三门峡东华房地产开发有限公司 100% 股权及公司和公司控股子公司对三门峡公司的人民币捌仟零贰拾万柒仟元（8020.7 万元）债权转让给河南昊通置业有限公司。上述股权和债权合计作价人民币壹亿陆仟万元（1.6 亿元）。在上述协议签订后，2014 年 1 月本公司收到河南昊通股权转让定金 1000 万元，此后河南昊通未再按协议向我司支付股权转让款及向目标公司提供资金，我司于 2014 年 3 月 26 日向其发出《关于尽快支付股权转让款及资金的催告函》后，其仍未按协议支付相关款项，也未与我司进行协商，河南昊通的行为已构成根本性违约，故我司根据协议的约定，于本报告期内向其发出解除合同的通知，旨在对其违约行为进行警示并催促其进一步履行合同，截至目前，河南昊通尚未对解除合同提出任何异议，也未与我司作任何的磋商。

十三、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 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	648,261.00	43.65	261,537.00	100.00	5,230,740.00	83.01	261,537.00	100.00
组合 2	836,820.00	56.35			1,070,820.00	16.99		
组合小计	1,485,081.00	100.00	261,537.00	100.00	6,301,560.00	100.00	261,537.00	100.00
合计	1,485,081.00	/	261,537.00	/	6,301,560.00	/	261,537.00	/

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						
其中：						
1 年以内	648,261.00	100.00	261,537.00	5,230,740.00	100.00	261,537.00

1 年以内小计	648,261.00	100.00	261,537.00	5,230,740.00	100.00	261,537.00
合计	648,261.00	100.00	261,537.00	5,230,740.00	100.00	261,537.00

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	814,842.00		814,842.00	
合计	814,842.00		814,842.00	

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(%)
广州粤泰集团有限公司	控股股东	814,842.00	1 年以内	54.87
个人购房者	非关联方	500,000.00	1 年以内	33.67
个人租房者	非关联方	118,050.00	1 年以内	7.95
广州溢城贸易发展有限公司	同一最终控制人	9,000.00	1 年以内	0.60
个人购房者	非关联方	6,565.00	1 年以内	0.44
合计	/	1,448,457.00	/	97.53

4、 应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
广州粤泰集团有限公司	控股股东	814,842.00	54.87
广州溢城贸易发展有限公司	同一最终控制人	9,000.00	0.61
广州恒发房地产开发有限公司	同一最终控制人	6,489.00	0.44
广州建豪房地产开发有限公司	同一最终控制人	6,489.00	0.44
合计	/	836,820.00	56.36

(二) 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	8,941,062.90	0.84	559,459.11	15.45	4,867,066.70	0.58	559,459.11	11.49
组合 2	1,051,489,597.32	98.87		0.00	834,317,752.96	99.06		
组合小计	1,060,430,660.22	99.71	559,459.11	15.45	839,184,819.66	99.64	559,459.11	0.07
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	0.29	3,062,506.54	84.55	3,062,506.54	0.36	3,062,506.54	100.00
合计	1,063,493,166.76	/	3,621,965.65	/	842,247,326.20	/	3,621,965.65	/

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：						
1 年以内	4,787,521.20		35,676.24	713,525.00	14.66	35,676.24
1 年以内小计	4,787,521.20		35,676.24	713,525.00	14.66	35,676.24
1 至 2 年	2,051,187.14		143,583.10	2,051,187.14	42.14	143,583.10
2 至 3 年	1,252,533.00		125,253.30	1,252,533.00	25.74	125,253.30
3 年以上	849,821.56		254,946.47	849,821.56	17.46	254,946.47
合计	8,941,062.90		559,459.11	4,867,066.70	100	559,459.11

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(%)
广州旭城实业发展有限公司	子公司	323,573,609.00	1-3 年	30.43
北京东华虹湾房地产	子公司	193,682,258.34	1-4 年	18.21

开发有限公司				
西安东华置业有限公司	子公司	167,611,795.53	1-3 年	15.76
广州粤东铔矿业有限公司	子公司	137,508,000.00	1 年以内	12.93
茶陵县明大矿业投资有限公司	子公司	124,266,340.15	1 年以内	11.68
合计	/	946,642,003.02	/	89.01

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(%)
广州旭城实业发展有限公司	子公司	323,573,609.00	30.43
北京东华虹湾房地产开发有限公司	子公司	193,682,258.34	18.21
西安东华置业有限公司	子公司	167,611,795.53	15.76
广州粤东铔矿业有限公司	子公司	137,508,000.00	12.93
茶陵县明大矿业投资有限公司	子公司	124,266,340.15	11.68
三门峡东华房地产开发公司	子公司	80,074,719.02	7.53
茶陵嘉元矿业有限公司	子公司	15,728,969.83	1.48
广东新豪斯建筑设计有限公司	子公司	8,280,000.00	0.78
广州住友房地产开发有限公司	子公司	763,905.45	0.07
合计	/	1,051,489,597.32	98.87

(三) 长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
广州市东山投资公司		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			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			90.00	90.00
江门市东华房地产开发有限公司		99,190,500.51		99,190,500.51			100.00	100.00
三门峡东华房地产开发有限公司		49,006,638.06		49,006,638.06			100.00	100.00
信宜市信誉建筑工程公司		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			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			94.00	94.00
北京东华虹湾房地产开发有限公司		206,166,371.63		206,166,371.63			70.00	70.00
信宜市东信贸易服务有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00			100.00	100.00
西安东华置业有限公司		74,800,000.00		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			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	1,569,844.57		100.00	0.00
茶陵县明大矿业投资有限公司		14,825,019.56		14,825,019.56			65.00	65.00
广州粤东铎矿业有限公司		5,400,000.00		5,400,000.00			90.00	90.00
茶陵嘉元矿业有限公司			79,034,230.17	79,034,230.17			100.00	100.00

(四) 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	4,223,640.86	8,617,307.30
其他业务收入	199,179.18	4,496,476.67

营业成本	2,396,656.45	4,962,638.20
------	--------------	--------------

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	4,223,640.86	2,384,900.82	8,617,307.30	4,933,121.20
合计	4,223,640.86	2,384,900.82	8,617,307.30	4,933,121.20

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	286,565.00	140,742.35	4,644,344.95	2,563,775.92
出租房产	3,937,075.86	2,244,158.47	3,972,962.35	2,369,345.28
合计	4,223,640.86	2,384,900.82	8,617,307.30	4,933,121.20

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	4,223,640.86	2,384,900.82	8,617,307.30	4,933,121.20
合计	4,223,640.86	2,384,900.82	8,617,307.30	4,933,121.20

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 (%)
上海三菱电梯有限公司广东分公司	519,758.00	11.75
个人租房者	371,856.00	8.41
广州市荣庆房地产代理有限公司	328,798.00	7.43
个人租房者	297,550.00	6.73
个人购房者	280,000.00	6.33
合计	1,797,962.00	40.65

(五) 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
处置长期股权投资产生的投资收益		36,830,021.69
合计		36,830,021.69

(六) 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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-38,126,673.89	2,920,643.35
加: 资产减值准备		-74,766.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,983,362.86	2,930,687.79
无形资产摊销	17,079.00	18,179.00
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)	36,694,889.67	27,869,599.31
投资损失 (收益以“-”号填列)		-36,830,021.69
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	-12,782,384.63	844,708.76
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)	-36,925,736.85	-6,218,991.74
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-168,390,742.34	-26,382,534.63
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	-8,126,785.06	-103,983,279.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-224,652,616.22	-138,901,401.11
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	35,033,730.92	19,198,748.18
减: 现金的期初余额	25,819,809.92	16,744,790.92
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	9,213,921.00	2,453,957.26

十四、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

单位: 元 币种: 人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-193,001.16
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-530,993.13
少数股东权益影响额	67,722.81
所得税影响额	180,998.59
合计	-475,272.89

(二) 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	0.41	0.013	0.013
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.46	0.015	0.015

(三) 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	477,336,293.14	270,350,132.38	206,986,160.76	76.56	售房资金回笼及取得借款收到的资金增加
预付账款	36,000,204.32	86,466,235.23	-50,466,030.91	-58.37	预付股权收购款本期确认为股权投资款
应收利息	4,085,829.29	2,285,412.63	1,800,416.66	78.78	借款保证金应收利息增加
无形资产	89,629,884.62	19,302,969.66	70,326,914.96	364.33	本期新增非同一控制子公司茶陵嘉元矿业公司
商誉	27,171,479.83	730,000.00	26,441,479.83	3,622.12	本期新增非同一控制子公司茶陵嘉元矿业公司
递延所得税资产	90,276,728.41	72,291,061.07	17,985,667.34	24.88	本期预收房款及未弥补亏损增加所致
短期借款	607,250,000.00	733,420,000.00	-126,170,000.00	-17.20	偿还一年以内银行借款
预收账款	563,110,065.63	470,398,093.07	92,711,972.56	19.71	预收售楼款增加
应付职工薪酬	742,111.33	4,028,030.12	-3,285,918.79	-81.58	支付应付职工工资
应交税费	19,178,487.34	28,598,624.55	-9,420,137.21	-32.94	预收房款增加从而预交税费增加，导致整体应交税费减少
应付利息	16,882,731.66	2,427,479.57	14,455,252.09	595.48	计提应付公司债利息未到期支付
应付股利	1,124,756.53	200,000.00	924,756.53	462.38	未领取 2013 年度股息红利
其他应付款	222,176,900.91	169,163,428.49	53,013,472.42	31.34	往来款增加
一年内到期的非流动负债	84,220,000.00	123,986,433.09	-39,766,433.09	-32.07	偿还一年内到期的长期借款
长期借款	620,000,000.00	194,000,000.00	426,000,000.00	219.59	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%	
销售费用	3,172,420.49	4,706,925.87	-1,534,505.38	-32.60	销售工资、广告费及代销手续费减少
财务费用	40,544,467.90	28,333,138.76	12,211,329.14	43.10	同比银行借款金额增加及融资成本提高
营业外支出	792,734.65	2,656,086.94	-1,863,352.29	-70.15	迟交楼违约金较上年同期减少
所得税费用	-6,069,600.43	-1,310,524.68	-4,759,075.75	不适用	本期可抵扣亏损增加
经营活动产生的现金流量净额	47,981,244.02	-54,164,489.19	102,145,733.21	不适用	支付往来款减少
投资活动产生的现金流量净额	-10,607,690.91	-87,902,799.11	77,295,108.20	不适用	购买股权支付的现金减少

筹资活动产生的现金流量净额	117,731,869.90	183,755,799.11	-66,023,929.21	-35.93	本期偿还银行借款支付的现金增加
---------------	----------------	----------------	----------------	--------	-----------------

第十节 备查文件目录

- (一) 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；
- (二) 载有董事长签名的半年度报告文本；
- (三) 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
 2014年8月20日

