

公司代码：600393

公司简称：东华实业

广州东华实业股份有限公司 2015年第一季度报告

目 录

一、	重要提示	3
二、	公司主要财务数据和股东变化	3
三、	重要事项	7
四、	附录	15

一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 _____董事、监事、高级管理人员无法保证本报告内容的真实、准确和完整，理由是：_____请投资者特别关注。
- 1.3 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.4 公司负责人杨树坪先生、主管会计工作负责人杨建东先生及会计机构负责人(会计主管人员)谢海英女士保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.5 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	3,373,504,459.17	3,408,624,803.25	-1.03
归属于上市公司股东的净资产	1,000,403,699.83	990,000,106.76	1.05
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-95,731,717.80	173,905,082.09	-155.05
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	173,658,590.66	85,625,762.16	102.81
归属于上市公司股东的净利润	10,403,593.07	3,780,255.12	175.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,612,575.61	4,276,465.17	-62.29
加权平均净资产收益率(%)	1.05	0.39	增加0.66个百分点
基本每股收益(元/股)	0.035	0.013	169.23
稀释每股收益(元/股)	0.035	0.013	169.23

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	11,378,206.61	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。该地块益丰花园项目达到收入确认条件，本期按照已售面积占可售面积的比率结转相应的收入。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	553,150.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额（税后）	-157,500.00	
所得税影响额	-2,982,839.15	
合计	8,791,017.46	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）							21764
前十名股东持股情况							
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质	
				股份状态	数量		
广州粤泰集团有限公司	146,521,570	48.84	10,000,000	质押	136,410,651	境内非国有法人	
四川信托有限公司—宏赢二十号证券投资集合资金信托计划	2,739,594	0.91	0	无		未知	
四川信托有限公司—宏赢二十四号证券投资集合资金信托计划	2,092,991	0.70	0	无		未知	

中国光大银行股份有限公司—光大保德信量化核心证券投资	1,768,448	0.59	0	无		未知
陈波	1,533,600	0.51	0	无		境内自然人
曾平	1,500,000	0.50	0	无		境内自然人
梁秀娟	1,300,000	0.43	0	无		境内自然人
刘锦英	1,291,843	0.43	0	无		境内自然人
方正东亚信托有限责任公司—神龙85号证券投资集合资金信托计划	1262038	0.42	0	无		未知
五矿国际信托有限公司—五矿信托—西南鸿晟证券投资集合资金信托计划	1,040,300	0.35	0	无		未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量			
			种类	数量		
广州粤泰集团有限公司	136,521,570		人民币普通股	136,521,570		
四川信托有限公司—宏赢二十号证券投资集合资金信托计划	2,739,594		人民币普通股	2,739,594		
四川信托有限公司—宏赢二十四号证券投资集合资金信托计划	2,092,991		人民币普通股	2,092,991		
中国光大银行股份有限公司—光大保德信量化核心证券投资	1,768,448		人民币普通股	1,768,448		
陈波	1,533,600		人民币普通股	1,533,600		
曾平	1,500,000		人民币普通股	1,500,000		
梁秀娟	1,300,000		人民币普通股	1,300,000		
刘锦英	1,291,843		人民币普通股	1,291,843		
方正东亚信托有限责任公司—神龙85号证券投资集合资金信托计划	1,262,038		人民币普通股	1,262,038		
五矿国际信托有限公司—五矿信托—西南鸿晟证券投资集合资金信托计划	1,040,300		人民币普通股	1,040,300		
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司控股股东广州粤泰集团有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况；其他股东未知是否存在关联关系，未知是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

截止报告期末本公司并无发行优先股的情况。

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

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	318,767,911.07	418,768,647.59	-100,000,736.52	-23.88	销售房屋资金回笼减少
应收账款	102,865,445.97	61,560,282.02	41,305,163.95	67.10	应收房款增加
预付账款	119,367,958.07	72,552,365.36	46,815,592.71	64.53	预付项目款增加
应收利息	2,997,916.66	1,639,583.33	1,358,333.33	82.85	因银行借款而质押的保证金存款利息增加
短期借款	566,250,000.00	471,050,000.00	95,200,000.00	20.21	一年以内的银行借款增加
应付职工薪酬	694,973.43	3,663,297.42	-2,968,323.99	-81.03	支付应付职工工资
应付利息	13,539,729.80	7,653,474.62	5,886,255.18	76.91	计提应付公司债利息未到期支付
一年内到期的非流动负债	330,812,500.00	389,160,000.00	-58,347,500.00	-14.99	一年内到期的长期借款减少
其他流动负债	24,309,224.23	35,687,430.84	-11,378,206.61	-31.88	分配益丰项目前期投入政府补偿收益

项目名称	年初至报告期末	上年同期数	增减额	增减幅度%	
营业收入	173,658,590.66	85,625,762.16	88,032,828.50	102.81	广州益丰项目上年未竣工，本期达到确认条件的销售收入同比增加
营业成本	114,024,655.03	37,932,315.84	76,092,339.19	200.60	因结转收入增加，相应成本增加，同时上期结转的成本主要来自江门地区，其土地早期购入，成本较低
营业税金及附加	13,520,028.20	9,976,825.41	3,543,202.79	35.51	因结转收入增加，相应税金增加
财务费用	30,046,174.69	17,098,985.00	12,947,189.69	75.72	银行借款金额增加及融资成本提高，同时资本化利息同比减少
营业外收入	11,981,366.61	52,974.90	11,928,391.71	22,517.06	本期分配益丰项目前期投入政府补偿收益
所得税费用	4,072,776.95	-17,299.67	4,090,076.62	23,642.51	本期利润总额增加
经营活动产生的现金流量净额	-95,731,717.80	173,905,082.09	-269,636,799.89	-155.05	销售房屋资金回笼减少
投资活动产生的现金流量净额	-1,370,217.51	-10,294,912.71	8,924,695.20	-86.69	购买股权支付的现金同比减少
筹资活动产生的现金流量净额	-82,865,875.54	-133,443,695.80	50,577,820.26	-37.90	本期银行借款增加，同时偿还银行借款支付的现金减少

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

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	5,446	62,851.6	0	5.5	现正在办理《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	5,057.55	37,461.8	0	5	正在施工中。	0	0	0	0	0	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	6,743	44,250	0	5.5	目前正在销售中	364.23	5,283.12	23,445.4901	28,912	0	该项目以销售为主。
江门天鹅湾项目	江门市江海区	商住	100	296,573.9	780,000	0	16	其中 11-1 座楼层达到销售条件	7,529.98	2,579.55	333,855.89	5,594.82	0	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	19,622.9		19,622.9 (占地面积)	18	目前该项目已取得商业性质一级土地使用权证, 正在进行一级开发的前期拆迁工作, 尚需经过相关程序取得二级开发权及新的土地使用权证。	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。
西安六村堡泥河村及北皂河村城中村改造项目	西安市西咸新区	综合	80	1,788.09 亩		1,788.09 亩		目前该项目无具体进展, 公司已取回部分拆迁保证金。	0	0	0	0	0	无

三门峡天鹅湾项目	河南陕县	综合	100	201,205	383,081	20,1205	7.8	二标段 16#、17#、18#、19#、20#、23#楼装饰工程施工, C2 施工图设计跟进	2,029.56	357.23	96,391.75	3,137.39	0	该项目开发后以销售为主。
番禺南村镇樟边村城中村改造项目	广州市番禺区							目前已经签订《广州市番禺区南村镇樟边村城中村改造合作意向书》。						
番禺官堂村“城中村”改造项目	广州市番禺区							目前公司已完成项目公司—广州樟边房地产开发公司的工商注册成立手续, 与中鼎公司已完成项目公司—广州市官堂城房地产开发公司相关证照、公章及合同文件等资料的移交工作。						

报告期内公司持有物业出租情况表:

出租物业分类	当期出租面积(平方米)	当期出租率(%)	当期经营收入(万元)	当期每平方米经营收入(元)
商业	7,182.18	56.8	61.76	28.66
办公	17,218.54	89	131.96	25.55
车位	929.49	100	19.46	/
其他	6,101.45	90.6	37.83	20.67
合计	31,431.66		251.01	

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

3、报告期内，公司控股股东粤泰集团将原质押给海通证券股份有限公司和平安信托有限责任公司其所持有的本公司股份为7700万股及2667万股分别办理了解押手续。

2015年3月13日，粤泰集团与华融证券股份有限公司分别签署了2份股票质押式回购交易协议书。粤泰集团分别将其所持有的本公司股份1836万股及8531万股，合计10,367万股，在华融证券股份有限公司上海市中山东二路营业部办理股票质押式回购交易。上述2笔交易的初始交易日都为2015年3月11日，购回交易日都为2016年3月7日。

截至报告期末，粤泰集团共质押本公司股份143,670,000股。其中，粤泰集团质押给中信华南（集团）有限公司的本公司股份4000万股，质押给华融证券股份有限公司10,367万股。

4、报告期内，公司向中国证监会报送了公司重大重组的有关资料。并于2015年3月12日收中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）下发的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（140849号）（以下简称“反馈意见”）。中国证监会依法对本公司提交的《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产核准》行政许可申请材料进行了审查，要求本公司就有关问题作出书面说明和解释，并在30个工作日内向中国证监会提交书面回复意见。由于标的资产关联方担保解除事项需要债权人沟通环节较多，沟通时间较长，本公司已向中国证监会申请延期提交反馈意见书面回复。待有关事项完成后，本公司将立即向中国证监会提交反馈意见书面回复。

5、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”）与陕西省西咸新区沣东新城城中村改造办公室、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，并为该项目支付了城改保证金1.9亿元。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，涉及各方的利益众多，以及尚需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1.9亿中的1.8亿，同时西安公司承诺作为北皂河村、泥河村城中村改造项目的投资主体，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。此后，公司收到陕西省西咸新区沣东新城城中村改造办公室《关于皂河村、泥河村村改保证金退回的请示的复函》。陕西省西咸新区沣东新城城中村改造办公室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。而原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先行予以解除，同时承诺待上述项目未来正式启动时，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。

就上述事项，目前本公司子公司西安公司已正式书面回复当地政府，同意其提出的：解除与公司签署的《陕西省西咸新区沣东新城六村堡街办北皂河村村改项目中村改造项目合作协议》、《陕西省西咸新区沣东新城六村堡街办泥河村村改项目中村改造项目合作协议》的合同关系。并待上述两村改

造工作正式启动前，当地政府将与西安公司重新磋商相关事宜，在同等条件下，优先考虑保留西安公司的投资主体资格。退还本项目1.9亿保证金，政府同意先行退还1.5亿元；剩余0.4亿元，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的决定。

6、报告期内，鉴于钨锡精矿市场价格走低，公司下属子公司茶陵县明大矿业有限公司（以下简称“明大矿业”）预计按照目前钨锡精矿市场价格进行生产经营，会出现亏损。

综上所述，明大矿业将暂时性停产，明大矿业属下的合江口铜矿、垄上钨锡铜矿将在2015年度停止井下掘进、采矿等生产活动。全年度进行矿山的排水、运输、提升、通风等系统升级改造。同时，明大矿业100吨/天的选矿厂也停止选矿生产，500吨/天的选矿厂停止建设。待钨锡精矿市场价格回暖后择机恢复生产。明大矿业系本公司于2013年向关联方收购其65%股权成为控股股东。在本公司收购明大矿业的同时，公司控股股东广州粤泰集团有限公司向本公司承诺：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，以公司所持股权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。鉴于明大矿业2014年度经审计后的净利润为负数，公司已经向广州粤泰集团有限公司提出了业绩补偿要求，并在本公司2014年度现金股利分红中广州粤泰集团有限公司应得的分红款项中将上述补偿款项予以扣除。

7、2014年1月本公司与河南昊通置业有限公司签订《股权转让协议书》出售控股子公司三门峡东华房地产开发有限公司100%股权及债权，约定价款1.6亿元。在上述协议签订后，2014年1月河南昊通仅向本公司支付人民币1000万元的股权转让定金。本公司于2014年3月26日向河南昊通发出《关于尽快支付股权转让款及资金的催告函》后，对方仍未按协议支付相关款项，也未与本公司进行协商，河南昊通的行为已构成根本性违约。故本公司根据协议的约定，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，也未与本公司作任何的磋商。

8、本公司以及西安东华置业有限公司起诉陕西高鑫项目投资有限公司和冯军，要求被告将陕西高鑫公司章程、财务印鉴、营业执照、组织机构代码证、会计账簿等全部资料移交给西安东华置业有限公司，冯军承担连带责任。

2010年12月7日，本公司与陕西中远医保产品物流配送有限公司、被告陕西高鑫公司及其股东签订了《陕西中远医保产品物流配送中心合作合同》，组建项目公司西安东华置业有限公司。陕西中远公司以项目前期投入1300万元及904.114平方米写字楼作价900万元作为出资，占项目公司30%股权；本公司以现金5133万元出资，占项目公司70%股权。为保证项目公司取得项目土地使用权证，四个自然人股东以持有陕西高鑫公司100%股份本公司持有的项目公司18%的股份进行互换，待项目公司成立后再换回。股权互换内容应在项目公司成立之日起7日内办妥工商变更手续，由项目公司负责管理陕西中远公司、陕西高鑫公司的印鉴、资料等。合同签订后，本公司依约实缴了5133万元，西安东华置业有限公司成立后，完成了股权交换，本公司增资3667万元，但被告一直未将陕西高鑫公司印鉴、会计账簿等资料移交给西安东华置业有限公司。因此本公司起诉要求被告将陕西高鑫公司章程、财务印鉴、营业执照、组织机构代码证、会计账簿等全部资料移交给西

安东华公司，冯军承担连带责任。截止本报告期末，一审法院驳回原告诉讼请求，目前本公司和西安东华置业有限公司已向西安市中级人民法院提出上诉，进入二审阶段。

9、2014年，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。

10、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。

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。

11、2011年6月本公司分别向关联自然人林穗生及关联自然人陈仕斌收购广州旭城实业发展有限公司合计100%股权，林穗生、陈仕斌及广州粤泰集团有限公司同意，如东华西项目最终取得的规划报建面积与《股权转让协议》中约定的原德国地出合[2002]187号《广州市国有土地使用权出让合同》规定的面积存在差异，将以评估报告中的土地评估价值及可售面积（住宅及商业）作为计算依据，对可售面积差额部分对本公司作出相应的补偿。

2013年12月24日，广州市规划局重新颁发了公司旭城东华西项目的建设工程规划许可证，按照上述许可证明明确的建筑规模，旭城东华西项目的总建筑面积为37461.8平方米，比原德国地出合[2002]187号《广州市国有土地使用权出让合同》所约定的总建筑面积为48188.5平方米少，公司已就可售面积差额与当时合同签订的各方进行商洽，并向合同相关义务方提出差额补偿的要求，目前具体的补偿方案仍未最后确定。

12、报告期内，公司控股子公司广州旭城实业发展有限公司营业地址变更为广州市越秀区中山三路33号10楼B座自编E53房。

3.3 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

√适用 □不适用

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
与股改相关的承诺	其他	广州粤泰集团有限公司	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理层的长期激励计划。	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、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	2015 年 12 月 31 日前	是	是		

			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，以公司所持股权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进行与东华实业相竞争的同类业务。	2016年12月31日	是	是	

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用



四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2015年3月31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 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	318,767,911.07	418,768,647.59
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	102,865,445.97	61,560,282.02
预付款项	119,367,958.07	72,552,365.36
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	2,997,916.66	1,639,583.33
应收股利		
其他应收款	446,879,714.32	397,840,136.38
买入返售金融资产		
存货	1,899,541,060.41	1,967,916,150.77
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	2,890,420,006.50	2,920,277,165.45
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	11,630,155.43	11,630,155.43
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	119,580,662.59	120,714,650.92
固定资产	86,427,335.26	88,171,159.18
在建工程	68,673,645.96	66,928,225.29
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	97,545,178.33	98,268,420.85
开发支出		
商誉	18,005,887.68	18,005,887.68
长期待摊费用	5,509,030.95	5,550,431.50
递延所得税资产	75,712,556.47	79,078,706.95
其他非流动资产		
非流动资产合计	483,084,452.67	488,347,637.80
资产总计	3,373,504,459.17	3,408,624,803.25
流动负债：		
短期借款	566,250,000.00	471,050,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		

拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	140,688,089.36	176,140,434.65
预收款项	217,599,095.49	242,502,407.71
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	694,973.43	3,663,297.42
应交税费	35,466,970.29	45,699,505.18
应付利息	13,539,729.80	7,653,474.62
应付股利	200,000.00	200,000.00
其他应付款	110,767,609.19	107,849,332.17
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	330,812,500.00	389,160,000.00
其他流动负债	24,309,224.23	35,687,430.84
流动负债合计	1,440,328,191.79	1,479,605,882.59
非流动负债：		
长期借款	823,600,000.00	829,700,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	823,600,000.00	829,700,000.00
负债合计	2,263,928,191.79	2,309,305,882.59
所有者权益		
股本	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	216,625,210.96	216,625,210.96
减：库存股		
其他综合收益		
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	385,490,966.40	375,087,373.33

2015年第一季度报告

归属于母公司所有者权益合计	1,000,403,699.83	990,000,106.76
少数股东权益	109,172,567.55	109,318,813.90
所有者权益合计	1,109,576,267.38	1,099,318,920.66
负债和所有者权益总计	3,373,504,459.17	3,408,624,803.25

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

母公司资产负债表

2015年3月31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 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	133,429,910.33	152,214,293.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	51,489,386.47	8,073,204.99
预付款项	56,744,573.74	55,239,243.00
应收利息	1,134,583.33	376,250.00
应收股利		
其他应收款	968,577,847.63	888,607,218.79
存货	592,501,651.57	690,603,482.93
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,803,877,953.07	1,795,113,693.63
非流动资产：		
可供出售金融资产	11,630,155.43	11,630,155.43
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	750,490,213.46	750,490,213.46
投资性房地产	112,902,291.36	113,985,463.09
固定资产	22,056,268.41	22,491,934.19
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	49,201.00	57,740.50
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,075,832.89	5,078,020.40
递延所得税资产	41,948,822.50	45,204,740.39
其他非流动资产		
非流动资产合计	944,152,785.05	948,938,267.46

资产总计	2,748,030,738.12	2,744,051,961.09
流动负债:		
短期借款	257,900,000.00	182,700,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	20,704,068.43	26,700,221.89
预收款项	36,737,032.92	109,936,474.59
应付职工薪酬	406,089.34	1,258,205.85
应交税费	24,323,607.27	26,501,688.68
应付利息	12,938,839.80	7,020,561.34
应付股利	200,000.00	200,000.00
其他应付款	524,659,322.22	467,535,317.65
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	330,812,500.00	376,350,000.00
其他流动负债	24,309,224.23	35,687,430.84
流动负债合计	1,232,990,684.21	1,233,889,900.84
非流动负债:		
长期借款	755,000,000.00	760,000,000.00
应付债券		
其中: 优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	755,000,000.00	760,000,000.00
负债合计	1,987,990,684.21	1,993,889,900.84
所有者权益:		
股本	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	195,839,898.98	195,839,898.98
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	93,560,028.81	93,560,028.81
未分配利润	170,640,126.12	160,762,132.46
所有者权益合计	760,040,053.91	750,162,060.25
负债和所有者权益总计	2,748,030,738.12	2,744,051,961.09

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

合并利润表

2015年1—3月

编制单位：广州东华实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	173,658,590.66	85,625,762.16
其中：营业收入	173,658,590.66	85,625,762.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	171,259,823.60	81,537,305.54
其中：营业成本	114,024,655.03	37,932,315.84
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	13,520,028.20	9,976,825.41
销售费用	1,562,966.30	1,393,530.97
管理费用	12,105,999.38	15,135,648.32
财务费用	30,046,174.69	17,098,985.00
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
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）	2,398,767.06	4,088,456.62
加：营业外收入	11,981,366.61	52,974.90
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	50,010.00	815,308.40
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	14,330,123.67	3,326,123.12
减：所得税费用	4,072,776.95	-17,299.67
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	10,257,346.72	3,343,422.79
归属于母公司所有者的净利润	10,403,593.07	3,780,255.12
少数股东损益	-146,246.35	-436,832.33
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		

2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	10,257,346.72	3,343,422.79
归属于母公司所有者的综合收益总额	10,403,593.07	3,780,255.12
归属于少数股东的综合收益总额	-146,246.35	-436,832.33
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	0.035	0.013
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.035	0.013

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元，上期被合并方实现的净利润为：_____元。

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

母公司利润表

2015年1—3月

编制单位：广州东华实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	154,690,797.71	2,027,433.67
减：营业成本	109,494,478.79	1,094,816.71
营业税金及附加	11,976,456.24	372,074.96
销售费用	810,927.40	368,305.67
管理费用	6,032,295.67	6,512,250.40
财务费用	24,620,934.67	17,123,829.40
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,755,704.94	-23,443,843.47
加：营业外收入	11,378,206.61	3,500.00
其中：非流动资产处置利得		
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）	13,133,911.55	-23,440,343.47

减：所得税费用	3,255,917.89	-5,887,645.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	9,877,993.66	-17,552,697.60
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额	9,877,993.66	-17,552,697.60
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）	0.033	-0.059
（二）稀释每股收益（元/股）	0.033	-0.059

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

合并现金流量表

2015年1—3月

编制单位：广州东华实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	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	96,828,735.82	150,424,147.87
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	47,925,689.61	171,899,457.95
经营活动现金流入小计	144,754,425.43	322,323,605.82
购买商品、接受劳务支付的现金	110,527,333.44	81,065,853.59
客户贷款及垫款净增加额		

存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	11,273,677.96	15,185,026.10
支付的各项税费	25,318,777.98	17,872,362.92
支付其他与经营活动有关的现金	93,366,353.85	34,295,281.12
经营活动现金流出小计	240,486,143.23	148,418,523.73
经营活动产生的现金流量净额	-95,731,717.80	173,905,082.09
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		46,400.00
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		46,400.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,370,217.51	349,909.59
投资支付的现金		
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
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,370,217.51	10,341,312.71
投资活动产生的现金流量净额	-1,370,217.51	-10,294,912.71
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	95,200,000.00	30,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		1,945,841.67
筹资活动现金流入小计	95,200,000.00	31,945,841.67
偿还债务支付的现金	64,710,000.00	140,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33,269,475.54	23,089,537.47
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	80,086,400.00	1,400,000.00
筹资活动现金流出小计	178,065,875.54	165,389,537.47
筹资活动产生的现金流量净额	-82,865,875.54	-133,443,695.80
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	-179,967,810.85	30,166,473.58
加：期初现金及现金等价物余额	250,539,162.81	97,274,824.43
六、期末现金及现金等价物余额	70,571,351.96	127,441,298.01

法定代表人：杨树坪主管会计工作负责人：杨建东先生会计机构负责人：谢海英女士

母公司现金流量表

2015年1—3月

编制单位：广州东华实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	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	33,092,321.56	49,055,540.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	192,077,033.20	307,188,356.51
经营活动现金流入小计	225,169,354.76	356,243,896.51
购买商品、接受劳务支付的现金	8,817,052.47	15,486,122.58
支付给职工以及为职工支付的现金	3,977,359.83	5,186,199.53
支付的各项税费	14,508,003.52	3,726,985.66
支付其他与经营活动有关的现金	213,617,668.77	216,597,890.60
经营活动现金流出小计	240,920,084.59	240,997,198.37
经营活动产生的现金流量净额	-15,750,729.83	115,246,698.14
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,330.74	110,711.80
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		10,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,330.74	10,110,711.80
投资活动产生的现金流量净额	-5,330.74	-10,110,711.80
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	75,200,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		1,945,841.67
筹资活动现金流入小计	75,200,000.00	1,945,841.67
偿还债务支付的现金	50,800,000.00	90,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,428,323.02	13,730,543.88
支付其他与筹资活动有关的现金	80,000,000.00	1,400,000.00
筹资活动现金流出小计	158,228,323.02	105,130,543.88
筹资活动产生的现金流量净额	-83,028,323.02	-103,184,702.21
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	-98,784,383.59	1,951,284.13
加：期初现金及现金等价物余额	117,214,293.92	25,819,809.92

六、期末现金及现金等价物余额	18,429,910.33	27,771,094.05
----------------	---------------	---------------

法定代表人：杨树坪主管会计工作负责人：杨建东先生会计机构负责人：谢海英女士