

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、本半年度报告未经审计。

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：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无

六、前瞻性陈述的风险声明

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。

七、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

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？
否

九、其他

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	4
第四节	董事会报告.....	8
第五节	重要事项.....	16
第六节	股份变动及股东情况.....	37
第七节	优先股相关情况.....	39
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	40
第九节	财务报告.....	42
第十节	备查文件目录.....	140

第一节 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
重大资产重组	指	本公司计划向粤泰集团、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；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。

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111-115号首层	广州市寺右新马路111-115号首层
电话	020-87397172	020-87379702
传真	020-87386297	020-87386297
电子信箱	caijinlu@tom.com	xuguangjin2002@163.com

三、 基本情况变更简介

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
报告期内变更情况查询索引	

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
报告期内变更情况查询索引	

五、公司股票简况

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

六、公司报告期内注册变更情况

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
报告期内注册变更情况查询索引	

七、其他有关资料

无

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	299,896,982.68	160,130,018.24	87.28
归属于上市公司股东的净利润	20,371,971.14	3,905,690.34	421.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	6,788,208.73	4,380,963.23	54.95
经营活动产生的现金流量净额	-152,832,245.36	47,981,244.02	-418.52

	本报告期末	上年度末	本报告期末 比上年度末 增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	980,372,077.90	990,000,106.76	-0.97
总资产	3,475,333,365.31	3,408,624,803.25	1.96

(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)	0.068	0.013	423.08
稀释每股收益(元/股)	0.068	0.013	423.08
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.023	0.015	53.33
加权平均净资产收益率(%)	2.06	0.41	增加1.65个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率(%)	0.69	0.46	增加0.23个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

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	246,133,094.68	418,768,647.59	-172,635,552.91	-41.22	本期收购债权及偿还银行借款
预付账款	120,616,692.88	72,552,365.36	48,064,327.52	66.25	预付项目款增加
其他应收款	647,877,766.14	397,840,136.38	250,037,629.76	62.85	本期收购债权 1.88 亿元
长期待摊费用	3,006,843.44	5,550,431.50	-2,543,588.06	-45.83	长期待摊费用摊销
短期借款	388,550,000.00	471,050,000.00	-82,500,000.00	-17.51	一年以内的银行借款减少
应付职工薪酬	731,885.87	3,663,297.42	-2,931,411.55	-80.02	支付应付职工工资
应付利息	20,349,368.00	7,653,474.62	12,695,893.38	165.88	计提应付公司债利息未到期支付
应付股利	1,027,522.78	200,000.00	827,522.78	413.76	未领取 2014 年度股息红利
其他应付款	181,275,482.34	107,849,332.17	73,426,150.17	68.08	售房诚意金增加
一年内到期的非 流动负债	299,475,000.00	389,160,000.00	-89,685,000.00	-23.05	一年内到期的长期借款减少
其他流动负债	22,237,976.76	35,687,430.84	-13,449,454.08	-37.69	分配益丰项目前期投入政府补偿收益
长期借款	1,079,250,000.00	829,700,000.00	249,550,000.00	30.08	一年以上银行借款增加

项目名称	年初至报告期期末	上年同期数	增减额	增减幅度%	
营业收入	299,896,982.68	160,130,018.24	139,766,964.44	87.28	广州益丰项目上年末竣

					工，本期达到确认条件的 销售收入同比增加
营业成本	167,110,611.50	69,602,613.04	97,507,998.46	140.09	因结转收入增加，相应成本增加
营业税金及附加	26,363,159.18	17,946,959.15	8,416,200.03	46.89	因结转收入增加，相应税金增加
财务费用	67,163,782.75	40,544,467.90	26,619,314.85	65.65	银行借款金额增加相应利息增加，同时资本化利息同比减少
营业外收入	18,522,633.14	68,740.36	18,453,892.78	26,845.79	本期分配益丰项目前期投入政府补偿收益
营业外支出	197,796.58	792,734.65	-594,938.07	-75.05	同比赔偿金及行政罚款减少
所得税费用	7,013,454.21	-6,069,600.43	13,083,054.64	-215.55	本期利润总额增加
经营活动产生的现金流量净额	-152,832,245.36	47,981,244.02	-200,813,489.38	-418.52	本期现金收购债权 1.88 亿元
投资活动产生的现金流量净额	-4,162,217.35	-10,607,690.91	6,445,473.56	-60.76	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	-15,610,130.58	117,731,869.90	-133,342,000.48	-113.26	本期偿还银行借款及偿付利息支付的现金增加

二、 境内外会计准则下会计数据差异

☐ 适用 ☒ 不适用

三、 非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	17,017.27	
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	14,049,454.08	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	4,258,365.21	
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	-159,862.50	
所得税影响额	-4,581,211.65	

合计	13,583,762.41	
----	---------------	--

四、 其他

无

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广州、江门、三门峡等地区。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、广州东华西项目等。报告期内，公司主要项目广州益丰三期项目实现结算收入 18,035.85 万元；江门项目实现结算收入 10,539.46 万元；河南三门峡天鹅湾项目实现销售收入 343.20 万元。

2015 年上半年全国房地产市场有所回暖。由于供求关系的改变，城市间的房价分化也日益加剧。本公司可售楼盘主要位于广州、江门、三门峡等地区。公司 2015 年上半年实现营业收入 29,989.70 万元，比上年同期增加 87.28%；归属母公司所有者的净利润 2,037.20 万元，比上年同期增加了 421.60%，增加的主要原因是本期广州益丰项目销售房款确认收入所致。截止 2015 年 6 月 30 日，公司总资产 34.75 亿元，比 2014 年 12 月 31 日增加了 1.96%；归属母公司股东权益 9.80 亿元，因分配 2014 年度利润比 2014 年 12 月 31 日 减少了 0.97%。

报告期内，面对国内房地产市场的状况，公司按照市场及自身的实际情况制定经营战略，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。目前，公司的广州益丰项目已进入销售尾期。

报告期内，公司广州嘉盛等项目及广州东华西项目已经动工。公司在对各在建房地产项目落实节点任务，力求稳步跟进的同时，重点全力推进广州番禺区“官堂村”、“樟边村”城中村项目的改造工作。

报告期内，由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。因此，明大矿业暂时性停产，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，均待钨锡精矿市场价格回暖后择机恢复生产。

报告期内，公司发行股份购买关联方资产并募集配套资金的方案已经中国证监会上市并购重组审核委员会审核无条件通过。如本次交易顺利完成，将解决粤泰集团与上市公司在房地产开发业务方面的同业竞争问题，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	299,896,982.68	160,130,018.24	87.28
营业成本	167,110,611.50	69,602,613.04	140.09
销售费用	3,259,399.96	3,172,420.49	2.74
管理费用	27,783,924.03	31,242,810.47	-11.07
财务费用	67,163,782.75	40,544,467.90	65.65
经营活动产生的现金流量净额	-152,832,245.36	47,981,244.02	-418.52
投资活动产生的现金流量净额	-4,162,217.35	-10,607,690.91	60.76
筹资活动产生的现金流量净额	-15,610,130.58	117,731,869.90	-113.26
研发支出			

营业收入变动原因说明:广州益丰项目上年末竣工,本期达到确认条件的销售收入同比增加

营业成本变动原因说明:因结转收入增加,相应成本增加

销售费用变动原因说明:代销手续费同比增加

管理费用变动原因说明:中介费用及业务接待费用同比减少

财务费用变动原因说明:银行借款金额增加相应利息增加,同时资本化利息同比减少

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期现金收购债权 1.88 亿元

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同比减少

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期偿还银行借款及偿付利息支付的现金增加

研发支出变动原因说明:_____

_____变动原因说明:_____

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

本期公司利润构成或利润来源未发生重大变动。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

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。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 股派发现金红利 1 元),上述发行价格调整为 5.70 元/股。根据公司 2014 年年度股东大会审议通过并已实施的 2014 年度利润分配方案(每 10 股派发现金红利 1 元),上述发行价格调整为 5.60 元/股。

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。

报告期内，上述重组方案已经中国证监会上市并购重组审核委员会审核通过，批复如下：

一、核准你公司向广州粤泰集团有限公司发行 214,292,000 股股份、向淮南市中锋房地产投资管理有限公司发行 77,802,553 股股份、向广州新意实业发展有限公司发行 28,214,857 股股份、向广州城启集团有限公司发行 256,688,000 股股份、向广州建豪房地产开发有限公司发行 64,055,660 股股份、向广州恒发房地产开发有限公司 62,507,125 股股份、向广州豪城房地产开发有限公司发行 69,965,964 股股份购买相关资产。

二、核准你公司非公开发行不超过 287,632,569 股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。

三、你公司本次发行股份购买资产并募集配套资金应该严格按照报送我会的方案及有关申请文件进行。

四、你公司应当按照有关规定及时履行信息披露义务。

五、你公司应当按照有关规定办理本次发行股份的相关手续。

六、本批复自下发起 12 个月内有效。

七、你公司在实施过程中，如发生法律、法规要求披露的重大事项或遇重大问题，应当及时报告我会。

公司董事会将按照上述批复文件的要求和公司股东大会的授权在规定期限内办理本次发行股份购买资产并募集配套资金的相关事宜。并按照中国证监会、上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司要求妥善办理相关手续。并将结合本次合并的进展情况及时履行信息披露义务。

(3) 经营计划进展说明

2015 年上半年公司在一些房地产开发项目相继动工，公司开发的益丰三期项目在报告期内已经进入销售尾期。公司广州东华西路项目和嘉盛项目相继开工。公司全资子公司河南三门峡公司以及江门公司各自所开发的项目也在持续进行开发和销售。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，确保公司各个开发项目的开发按计划进度进行；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。

同时，公司发行股份购买关联方资产并募集配套资金方案于报告期内经中国证监会上市并购重组审核委员会审核无条件通过。下半年公司将尽快按照上述批复文件的要求和公司股东大会的授权在规定期限内办理本次发行股份购买资产并募集配套资金的相关事宜。并按照中国证监会、上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司要求妥善办理相关手续。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。

(4) 其他

无

(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	293,056,159.06	162,110,366.58	44.68	89.35	149.37	减少 13.32 个百分点
服务业	6,122,440.02	4,599,697.64	24.87	21.00	38.70	减少 9.59 个 百分点
建筑施工业		-66,052.72			-105.22	
合计	299,178,599.08	166,644,011.50	44.30	87.18	139.46	减少 12.16 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	289,185,056.00	159,662,119.11	44.79	91.81	155.19	减少 13.71 个百分点
出租房产	3,871,103.06	2,448,247.47	36.76	-3.36	0.29	减少 2.30 个 百分点
其他	6,122,440.02	4,599,697.64	24.87	21.00	38.70	减少 9.59 个 百分点
建筑安装		-66,052.72			-105.22	
合计	299,178,599.08	166,644,011.50	44.30	87.18	139.46	减少 12.16 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明
无

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 (%)
华南地区	295,364,359.36	96.68
华中地区	3,814,239.72	-60.50
合计	299,178,599.08	87.18

主营业务分地区情况的说明
无

(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，在北京、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。

1、 对外股权投资总体分析

无

(1) 证券投资情况

☐适用 ☒不适用

(2) 持有其他上市公司股权情况

☐适用 ☒不适用

(3) 持有金融企业股权情况

☐适用 ☒不适用

2、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

☐适用 ☒不适用

(2) 委托贷款情况

☐适用 ☒不适用

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

☐适用 ☒不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

☐适用 ☒不适用

(3) 募集资金变更项目情况

☐适用 ☒不适用

(4) 其他

无

4、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	注册资本(万元)	资产规模(万元)	净利润(万元)
北京东华虹湾房地产开发有限公司	房地产	商品房	10000	51075.93	-39.97
江门市东华房地产开发有限公司	房地产	商品房	12000	97848.05	1553.71
三门峡东华房地产开发有限公司	房地产	商品房	5000	18975.83	-92.20
西安东华置业有限公司	房地产	商品房	11000	12498.82	-72.26
广州旭城实业发展有限公司	房地产	商品房	1000	35858.01	-27.05
茶陵县明大矿业投资有限责任公司	矿业	矿产品	2000	15359.07	-170.53
广东省富银建筑工程有限公司	建筑施工	建筑工程施工	10800	38346.17	2477.29

5、非募集资金项目情况

☒适用 ☐不适用

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	26,761.04	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。			报告期无收益

江门项目	48,792.71	滚动开发中			报告期内实现销售收入 10,539.46 万元
三门峡项目	14,772.09	东区二标基本完工，收尾中。			报告期内实现销售收入 343.20 万元
广州益丰项目三期	18,971.41	目前进入销售尾期			报告期内实现销售收入 18,035.85 万元
广州嘉盛项目	30,665.76	建设施工中			报告期无收益
广州东华西项目	35,677.46	基坑施工中			报告期无收益
茶陵明大及嘉元公司矿业项目	15,136.80	停产			报告期无收益
广州夏茅地块项目	6,128.79	仲裁已作出判决，目前法院执行中			报告期无收益
番禺南村镇樟边村城中村改造项目	3,200.00	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》。			报告期无收益
番禺官堂村“城中村”改造项目	6,300.00	与中鼎集团公司签订《官堂村“城中村”改造项目转让协议》，与官堂村签订了《合作改造番禺官堂“城中村”项目意向书》。			报告期无收益
合计	206,406.06	/	/	/	/

非募集资金项目情况说明

无

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

2015 年 3 月 4 日，公司 2014 年年度股东大会审议通过公司 2014 年度利润分配方案，经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2014 年末母公司可供分配利润为 160,762,132.19 元，盈余公积金为 93,560,028.81 元，资本公积金为 195,839,898.98 元公司 2014 年度利润分配预案为每 10 股派发现金红利 1 元人民币（含税）。2015 年 4 月 23 日，公司实施完成了上述利润分配方案。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案：

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	
每 10 股派息数（元）（含税）	
每 10 股转增数（股）	
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	

三、其他披露事项

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

☐适用 ☒不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

(三) 其他披露事项

无

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

☒适用 ☐不适用

(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
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。	http://static.se.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2015-04-28/600393_2015_1.pdf
2014 年 2 月，西安东华医药有限公司向西安市莲湖区人民法院起诉本公司及本公司控股子公司西安东华置业有限公司。西安东华医药有限公司认为：在将中远医保物流配送项目变更至西安东华置业公司名下的过程中，利用了其医药的经营资质，且在更名过程中承担了项目的策划宣传费用，故要求西安东华置业有限公司及东华实业股份公司赔偿人民币 515.894771 万元。而本公司认为西安东华医药有限公司此项诉讼毫无依据，西安东华置业公司为东华实业股份公司与陕西中远医保产品物流配送有限公司合作而成立的项目公司，按照《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西安东华置业公司名下，只是中远公司履行合作合同的义务，西安东华置	http://static.se.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2014-10-30/600393_2014_3.pdf

业与东华实业与西安东华医药公司无任何合作合同或协议，也没有要求其进行任何策划和宣传，无需向其支付任何费用。目前该案件正在一审阶段，本公司认为该案件对本公司及西安项目的经营无任何重大的影响。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:万元 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
本公司以及西安东华置业有限公司	陕西高鑫项目投资有限公司和冯军		诉讼	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		否	截止本报告期末,一审法院驳回原告诉讼请求,本公司和西安东华置业有限公司向西安市中级人民法院提出上诉,二审维持一审判决。	二审维持一审判决。	

				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。					
本公司	陕西中远医保产品物流配送有限公司		诉讼	本公司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	1,300	否	报告期内，法院作出二审判决如下：一、撤销一审判决，二、判决陕西中远医保产品物流配送有限公司将西安市莲湖区二环南路西段 202 号 9 座花园，2411-2420 号房屋共计 904.11 平方米的写字楼物业作价 900	报告期内，法院作出二审判决。	执行中

				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。			万元的房屋 60 日内过户到西安东华置业有限公司名下。 三、驳回广州东华实业股份有限公司要求陕西中远医保产品物流配送有限公司履行 1300 万元现金出资的诉讼请求。		
本公司	中国银行股份有限公司广东省分行、广州国际金融大厦、广州城启发展有限公司		仲裁	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。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	2,500	否	湛江仲裁委员会于 2015 年 6 月 29 日作出裁决如下： 一、上述各方签订的《关于转让“夏茅地块”建筑物及其土地权益的协议》为合法有效合同； 二、中行广东省分行位于广州市夏茅村畜牧场地块国有土地使用权（国有土地使用权	湛江仲裁委员会已作出裁决。	目前该案在广州市白云区人民法院执行阶段。

				司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》。由于中行广东省分行未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于2014年向湛江仲裁委员会申请仲裁，要求中国银行股份有限公司广东省分行（被申请人一）、广州国际金融大厦（被申请人二）、广州城启发展有限公司（被申请人三），请求：1、确认《关于转让“夏茅地块”建筑物及其土地权益的协议》合法有效。2、裁决被申请人中国银行股份有限公司广东省分行名下坐落在广州市白云区夏茅村畜牧场土地的国有土地使用权归广州东华实业股份有限公司所有。3、被申请人一、二立即将坐落在广州市白云区夏茅村畜牧场（国有土地使用权证编号为：穗府国用（2012）第01300017号）的土地使用权过户至东华实业名下，协助东华实业取得宗地的《国有土地使用权证》。			证编号：穗府国用（2012）第01300017号）归广州东华实业股份有限公司所有；三、中行广东省分行、广州国际金融大厦自裁决生效之日起十日内，将座落在广州市白云区夏茅村畜牧场地块国有土地使用权（国有土地使用权证编号：穗府国用（2012）第01300017号）过户登记至东华实业名下，并办妥该宗地《国有土地使用权证》。		
广州恒发房地产开发有限公司	广州市鸿晖房地产开发有限公司		诉讼	广州恒发房地产开发有限公司（以下称恒发公司）、广州建豪房地产开发有限公司（以下称建豪公司）为公司重大资产重组的交易对方，是广州市中山四路 261-235 号、大塘街 107-127 号、129-143 号地段的国有土地使用权人（项目名称：雅鸣轩，该项目为公司重大资产重组拟置入的项目之一），广州	2,378.25	否	目前此案尚在一审阶段		

				市鸿晖房地产开发有限公司（以下称鸿晖公司）、广州市越秀区经济贸易局是中山四路 263-289 号、长兴里 6-18 号、长塘街 87-119 号地段（项目名称：鸿晖大厦）的开发建设单位。因规划批复鸿晖大厦、雅鸣轩项目为连体建筑，但两个项目相临位置的用地红线是不规则的折线，为开发建设便利，当年报建时两项目建设单位双方均同意实际报建用地分界线取直线。 因鸿晖大厦开发报建早于雅鸣轩，故恒发公司和建豪公司在鸿晖大厦用地分界线取直线的报建图等报建资料盖章进行了确认。但现雅鸣轩需开发报建，鸿晖公司却拒绝在雅鸣轩的报建图纸等资料盖章，且拒绝配合雅鸣轩的报建，故此，恒发公司于 2015 年 1 月 23 日向法院起诉，要求鸿晖公司立即停止侵权，将占用恒发公司的中山四路大塘街 107-127 号地段部分的土地使用权返还给原告，并要求鸿晖公司赔偿 23782500 元。目前此案尚在一审阶段，审理过程中法院通知建豪公司以第三人参与诉讼。					
广州市鸿晖房地产开发有限公司	广州恒发房地产开发有限公司、广州建豪房		诉讼	2015 年 7 月 6 日，鸿晖公司向法院起诉恒发公司和建豪公司，请求法院判令两公司将位于中山四路 263-289、长兴里 6-18 号、长塘街 87-119 号宗地上面积为 44.61 平方米的建设用地归还，目前该案件尚在一审阶段。		否	目前该案件尚在一审阶段。		

	地产 开发 有限 公司								
--	----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

(三) 临时公告未披露或有后续进展的媒体普遍质疑事项

无

(四) 其他说明

无

二、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

三、资产交易、企业合并事项

√适用 □不适用

(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
本公司下属控股子公司江门市东华房地产开发有限公司（以下简称“江门公司”）拟进行债权收购，债权情况如下：中国工商银行股份有限公司广州西华路支行于 2013 年 8 月 15 日与借款人广州沁裕建材有限公司签署了编号为 2013 年西银项字 5 号的《固定资产支持融资借款合同》的债权，上述债权抵押为天河区天河北路侨林街 59 号首层及二层物业，根据广东正诚资产评估房地产土地估价有限公司出具的越正诚房报字第 A201505023 号评估报告，截止 2015 年 4 月 23 日，上述债权抵押的资产评估价值为人民币 23,033.05 万元。因此，江门公司确定上述债权本息的转让金额为贷款本金 263.478256 万元及其对应的贷款利息。截止至 2015 年 5 月 28 日，上述债权本金 263.478256 万元，债权利息 3.45823 万元，实际本息金额以债权转让日期系统计算为准； 中国工商银行股份有限公司一理财计划代理人、受托人中国工商银行股份有限公司广东省分行营业部于 2013 年 9 月 9 日与融资方广州沁裕建材有限公司签署了编号为（2013 年北金所）（委债协）字第 345 号的《委托债权投资协议》，并据此于 2013 年 9 月 9 日向借款人广州沁裕建材有限公司发放了本金为 14,200 万元的人民币融资，融资利率为 6.8775 %/年，期限至 2018 年 9 月 9 日；于 2013 年 10 月 12 日与融资方广州沁裕建材有限公司签署了编号为（2013 年北金所）（委债协）字第 402 号的《委托债权投资协议》，并据此于 2013 年 10 月 12 日向借款人广州沁裕建材有限公司发放了本金为 5,500 万元的人民币融资，融资利率为 6.8775 %/年，期限至 2018 年 10 月 12 日。截至 2015 年 5 月 28 日，上述融资本金余额 17,362 万元。现江门公司拟一次性付款全额受让上述委托债权投资本息。上述债权抵押为天河区天河北路侨林街 59 号首层及二层物业，根据广东正诚资产评估房地产土地估价有限公司出具的越正诚房报字第 A201505023 号评估报告，截止 2015 年 4 月 23 日，上述债权抵押的资产评估价值为人民币 23,033.05 万元。因此江门公司确定上述债权本息的转让金额为债权本金 17,362 万元及其对应的利息，截止至 2015 年 5 月 28 日，上述债权本金 17,362 万元，债权利息 957.132668 万元，实际本息金额以债权转让日期为准。 上述债权收购金额为：截止至 2015 年 5 月 28 日，上述债权合计本金 17,625.478256 万元，债权利息 960.590898 万元，实际本息金额以债权转让日期为准。	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2015-06-05/600393_20150606_1.pdf

(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

□适用 √不适用

1、企业合并情况

四、公司股权激励情况及其影响☐适用 ☒不适用**(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

事项概述	查询索引

(二) 临时公告未披露或有后续进展的股权激励情况☐适用 ☒不适用**(三) 报告期公司股权激励相关情况说明****五、公司股权激励情况及其影响**☐适用 ☒不适用**(四) 临时公告未披露或有后续进展的股权激励情况**☐适用 ☒不适用**(五) 报告期公司股权激励相关情况说明****六、重大关联交易**☒适用 ☐不适用**(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项：**

报告期内，公司并无已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

无

3、临时公告未披露的事项☐适用 ☒不适用**(二) 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
2014年6月16日,东华实业就重大资产重组事项与交易对方签署《发行股份购买资产协议》,依照该协议的约定,东华实业拟向交易对方非公开发行股份,购买粤泰集团持有的淮南仁爱天鹅湾置业有限公司(以下简称“淮南置业”)60%股权、海南白马天鹅湾置业有限公司(以下简称“海	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2015-01-29

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资产，广州建豪持有的雅鸣轩项目一期资产，广州恒发持有的雅鸣轩项目二期资产，广州豪城持有的城启大厦投资性房地产（以下合称“标的资产”）（以下简称“本次发行股份购买资产”）。 就本次发行股份购买资产所涉标的资产的盈利预测补偿事宜，各方已于 2014 年 6 月 16 日签订了《盈利预测补偿协议》（以下简称“《盈利预测补偿协议》”），在盈利预测补偿期间、盈利承诺、补偿条件、数额及方式等相关方面进行了明确约定。 因本次发行股份购买资产最早将于 2015 年度内实施完毕，盈利预测补偿期间调整为 2015 年、2016 年和 2017 年。 交易对方承诺，标的资产 2015 年、2016 年及 2017 年实现的归属于母公司的扣除非经常性损益后的累计净利润合计不低于人民币 125,222.31 万元（“承诺利润”），其中，2015 年归属于母公司的扣除非经常性损益后的累计净利润数据以立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《拟发行股份购买标的资产之模拟汇总盈利预测审核报告》（信会师报字[2015]第【410024】号）为准，2016 年及 2017 年归属于母公司的扣除非经常性损益后的累计净利润数据以各方共同出具的《拟发行股份购买标的资产之模拟汇总盈利预测简表（2016 年度及 2017 年度）》为准）。 标的资产在利润补偿期间的实际净利润数，以经具有证券从业资格的会计师事务所审计并出具的专项审计报告中标的资产 2015 年、2016 年及 2017 年实现的扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润累计数（以下简称“实际利润”）为准。 如实际利润低于承诺利润，交易对方应履行补偿义务。东华实业应在其 2017 年度审计报告披露后的 10 个交易日内，依据下述公式计算并确定交易对方应补偿的股份数量，并将该应补偿股份划转至东华实业董事会设立的专门账户进行锁定，该部分被锁定的股份不拥有表决权，且不享有股利分配的权利，该部分被锁定的股份应分配的利润归东华实业所有。在东华实业 2017 年度审计报告出具后一个月内，该等应补偿股份由东华实业以人民币 1.00 元的总价格进行回购并予以注销。盈利预测补偿期间应补偿股份的具体计算公式见《盈利预测补偿协议》。	/600393_20150130_1.pdf

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

无

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

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

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

无

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(四) 关联债权债务往来

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

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

无

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(五) 其他

无

七、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

☐适用 ☒不适用

(1) 托管情况

☐适用 ☒不适用

(2) 承包情况

☐适用 ☒不适用

(3) 租赁情况

☐适用 ☒不适用

2 担保情况

☒适用 ☐不适用

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）													
担保方	担保方与上市	被担保方	担保金额	担保发生日期	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系

	公司的关系			(协议签署日)				毕					
广州东华实业股份有限公司	公司本部	广州粤泰集团有限公司	15,000	2014-12-12	2014-12-12	2015-12-11	连带责任担保	否	否	0	是	是	控股股东
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）						15,000							
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						1,600							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						16,990							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						31,990							
担保总额占公司净资产的比例（%）						29.38							
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）						15,000							
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）						1,800							
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）						16,800							
未到期担保可能承担连带清偿责任说明						被担保方如出现到期未能按期清偿情形的，担保方将有承担连带清偿责任的风险。							
担保情况说明						1、截止报告期，本公司为下属控股子公司担保明细为： ①截止报告日，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、向九江银行九江市柴桑支行借款2000万、向广州银行股份有限公司借款6365万。 ②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：为其向广州银行借款5500万元提供担保。 ③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：为江门东华公司向广州银行江门分行借款3325万元提供担保。 ④截止报告日，本公司持有三门峡东华房地产开发有限公司100%股权。本公司为其担保明细为：三门峡东华公司向陕县农村信用合作联社借款1800万元。 2、截止报告期，本公司为关联方担保情况： 2014年12月12日，广州粤泰集团有限公司与广东省商							

	业集团公司签署委托贷款借款合同，由广东省商业集团公司委托兴业银行股份有限公司广州分行发放该笔1.5亿元的贷款，期限为12个月。同日，本公司就广州粤泰集团有限公司该笔借款与兴业银行股份有限公司广州分行分别签署保证合同及抵押合同，公司为上述关联方借款提供抵押物及保证担保。
--	--

3 其他重大合同或交易

无

八、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(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	是		
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	2015 年 12 月 31 日前	是	是		

			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		

九、聘任、解聘会计师事务所情况

☒ 适用 ☐ 不适用

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

鉴于立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）多年以来一直为本公司提供审计服务，2014 年立信对本公司的年度报告及其他相应项目进行了审计，能够为本公司提供合规的服务。经公司 2014 年度股东大会审议，决定聘请立信为公司 2015 年度审计及公司内部控制的审计机构，并授权公司经营班子决定其相关费用。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

无

十、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

☐ 适用 ☒ 不适用

十一、可转换公司债券情况

☐ 适用 ☒ 不适用

十二、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，公司按照最新的上市公司治理要求修订了《公司章程》、《广州东华实业股份有限公司股东大会议事规则》。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 8 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任免均按照有关法律、法规和《公司章程》的规定进行，公司高级管理人员的任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。目前公司正在实施员工持股计划，拟通过将公司业绩与长期激励相结合的方式提高公司业务骨干的工作积极性。

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。

十三、其他重大事项的说明

(一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

(三) 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	5,446	62,851.6	0	5.5	目前正在施工建设中	0	0	0	0	62,851.6	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	目前正在施工建设中	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	目前已进入销售尾期	2,024.97	6,244.81	27,336.11	29,692	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	目前正在滚动开发当中	29,481.56	18,236.86	355,807.47	5299.56	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		截至报告期末，公司已经收到政府先行退还的1亿元退款，尚余9千万元。	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	东区二标基本完工，收尾中。	3,426.62	1,127.20	97,788.81	3,425.17	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							已签订《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							公司已与中鼎集团公司签订《官堂村“城中村”改造项目转让协议》，与官堂村签订了《合作改造番禺官堂“城中村”项目意向书》。目前正在进行相关改造的方案设计。						

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)	当期每平方米租金收入(元)
商业	7030.56	54.3	136.93	30.1
办公	17218.54.	88.7	210.62	26.3
车位	929.49	100	31.36	
其他	6101.45	91.2	81.98	21.3
合计	31280.04		460.89	

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、公司于2015年7月28日收到中国证券监督管理委员会《关于核准广州东华实业股份有限公司向广州粤泰集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可【2015】1786号），公司向广州粤泰集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金方案已经中国证监会上市并购重组审核委员会审核无条件通过。

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城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城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。

截至报告期末，公司已经收到政府先行退还的1亿元退款，尚余9千万元。

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。

综上考虑，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。公司将确认河南昊通的违约行为并没收其支付的人民币1000万元股权转让定金。

8、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》中约定的原穗国地出合[2002]187号《广州市国有土地使用权出让合同》规定的面积存在差异，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，按照上述许证明确的建筑规模，旭城东华西项目的总建筑面积为37461.8平方米，比原穗国地出合[2002]187号《广州市国有土地使用权出让合同》所约定的总建筑面积为48188.5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。

9、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。

10、公司于2015年7月8日接到公司控股股东广州粤泰集团有限公司的通知，针对近期股票市场暂时的非理性波动，同时基于对公司未来发展前景的信心以及对公司价值的认可，为促进公司持续，稳定，健康发展和维护公司股东以及中小投资者的利益，本公司控股股东广州粤泰集团有

限公司做出以下承诺：1. 承诺立即筹划及论证东华实业管理层的长期激励计划。2. 承诺一如既往地继续支持上市公司经营工作，集合优势，提升业绩，以最好的成绩回报投资者。

11、2015年8月17日公司2015年第三次临时股东大会审议通过了公司员工持股计划。参与此次计划的人员以5.60元/股的价格协议受让公司控股股东粤泰集团持有的不超过1,500万股标的股票，相关转让登记费用由粤泰集团承担，具体情况以双方签署的股份转让合同为准。标的股票中的1,000万股系公司股东粤泰集团在公司股权分置改革时所承诺提供的长期激励计划股票。参加人员总人数不超过40人，具体参加人数根据员工实际缴款情况确定。此次员工持股计划由公司自行管理，投资范围为购买和持有东华实业股票。

12、截至本报告期末，公司因原办公场所进行修缮，将临时搬迁至新的办公地址，来访及公众投资者备查文件地点相应变更为：广州市越秀区寺右新马路111-115号五羊新城广场首层。公司注册地址、邮编、联系电话、传真及电子邮箱均不发生变更。

13、报告期内，经公司第七届董事会第四十一次会议审议通过，因公司业务发展的需要，经公司经营管理层提议，公司总部组织机构拟调整为如下十个部门：1、经营与管理中心；2、产品研发与成本控制中心；3、番禺项目部；4、招标与预算中心；5、行政与法务中心；6、人力资源与企业文化中心；7、融资与投资发展中心；8、证券与投资者关系管理部；9、财务管理中心；10、审计中心。

14、报告期内，鉴于公司第七届董事会任期届满，经持有公司5%以上股份的股东广州粤泰集团有限公司以及公司董事会提名，并经公司2015年第一次临时股东大会选举通过，杨树坪先生、杨树葵先生、何德赞先生、李宏坤先生、余静文女士、付恩平先生为公司第八届董事会董事；李新春先生、吴向能先生、王朋先生为公司第八届董事会独立董事，任期三年。经公司第八届董事会第一次会议选举，杨树坪先生当选为公司第八届董事会董事长、杨树葵先生为副董事长。聘任杨树坪先生为公司总裁，杨树葵先生、何德赞先生、李宏坤先生为公司副总裁，聘任杨建东先生为公司财务总监，蔡锦鹭女士为公司董事会秘书。

15、报告期内，鉴于公司第六届监事会任期届满，经公司职工代表大会选举，陈湘云先生当选公司第七届监事会的职工监事。经持有公司5%以上股份的股东广州粤泰集团有限公司以及公司监事会的提名，并经公司2015年第一次临时股东大会审议通过，范志强先生及隆利女士为公司第七届监事会的监事，任期三年。经公司第七届监事会第一次会议选举，陈湘云先生当选公司第七届监事会主席。

16、公司于2014年7月3日召开的2014年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金方案的议案》，本次发行股份购买资产及配套募集资金决议的有效期为该次股东大会审议通过之日起十二个月内有效。

报告期内，为保证公司本次发行股份购买资产并募集配套资金的顺利进行，经公司2015年第二次临时股东大会审议通过，同意将公司本次发行股份购买资产并募集配套资金的相关议案决议有效期自2015年7月3日起延长十二个月。以及同意将股东大会授权董事会办理本次发行股份购买资产并募集配套资金相关事宜有效期自2015年7月3日起延长十二个月。

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。

2、股份变动情况说明

无

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

(二) 限售股份变动情况

☐适用 ☒不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
合计					/	/

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	19,096
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	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	0	146,521,570	48.84	10,000,000	质押	143,670,000	境内非国有法人
徐留胜	+3,891,141	3,891,141	1.30	0	无		境内自然人
郝桂兰	+3,058,844	3,058,844	1.02	0	无		境内自然人
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	-101,000	2,698,594	0.90	0	无		未知

华润深国投信托有限公司－智慧金 96 号集合资金信托计划	+2,497,100	2,497,100	0.83	0	无		未知
云南国际信托有限公司－睿赢 1 号单一资金信托	+1,887,404	1,887,404	0.63	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	-255,600	1,837,391	0.61	0	无		未知
中国建设银行股份有限公司－易方达并购重组指数分级证券投资基金	+1,626,859	1,626,859	0.54	0	无		未知
兴业国际信托有限公司－兴云彩虹 1 号集合资金信托计划	+1,610,837	1,610,837	0.54	0	无		未知
刘锦英	+325,081	1,291,881	0.43	0	无		境内自然人

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		136,521,570
徐留胜	3,891,141	人民币普通股	3,891,141
郝桂兰	3,058,844	人民币普通股	3,058,844
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	2,698,594	人民币普通股	2,698,594
华润深国投信托有限公司－智慧金 96 号集合资金信托计划	2,497,100	人民币普通股	2,497,100
云南国际信托有限公司－睿赢 1 号单一资金信托	1,887,404	人民币普通股	1,887,404
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	1,837,391	人民币普通股	1,837,391
中国建设银行股份有限公司－易方达并购重组指数分级证券投资基金	1,626,859	人民币普通股	1,626,859
兴业国际信托有限公司－兴云彩虹 1 号集合资金信托计划	1,610,837	人民币普通股	1,610,837
刘锦英	1,291,881	人民币普通股	1,291,881
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	截止报告期末，本公司并未发行优先股。		

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	2015-11-06	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	2015-11-06	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。			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

战略投资者或一般法人的名称	约定持股起始日期	约定持股终止日期
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明		

三、控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

新控股股东名称	
新实际控制人名称	
变更日期	
指定网站查询索引及日期	

第七节 优先股相关情况

□适用 √不适用

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

☐适用 ☒不适用

单位:股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份 增减变动量	增减变动原因

其它情况说明

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

单位:股

姓名	职务	期初持有股 票期权数量	报告期新授予股 票期权数量	报告期内可 行权股份	报告期股票期 权行权股份	期末持有股 票期权数量
合计	/					

单位:股

姓名	职务	期初持有限 制性股票数 量	报告期新授 予限制性股 票数量	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限 制性股票数 量
合计	/					

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☒适用 ☐不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
杨树坪	董事长	选举	董事会换届
杨树葵	董事、副总裁	选举	董事会换届
何德赞	董事、副总裁	选举	董事会换届
李宏坤	董事、副总裁	选举	董事会换届
余静文	董事	选举	董事会换届
付恩平	董事	选举	董事会换届
李新春	独立董事	选举	董事会换届
吴向能	独立董事	选举	董事会换届
王朋	独立董事	选举	董事会换届
陈湘云	监事会主席	选举	监事会换届
隆利	监事	选举	监事会换届
范志强	监事	选举	监事会换届
杨建东	财务总监	聘任	董事会换届

蔡锦鹭	董事会秘书	聘任	董事会换届
杨建东	董事	离任	董事会换届
陈湘云	董事	离任	董事会换届
郑国贴	监事会主席	离任	监事会换届
王志辉	监事	离任	监事会换届
张桂芬	监事	离任	监事会换届

三、其他说明

第九节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2015 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	期初余额
流动资产：			
货币资金		246,133,094.68	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		65,429,005.33	61,560,282.02
预付款项		120,616,692.88	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		2,006,666.66	1,639,583.33
应收股利		-	
其他应收款		647,877,766.14	397,840,136.38
买入返售金融资产			
存货		1,905,711,347.11	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		2,987,774,572.80	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		118,446,674.25	120,714,650.92
固定资产		84,226,843.89	88,171,159.18
在建工程		68,801,364.94	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		97,533,943.81	98,268,420.85
开发支出			
商誉		18,005,887.68	18,005,887.68
长期待摊费用		3,006,843.44	5,550,431.50
递延所得税资产		85,907,079.07	79,078,706.95
其他非流动资产			
非流动资产合计		487,558,792.51	488,347,637.80
资产总计		3,475,333,365.31	3,408,624,803.25
流动负债：			
短期借款		388,550,000.00	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		139,647,306.73	176,140,434.65
预收款项		211,320,404.82	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		731,885.87	3,663,297.42
应交税费		42,622,009.74	45,699,505.18
应付利息		20,349,368.00	7,653,474.62
应付股利		1,027,522.78	200,000.00
其他应付款		181,275,482.34	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		299,475,000.00	389,160,000.00
其他流动负债		22,237,976.76	35,687,430.84
流动负债合计		1,307,236,957.04	1,479,605,882.59
非流动负债：			
长期借款		1,079,250,000.00	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		1,079,250,000.00	829,700,000.00

负债合计		2,386,486,957.04	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		365,459,344.47	375,087,373.33
归属于母公司所有者权益合计		980,372,077.90	990,000,106.76
少数股东权益		108,474,330.37	109,318,813.90
所有者权益合计		1,088,846,408.27	1,099,318,920.66
负债和所有者权益总计		3,475,333,365.31	3,408,624,803.25

法定代表人：杨树坪主管会计工作负责人：杨建东会计机构负责人：谢海英

母公司资产负债表

2015 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	期初余额
流动资产：			
货币资金		126,763,220.65	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		15,009,386.47	8,073,204.99
预付款项		58,172,606.58	55,239,243.00
应收利息		2,006,666.66	376,250.00
应收股利			
其他应收款		1,015,878,561.33	888,607,218.79
存货		585,209,174.63	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		1,803,039,616.32	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		111,819,119.62	113,985,463.09

固定资产		21,663,119.30	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		40,661.50	57,740.50
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,573,645.38	5,078,020.40
递延所得税资产		49,616,807.51	45,204,740.39
其他非流动资产			
非流动资产合计		947,833,722.20	948,938,267.46
资产总计		2,750,873,338.52	2,744,051,961.09
流动负债：			
短期借款		240,200,000.00	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		17,273,855.71	26,700,221.89
预收款项		44,450,130.25	109,936,474.59
应付职工薪酬		338,900.34	1,258,205.85
应交税费		25,998,206.43	26,501,688.68
应付利息		20,116,437.00	7,020,561.34
应付股利		1,027,522.78	200,000.00
其他应付款		361,608,970.38	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		299,475,000.00	376,350,000.00
其他流动负债		22,237,976.76	35,687,430.84
流动负债合计		1,032,726,999.65	1,233,889,900.84
非流动负债：			
长期借款		1,011,000,000.00	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		1,011,000,000.00	760,000,000.00
负债合计		2,043,726,999.65	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		117,746,411.08	160,762,132.46
所有者权益合计		707,146,338.87	750,162,060.25
负债和所有者权益总计		2,750,873,338.52	2,744,051,961.09

法定代表人：杨树坪主管会计工作负责人：杨建东会计机构负责人：谢海英

合并利润表
2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		299,896,982.68	160,130,018.24
其中：营业收入		299,896,982.68	160,130,018.24
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		291,680,877.42	162,509,271.05
其中：营业成本		167,110,611.50	69,602,613.04
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		26,363,159.18	17,946,959.15
销售费用		3,259,399.96	3,172,420.49
管理费用		27,783,924.03	31,242,810.47
财务费用		67,163,782.75	40,544,467.90
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）		8,216,105.26	-2,379,252.81
加：营业外收入		18,522,633.14	68,740.36
其中：非流动资产处置利得		95,790.40	
减：营业外支出		197,796.58	792,734.65

其中：非流动资产处置损失		78,773.13	214,206.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		26,540,941.82	-3,103,247.10
减：所得税费用		7,013,454.21	-6,069,600.43
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,527,487.61	2,966,353.33
归属于母公司所有者的净利润		20,371,971.14	3,905,690.34
少数股东损益		-844,483.53	-939,337.01
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		19,527,487.61	2,966,353.33
归属于母公司所有者的综合收益总额		20,371,971.14	3,905,690.34
归属于少数股东的综合收益总额		-844,483.53	-939,337.01
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.068	0.013
（二）稀释每股收益（元/股）		0.068	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：杨建东会计机构负责人：谢海英

母公司利润表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		184,410,199.08	4,422,820.04
减：营业成本		131,275,589.97	2,396,656.45
营业税金及附加		14,447,575.05	1,208,196.78
销售费用		1,277,525.93	938,678.46
管理费用		12,544,996.17	14,081,484.69

财务费用		59,860,523.20	36,710,362.18
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）		-34,996,011.24	-50,912,558.52
加：营业外收入		17,623,222.74	3,500.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		55,000.00	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-17,427,788.50	-50,909,058.52
减：所得税费用		-4,412,067.12	-12,782,384.63
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-13,015,721.38	-38,126,673.89
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		-13,015,721.38	-38,126,673.89
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		-0.043	-0.127
（二）稀释每股收益(元/股)		-0.043	-0.127

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
2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		257,773,753.45	267,515,152.36
客户存款和同业存放款项净增加额			

向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置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		394,160,273.84	394,911,318.93
经营活动现金流入小计		651,934,027.29	662,426,471.29
购买商品、接受劳务支付的现金		155,388,265.38	160,455,882.74
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		23,747,078.21	27,231,581.38
支付的各项税费		40,310,586.11	42,032,949.87
支付其他与经营活动有关的现金		585,320,342.95	384,724,813.28
经营活动现金流出小计		804,766,272.65	614,445,227.27
经营活动产生的现金流量净额		-152,832,245.36	47,981,244.02
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		178,900.00	71,767.00
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		178,900.00	71,767.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,341,117.35	688,054.79
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		4,341,117.35	10,679,457.91
投资活动产生的现金流量净额		-4,162,217.35	-10,607,690.91
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		825,200,000.00	770,000,000.00
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金		82,401,201.67	69,737,841.67
筹资活动现金流入小计		907,601,201.67	839,737,841.67
偿还债务支付的现金		748,360,000.00	512,475,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		94,851,332.25	73,430,971.77
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		80,000,000.00	136,100,000.00
筹资活动现金流出小计		923,211,332.25	722,005,971.77
筹资活动产生的现金流量净额		-15,610,130.58	117,731,869.90
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		-172,604,593.29	155,105,423.01
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		77,934,569.52	252,380,247.44

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

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		106,418,651.74	90,700,610.72
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		582,738,686.96	783,391,622.36
经营活动现金流入小计		689,157,338.70	874,092,233.08
购买商品、接受劳务支付的现金		14,398,094.54	52,149,352.81
支付给职工以及为职工支付的现金		8,763,800.23	9,470,001.25
支付的各项税费		16,177,681.27	10,239,818.83
支付其他与经营活动有关的现金		820,520,691.27	1,026,885,676.41
经营活动现金流出小计		859,860,267.31	1,098,744,849.30
经营活动产生的现金流量净额		-170,702,928.61	-224,652,616.22
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		2,925,863.58	170,374.80
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		2,925,863.58	10,170,374.80
投资活动产生的现金流量净额		-2,925,863.58	-10,170,374.80
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		805,200,000.00	580,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			69,737,841.67
筹资活动现金流入小计		805,200,000.00	649,737,841.67
偿还债务支付的现金		574,100,000.00	293,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		82,922,281.08	56,200,929.65
支付其他与筹资活动有关的现金		80,000,000.00	56,100,000.00
筹资活动现金流出小计		737,022,281.08	405,700,929.65
筹资活动产生的现金流量净额		68,177,718.92	244,036,912.02
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		-105,451,073.27	9,213,921.00
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		11,763,220.65	35,033,730.92

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
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东 权益	所有者权 益合计	
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备			未分配 利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	300,000 ,000.00				216,625 ,210.96				98,287, 522.47		375,087 ,373.33	109,318,8 13.90	1,099,318 ,920.66
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	300,000 ,000.00				216,625 ,210.96				98,287, 522.47		375,087 ,373.33	109,318,8 13.90	1,099,318 ,920.66
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-9,628, 028.86	-844,483. 53	-10,472,5 12.39
（一）综合收益总额											20,371, 971.14	-844,483. 53	19,527,48 7.61
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配											-30,000 ,000.00		-30,000,0 00.00
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											-30,000		-30,000,0

分配											, 000. 00		00. 00
4. 其他													
（四）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													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	300,000 , 000. 00				216, 625 , 210. 96				98, 287, 522. 47		365, 459 , 344. 47	108, 474, 3 30. 37	1, 088, 846 , 408. 27

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东 权益	所有者权 益合计
	股本	其他权益工具			资本公 积	减:库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	300,000 ,000.00				216,625 ,210.96				98,287, 522.47		343,543 ,473.19	113,208,4 63.15	1,071,664 ,669.77
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	300,000 ,000.00				216,625 ,210.96				98,287, 522.47		343,543 ,473.19	113,208,4 63.15	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	-27,033,6 46.67
(一) 综合收益总额											3,905,6 90.34	-939,337. 01	2,966,353 .33

(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 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													
(四) 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													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 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

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

2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	300,000,000.00				195,839,898.98				93,560,028.81	160,762,132.46	750,162,060.25
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	300,000,000.00				195,839,898.98				93,560,028.81	160,762,132.46	750,162,060.25
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-43,015,721.38	-43,015,721.38
（一）综合收益总额										-13,015,721.38	-13,015,721.38
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-30,000,000.00	-30,000,000.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-30,000,000.00	-30,000,000.00
3. 其他											
（四）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											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	300,000,000.00				195,839,898.98				93,560,028.81	117,746,411.08	707,146,338.87

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	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、本年期初余额	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）综合收益总额										-38,126,673.89	-38,126,673.89
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-30,000,000.00	-30,000,000.00

1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-30,000,000.00	-30,000,000.00
3. 其他											
（四）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											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）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

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

三、公司基本情况

1. 公司概况

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

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

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

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

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

此次股权转让和要约收购完成后，广州粤泰集团有限公司持有本公司 11,038.62 万股，占总

股本的 55.19%，为第一大股东；北京京城华威投资有限公司加上原持有的本公司 76 万法人股，共持有本公司 3,076 万股，占总股本的 15.38%，为第二大股东。广州东华实业资产经营公司不再持有本公司股份。

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

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

截止到 2015 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 2015 年 6 月 30 日，公司经营范围如下：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。本公司的母公司为广州粤泰集团有限公司，本公司的实际控制人为杨树坪。

2. 合并财务报表范围

截止 2015 年 6 月 30 日，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
广州保税区东华实业发展有限公司
广州市住友房地产有限公司
江门市东华房地产开发有限公司
江门市城启物业经营管理有限公司
北京东华虹湾房地产开发有限公司
三门峡东华房地产开发有限公司
三门峡天鹅湾物业管理有限公司
广东省富银建筑工程有限公司
江门市启业劳务有限公司
沈阳东华弘玺房地产开发有限公司
信宜市信誉建筑工程有限公司
信宜市东信贸易服务有限公司
西安东华置业有限公司
广州旭城实业发展有限公司
广东新豪斯建筑设计有限公司
茶陵县明大矿业投资有限责任公司
广州粤东铨矿业有限公司
茶陵嘉元矿业有限公司

四、财务报表的编制基础

1. 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，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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》的披露规定编制财务报表。

2. 持续经营

公司自报告期末起12个月内不存在影响持续经营能力的重大因素。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

1. 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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3. 营业周期

公司营业周期为12个月

4. 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：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。

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6. 合并财务报表的编制方法

（一）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（包括本公司所控制的被投资方分割的部分）均纳入合并财务报表。

（二）合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务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；将子公司或业务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自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，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权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务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被投资方控制权时，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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司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长期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自购买日或合并日开始持续计算的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。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

8. 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。

9. 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。资产负债表日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。

(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。

处置境外经营时，将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。

10. 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

(2) 持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

（1）所转移金融资产的账面价值；

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

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

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

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

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

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

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

金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

5、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

（1）可供出售金融资产的减值准备：

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

11. 应收款项

（1）. 单项金额重大并单独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。
单项金额重大并单独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。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。
--	------------------------------------

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
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

☒ 适用 ☐ 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	7%	7%
2—3 年	10%	10%
3 年以上	30%	30%
3—4 年		
4—5 年		
5 年以上		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

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。

12. 存货

1. 存货的分类

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

2. 发出存货的计价方法

本公司采用实际成本对存货进行核算，其中：

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

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

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

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

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

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

不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(2) 低值易耗品采用一次转销法

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

13. 划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

- (1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
- (2) 公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；
- (3) 公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- (4) 该项转让将在一年内完成

14. 长期股权投资

共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

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。本能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司的联营企业。

1、初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司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。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

(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。

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和应支付的相关税费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) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，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。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

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。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施

加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

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一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

16. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量

(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5%	4.75%-2.375%
机器设备	年限平均法	10	5%	9.5%
运输设备	年限平均法	8	5%	11.875%
办公设备	年限平均法	5	5%	19%
井建设施	年限平均法	10-20	0%	5%-10%
其他设备	年限平均法	5	5%	19%

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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

17. 在建工程

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必要支出，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。

18. 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. 借款费用资本化率、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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定

19. 生物资产

20. 油气资产

21. 无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

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。

b、后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

根据各项目的实际受益期限摊销。

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

采矿权代表取得采矿许可证的成本。采矿权依据相关的已探明矿山储量采用产量法进行摊销。

探矿权以成本减去减值损失后的净额列示。探矿权包括在现有矿床基础上发生的与技术及商业开发可行性研究相关的地质勘查、勘探钻井以及挖沟取样等活动支出。在可合理地肯定矿山可作商业生产后发生的勘探支出将可予以资本化，计入无形资产采矿权，按照产量法摊销。倘任何工程于开发阶段被放弃，则其总开支将予核销，计入当期费用。

每年度终了，对采矿权的开采量及探矿权的商业开发价值进行复核。

(1). 内部研究开发支出会计政策

22. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减

值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回

23. 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。

(1)、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(2)、 摊销年限

长期待摊费用根据受益期摊销。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2)、离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(3)、辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

25. 预计负债

1. 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等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. 各类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。

26. 股份支付

27. 优先股、永续债等其他金融工具

28. 收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

销售商品收入的确认一般原则：

- (1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 本公司既没有保留通常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；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益很可能流入本公司；
- (5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、具体原则

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。

3、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。
- (4) 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。

4、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。

29. 政府补助

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。

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与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。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与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。

30. 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。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

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

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

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

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

②公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配

(2)、融资租赁的会计处理方法

①融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

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

32. 其他重要的会计政策和会计估计

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

(2)、重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

34. 其他

六、税项

1. 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	3%、6%、17%
消费税		
营业税	按应税营业收入计征	3%、5%
城市维护建设税		
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	超率累进税率 30%~60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

☐适用 ☐不适用

纳税主体名称	所得税税率

2. 税收优惠

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。

3、控股子公司江门市启业劳务有限公司根据江门市江海区国家税务局 2013 年 4 月 19 日的审核同意，采用按收入核定应税所得率的征收办法，核定的应税所得率为 12%

3. 其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,694,080.48	427,695.91
银行存款	76,240,489.04	250,111,466.90
其他货币资金	168,198,525.16	168,229,484.78
合计	246,133,094.68	418,768,647.59
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

截止 2015 年 6 月 30 日，本公司以人民币 3,500.00 万元银行定期存单为质押，取得广州银行股份有限公司科技园支行人民币 3,500.00 万元短期借款，期限为 2014 年 8 月 25 日至 2015 年 8 月 25 日。

截止 2015 年 6 月 30 日，本公司以人民币 4,000.00 万元银行定期存单为质押，取得广州银行股份有限公司科技园支行人民币 3,760.00 万元短期借款，期限为 2015 年 1 月 12 日至 2016 年 1 月 12 日。

截止 2015 年 6 月 30 日，本公司以人民币 4,000.00 万元银行定期存单为质押，取得广州银行股份有限公司科技园支行人民币 3,760.00 万元短期借款，期限为 2015 年 1 月 23 日至 2016 年 1 月 23 日。

截止 2015 年 6 月 30 日，本公司全资子公司江门市东华房地产开发有限公司以人民币 3,500.00 万元银行定期存单为质押，取得广州银行江门分行长期借款人民币 3,500.00 万元，期限自 2014 年 10 月 31 日至 2016 年 10 月 31 日。

截止 2015 年 6 月 30 日，本公司全资子公司三门峡天鹅湾物业管理有限公司以人民币 1,300.00 万元银行定期存单为质押，取得陕县农村信用合作联社短期借款人民币 1,170.00 万元，期限自 2014 年 9 月 15 日至 2015 年 9 月 1 日。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

☐适用 ☒不适用

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

□适用 √不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

□适用 √不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	66,093,413.44	99.81	664,408.11	1.01	65,429,005.33	62,224,690.13	99.73	664,408.11	1.07	61,560,282.02
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	126,057.91	0.19	126,057.91	100.00		126,057.91	0.27	126,057.91	100.00	0.00
合计	66,219,471.35	/	790,466.02	/	65,429,005.33	62,350,748.04	/	790,466.02	/	61,560,282.02

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例

1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	14,771,406.60	471,751.06	3.19
1 年以内小计	14,771,406.60	471,751.06	3.19
1 至 2 年	657,905.00	46,053.35	7.00
2 至 3 年	261,708.00	26,170.80	10.00
3 年以上	401,443.00	120,432.90	30.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	16,092,462.60	664,408.11	4.13

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

☐适用 ☒不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合中，应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的应收账款，不计提坏账准备：

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
应收关联方款项	49,870,950.84	0	0
合计	49,870,950.84		0

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(3) 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
北京博成房地产有限公司	24,322,118.35	36.73	

广州市荔港南湾房地产开发有限公司	11,954,773.83	18.05
海南白马天鹅湾置业有限公司	4,949,680.30	7.47
广州城启集团有限公司	5,071,351.90	7.66
购房客户	8,302,350.00	12.54
合计	54,600,274.38	82.45

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

本报告期内无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

本报告期末无因转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

其他说明：

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	107,236,210.44	88.91	59,161,974.95	81.54
1 至 2 年	2,448,385.90	2.03	2,544,505.07	3.51
2 至 3 年	10,632,153.97	8.81	10,462,956.84	14.42
3 年以上	299,942.57	0.25	382,928.50	0.53
合计	120,616,692.88	100.00	72,552,365.36	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	期末金额	占预付款期末余额合计数的比例 (%)
广东中鼎集团有限公司	43,000,000.00	35.65
东宁县金迪松籽经销有限公司	46,300,000.00	38.39
广州市展朗投资有限公司	12,000,000.00	9.95
西安宝鼎置业投资有限公司	10,206,000.00	8.46
茶陵县友存水电开发有限公司	2,785,165.27	2.31
合计	114,291,165.27	94.76

其他说明

7、 应收利息

√适用 □不适用

(1). 应收利息分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
保证金利息	2,006,666.66	1,639,583.33
合计	2,006,666.66	1,639,583.33

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

8、 应收股利

□适用 √不适用

9、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	14,815,000.00	2.20	14,815,000.00	100.00		14,815,000.00	3.49	14,815,000.00	100.00	

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	656,019,860.12	97.28	8,142,093.98	1.24	647,877,766.14	405,988,387.73	95.69	8,148,251.35	2.01	397,840,136.38
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,494,714.52	0.52	3,494,714.52	100.00		3,488,427.28	0.82	3,488,427.28	100.00	
合计	674,329,574.64	/	26,451,808.50	/	647,877,766.14	424,291,815.01	/	26,451,678.63	/	397,840,136.38

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
陕西中远医保产品物流配送有限公司	14,815,000.00	14,815,000.00	100.00	很可能收不回
合计	14,815,000.00	14,815,000.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	298,555,148.15	2,365,025.86	0.79
1 年以内小计	298,555,148.15	2,365,025.86	0.79
1 至 2 年	24,411,692.34	1,642,632.90	6.83
2 至 3 年	2,493,966.49	249,396.64	10.00
3 年以上	12,948,628.60	3,885,038.58	30.00

3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	338,409,435.58	8,142,093.98	2.41

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

☐适用 ☒不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

☒适用 ☐不适用

组合中，不计提坏账准备的应收关联方款项、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：

项目	金额
代垫拆迁款	267,610,424.54
城改保证金	50,000,000.00
合计	317,610,424.54

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

☒适用 ☐不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	129,122,284.44	69,681,390.47
代垫拆迁款	267,610,424.54	264,610,424.54
城改保证金	90,000,000.00	90,000,000.00
收购债权	187,676,865.66	
合计	674,409,574.64	424,291,815.01

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	代垫拆迁款	267,610,424.54	1 年以内及 4 年以上	39.69	

广州沁裕建材有限公司	收购债权	187,676,865.66	1 年以内	27.83	
北皂河村泥河村城改项目	城改保证金	50,000,000.00	1-2 年	7.41	
中山胜旭贸易有限公司	往来款	26,000,000.00	1 年以内	3.86	
番禺樟边村城改项目	保证金	20,000,000.00	1 年以内	2.97	1,000,000.00
番禺官堂村城改项目	保证金	20,000,000.00	1 年以内	2.97	1,000,000.00
合计	/	571,287,290.20	/	84.73	2,000,000.00

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

本报告期内无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

本报告期末无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债

其他说明:

10、 存货

(1). 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	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	1,773,292.98	9,981.73	1,763,311.25	1,963,482.50	9,981.73	1,953,500.77
在产品						
库存商品	6,128,261.34		6,128,261.34	6,129,591.02		6,129,591.02
周转材料	204,940.04		204,940.04	204,940.04		204,940.04
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发产品	503,062,606.19		503,062,606.19	571,169,962.04		571,169,962.04
开发成本	1,378,104,476.13		1,378,104,476.13	1,369,033,698.46		1,369,033,698.46
工程施工	16,447,752.16		16,447,752.16	19,424,458.44		19,424,458.44

合计	1,905,721,328.84	9,981.73	1,905,711,347.11	1,967,926,132.50	9,981.73	1,967,916,150.77
----	------------------	----------	------------------	------------------	----------	------------------

(1) 开发成本:

项目名称	预计投资总额	期末余额	年初余额
北京虹湾国际中心	18 亿	241,864,875.10	241,864,875.10
江门天鹅湾	5 亿	123,827,226.01	152,941,575.45
兴南 F 组团	1.8 亿	104,824,727.20	101,534,355.77
益丰工程		21107425.4	20629055.4
夏茅地块		61,287,901.02	61,287,901.02
嘉盛大厦	7.5 亿	306,657,594.56	283,599,239.39
三门峡天鹅湾	2.5 亿	97,917,280.30	91,206,027.41
广州东华西项目	5.7 亿	356,774,627.99	352,127,850.37
西安城改项目	3 亿	63,842,818.55	63,842,818.55
合计		1,378,104,476.13	1,369,033,698.46

(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
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
兴南小区	2009.05	5,501,717.47		201,180.24	5,300,537.23
江海花园	2007.12	19,302,705.60			19,302,705.60
江门天鹅湾	2015.06	156,448,545.31	137,167,235.65	75,145,639.04	218,470,141.92
三门峡天鹅湾	2013.12	52,122,884.53		2,319,297.24	49,803,587.29
益丰花园	2014.12	296,215,140.86		127,608,474.98	168,606,665.88
江南大道中		4,610,513.17			4,610,513.17
合计		571,169,962.04			503,062,606.19

(2). 存货跌价准备

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	9,981.73					9,981.73
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
合计	9,981.73					9,981.73

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入存货额	其他减少	
江门兴南小区	1,089,112.89	141,679.86		-	1,230,792.75
江门天鹅湾	2,107,949.87	237,673.36	1,475,517.39		870,105.84
益丰工程	3,206,938.71				3,206,938.71
嘉盛大厦		16,514,611.68			16,514,611.68
三门峡天鹅湾	1,651,825.00	761,705.00			2,413,530.00
合计	8,055,826.47	17,655,669.90	1,475,517.39	-	24,235,978.98

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

□适用 √不适用

11、划分为持有待售的资产

□适用 √不适用

12、一年内到期的非流动资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明

13、其他流动资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明

14、可供出售金融资产

√适用 □不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售 债务 工具：						
可供出售 权益 工具：						
按公 允价 值计 量的						
按 成本 计量的	13,200,000.00	1,569,844.57	11,630,155.43	13,200,000.00	1,569,844.57	11,630,155.43
合计	13,200,000.00	1,569,844.57	11,630,155.43	13,200,000.00	1,569,844.57	11,630,155.43

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

附注三、投资性房地产										在	本
被 投 资 单 位	账面余额				减值准备				在 被 投 资 单 位 持 股 比 例 (%)	本 期 现 金 红 利	
	期 初	本 期 增 加	本 期 减 少	期 末	期 初	本 期 增 加	本 期 减 少	期 末			
陕西高鑫项目投资	13,200,000.00			13,200,000.00	1,569,844.57			1,569,844.57	100		

有 限 公 司										
合 计	13,200,000.0 0			13,200,000.0 0	1,569,844.5 7			1,569,844.5 7	/	

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

☐适用 ☒不适用

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明

15、持有至到期投资

☐适用 ☒不适用

16、长期应收款

☐适用 ☒不适用

17、长期股权投资

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

被投 资单 位	期初 余额	本期增减变动								期末 余额	减值准备期 末余额
		追 加 投 资	减 少 投 资	权 益 法 下 确 认 的 投 资 损 益	其 他 综 合 收 益 调 整	其 他 权 益 变 动	宣 告 发 放 现 金 股 利 或 利 润	计 提 减 值 准 备	其 他		
一、合 营 企 业											
小计											
二、联 营 企 业											
广 州 市 东 山 投 资 公 司	23,800,000. 00									23,800,000 .00	23,800,000 .00

小计	23,800,000.00								23,800,000.00	23,800,000.00
合计	23,800,000.00								23,800,000.00	23,800,000.00

其他说明

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

18、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	147,802,504.69			147,802,504.69
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	147,802,504.69			147,802,504.69
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	27,087,853.77			27,087,853.77
2. 本期增加金额	2,267,976.67			2,267,976.67
(1) 计提或摊销	2,267,976.67			2,267,976.67
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	29,355,830.44			29,355,830.44
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				

3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	118,446,674.25			118,446,674.25
2. 期初账面价值	120,714,650.92			120,714,650.92

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

√适用 □不适用

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
宝华路车位、房产	6,729,187.83	规划不符合要求

其他说明

19、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	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	合计
一、账面原值:						
1. 期初余额	74,466,601.54	26,121,610.91	12,596,220.50	15,059,903.05	7,654,366.38	135,898,702.38
2. 本期增加金额		49,196.75			164,143.20	213,339.95
(1) 购置		49,196.75			164,143.20	213,339.95
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额		1,727,800.00			3,700.00	1,731,500.00
(1) 处置或报废		1,727,800.00			3,700.00	1,731,500.00
4. 期末余额	74,466,601.54	24,443,007.66	12,596,220.50	15,059,903.05	7,814,809.58	134,380,542.33
二、累计折旧						
1. 期初余额	14,994,515.16	15,224,370.07	6,979,157.01	4,136,242.50	6,393,258.46	47,727,543.20
2. 本期增加金额	1,305,163.44	1,234,948.21	734,843.82	388,191.72	328,925.32	3,992,072.51
(1) 计提	1,305,163.44	1,234,948.21	734,843.82	388,191.72	328,925.32	3,992,072.51

3. 本期减少金额		1,565,917.27				1,565,917.27
(1) 处置或报废		1,565,917.27				1,565,917.27
4. 期末余额	16,299,678.60	14,893,401.01	7,714,000.83	4,524,434.22	6,722,183.78	50,153,698.44
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	58,166,922.94	9,549,606.65	4,882,219.67	10,535,468.83	1,092,625.80	84,226,843.89
2. 期初账面价值	59,472,086.38	10,897,240.84	5,617,063.49	10,923,660.55	1,261,107.92	88,171,159.18

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因

期末未办妥产权证书的固定资产账面价值为 1,919,743.25 元

其他说明：

20、在建工程

√适用 □不适用

(1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合江口矿区工程	24,189,222.70		24,189,222.70	24,189,222.70		24,189,222.70
陇上矿区工程	36,782,858.51		36,782,858.51	36,317,784.11		36,317,784.11
新选厂工程	2,767,060.49		2,767,060.49	2,767,060.49		2,767,060.49
矿区零星工程	5,062,223.24		5,062,223.24	3,654,157.99		3,654,157.99
合计	68,801,364.94		68,801,364.94	66,928,225.29		66,928,225.29

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
合江口矿区工程		24,189,222.70				24,189,222.70						自筹资金
陇上矿区工程		36,317,784.11	465,074.40			36,782,858.51						自筹资金
新选厂工程	4,022.58 万	2,767,060.49				2,767,060.49	8.52					自筹资金
合计	4,022.58 万	63,274,067.30	465,074.40			63,739,141.7	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况：

□适用 √不适用

其他说明

21、工程物资

□适用 √不适用

22、固定资产清理

□适用 √不适用

23、生产性生物资产

□适用 √不适用

24、油气资产

□适用 √不适用

25、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地 使用 权	专利 权	非 专 利 技 术	采矿权	探矿权	软件	合计
一、账面原值							
1. 期初余额				4,864,550.00	93,404,472.07	307,870.00	98,576,892.07
2. 本期增加金额							
(1) 购置							
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额					711,874.67	58,040.00	769,914.67
(1) 处置						58,040.00	58,040.00
(2) 其他					711,874.67		711,874.67
4. 期末余额				4,864,550.00	92,692,597.40	249,830.00	97,806,977.40
二、累计摊销							
1. 期初余额				19,453.34	57,556.47	231,461.41	308,471.22
2. 本期增加金额					133.33	22,469.04	22,602.37
(1) 计提						22,469.04	22,469.04
(2) 其他					133.33		133.33
3. 本期减少金额						58,040.00	58,040.00
(1) 处置						58,040.00	58,040.00
4. 期末余额				19,453.34	57,689.80	195,890.45	273,033.59
三、减值准备							
1. 期初余额							
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额							

四、账面价值							
1. 期末账面价值				4,845,096.66	92,634,907.60	53,939.55	97,533,943.81
2. 期初账面价值				4,845,096.66	93,346,915.60	76,408.59	98,268,420.85

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例_____

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

26、开发支出

☐适用 ☒不适用

27、商誉

☒适用 ☐不适用

(1). 商誉账面原值

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
		企业合并 形成的		处置		
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	17,275,887.68					17,275,887.68
合计	18,005,887.68					18,005,887.68

(2). 商誉减值准备

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
		计提		处置		
合计						

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

其他说明

28、长期待摊费用

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
湖滨苑网球	78,020.40		4,375.02		73,645.38

场					
林业用地费用	125,601.71				125,601.71
咨询费	5,000,000.00		2,500,000.00		2,500,000.00
临时设施费	346,809.39		39,213.04		307,596.35
合计	5,550,431.50		2,543,588.06		3,006,843.44

其他说明：

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1)、未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	34,289,572.24	8,572,393.06	34,289,572.33	8,572,393.06
内部交易未实现利润	115,391,930.75	15,977,929.42	109,993,361.63	14,581,936.22
可抵扣亏损	207,864,074.96	51,966,018.74	169,169,627.84	42,292,406.96
预收售楼款	12,727,738.32	3,181,934.58	16,243,215.73	4,060,803.93
计提未付应付工资	2,597,236.32	649,309.08	2,597,236.25	649,309.07
递延收益	22,237,976.76	5,559,494.19	35,687,430.84	8,921,857.71
合计	395,108,529.35	85,907,079.07	367,980,444.62	79,078,706.95

(2)、未经抵销的递延所得税负债

□适用 √不适用

(3)、以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

(4)、未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	19,071,744.34	19,071,744.34
可抵扣亏损	10,264,117.31	10,264,117.31
合计	29,335,861.65	29,335,861.65

(5)、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2014		18,318.10	
2015	3,619,562.84	3,619,562.84	
2016	620,290.00	620,290.00	

2017	633,349.13	633,349.13	
2018	514,786.57	514,786.57	
2019	4,857,810.67	4,857,810.67	
合计	10,245,799.21	10,264,117.31	/

其他说明：

30、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明：

31、短期借款

√适用 □不适用

(1)、短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	121,900,000.00	144,400,000.00
抵押借款	266,650,000.00	326,650,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	388,550,000.00	471,050,000.00

短期借款分类的说明：

(2)、已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

33、衍生金融负债

□适用 √不适用

34、应付票据

□适用 √不适用

35、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	91,482,118.59	120,650,463.82
1-2 年	20,866,058.48	24,303,898.72
2-3 年	13,002,516.81	15,890,996.73
3 年以上	14,296,612.85	15,295,075.38
合计	139,647,306.73	176,140,434.65

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明

36、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收帐款	211,320,404.82	242,502,407.71
合计	211,320,404.82	242,502,407.71

期末预收账款明细情况：

项目名称	期末余额	年初余额
江门天鹅湾	67,306,574.00	74,238,156.00
兴南 F 组团	78,636,278.00	49,903,796.00
三门峡天鹅湾	20,818,647.57	8,005,301.82
益丰花园(星域)	43,029,707.00	108,314,968.00
其他	1,529,198.25	2,040,185.89
合 计	211,320,404.82	242,502,407.71

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况:

□适用 √不适用

其他说明

37、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,640,482.25	17,602,935.77	20,518,113.03	725,304.99
二、离职后福利-设定提存计划	22,815.17	876,576.86	892,811.15	6,580.88
三、辞退福利		781,375.35	781,375.35	
四、一年内到期的其他福利				
合计	3,663,297.42	19,260,887.98	22,192,299.53	731,885.87

(2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,333,505.39	15,409,487.30	18,338,184.74	404,807.95
二、职工福利费		621,286.90	621,286.90	
三、社会保险费	811.90	462,742.34	462,077.44	1,476.80
其中: 医疗保险费	734.40	418,221.29	417,556.39	1,399.30
工伤保险费	35.00	27,378.08	27,378.08	35.00
生育保险费	42.50	17,142.97	17,142.97	42.50
四、住房公积金	133,866.05	1,065,228.29	1,052,929.29	146,165.05
五、工会经费和职工教育经费	172,298.91	43,370.28	42,814.36	172,854.83
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他		820.66	820.30	0.36
合计	3,640,482.25	17,602,935.77	20,518,113.03	725,304.99

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	22,541.97	831,129.81	847,549.08	6,122.70

2、失业保险费	273.20	45,447.05	45,262.07	458.18
3、企业年金缴费				
合计	22,815.17	876,576.86	892,811.15	6,580.88

其他说明：

38、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	-719,542.81	-556,640.35
消费税		
营业税	7,212,635.63	11,295,286.47
企业所得税	36,121,762.02	33,772,132.34
个人所得税	3,015,199.36	1,996,918.07
城市维护建设税	521,977.91	803,778.24
教育费附加	226,671.16	362,884.01
堤围防护费	311,583.14	369,302.55
房产税	83,863.91	266,887.84
土地增值税	-5,100,127.50	-3,059,248.94
土地使用税	196,243.22	271,147.12
地方教育费附加	101,687.98	147,384.51
其他	650,055.72	29,673.32
合计	42,622,009.74	45,699,505.18

其他说明：

39、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	3,410,358.00	6,097,987.20
企业债券利息	14,250,000.00	
短期借款应付利息	2,689,010.00	1,555,487.42
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	20,349,368.00	7,653,474.62

重要的已逾期未支付的利息情况：

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

40、应付股利

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,027,522.78	200,000.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	1,027,522.78	200,000.00

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

41、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	116,624,734.75	28,153,158.58
1-2 年	13,541,915.82	25,652,460.58
2-3 年	4,024,018.84	7,474,731.26
3 年以上	47,084,812.93	46,568,981.75
合计	181,275,482.34	107,849,332.17

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

☒ 适用 ☐ 不适用

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
广州粤泰集团有限公司	38,660,000.00	未支付
合计	38,660,000.00	/

其他说明

42、划分为持有待售的负债

☐ 适用 ☒ 不适用

43、1 年内到期的非流动负债

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款		90,210,000.00
1 年内到期的应付债券	299,475,000.00	298,950,000.00
1 年内到期的长期应付款		
合计	299,475,000.00	389,160,000.00

其他说明：

44、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
前期拆迁补偿款	22,237,976.76	35,687,430.84
合计	22,237,976.76	35,687,430.84

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共 79,533,107.00 元。江南大道中 99 号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。

短期应付债券的增减变动：

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

45、长期借款☒ 适用 ☐ 不适用**(1). 长期借款分类**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	35,000,000.00	35,000,000.00
抵押借款	1,044,250,000.00	794,700,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	1,079,250,000.00	829,700,000.00

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

46、应付债券☐适用 ☒不适用**(1). 应付债券**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）☐适用 ☒不适用**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：**

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明：☐适用 ☒不适用

其他说明：

47、长期应付款☐适用 ☒不适用**48、长期应付职工薪酬**☐适用 ☒不适用**49、专项应付款**☐适用 ☒不适用**50、预计负债**☐适用 ☒不适用**51、递延收益**☐适用 ☒不适用**52、其他非流动负债**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明：

53、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		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

其他说明：

54、其他权益工具

☐适用 ☒不适用

55、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

56、库存股

☐适用 ☒不适用

57、其他综合收益

☐适用 ☒不适用

58、专项储备

☐适用 ☒不适用

59、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	98,287,522.47			98,287,522.47

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

60、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	375,087,373.33	343,543,473.19
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	375,087,373.33	343,543,473.19
加：本期归属于母公司所有者的净利润	20,371,971.14	3,905,690.34
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	30,000,000.00	30,000,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	365,459,344.47	317,449,163.53

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润_____元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润_____元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润_____元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润_____元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润_____元。

61、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	299,178,599.08	166,644,011.50	159,830,537.22	69,590,857.41
其他业务	718,383.60	466,600.00	299,481.02	11,755.63
合计	299,896,982.68	167,110,611.50	160,130,018.24	69,602,613.04

62、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
消费税		
营业税	16,401,528.79	10,543,684.12
城市维护建设税	1,154,091.61	737,961.71
教育费附加	542,109.22	319,239.04
地方教育费附加	307,029.07	210,472.97
土地增值税	7,420,623.33	5,603,697.68
房产税	462,080.33	478,350.29
其他	75,696.83	53,553.34
合计	26,363,159.18	17,946,959.15

其他说明：

63、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	805,677.10	1,346,443.27
宣传费	597,670.17	286,681.39
工资薪金	897,235.25	1,165,121.49
代销手续费	461,010.00	175,791.94
业务招待费	952.00	1,205.00
差旅费	12,000.00	21,959.00
办公费	432,940.83	125,958.50
其他	51,914.61	49,259.90
合计	3,259,399.96	3,172,420.49

其他说明：

64、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	13,754,749.21	13,776,456.22
业务招待费	1,769,969.21	2,281,507.89
办公费	1,520,787.41	1,465,094.54
差旅交通费	2,160,001.86	1,725,290.86
折旧费	2,794,609.87	2,926,223.43
聘请中介费用	3,302,980.76	5,808,116.29
税金	1,727,255.65	1,865,968.69
其他	753,570.06	1,394,152.55
合计	27,783,924.03	31,242,810.47

其他说明：

65、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	63,988,293.38	29,094,698.13
减：利息收入	-198,919.00	-231,246.31
汇兑损益	-	
其他	3,374,408.37	11,681,016.08

合计	67,163,782.75	40,544,467.90
----	---------------	---------------

其他说明：

66、资产减值损失

☐适用 ☒不适用

67、公允价值变动收益

☐适用 ☒不适用

68、投资收益

☐适用 ☒不适用

69、营业外收入

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	95,790.40	21,205.46	95,790.40
其中：固定资产处置利得	95,790.40	21,205.46	95,790.40
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	14,049,454.08		14,049,454.08
无需支付的款项			
违约赔偿罚款收入	54,860.00	46,240.01	54,860.00
其他	4,322,528.66	1,294.89	4,322,528.66
合计	18,522,633.14	68,740.36	18,522,633.14

计入当期损益的政府补助

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
益丰项目前期投入补偿	13,449,454.08		与资产相关
重金属污染治理	600,000.00		与收益相关
合计	14,049,454.08		/

其他说明：

70、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	78,773.13	214,206.62	78,773.13
其中：固定资产处置损失	78,773.13	214,206.62	78,773.13
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	50,000.00	20,000.00	50,000.00
行政罚款及滞纳金支出	10.00	158,389.61	10.00
赔偿金及违约金支出	55,000.00	160,000.00	55,000.00
其他	14,013.45	240,138.42	14,013.45
合计	197,796.58	792,734.65	197,796.58

其他说明：

71、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	13,512,918.35	11,816,141.95
递延所得税费用	-6,499,464.14	-17,885,742.38
合计	7,013,454.21	-6,069,600.43

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	
按法定/适用税率计算的所得税费用	
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
所得税费用	

其他说明：

72、其他综合收益

详见附注

73、现金流量表项目

(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	本期发生额	上期发生额
	61,103,991.00	
利息收入	199,253.58	231,246.31
保证金	6,021,270.00	456,620.00
代收代付款项	2,966,096.89	4,782,937.83
往来款及其他	323,869,662.37	389,440,514.79
合计	394,160,273.84	394,911,318.93

收到的其他与经营活动有关的现金说明:

(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	本期发生额	上期发生额
销售费用现金支出	2,362,164.71	2,019,741.13
财务费用现金支出	196,962.55	181,016.08
管理费用现金支出	9,507,309.30	14,272,463.42
保证金	1,482,687.05	1,158,096.88
代收代付款项	3,260,309.94	2,958,415.95
收购债权款	187,676,865.66	
往来款及其他	380,834,043.74	364,135,079.82
合计	585,320,342.95	384,724,813.28

支付的其他与经营活动有关的现金说明:

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合计		

收到的其他与投资活动有关的现金说明:

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合计		

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5). 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	本期发生额	上期发生额
贷款及履约保证金退回	80,000,000.00	68,000,000.00
其他	2,401,201.67	1,737,841.67
合计	82,401,201.67	69,737,841.67

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6). 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	本期发生额	上期发生额
贷款及信用证票据保证金	80,000,000.00	120,000,000.00
贷款顾问咨询费、手续费		16,100,000.00
其他		
合计	80,000,000.00	136,100,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

74、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	19,527,487.61	2,966,353.33
加：资产减值准备	-	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,139,388.93	5,967,671.93
无形资产摊销	22,469.04	22,367.17
长期待摊费用摊销	4,375.02	82,801.10
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）	-12,821.43	260,045.37
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）	67,168,193.38	40,198,125.19
投资损失（收益以“-”号填列）	-	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-10,190,735.65	-17,985,667.34
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）	79,699,314.12	-77,951,828.22
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-301,040,097.45	-42,994,807.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-13,149,818.93	137,416,182.78
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	-152,832,245.36	47,981,244.02
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	77,934,569.52	252,380,247.44
减：现金的期初余额	250,539,162.81	97,274,824.43
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	-172,604,593.29	155,105,423.01

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	77,934,569.52	250,539,162.81
其中：库存现金	1,694,080.48	427,695.91
可随时用于支付的银行存款	76,240,489.04	250,111,466.90
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	77,934,569.52	250,539,162.81
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

76、所有权或使用权受到限制的资产

□适用 √不适用

77、外币货币性项目

□适用 √不适用

78、套期

☐适用 ☒不适用

79、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

2、同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

3、反向购买

☐适用 ☒不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

☐适用 ☒不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

☐适用 ☒不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本期无其他原因的合并范围变动。

6、 其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
广州保税区东华实业发展有限公司	广州	广州	服务	90		设立
广州市住友房地产有限公司	广东广州	广东广州	房地产	90		同一控制下企业合并
江门市东华房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发	100		同一控制下企业合并
江门市城启物业管理服务有限公司	江门	江门	物业管理	100		同一控制下企业合并
北京东华虹湾房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	70		设立
三门峡东华房地产开发有限公司	河南三门峡	河南三门峡	房地产	100		设立
三门峡天鹅湾物业管理有限公司	河南三门峡	河南三门峡	物业管理	100		设立
广东省富银建筑工程有限公司	广州	广州	房屋建筑工程施工	100		同一控制下企业合并
江门市启业劳务有限公司	江门	江门	提供劳务	100		同一控制下企业合并
沈阳东华弘玺房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发、商品房销售，自有房屋租赁	94		设立
信宜市东信贸易服务有限公司	广东信宜	广东信宜	服务	100		设立

信宜市信誉建筑工程有限公司	广东信宜	广东信宜	房屋建筑工程施工	100		非同一控制下企业合并
西安东华置业有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产	79.88		设立
广州旭城实业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	100		同一控制下企业合并
广东新豪斯建筑设计有限公司	广州	广州	房屋建筑工程设计	100		同一控制下企业合并
茶陵县明大矿业投资有限责任公司	茶陵	茶陵	矿产开采、销售	65		同一控制下企业合并
广州粤东铨矿业有限公司	广州	广州	矿产品、对外投资、货物进出口	90		设立
茶陵嘉元矿业有限公司	茶陵	茶陵	矿产收购、销售	100		非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

本公司按照对西安东华置业有限公司的实缴注册资本比例，计算得出对其持有权益比例为 85%，但由于陕西中远医保产品物流配送有限公司认缴西安东华置业有限公司 2200 万元的注册资本一直未出资到位，按照认缴注册资本计算的持股比例为 79.88%。

(2). 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京东华虹湾房地产开发有	30%	-119,924.14		87,917,424.90

限公司				

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京东华虹湾房地产开发有限公司	510,276,699.51	482,573.83	510,759,273.34	217,701,190.35		217,701,190.35	507,269,308.49	349,324.78	507,618,633.27	214,160,803.15		214,160,803.15

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京东华虹湾房地产		-399,747.13	-399,747.13	-759,023.78	100,000.00	-376,735.44	-376,735.44	-2,018,468.72

开 发 有 限 公 司								

其他说明：

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

☐适用 ☒不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

☐适用 ☒不适用

4、重要的共同经营

☐适用 ☒不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

☒适用 ☐不适用

本公司的经营活动会面临各种金融风险：市场风险（主要为利率风险）、信用风险和流动风险。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款和其他应收款等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本集团认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

本公司的应收账款主要为购房款及建筑工程款，其他应收款主要为关联方往来及城改保证金。本公司会定期对购房客户和关联方的财务状况以及其他因素进行监控，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

(二) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

(1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行长期借款以及应付债券。公司目前的政策是固定利率借款。

(三) 流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	年初余额			
	1 年以内	1-5 年	5 年以上	合计
短期借款	471,050,000.00			471,050,000.00
应付账款	176,140,434.65			176,140,434.65
应付利息	7,653,474.62			7,653,474.62
其他应付款	107,849,332.17			107,849,332.17
长期借款	90,210,000.00	829,700,000.00		919,910,000.00
应付债券	300,000,000.00			300,000,000.00
合计	1,152,903,241.44	829,700,000.00		1,982,603,241.44

项目	期末余额			
	1 年以内	1-5 年	5 年以上	合计
短期借款	388,550,000.00			388,550,000.00
应付账款	139,647,306.73			139,647,306.73
应付利息	20,349,368.00			20,349,368.00
其他应付款	181,275,482.34			181,275,482.34
长期借款		1,079,250,000.00		1,079,250,000.00
应付债券	300,000,000.00			300,000,000.00
合计	1,029,822,157.07	1,079,250,000.00		2,109,072,157.07

十一、公允价值的披露

□适用 √不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	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(%)
广州粤泰集团有限公司	广州	投资	49,334 万元	48.84	48.84

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是杨树坪
其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“在其他主体中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
广州市东山投资公司	联营企业

其他说明

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
海南白马天鹅湾置业有限公司	母公司的控股子公司
广州城启集团有限公司	母公司的控股子公司
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	其他
广州豪城房地产开发有限公司	其他
广州天城房地产实业有限公司	母公司的控股子公司
广州市粤基房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
广州市达文房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
广州市景盛房地产开发有限公司	其他
广东华城房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
广州粤城泰矿业投资有限公司	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
广州溢城贸易发展有限公司	母公司的控股子公司

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
广州市城启物业管理有限公司	母公司的控股子公司
陕西高鑫项目投资有限公司	其他
广州新华汇昌房地产开发有限公司	其他
海南天鹅湾物业服务有限公司	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
柬埔寨金边天鹅湾置业发展有限公司	母公司的控股子公司

其他说明

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

√适用 □不适用

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	本期发生额	上期发生额
广州市城启物业管理有限公司	物业费		107,352.00

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	本期发生额	上期发生额
广州城启集团有限公司	工程设计		466,019.43
柬埔寨金边天鹅湾置业发展有限公司	工程设计	123,680.00	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

√适用 □不适用

本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
广州粤泰集团有限公司	投资性房产		
广州溢城贸易发展有限公司	投资性房产		
广州市东山投资公司	投资性房产		10,800.00
广州粤城泰矿业投资有限公司	投资性房产		
广州恒发房地产开	投资性房产		

发有限公司			
广州建豪房地产开发 有限公司	投资性房产		
广州市城启物业管理 有限公司	投资性房产	60,720.00	60,720.00

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费

关联租赁情况说明

(4). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为担保方

单位：元币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
江门市东华房地产开发有限公司	20,900,000.00	2014-09-30	2016-09-29	否
江门市东华房地产开发有限公司	12,350,000.00	2014-10-16	2016-10-16	否
广东省富银建筑工程有限公司	30,850,000.00	2014-12-19	2015-12-19	否
广东省富银建筑工程有限公司	32,800,000.00	2014-12-31	2015-12-31	否
三门峡东华房地产开发有限公司	18,000,000.00	2014-08-12	2015-07-25	否
信宜市信誉建筑工程有限公司	40,000,000.00	2014-08-20	2015-08-20	否
信宜市信誉建筑工程有限公司	15,000,000.00	2014-12-08	2015-12-08	否
广州粤泰集团有限公司	150,000,000.00	2014-12-11	2015-12-11	否

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广州粤泰集团有限公司、杨树坪	210,000,000.00	2014-08-28	2016-08-28	否
广州粤泰集团有限公司	500,000,000.00	2015-06-17	2018-06-17	否
广州粤泰集团有限公司	230,000,000.00	2015-06-19	2018-06-19	否
广州粤泰集团有限公司、杨树坪	80,000,000.00	2015-04-24	2015-04-24	否

广州粤泰集团有限公司、杨树坪、杨树葵	50,000,000.00	2014-09-18	2015-09-17	否
--------------------	---------------	------------	------------	---

关联担保情况说明

(5). 关联方资金拆借

☐适用 ☒不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

☐适用 ☒不适用

(7). 关键管理人员报酬

☐适用 ☒不适用

(8). 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

☒适用 ☐不适用

(1). 应收项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		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	1,411,848.00		1,411,848.00	
应收账款	海南白马天鹅湾置业有限公司	4,949,680.30		5,649,680.3	
应收账款	广州城启集团有限公司	5,071,351.90		5,551,351.9	
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	1,656,751.86		1,812,451.86	
应收账款	广州天城房地产实业有限公司	11,924.49		11,924.49	
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

应收账款	广东华城房地产开发有限公司	2,462.81		2,462.81	
应收账款	广州粤城泰矿业投资有限公司	312,000.00		312,000.00	
应收账款	北京博成房地产有限公司	24,322,118.35		24,573,876.52	
应收账款	广州溢城贸易发展有限公司	21,000.00		21,000.00	
应收账款	广州恒发房地产开发有限公司	33,087.00		33,087.00	
应收账款	广州建豪房地产开发有限公司	33,087.00		33,087.00	
应收账款	广州市东山投资公司			10,800.00	
应收账款	广州市城启物业管理有限公司	60,720.00		60,720.00	

(2). 应付项目

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	7,287.60	7,287.60
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
	广州东山投资公司	31,033.00	231,033.00
其他应付款	淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	283,537.20	283,537.20
其他应付款	北京博成房地产有限公司	1,114,413.03	705,820.83

7、关联方承诺

1、2013 年 4 月 16 日本公司 2012 年度股东大会决议通过了《关于收购关联方茶陵县明大矿业投资有限责任公司 65%股权的关联交易议案》，本公司以人民币 2,087.39 万元收购广州粤泰集团有限公司的全资子公司广州粤城泰矿业投资有限公司所持有的茶陵县明大矿业投资有限责任公司 65%的股权。粤泰集团及粤城泰矿业向本公司承诺：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，本公司所持股权对应的差额部分将由粤泰集团以现金方式予以补足。由于明大矿业 2014 年度的净资产收益率低于 15%，本期公司已获得粤泰集团对明大矿业公司的 2014 年度业绩补偿 4,173,768.66 元。

2、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。

3、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。

8、其他

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

☐适用 ☒不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

5、其他

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

☒适用 ☐不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1)、资产负债表日存在的与关联方相关的未确认承诺事项详见本附注“关联方及关联交易”部分相应内容。

(2)、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。

2014 年 9 月 9 日的第七届董事会第三十四次会议通过《关于公司与广东中鼎集团有限公司签订〈番禺官堂村“城中村”改造项目转让协议〉的议案》;本公司与广东中鼎集团有限公司签订《番禺官堂村“城中村”改造项目转让协议》,以人民币 4300 万元收购上述广东中鼎的合作开发权。截止本报告期末本公司已预付了 4300 万元,该项目尚需政府相关审批手续。

(3)、银行贷款抵押资产情况

1. 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 18,000.00 万元,期末余额 2,600.00 万元。抵押物清单如下:海珠区江南大道中 79 号之三 2804 房等 22 套在建工程,抵押面积 2,631.71 平方米,评估价值(7,846.04 万元)。

2. 本公司向南昌银行广州分行（广州汇稳投资管理中心（有限合伙）委托贷款）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：江门市江海区江海花园 1 号全部，抵押面积 7,860.81 平方米，（评估价值 5101.54 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。

3. 本公司向上海浦东发展银行广州东风支行借款人民币 8,000.00 万元，期末余额 8,000.00 万元。抵押物清单如下：江门市江海区麻三冲沙围西南地块土地 15232 平方米和江海花园麻园路以南地段土地 9934 平方米，评估价值 17,479.88 万元。

4. 本公司向广州银行股份有限公司科技园借款人民币 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 2014 年 8 月 25 日至 2015 年 8 月 25 日止）作为质押担保。

5. 本公司向广州银行股份有限公司科技园借款人民币 3,760.00 万元，期末余额 3,760.00 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 4,000.00 万元（存款期限自 2015 年 1 月 12 日至 2016 年 1 月 12 日止）作为质押担保。

6. 本公司向广州银行股份有限公司科技园借款人民币 3,760.00 万元，期末余额 3,760.00 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 4,000.00 万元（存款期限自 2015 年 1 月 23 日至 2016 年 1 月 23 日止）作为质押担保。

7. 信宜市信誉建筑工程有限公司将本公司 5,000.00 万元人民币欠款转让中国长城资产管理公司广州办事处，本公司欠中国长城资产管理公司广州办事处期末余额为 4,500.00 万元。抵押物清单如下：越秀区广州大道中路 129-133 号 401 等 23 套房产，抵押面积 5,132.09 平方米（评估价值 9,008.92 万元）。

8. 本公司向中国工商银行股份有限公司西华路支行借款人民币 7.3 亿元，期末余额 7.3 亿元。抵押物清单如下：越秀区寺右新马路以南地段土地（穗府国用（2009）第 01000035 号）5446 平方米，评估价值 155,000.00 万元。

9. 本公司向南充市商业银行（上海长江财富资产管理有限公司委托贷款）借款人民币 2.1 亿元，期末余额 2.1 亿元。抵押物清单如下：以广州旭城实业发展有限公司持有的东华西路以南、东濠涌永胜西以东地段土地（荣庆二期项目）5,057.55 平方米土地（穗府国用（2009）第 01000017 号），评估价值 42,079 万元。

10. 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 6,650.00 万元，期末借款余额 6,365.00 万元，抵押物清单如下：越秀区广州大道中路 129-133 号 101、201、301，抵押面积 5,354.90 平方米，评估价值 11,688.29 万元。

11. 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，期末借款余额 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）。

12. 三门峡天鹅湾物业管理有限公司向陕县农村信用合作联社借款 1,170.00 万元，期末借款余额 1,170.00 万元。抵押物清单如下：由三门峡天鹅湾物业管理有限公司提供单位定期存单 1,300 万元作为质押担保，期限 1 年。

13. 江门市东华房地产开发有限公司向广州银行江门分行借款 2,200.00 万元，期末借款余额 2,090.00 万元。抵押物清单如下：江门市江海区兴南里 89 栋 108 室等 191 套房产，评估价值 7,053.30 万元。

14. 江门市东华房地产开发有限公司向广州银行江门分行借款 1,300.00 万元，期末借款余额 1,235.00 万元。抵押物清单如下：江门市江海区兴南里 89 栋 108 室等 191 套房产，评估价值 7,053.30 万元。

15. 江门市东华房地产开发有限公司向广州银行江门分行借款 3,500.00 万元，期末借款余额 3,500.00 万元。由江门市东华房地产开发有限公司提供单位定期存单 3500 万元作为质押担保，期限 2 年。

16. 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，期末借款余额 4,000.00 万元，抵押物清单如下：荔湾区南岸路 63 号 1906 等 8 套物业，评估价值 9,284.14 万元。

17. 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，期末借款余额 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 2,532.28 万元）。

(4)、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）

2、或有事项

√适用 □不适用

(1)、资产负债表日存在的重要或有事项

未决诉讼或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。

2、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。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》。由于中行广东省分行未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于 2014 年向湛江仲裁委员会申请仲裁，要求中国银行股份有限公司广东省分行（被申请人一）、广州国际金融大厦（被申请人二）、广州城启发展有限公司（被申请人三），请求：1、确认《关于转让“夏茅地块”建筑物及其土地权益的协议》合法有效。2、裁决被申请人中国银行股份有限公司广东省分行名下坐落在广州市白云区夏茅村畜牧场土地的国有土地使用权归广州东华实业股份有限公司所有。3、被申请人一、二立即将坐落在广州市白云区夏茅村畜牧场（国有土地使用权证编号为：穗府国用（2012）第 01300017 号）的土地使用权过户至东华实业名下，协助东华实业取得宗地的《国有土地使用权证》。仲裁委员会于 2015 年 6 月 29 日作出裁决如下：一、上述各方签订的《关于转让“夏茅地块”建筑物及其土地权益的协议》为合法有效合同；二、中行广东省分行位于广州市夏茅村畜牧场地块国有土地使用权（国有土地使用权证编号：穗府国用（2012）第 01300017 号）归广州东华实业股份有限公司所有；三、中行广东省分行、广州国际金融大厦自裁决生效之日起十日内，将座落在广州市白云区夏茅村畜牧场地块国有土地使用权（国有土地使用权证编号：穗府国用（2012）第 01300017 号）过户登记至东华实业名下，并办妥该宗地《国有土地使用权证》。目前该案在广州市白云区人民法院执行阶段。

3、2014 年 2 月，西安东华医药有限公司向西安市莲湖区人民法院起诉本公司及本公司控股子公司西安东华置业有限公司。西安东华医药有限公司认为：在将中远医保物流配送项目变更至西安东华置业公司名下的过程中，利用了其医药的经营资质，且在更名过程中承担了项目的策划宣传费用，故要求西安东华置业有限公司及东华实业股份公司赔偿人民币 515.894771 万元。而本公司认为西安东华医药有限公司此项诉讼毫无依据，西安东华置业公司为东华实业股份公司与陕

西中远医保产品物流配送有限公司合作而成立的项目公司，按照《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西安东华置业公司名下，只是中远公司履行合作合同的义务，西安东华置业与东华实业与西安东华医药公司无任何合作合同或协议，也没有要求其进行任何策划和宣传，无需向其支付任何费用。目前该案件正在一审阶段，本公司认为该案件对本公司及西安项目的经营无任何重大的影响。

4、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公章、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，本公司和西安东华置业有限公司向西安市中级人民法院提出上诉，二审维持一审判决。

5、本公司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。报告期内，法院作出二审判决如下：一、撤销一审判决，二、判决陕西中远医保产品物流配送有限公司将西安市莲湖区二环南路西段202号9座花园，2411-2420号房屋共计904.11平方米的写字楼物业作价900万元的房屋60日内过户到西安东华置业有限公司名下。三、驳回广州东华实业股份有限公司要求陕西中远医保产品物流配送有限公司履行1300万元现金出资的诉讼请求。

6、广州恒发房地产开发有限公司（以下称恒发公司）、广州建豪房地产开发有限公司（以下称建豪公司）为公司重大资产重组的交易对方，是广州市中山四路261-235号、大塘街107-127号、129-143号地段的国有土地使用权人（项目名称：雅鸣轩，该项目为公司重大资产重组拟置入的项目之一），广州市鸿晖房地产开发有限公司（以下称鸿晖公司）、广州市越秀区经济贸易局是中山四路263-289号、长兴里6-18号、长塘街87-119号地段（项目名称：鸿晖大厦）的开发建设单位。因规划批复鸿晖大厦、雅鸣轩项目为连体建筑，但两个项目相临位置的用地红线是不规则的折线，为开发建设便利，当年报建时两项目建设单位双方均同意实际报建用地分界线取直线。

因鸿晖大厦开发报建早于雅鸣轩，故恒发公司和建豪公司在鸿晖大厦用地分界线取直线的报建图等报建资料盖章进行了确认。但现雅鸣轩需开发报建，鸿晖公司却拒绝在雅鸣轩的报建图纸等资料盖章，且拒绝配合雅鸣轩的报建，故此，恒发公司于2015年1月23日向法院起诉，要求鸿晖公司立即停止侵权，将占用恒发公司的中山四路大塘街107-127号地段部分的土地使用权返

还给原告，并要求鸿晖公司赔偿 23782500 元。目前此案尚在一审阶段，审理过程中法院通知建豪公司以第三人参与诉讼。目前此案尚在一审阶段。

7、2015 年 7 月 6 日，鸿晖公司向法院起诉恒发公司和建豪公司，请求法院判令两公司将位于中山四路 263-289、长兴里 6-18 号、长塘街 87-119 号宗地上面积为 44.61 平方米的建设用地归还，目前该案件尚在一审阶段。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

3、 其他

十五、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

☐适用 ☒不适用

2、 利润分配情况

☐适用 ☒不适用

3、 销售退回

☐适用 ☒不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

(1) 公司于 2015 年 7 月 28 日收到中国证券监督管理委员会《关于核准广州东华实业股份有限公司向广州粤泰集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可【2015】1786 号)，公司向广州粤泰集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金方案已经中国证监会上市并购重组审核委员会审核无条件通过。

(2) 2015 年 8 月 17 日公司 2015 年第三次临时股东大会审议通过了公司员工持股计划。参与此次计划的人员以 5.60 元 / 股的价格协议受让公司控股股东粤泰集团持有的不超过 1,500 万股标的股票，相关转让登记费用由粤泰集团承担，具体情况以双方签署的股份转让合同为准。标的股票中的 1,000 万股系公司股东粤泰集团在公司股权分置改革时所承诺提供的长期激励计划股票。参加人员总人数不超过 40 人，具体参加人数根据员工实际缴款情况确定。此次员工持股计划由公司自行管理，投资范围为购买和持有东华实业股票。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

☐适用 ☒不适用

(1). 追溯重述法

☐适用 ☒不适用

(2). 未来适用法

☐适用 ☒不适用

2、 债务重组

☐适用 ☒不适用

3、资产置换☐适用 ☒不适用**4、年金计划**☐适用 ☒不适用**5、终止经营**☐适用 ☒不适用**6、分部信息**☐适用 ☒不适用**7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项**

(1)2014 年初至今,钨锡精矿市场价格走低,钨精矿全年跌幅 14.52%,锡精矿全年跌幅 10.08%,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。综合考虑,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。

(2) 债权收购

①公司下属控股子公司江门市东华房地产开发有限公司(以下简称“江门公司”)进行债权收购,债权情况如下:中国工商银行股份有限公司广州西华路支行于 2013 年 8 月 15 日与借款人广州沁裕建材有限公司签署了编号为 2013 年西银项字 5 号的《固定资产支持融资借款合同》的债权,上述债权抵押为天河区天河北路侨林街 59 号首层及二层物业,根据广东正诚资产评估房地产土地估价有限公司出具的越正诚房报字第 A201505023 号评估报告,截止 2015 年 4 月 23 日,上述债权抵押的资产评估价值为人民币 23,033.05 万元。因此,江门公司确定上述债权本息的转让金额为贷款本金 263.478256 万元及其对应的贷款利息。②中国工商银行股份有限公司一理财计划代理人、受托人中国工商银行股份有限公司广东省分行营业部于 2013 年 9 月 9 日与融资方广州沁裕建材有限公司签署了编号为(2013 年北金所)(委债协)字第 345 号的《委托债权投资协议》,并据此于 2013 年 9 月 9 日向借款人广州沁裕建材有限公司发放了本金为 14,200 万元的人民币融资,融资利率为 6.8775%/年,期限至 2018 年 9 月 9 日;于 2013 年 10 月 12 日与融资方广州沁裕建材有限公司签署了编号为(2013 年北金所)(委债协)字第 402 号的《委托债权投资协议》,并据此于 2013 年 10 月 12 日向借款人广州沁裕建材有限公司发放了本金为 5,500 万元的人民币融资,融资利率 6.8775%/年,期限至 2018 年 10 月 12 日。截至 2015 年 5 月 28 日,上述融资本金余额 17,362 万元。现江门公司拟一次性付款全额受让上述委托债权投资本息。上述债权抵押为天河区天河北路侨林街 59 号首层及二层物业,根据广东正诚资产评估房地产土地估价有限公司出具的越正诚房报字第 A201505023 号评估报告,截止 2015 年 4 月 23 日,上述债权抵押的资产评估价值为人民币 23,033.05 万元。因此江门公司确定上述债权本息的转让金额为债权本金 17,362 万元及其对应的利息。

8、其他

1、截至 2015 年 6 月 30 日止,本公司第一大股东广州粤泰集团有限公司共质押本公司股份 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。

2、2014 年 8 月 20 日,公司第七届董事会第三十三次会议审议通过《关于公司与广州市番禺区南村镇樟边村经济合作社及广州市番禺区南村镇樟边村民委员会签订<广州市番禺区南村镇樟

边村城中村改造合作意向书》的议案》。同意公司与广州市番禺区南村镇樟边村经济合作社及广州市番禺区南村镇樟边村民委员会签订《广州市番禺区南村镇樟边村城中村改造合作意向书》，并在董事会的相关权限内授权公司经营管理层就该城中村改造项目与广州市番禺区南村镇樟边村经济合作社及广州市番禺区南村镇樟边村民委员会签订《广州市番禺区南村镇樟边村“城中村”改造框架协议》以及后续跟进该项目所需开展的有关工作。截止本报告期末已支付诚意金 2,000.00 万元。

3、2014 年 9 月 9 日的第七届董事会第三十四次会议通过《关于公司与广州市番禺区南村镇官堂村民委员会及广州市番禺区南村镇官堂村股份合作经济社签订〈合作改造番禺官堂“城中村”项目意向书〉的议案》；同意公司与广州市番禺区南村镇官堂村民委员会及广州市番禺区南村镇官堂村股份合作经济社签订《合作改造番禺官堂“城中村”项目意向书》，并在董事会的相关权限内授权公司经营管理层就该城中村改造项目与广州市番禺区南村镇官堂村民委员会及广州市番禺区南村镇官堂村股份合作经济社签订相关的改造框架协议（如有）以及后续跟进该项目所需开展的有关工作。截止本报告期末已支付诚意金 2,000.00 万元。

4、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，公司将确认河南昊通的违约行为并没收其支付的人民币 1000 万元股权转让定金。

5、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。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	15,338,438.00	100	329,051.53	2.15	15,009,386.47	8,402,256.52	100	329,051.53	3.92	8,073,204.99

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	15,338,438.00	/	329,051.53	/	15,009,386.47	8,402,256.52	/	329,051.53	/	8,073,204.99

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

☐适用 ☒不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	13,527,416.00	329,051.53	2.43
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	13,527,416.00	329,051.53	2.43
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	13,527,416.00	329,051.53	2.43

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

☐适用 ☒不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合中，应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的应收账款，不计提坏账准备：

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
应收关联方款项	1,811,022.00		
合计	1,811,022.00		

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
购房客户	8,302,350.00	54.13	
购房客户	1,620,000.00	10.56	81,000.00
购房客户	1,540,000.00	10.04	77,000.00
广州粤泰集团有限公司	1,411,848.00	9.20	
购房客户	960,000.00	6.26	48,000.00
合计	13,834,198.00	90.19	206,000.00

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

本报告期无因金融资产转移而终止确认的应收款项。

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

本报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

其他说明：

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,018,729,467.83	99.70	2,850,906.50	0.28	1,015,878,561.33	891,457,995.41	99.66	2,850,776.62	0.32	888,607,218.79
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,037,021.75	0.30	3,037,021.75	100		3,037,021.75	0.34	3,037,021.75	100.00	
合计	1,021,766,489.58	/	5,887,928.25	/	1,015,878,561.33	894,495,017.16	/	5,887,798.37	/	888,607,218.79

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

☐适用 ☒不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	87,557,627.87	2,090,743.51	2.39
1 年以内小计	87,557,627.87	2,090,743.51	2.39
1 至 2 年	936,772.54	65,574.08	7.00
2 至 3 年	2,051,187.14	205,118.71	10.00
3 年以上	1,631,567.32	489,470.20	30.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	92,177,154.87	2,850,906.50	3.09

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

☐适用 ☒不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合中，应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的应收账款，不计提坏账准备：

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收关联方款项	926,552,312.96		
合计	926,552,312.96		

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

☒适用 ☐不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	981,766,489.58	854,495,017.16
城改保证金	40,000,000.00	40,000,000.00
合计	1,021,766,489.58	894,495,017.16

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
广州旭城实业发展有限公司	往来款	310,262,052.18	4年以内	30.37	
北京东华虹湾房地产开发有限公司	往来款	217,132,258.34	5年以内	21.25	
茶陵县明大矿业投资有限责任公司	往来款	134,716,340.15	2年以内	13.18	
三门峡东华房地产开发有限公司	往来款	102,564,719.02	4年以内	10.04	
西安东华置业有限公司	往来款	69,001,795.53	2年以内	6.75	
合计	/	833,677,165.22	/	81.59	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

本报告期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

其他说明:

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

对子公司投资	750,490,213.46		750,490,213.46	750,490,213.46		750,490,213.46
对联营、合营企业投资	23,800,000.00	23,800,000.00		23,800,000.00	23,800,000.00	
合计	774,290,213.46	23,800,000.00	750,490,213.46	774,290,213.46	23,800,000.00	750,490,213.46

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州保税区东华实业发展有限公司	5,400,000.00			5,400,000.00		
广州住友房地产开发有限公司	2,887,298.97			2,887,298.97		
江门市东华房地产开发有限公司	99,190,500.51			99,190,500.51		
三门峡东华房地产开发有限公司	49,006,638.06			49,006,638.06		
信宜市信誉建筑工程公司	730,000.00			730,000.00		
广东省富银建筑工程有限公司	103,272,506.34			103,272,506.34		
沈阳东华弘玺房地产有限公司	94,000,000.00			94,000,000.00		
北京东华虹湾房地产开发有限公司	206,166,371.63			206,166,371.63		
信宜市东信贸易服务有限公	10,000,000.00			10,000,000.00		

司						
西安东华置业有限公司	74,800,000.00			74,800,000.00		
广州旭城实业发展有限公司	7,740,848.22			7,740,848.22		
广东新豪斯建筑设计有限公司						
茶陵县明大矿业投资有限公司	14,825,019.56			14,825,019.56		
广州粤东铔矿业有限公司	5,400,000.00			5,400,000.00		
茶陵嘉元矿业有限公司	77,071,030.17			77,071,030.17		
合计	750,490,213.46			750,490,213.46		

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
广州市山资公司	23,800,000.00									23,800,000.00	23,800,000.00
小计	23,800,000.00									23,800,000.00	23,800,000.00
合计	23,800,000.00									23,800,000.00	23,800,000.00

	.00									.00	00.00
--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	-------

其他说明：

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。

4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	184,161,089.06	131,274,489.97	4,223,640.86	2,384,900.82
其他业务	249,110.02	1,100.00	199,179.18	11,755.63
合计	184,410,199.08	131,275,589.97	4,422,820.04	2,396,656.45

其他说明：

5、投资收益

☐适用 ☒不适用

6、其他

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	17,017.27	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	14,049,454.08	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	4,258,365.21	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-4,581,211.65	
少数股东权益影响额	-159,862.50	
合计	13,583,762.41	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.06	0.068	0.068
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.69	0.023	0.023

3、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

4、 其他

第十节 备查文件目录

备查文件目录	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；
备查文件目录	载有董事长签名的半年度报告文本；
备查文件目录	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)
 董事会批准报送日期: 2015 年 8 月 24 日