

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、立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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）陈硕杰声明：保证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

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2015年末归属于母公司可供分配利润为409,596,839.30元，盈余公积金为98,287,522.47元，资本公积金为216,625,210.96元。根据《公司法》及《公司章程》的有关规定，公司拟以2016年4月16日公司总股本 1,268,123,935 股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利1.00元（含税）分配，共计分配利润126,812,393.50元。该预案需提交公司2015年度股东大会审议。

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、 重大风险提示

1、公司所处的房地产开发业属于国家重点调控的行业。对宏观经济政策敏感性较强，是政策导向型产业。国家的调控政策会对公司发展战略及经营目标的实现带来一定影响。

2、公司其他风险已在本年度报告中描述，敬请投资者予以关注，详见本年度报告“董事会报告”等有关章节中关于公司面临风险的描述。

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	管理层讨论与分析.....	9
第五节	重要事项.....	22
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	40
第七节	优先股相关情况.....	45
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	46
第九节	公司治理.....	52
第十节	公司债券相关情况.....	59
第十一节	财务报告.....	1
第十二节	备查文件目录.....	100

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

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

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170号四楼	广州市寺右新马路170号四楼
电话	020-87397172	020-87379702
传真	020-87386297	020-87386297
电子信箱	caijinlu@tom.com	xuguangjin2002@163.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	广州市寺右新马路170号四楼
公司注册地址的邮政编码	510600
公司办公地址	广州市寺右新马路170号四楼
公司办公地址的邮政编码	510600

公司网址	http://www.gzdh.com.cn
电子信箱	gzdhsy@163.com

四、信息披露及备置地点

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

五、公司股票简况

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

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	广州市天河区林和西路3-15号耀中广场11楼
	签字会计师姓名	王建民、蔡洁瑜
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	海通证券股份有限公司
	办公地址	上海市广东路689号1401
	签字的保荐代表人姓名	赵春奎
	持续督导的期间	2005年11月3日至今
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	
	办公地址	
	签字的财务顾问主办人姓名	
	持续督导的期间	

七、近三年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	2015年	2014年	本期比上年同期增减(%)	2013年
营业收入	831,053,758.10	891,304,106.06	-6.76	489,563,815.91
归属于上市公司股东的净利润	64,509,465.97	61,543,900.14	4.82	25,320,051.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	33,401,649.23	17,737,412.16	88.31	27,002,181.37
经营活动产生的现金流量净额	-1,159,728,461.21	-5,218,612.48	-22,122.93	-49,348,849.91
	2015年末	2014年末	本期末比上年同期末增减(%)	2013年末
归属于上市公司股东的净资产	1,024,509,572.73	990,000,106.76	3.49	958,456,206.62
总资产	5,286,088,711.65	3,408,624,803.25	55.08	3,345,264,397.72
期末总股本	300,000,000	300,000,000	0	300,000,000

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2015年	2014年	本期比上年同期 增减(%)	2013年
基本每股收益(元/股)	0.22	0.21	4.76	0.08
稀释每股收益(元/股)	0.22	0.21	4.76	0.08
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.11	0.06	83.33	0.09
加权平均净资产收益率(%)	6.31	6.32	减少0.01 个百分点	2.66
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.27	1.82	增加1.45 个百分点	2.84

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

无

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

☐适用 ☒不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

☐适用 ☒不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

无

九、2015 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	173,658,590.66	126,238,392.02	149,784,535.90	381,372,239.52
归属于上市公司股东的净利润	10,403,593.07	9,968,378.07	5,343,181.44	38,794,313.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,612,575.61	5,175,633.12	-46,717.02	26,660,157.52
经营活动产生的现金流量净额	-95,731,717.80	-57,100,527.56	-58,265,651.18	-948,630,564.67

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

☐适用 ☒不适用

十、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	2015 年金额	附注(如适用)	2014 年金额	2013 年金额
非流动资产处置损益	371,488.52		-372,261.84	-1,242,564.63

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	29,290,295.97	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。本期益丰花园项目达到收入确认条件，按照已售面积占可售面积的比率结转相应的收入	44,445,676.16	
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				-2,634,965.64
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	2,241,247.06		-17,102.65	1,798,652.27
其他符合非经常性损益定义的损益项目				10,263,508.65
少数股东权益影响额	-234,903.04		-111,843.22	33,480.45
所得税影响额	-560,311.77		-137,980.47	-9,900,241.01
合计	31,107,816.74		43,806,487.98	-1,682,129.91

十一、 采用公允价值计量的项目

本报告期内无采用公允价值计量的项目

十二、 其他

无

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司的主营业务为房地产开发，具备房地产开发一级资质。公司业务范围主要集中在北京、广州、江门、淮南、海口、三门峡等地。公司商品住宅开发以商住类型的住宅产品为主。公司经营模式以自主开发房地产项目为主，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下参与土地的竞拍，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。

公司所处房地产行业是受政策调控影响比较大的行业，2015年政府工作报告指出对房地产行业将坚持分类指导，因地施策，落实地方政府主体责任，支持居民自主和改善性住房需求，促进房地产平稳健康发展。

在2015年里，房地产业呈现销售与开发投资相背离的情况。地产行业开发投资环节表现平淡，土地购置面积、新开工面积、竣工面积等指标均下降，开发投资、施工面积等指标小幅增长。地产行业销售环节表现良好，在全年宽松政策推动下，并在降息、降准等货币政策支持下，一线城市和部分二线城市房地产市场出现好转，购房需求开始释放，全年商品房销售显著好转并创新高。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

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。

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，并出具核准批文。

报告期内，粤泰集团持有的淮南置业60%股权及淮南中峰持有的淮南置业30%股权合共淮南置业90%的股权、粤泰集团持有的海南置业52%股权、广州新意持有的海南置业25%股权合共海南置

业 77%的股权以及广州豪城持有的城启大厦的投资性房地产项目已经完成办理过户至公司名下的工商登记手续。

本次重组置入本公司的淮南仁爱天鹅湾置业有限公司（以下简称“淮南置业”）于 2010 年与淮南市国土局签订《成交确认书》，确认淮南置业在土地挂牌出让活动中，竞得原属于安徽理工大学学校的地块，总占地面积约 1006 亩，其中，西校区面积约 134 亩，中校区面积约 400 亩，北校区面积约 472 亩，以上面积以实际测量为准。其中淮南天鹅湾（北）项目由于当时正在办理产权证明及项目立项程序，故未能与当地国土部门签署土地出让合同并取得土地使用权证，因此淮南天鹅湾（北）项目在资产重组置入公司时未做任何评估，也未有作价。

报告期内，淮南置业已经与淮南市国土资源局签订国有建设用地使用权合同，取得田家庵区姚南村西侧、曹咀村东侧、湖滨西路北侧（即淮南天鹅湾（北）项目）的建设用地使用权。上述建设用地总面积为 249,874.05 平方米，土地出让价款为人民币 678,087,628 元。用地用途为：其他普通商品住房用地。

其中：境外资产 0（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0%。

三、报告期内核心竞争力分析

（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决策灵活的管理团队

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。

第四节 管理层讨论与分析

一、管理层讨论与分析

2015 年从国家统计局数据看，全年全国商品房销售额为 8.7 万亿元、销售面积为 12.8 亿平方米，分别同比上涨 14.4%和 6.5%；全年新开工面积 15.4 亿平方米，同比下降 14.0%；开发投资额 9.6 万亿元，同比上升 1.0%。房地产政策坚持促消费、去库存的总基调，供需两端宽松政策频出促进市场成交量价稳步回升，行业运行的政策环境显著改善，市场需求有效释放，楼市总体呈现即将回暖的态势。从各线城市来看，政策对一线及部分二线重点城市的作用较为明显，房价已出现上涨势头，而三四线城市影响较小，库存压力仍然较大，部分城市后续去化动力不足。房产企业继续上演强者恒强，集中度提高的竞争格局。同时企业更加注重有质量的增长，一方面平衡规模和利润，另一方面谋求战略转型。

二、报告期内主要经营情况

报告期内主要经营情况如下：

江门方面：江门天鹅湾项目全年签约销售面积58,839.42平方米，签约金额3.15亿元。全年实现结算销售收入40,539.32万元。

三门峡方面：三门峡天鹅湾全年共签约面积7,024.54平方米，签约金额2,084.53万元，全年实现结算销售收入3,177.11万元。

广州益丰项目全年签约销售面积11,033.05平方米，签约金额2.89亿元，全年实现结算销售收入36,546.30万元。

2015年公司全年实现营业收入83,105.38万元，比上年同期减少6.76%。主要原因是报告期内广州益丰项目实现结算销售收入略有减少。报告期内公司归属母公司净利润6,450.95万元，同比增长4.82%。截止2015年12月31日，公司总资产52.86亿元，归属于母公司的所有者权益为10.25亿元。

2015年在公司经营管理层的努力下，公司取得了一定的经营成绩。与此同时，公司也在不断提升自身管控水平，加强制度建设，强化资金管理，严格控制成本，抓重点求突破。

公司的主业房地产业属于资金密集型行业，房地产开发从取得开发土地到实现房地产销售需要大量的资金投入。目前房地产市场的调控政策及市场环境比较复杂，公司房地产业务规模偏小，房地产业务的市场竞争力和抗风险能力相对较弱，在当前房地产行业竞争加剧、行业集中度进一步提高的背景下，公司房地产业务的发展面临着一定局限。

同时，公司控股股东与公司在房地产开发业务方面存在同业竞争的问题。为此，报告期内，本公司向粤泰集团、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。本次交易中发行股份购买资产的股份定价基准日为本次重组的第一次董事会决议公告日。经各方协商确定，本次非公开发行的发行价格为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），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），发行价格调整为5.60元/股。根据标的资产的交易价格和本次发行价格计算，本次发行股份数量为773,526,159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，扣减公司2013、2014年度分红派息金额后，确定价格不低于5.02元/股。报告期内，上述方案已获得中国证监会审核无条件通过。2016年2月公司完成全部置入资产的变更登记手续；2016年3月29日，公司完成上述配套募集资金的发行工作。立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具信会师报字[2016]第410308号《验资报告》，确认截至2016年3月28日止，独立财务顾问（主承销商）指定的收款银行账户已收到5家认购对象缴纳认购东华实业非公开发行人民币普通股股票的资金1,443,915,497.92元。截至本报告出具日，公司已经完成所有置入资产的变更登记手续，同时完成了向关联交易方及配套募资的投资者定向发行股票的登记工作，上述重组方案已经全部实施完毕。公司总股本也从3亿增加到了1,268,123,935股。

在房地产项目开发方面，报告期内公司在广州的天鹅湾二期项目、嘉盛项目均已取得建设工程施工许可证，目前进入施工阶段，预计2016年公司天鹅湾二期项目、中山四路项目和东华西项目均可取得商品房预售证。嘉盛项目预计2017年取得商品房预售证。

报告期内，公司广州益丰项目三期项目完成竣工结算，目前上述项目已进入销售尾期。同时，公司三门峡和江门和海南的项目也在持续滚动开发及销售。报告期内公司控股子公司淮南置业与淮南市国土资源局签订国有建设用地使用权合同，取得田家庵区姚南村西侧、曹咀村东侧、湖滨西路北侧（即淮南天鹅湾（北）项目）的建设用地使用权。上述建设用地总面积为249,874.05平方米，土地出让价款为人民币678,087,628元。用地用途为：其他普通商品住房用地。

在项目招标结算采购方面公司严格执行《工程招标管理办法》，不断完善大型工程招标管理，对大宗设备均进行集中采购招标，以降低工程及原材料成本。根据公司《工程结算管理细则》，不断完善二级结算审核。对公司各地区工程项目实行每月上报项目指令报表和估算金额的方式，

由总部进行分析, 对各工程项目实际发生的成本进行严格把控。从而确保各个开发项目建设的顺利进行。

在人力资源管理方面, 公司总部根据各公司的业务需要对各公司的编制进行了定编定岗工作。通过实地考察、组织讨论等形式, 对各地区公司的岗位设置、人员需求有了明确的认识, 并根据因事设岗、按需定编的原则对地区公司 2015 年的编制计划提出了较好的修改意见, 完成了对各地区公司的定岗定编工作。报告期内公司根据实际情况不断完善各种规章制度, 严格管理机制。控制人力成本, 根据各项目公司的业务需要进行了定编定岗的工作, 并完善了薪酬调整方案。

在财务管理资金统筹方面, 公司根据全国各地项目进展情况, 分别制定资金计划, 整体统筹调度资金, 科学安排, 营运调拨, 保证资金在各环节的综合平衡, 确保各项目开发生产的顺利进行。公司财务系统基本建设完成, 将成功建立以总部财务管控为核心, 总部与子公司之间一体化的财务信息共享平台, 实现总部对子公司数据的动态监控与分析、资源集中优化配置、成本费用全流程控制、风险全面管控。

报告期内, 公司强化建设财务信息化系统, 构建财务信息的一体化平台。报告期内公司已成熟使用财务电子系统, 该系统将成功建立以总部财务管控为核心, 总部与子公司之间一体化的财务信息共享平台, 实现总部对子公司数据的动态监控与分析、资源集中优化配置、成本费用全流程控制、风险全面管控。

在矿产业务方面, 由于钨锡精矿市场价格低迷, 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。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。公司预计此次暂时停产不会对公司的经营生产造成重大影响。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量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	831,053,758.10	891,304,106.06	-6.76
营业成本	484,900,741.15	601,612,866.67	-19.40
销售费用	9,857,154.33	8,487,255.90	16.14
管理费用	82,403,480.05	83,433,803.79	-1.23
财务费用	119,134,847.06	82,908,248.96	43.69
经营活动产生的现金流量净额	-1,159,728,461.21	-5,218,612.48	-22,122.93
投资活动产生的现金流量净额	-31,939,165.16	-18,520,450.15	-72.45
筹资活动产生的现金流量净额	1,069,913,554.52	179,598,541.92	495.73
研发支出			

1. 收入和成本分析

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

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 (%)
(1) 房地	813,901,034.79	471,500,399.02	42.07	-7.17	-20.22	增加 9.47

产业						个百分点
(2) 服务业	16,675,593.27	12,890,749.73	22.70	43.09	59.32	减少 7.88 个百分点
(3) 建筑施工工业						
(4) 矿业				-100.00	-100.00	
合计	830,576,628.06	484,391,148.75	41.68	-6.62	-19.41	增加 9.25 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 (%)
(1) 房产销售	803,446,796.16	466,115,362.78	41.99	-7.32	-20.46	增加 9.58 个百分点
(2) 房地产出租	10,454,238.63	5,385,036.24	48.49	5.45	7.59	减少 1.03 个百分点
(3) 建筑安装						
(4) 其他	16,675,593.27	12,890,749.73	22.70	31.58	28.59	增加 1.80 个百分点
合计	830,576,628.06	484,391,148.75	41.68	-6.62	-19.41	增加 9.25 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	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 (%)
华北地区						
华南地区	797,801,540.54	455,089,385.72	42.96	-8.59	-22.28	增加 10.05 个百分点
华中地区	32,775,087.52	29,301,763.03	10.60	95.83	89.47	增加 3.00 个百分点
合计	830,576,628.06	484,391,148.75	41.68	-6.62	-19.41	增加 9.25 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

无

(2). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
(1) 房地产业		471,500,399.02	97.34	590,995,940.34	98.33	-20.22	
(2) 服务业		12,890,749.73	2.66	8,090,977.01	1.35	59.32	
(3) 建筑施工工业							

(4) 矿业				1,933,439.99	0.32	-100.00	
合计		484,391,148.75	100.00	601,020,357.34	100.00	-19.41	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
(1) 房产销售		466,115,362.78	96.23	585,990,927.83	97.50	-20.46	
(2) 房地产出租		5,385,036.24	1.11	5,005,012.51	0.83	7.59	
(3) 建筑安装							
(4) 其他		12,890,749.73	2.66	10,024,417.00	1.67	28.59	
合计		484,391,148.75	100.00	601,020,357.34	100.00	-19.41	

成本分析其他情况说明

无

2. 费用

报告期内公司销售费用 9,857,154.33 元,同比增加 16.14%,由于本年合并范围增加了从化公司等而增加销售费用所致;管理费用 82,403,480.05 元,同比减少 1.23%;财务费用 119,134,847.06 万元,同比增加 43.69%,主要是为增加项目储备而增加借款所致。

3. 研发投入

无

情况说明

无

4. 现金流

无

(二)非主营业务导致利润重大变化的说明

☐适用 ☒不适用

(三) 资产、负债情况分析

资产及负债状况

单位: 元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	392,040,399.02	7.42	418,768,647.59	12.29	-6.38	
应收账款	91,246,211.49	1.73	61,560,282.02	1.81	48.22	达到收入确认条件的应收房款增加
预付账款	162,118,327.65	3.07	72,552,365.36	2.13	123.45	增加预付重组资产契税
应收利息	2,590,152.78	0.05	1,639,583.33	0.05	57.98	

其他应收款	1,439,599,471.36	27.23	397,840,136.38	11.67	261.85	增加对重组资产的资金投入
存货	2,673,198,603.00	50.57	1,967,916,150.77	57.73	35.84	本期新增从化项目开发产品
可供出售金融资产	11,630,155.43	0.22	11,630,155.43	0.34	0.00	
投资性房地产	120,088,970.17	2.27	120,714,650.92	3.54	-0.52	
固定资产	101,993,705.14	1.93	88,171,159.18	2.59	15.68	本期新增从化项目固定资产
在建工程	68,928,245.09	1.30	66,928,225.29	1.96	2.99	
无形资产	97,777,219.73	1.85	98,268,420.85	2.88	-0.50	
商誉	19,693,379.82	0.37	18,005,887.68	0.53	9.37	
长期待摊费用	13,164,301.67	0.25	5,550,431.50	0.16	137.18	增加待摊销咨询费
递延所得税资产	92,019,569.30	1.74	79,078,706.95	2.32	16.36	
资产总计	5,286,088,711.65	100.00	3,408,624,803.25	100.00	55.08	
短期借款	1,654,900,000.00	31.31	471,050,000.00	13.82	251.32	为重组资产投入增加的借款
应付票据		0.00		0.00	0	
应付账款	227,706,068.14	4.31	176,140,434.65	5.17	29.28	本期新增从化项目应付账款
预收账款	55,693,414.77	1.05	242,502,407.71	7.11	-77.03	达到销售收入条件的房款结转收入
应付职工薪酬	6,324,499.40	0.12	3,663,297.42	0.11	72.64	
应交税费	90,085,959.43	1.70	45,699,505.18	1.34	97.13	各公司利润的结构变化，增加应缴所得税
应付利息	6,146,167.06	0.12	7,653,474.62	0.22	-19.69	
应付股利	200,000.00	0.00	200,000.00	0.01	0.00	
其他应付款	555,658,042.45	10.51	107,849,332.17	3.16	415.22	本期新增从化项目其他应付款
一年内到期的非流动负债	66,500,000.00	1.26	389,160,000.00	11.42	-82.91	一年内到期的借款减少
其他流动负债	7,297,134.87	0.14	35,687,430.84	1.05	-79.55	结转益丰项目前期投入政府补偿
长期借款	1,469,770,000.00	27.80	829,700,000.00	24.34	77.14	为重组资产投入增加的借款
应付债券						
负债合计	4,140,281,286.12	78.32	2,309,305,882.59	67.75	79.29	

其他说明
无

(四) 行业经营性信息分析
无

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用□不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	广州越秀区中山四路	6,036	0	28,030.5	否		
2	北京虹湾	19,622.9	19,622.9	暂无	是		70
3	安徽淮南	602,295	0	2,159,306	是		90

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑 面积(平方 米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额	报告期实际 投资额
1	广州越秀区	嘉盛项目	正在施工 建设中	在建	5,446	62,851.6	62,851.6	62,851.6	0	95,000	4,094.41
2	广州越秀区	旭城项目	正在施工 建设中	在建	6,423	26,994	38,160.8	38,160.8	0	50,000	1,545.50
3	广州海珠区	天鹅湾二期	正在施工 建设中	在建	7,500	46,780	64,331.6	64,331.6	0	200,000	8,763.29
4	广州越秀区	益丰三期	进入销售 尾期	在建	7,502	32,722	44,250	44,250	0	55,000	396.35
5	广州从化区	亿城泉说 项目	目前正在 销售中	竣工	84,522		70,206.7	0	84,522	100,000	11,000
6	广东江门	江门江海 花园南区	目前尚处 在中、后期 开发阶段	在建	350,000	580,000	770,000	88,722.8	380,997.83	150,000	21,072.00
7	广东江门	兴南小区F 组团	目前尚处 在中、后期 开发阶段	在建	10,100	46,000	62,443	62,443	0	15,800	2,204.00
8	海南海口	天鹅湾项目	正在施工 建设中	在建	199,551.33	239,461.60	317,434.72	96,582.94	78,993.91	218,469.16	13,714.00
9	海南海口 定安	香江丽景 二期	正在施工 建设中	在建	72,690.16	36,712.20	36,712.20	36,712.20		27,000	337.00

10	河南三门峡	天鹅湾项目	东区二标 实体工程 全部完成, 验收中。	在建	201,205	309,342.94	383,081	19,993.59	119,576.69	78,000	2,598.46
----	-------	-------	-------------------------------	----	---------	------------	---------	-----------	------------	--------	----------

3. 报告期内房地产销售情况

√适用□不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	广州	亿城泉说项目	住宅、商业	54,137.44	262.36
2	广州	益丰花园项目	住宅、商业	16,570.36	13,182.16
3	三门峡	天鹅湾东区	住宅、商业	28,708.43	7,024.54
4	海南海口	海南海口天鹅湾	住宅、商业	37,655.12	10,708.12
5	海南海口	海南海口定安	住宅	34,412.11	1,966.69
6	江门	天鹅湾	住宅、商业	124,154.19	54,658.84
7	江门	兴南 F 组团	住宅、商业	5,301.17	4,180.58

4. 报告期内房地产出租情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	广州		住宅、商业、写字楼、车位	32,790.28	1,045.42	否	

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
319,117	7.39	4,046.55

6. 其他说明

□适用√不适用

(五) 投资状况分析**1、 对外股权投资总体分析**

报告期内，公司并无证券投资、持有其他上市公司股权、持有非上市金融企业股权、买卖其他上市公司股份、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况发生。

(1) 以公允价值计量的金融资产

无

(六) 重大资产和股权出售

无

(七) 主要控股参股公司分析

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	10,000.00	51,087.12	-75.63
江门市东华房地产开发有限公司	房地产	商品房	12,000.00	99,040.46	9,409.97
三门峡东华房地产开发有限公司	房地产	商品房	5,000.00	21,281.21	-227.17
广州旭城实业发展有限公司	房地产	商品房	5,000.00	37,944.40	-119.42
茶陵县明大矿业投资有限责任公司	矿业	矿产品	2,000.00	15,250.64	-410.68
广东省富银建筑工程有限公司	建筑施工	房屋建筑工程施工	10,800.00	50,640.33	946.54
广州普联房地产开发有限公司			5,555.56	70,464.84	-125.97

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析**(一) 行业竞争格局和发展趋势**

房地产开发行业属于充分竞争、资源密集型行业。企业在当前形势下想要继续做强做大，应顺应市场大势、进行合理城市布局、深耕当地市场，同时把握市场主流需求、优化产品体系、适时调整产品策略和营销战略。当前我国房地产市场区域和城市的差异与分化日趋明显，行业内各房地产企业在经营水平、资源利用能力、品牌形象等方面的差距日益加大，强者更强，标杆企业凭借在当地多年丰富经验和资源的积累，领先优势继续扩大。

展望未来，房地产行业格局与以往不同。随着宏观经济及人均可支配收入持续稳定增长，城镇化进程持续加快，未来房地产市场供需矛盾将日益缓和，行业利润空间将逐步回归理性。同时，随着房地产行业的不断发展，购房者对房地产开发产品要求不断提高，需求不断多元化，房地产开发产品细分程度将逐渐增强。房地产的开发也呈现出地域化、多样化、个性化的特征。房地产的开发类型以及相配套的物业管理都根据地区的差异化和消费人群的多元化而改变。产品差异化

的竞争也使得开发企业更加注重为客户群体分类设计。未来房地产企业竞争也会越发激烈，行业内并购重组加速，行业的集中度不断上升，未来的行业格局可能在竞争态势、商业模式等方面出现较大转变。随着市场化程度的加深，资本实力强大并且运作规范的房地产企业将逐步获得更大的竞争优势，综合实力弱小的企业将逐步被收购兼并退出市场，具有较大市场影响能力的房地产企业将会在这一过程中获得更高的市场地位和更大的市场份额，行业的集中度也将因此而逐步提高。

(二) 公司发展战略

未来公司的发展战略是立足于北京、广州等一线城市的房地产开发，并继续发展二、三线城市现有的房地产项目。同时公司将重点提升优质土地获取的能力和资金运用效率，逐步加强公司的核心竞争实力。同时公司将根据目前所处的行业发展格局及自身的实际情况，适时开拓多元化的发展，努力探索能让公司更长远发展的经营模式。

此外，公司将密切关注宏观调控新形势下行业的新动态，发挥公司现有的优势，加强对市场的预测和开拓能力，及时调整经营思路，把握市场契机，继续努力寻找新的利润增长点，增强公司的盈利能力和收益能力，使公司具有更强的持续发展力。

(三) 经营计划

1、2016 年度公司将对各在建的房地产项目和销售项目都采用落实节点任务的方法，稳步跟进，按月考核，实行相应的奖惩措施，保证各项目按计划顺利进行。

2、公司将拓宽融资渠道，探讨多种筹融资方式，致力降低融资成本；开拓如负债融资——利用银行长期信贷、短期融资、信托资金等方式筹集资金，发挥综合优势；资本融资——通过股权变现、引进战略投资者等方式扩大融资；同时针对公司原有部分较高成本的融资进行梳理，争取找到新的替换渠道，降低公司整体融资成本。

3、在成本控制方面，公司将加强图纸审核工作，尽可能把问题在设计阶段消化掉，通过图纸审核，合理控制项目的经济成本；加强设计管理，确保项目的品种和经济目标最优实现；加强设计阶段的成本意识，尽可能对每个项目的设计编制初步设计概算或施工图预算，加大力度在造价控制最有效的阶段，促使及时优化设计，尽量避免在施工阶段的边施工边修改而产生浪费现象。

4、在矿业方面公司将加强上市公司与矿业子公司的沟通，指定专人负责相关业务往来，并对已有的工程造价数据进行分类整理，在已颁发制度的要求下继续指导矿业子公司的招标操作流程，逐步提高矿业板块的招标效率。

5、在内部管理方面公司将加强对项目的成本核算分析和监管，各项目 and 分公司制定月度、年度计划和资金计划，严格按照计划控制成本；公司对各地区项目加强监管力度，要求各子公司定期上报项目工作的进展情况，并采取积极的应对措施，保障公司正常、科学地运转。

(四) 可能面对的风险

(1) 行业政策风险

国家宏观调控政策在房地产政策、税收、土地供应、原材料供应、住房供应结构、信贷政策以

及由此引起的房地产开发企业资金成本和周转、消费者需求和购买意向等多方面对房地产市场产生的重大影响。

（2）行业市场风险

房地产属于资金密集型行业，近几年行业收益水平相对稳定，因此吸引了大批资金实力雄厚的企业进军房地产业，在行业整体供应量超前与需求萎缩的现状下，行业竞争日益激烈。

（3）行业经营风险

A、原材料价格风险

原材料主要是水泥、沙石、钢材、玻璃、铝合金门窗、电线电缆等建筑材料及一些装修材料，这些原材料供应渠道的顺畅与否，价格的高低走势都会直接影响到公司的建筑成本继而影响公司产品的价格竞争力。

B、产品价格风险

房地产产品是一种兼具使用价值和投资价值的特殊商品，房地产产品的价格决定因素非常复杂，既反映企业的开发成本，又受经济发展程度、发展阶段以及同类产品的供需情况、租金、利率、其他投资品种表现的影响。如果房地产行业整体发展回落，行业产品的价格发生大幅下降，将直接影响到公司的经营效益。

C、项目开发风险

房地产开发是一项很复杂的系统工程，涉及环节多、开发时间长、投资金额大、涉及部门和协作单位多。在投资决策、土地获得、项目设计、工程施工、销售和回款等环节涉及众多合作单位，并受土地、规划、建筑、交通等多个政府部门的管理，从而加大了公司对开发项目的综合控制难度。项目公司因此将面临因设计、施工条件、环境条件变化等因素导致开发成本提高，因外部环境的变化导致土地的闲置或者延误项目进度及其他相关风险。

D、销售风险

房地产产品的销售不仅取决于产品的质量和价格，还直接受项目的市场定位、经济发展状况及同类楼盘的供求影响。由于房地产项目的开发周期往往较长，而市场情况多变，若公司不能充分考虑到市场的变化趋势，则可能存在新开发的项目市场定位错误或同类竞争楼盘短时期内出现大量供给，也将影响公司所开发产品的销售。

E、工程质量风险

设计单位、施工单位和监理单位原因使项目质量出现问题，也会给公司项目的销售和品牌形象造成负面影响。

（4）财务风险

筹资风险。房地产业是资金密集型行业，充足的现金流对企业的发展至关重要。随着公司业务的发展，经营规模的扩大，对公司的融资能力提出了更高的要求。融资能力体现在两方面，即不仅要及时足额筹集到发展所需资金，而且要支付较低的资金成本。

公司目前进行房地产开发的资金主要来源为两种形式，一是公司历年来滚存的自有资金以及现有项目回笼的资金；二是银行借款。商品房预售情况对公司资金的运转有很重要的作用，如果公司所开发房产项目的预售情况不好，将影响到公司的资金运转。如果国家经济政策、产业政策及银行贷款政策发生变化，也将可能导致筹措不到所需资金或者需要支付较高的资金成本。另外公司如在资本市场上寻求融资，如果公司达不到资本市场融资具备的要求，将有可能导致花费了相

当数额的融资成本而筹集不到资金。

(5) 管理风险

房地产项目从取得土地使用权到项目完工，要经过规划设计、施工、销售等各个环节，时间周期长，管理难度大，因此，房地产公司存在着因管理不力而导致成本上升、销售不畅的风险。

A、子公司管理控制的风险。本公司的控股子公司分布于北京、江门、河南、淮南、海南等地，并在当地开展房地产的开发经营。尽管公司以往在项目开发过程中积累了较为成熟、较为丰富的项目管理经验，但对跨地区公司的风险控制、管理能力、人力资源等方面仍需提升。

B、人才管理风险。房地产专业人才、企业经营管理人才对于房地产企业的发展起着决定性作用。目前公司已经形成了成熟的经营模式和管理制度，培养了一批行业内专业水平较高、忠诚度较高的业务骨干和核心人员。但随着公司项目的增加以及经营区域的外拓，难免产生现有人才储备和高素质人才需求之间的矛盾，从而可能影响公司的发展。

报告期末，公司总市值 37.59 亿元，营业收入 8.31 亿元，总资产 52.86 亿元，归属于上市公司股东的净资产 10.25 亿元。资产规模与同行业的房地产上市公司相比，公司的自有资金及资产规模属于中等偏小，土地储备和项目储备不如许多知名的房地产上市公司丰富，一线城市的项目资源不多，这对公司在目前房地产行业中的发展带来一定的限制。

(五) 其他

无

四、公司因不适用准则规定或特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

☐适用 ☒不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

公司制定了《广州东华实业股份有限公司分红管理制度》及《广州东华实业股份有限公司未来三年股东回报规划》，明确提出公司在未来三年的具体股东回报规划为：

1、公司可以采取现金方式、股票方式或者现金与股票相结合的方式分配股利。公司董事会可以根据公司的资金需求状况提议公司进行中期分配。

2、由于存在行业特性，公司依据《公司法》等有关法律法规及《公司章程》的规定，足额提取法定公积金、任意公积金以后且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前提下，未来三年以现金方式累计分配的利润原则上应不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十，具体每个年度的分红比例由董事会根据公司年度盈利状况和未来资金使用计划提出预案。

报告期内，经公司 2014 年度股东大会审议通过，公司 2014 年度利润分配方案为：每 10 股派发现金红利人民币 1 元（含税）。上述利润分配方案已在报告期内实施完毕。

公司现金分红政策的制定及执行情况符合公司章程的规定，公司在章程中制定了明确的分红标准和比例，相关决策程序和机制完备；在制定利润分配决定时充分发挥了独立董事的专业技能和监督职责，充分尊重和考虑了中小股东的意愿和诉求，严格按照章程的规定实施有关分红决定。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2015 年	0	1	0	126,812,393.50	64,509,465.97	196.58
2014 年	0	1	0	30,000,000.00	61,543,900.14	48.75
2013 年	0	1	0	30,000,000.00	25,320,051.46	118.48

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

单位：元 币种：人民币

	现金分红的金额	比例（%）
2015 年	0	0

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

☐ 适用 ☒ 不适用

二、承诺事项履行情况

☒ 适用 ☐ 不适用

(一) 公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方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	解决同	广州粤泰集团	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	2015 年 12 月 31	是	是		

的承诺	业竞争	有限公司	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。	日前				
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		

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目

否 达到原盈利预测及其原因作出说明

报告期公司发行股份购买资产的 2015 年度实现盈利情况完成了盈利预测的盈利目标的 90.54%。受全国房地产市场政策影响，达到确认收入条件的营业收入低于盈利预测目标，导致未达到盈利预测主要因素。

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

四、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 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

(二) 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

(三) 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

五、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	650,000
境内会计师事务所审计年限	5

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	
财务顾问	广州证券股份有限公司	12,995,239.5
保荐人		

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

报告期内，公司并无发生审计期间改聘会计师事务所的情况。

六、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因以及公司采取的消除暂停上市情形的措施

无

七、破产重整相关事项

□适用 √不适用

八、重大诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

(一) 诉讼、仲裁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
2000 年 11 月 22 日，中国银行股份有限公司广东省分行与广州城启发展有限公司签订《物业及土地使用权转让协议》，约定中行广东省分行将其位于广州市白云区夏茅村广花路一侧土地使用权及建筑物转让给广州城启发展有限公司，转让面积为 73753 平方米。2006 年 12 月 30 日，广州东华实业股份有限公司与中行广东省分行、广州国际金融大厦，广州城启发展有限公司签订《关于转让“夏茅地块”建筑物及其土地权益的协议》，约定广州东华实业股份有限公司承接广州城启发展有限公司在上述《物业及土地使用权转让协议》的权利和义务，协议金额为 2500 万元。合同签订后，广州东华实业股份有限公司依约支付了全部转让款及税费，协助中行广东省分行取得了夏茅地块的《国有土地使用权证》，但中行广东省分行却未依约将宗地过户到广州东华实业股份有限公司名下。 2014 年 12 月 19 日，广州东华实业股份有限公司向仲裁委员会申请仲裁，请求确认《关于转让“夏茅地块”建筑物及土地权益的协议》合法有效及请求裁决两被申请人立即将夏茅地块的《国有土地使用权证》过户至广州东华实业股份有限公司名下。 2015 年 6 月 29 日，仲裁裁决申请人与被申请人签订的《关于转让“夏茅地块”建筑物及土地权益的协议》合法有效，被申请人中行广东省分行位于广州市白云区夏茅村畜牧场地块国有土地使用权归申请人东华实业所有，被申请人将上述地块国有土地使用权过户登记至申请人东华实业名下，并办妥该宗地《国有土地使用权证》。申请人于 2015 年 7 月 29 日向法院申请强制执行，现案件仍在执行阶段。	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2015-08-26/600393_2015_z.pdf
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。 截至目前，一审法院驳回原告诉讼请求，东华实业和西安公司向西安市中级人民法院提出上诉，二审法院最终裁定维持原判。	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2015-08-26/600393_2015_z.pdf

(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 (被申请人)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	诉讼 (仲 裁) 是否 形成 预计 负债	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼 (仲 裁) 审 理 结	诉讼 (仲 裁) 判 决 执

					额	及金 额		果 及 影 响	行 情 况
广州市建筑置业有限公司	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		民事诉讼	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。	2,474.98	否	一审驳回广州建筑置业公司全部诉请, 建筑置业公司上诉后中级法院发回重审后仍判决驳回建筑置业公司的全部诉讼请求, 判决现已生效。	预计不会对公司生产经营造成重大影响。	
湖南四维矿业发展有限公司	广州东华实业股份有限公司		民事诉讼	2013 年 6 月 8 日, 本公司与湖南省四维矿业发展有限公司签订《股权及债权转让协议》, 协议约定湖南省四维矿业发展有限公司将其持有的嘉元公司 36% 的股权全部转让给东华实业, 转让款为 2736 万元, 转让款采取分期方式支付, 约定付款期满后, 本公司尚有部分转让款未付。2015 年 11 月 18 日, 湖南省四维矿业发展有限公司向法院起诉要求东华实业支付尚欠的股权受让款本金 524 万元及违约金 409.04 万元。	933.04	否	一审过程中, 原被告达成和解, 湖南省四维矿业发展有限公司同意本公司分四次支付共计 560 万元了结此案, 2016 年 2 月 3 日, 法院根据和解协议作出民事调解书结案。	预计不会对公司生产经营造成重大影响。	
西安东华医药有限公司	西安东华置业有限公司、广州东华实业股份有限公司		民事诉讼	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。	515.894771		一审法院判决西安东华置业有限公司返还西安东华医药有限公司垫付费用 5158947.71 元, 本公司不承担责任。西安东华置业有限公司不服一审判决, 向西安中级法院提起上诉, 现案件在二审审理中。	预计不会对公司生产经营造成重大影响。	
广州东华实业股份有限公司	广州城启集团有限公司		仲裁	2013 年 12 月 24 日, 本公司与广州城启集团有限公司等七家公司签订《发行股份购买资产框架协议》, 约定本公司通过发行股份购买资产的方式, 向广州城启集团有限公司等七家公司购买七家公司持有的股权或			2015 年 9 月 20 日, 仲裁裁决广州城启集团有限公司将天鹅湾二期用地过户至广州东华实业股份有限公司名下, 并赔偿东华实业 100 万元经济损失。后申请		目前天鹅湾二期用地已经过

				项目,其中向广州城启集团有限公司购买的项目为广州天鹅湾项目。2015年7月27日,证监会作出(证监许可【2015】1786号)批复,核准本公司上述发行股份购买资产及募集配套资金的方案,其中核准向广州城启集团有限公司发行256,688,000股股份。同年8月1日,本公司与广州城启集团有限公司就上述事宜又签订一份《国有土地使用权及在建工程转让协议》,约定广州城启集团有限公司同意将其名下位于广州市海珠区革新路广船机械厂地块净用地面积约15000平米的国有土地使用权及其在建工程转让给本公司,经评估标的资产转让价为143,745.28万元,双方同意以评估价为转让价,由本公司以发行股份方式向广州城启集团有限公司支付对价。协议签订后,广州城启集团有限公司未在约定的时间内配合广州东华实业股份有限公司办理标的资产的过户手续。2015年9月7日,广州东华实业股份有限公司向仲裁委申请仲裁,请求广州城启集团有限公司立即将位于广州市海珠区革新路广船机械厂厂区宗地净用地面积约15000平米(自编天鹅湾二期用地)的国有土地使用权及地上在建工程过户至广州东华实业股份有限公司并赔偿经济损失600万元。			人于2015年10月12日向法院申请强制执行,现案件已执结完毕,涉案土地已过户到广州东华实业股份有限公司名下。		户至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	被告一:陕西中远医保产品物流配送有限公司;第三人:西安东华置业有限公司		民事诉讼	2010年12月7日,东华实业公司与被告签订了《陕西中远医保产品物流配送中心项目合作合同》,共同开发陕西中远医保产品物流配送中心项目,并组建项目公司西安东华置业有限公司(第三人),原告东华实业公司按《合作合同》履行了全部的出资义务;但被告陕西中远医保产品物流配送有限公司至今未按《合作合同》履行出资义务,故原告广州东华实业股份有限公司诉请陕西中远医保产品物流配送有限公司按《合作合同》的约定履行1300万元的现金出资义务并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平方米过户至第三人西安东华置业有限公司名下。	2,200		案件一审判决被告陕西中远医保产品物流有限公司向第三人东华置业公司履行现金出资1300万元,驳回原告东华实业的其余诉讼请求;东华实业上诉后,二审改判由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900万元的房屋过户到西安东华置业有限公司名下,驳回东华实业的其余诉讼请求。二审判决作出后,广州东华实业股份有限公司不服二审判决,向最高人民法院申请再审,2016年1月28日,最高人民法院受理本案再审。	预计不会对公司生产经营造成重大影响。	
广州东华实业股份有限公司	广州市实强实业发展有限公司(实强实业)		仲裁	2015年6月10日,公司控股子公司江门市东华房地产开发有限公司(江门东华公司)通过债权转让方式受让中国工商银行股份有限公司债权18767.686566万元成为广州沁裕建材有限公司(沁裕	23,046.252		目前上述仲裁请求已被立案受理。	预计不会对公司生产经营造成	

				建材公司)的债权人。 2015年11月19日,公司与实强实业及江门东华公司、沁裕建材公司签订《四方协议》,协议约定公司收购实强实业位于广州市天河区天河北路侨林街59号首层、二层、三层的物业单位。江门东华公司对沁裕建材公司的债权抵减公司欠实强实业的房款。抵减后,公司还应当向实强实业支付剩余房款,2015年12月22日,公司按协议要求将剩余房款支付至实强实业指定的银行账户。 但经多次催告,实强实业至今仍未办理该物业的产权过户手续。 基于上述事实,2016年3月公司向湛江仲裁委员会申请仲裁,恳请贵委支持公司的仲裁请求。1、请求裁决实强实业立即将其名下位于天河区天河北路侨林街59号首层、二层、三层过户至公司名下。2、由实强实业承担全部仲裁费用。				成重大影响。	
--	--	--	--	--	--	--	--	--------	--

(三) 其他说明

无

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

√适用 □不适用

报告期内,公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人并无处罚及整改情况。

十、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况良好,并未存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励情况及其影响

√适用 □不适用

员工持股计划情况

√适用 □不适用

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。截至报告期末,公司已经就上述员工持股计划开设名称为“广州东华实业股份有限公司—第一期员工持股计划”的员工持股计划股票账户,1500万股的股份已经完成过户至员工持股计划股票账户。

其他激励措施

☐适用 ☒不适用

(一) 报告期公司激励事项相关情况说明

无

十二、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：无

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) 资产或股权收购、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
经本公司 2014 年 9 月 9 日第七届董事会第三十四次会议审议通过，公司拟收购海南江宏实业有限公司（以下简称“海南江宏”）100%股权，交易金额为不超过人民币 1500 万元。并由关联方广州粤泰集团有限公司或其控股的关联子公司代为收购并代为支付股权转让款项。待公司完成发行股份购买关联方房地产资产的证监会审核后（无论是否审核通过），在 2015 年 12 月 31 日前，再由关联方广州粤泰集团有限公司或其控股的关联子公司以原价将海南江宏 100%股权过户至公司名下（详见本公司 2014 年 9 月 10 日公告）。关联方广州粤泰集团有限公司通过其全资控股子公司海南粤泰投资有限公司已完成了对海南江宏 100%股权的收购工作，实际交易金额为人民币 1000 万元。 为了便于经营管理，本公司决定以控股 77%的子公司海南白马天鹅湾置业有限公司收购海南粤泰投资有限公司 100%股权，交易金额为人民币 1000 万元，并与粤泰集团签订了《股权转让协议》。 海南白马天鹅湾的另一位持股 23%的股东海南白马控股有限公司同意海南粤泰投资有限公司的 100%权益由股东广州东华实业股份有限公司享有，股东海南白马控股有限公司同意放弃其通过海南白马天鹅湾间接享有海南粤泰投资有限公司的所有权益，即在收购完成后本公司将实际享有海南粤泰投资的 100%权益。	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2015-12-24/600393_20151224_2.pdf

2014年6月16日，东华实业与关联方签署《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”）。

http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2015-01-29/600393_20150130_1.pdf

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。

报告期内，因本次发行股份购买资产最早将于2015年度内实施完毕，因此公司与交易各方签署了《盈利预测补偿协议之补充协议》。盈利预测期间调整为2015年、2016年和2017年。

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

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

2014年6月16日，东华实业与交易对方签署《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。

报告期内，因本次发行股份购买资产最早将于2015年度内实施完毕，因此公司与交易各方签署了《盈利预测补偿协议之补充协议》。盈利预测期间调整为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》。（详见公司于 2015 年 1 月 30 日在上海证券交易所、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》刊登的《广州东华实业股份有限公司关于与关联方就重大资产重组签订〈盈利预测补偿协议之补充协议〉的关联交易公告》）。

截至报告期末，公司 2015 年度实现的净利润为 64,509,465.97 元，标的资产实现的净利润为 45,328,375.57 元，归属于母公司所有者的净利润 48,730,886.70 元。

(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：无

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
报告期内，为了加速推进公司发行股份购买资产并募集配套资金事项标的资产的开发进度，尽快产生经济效益，经公司第八届董事会第九次会议及公司 2015 年第四次临时股东大会审议，同意公司以所持有的淮南仁爱天鹅湾置业有限公司 60%股权为广州粤泰集团有限公司向中铁信托有限公司借款不超过人民币 11 亿元提供抵押担保。上述借款款项将全部用于公司本次发行股份购买资产并募集配套资金事项中置入项目公司的开发经营支出。	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2015-09-22/600393_20150922_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

(五) 其他

无

十三、重大合同及其履行情况

(一) 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

单位:元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
广州东华实业股份有限公司	广州粤泰集团有限公司	寺右新马路111-115号部分写字楼单位		2012.3	2015.12	773,856.00	公允价值		是	母公司
广州东华实业股份有限公司	广州溢城贸易发展有限公司	寺右新马路111-115号01铺		2011.1	2015.12	12,000.00	公允价值		是	母公司的控股子公司
广州东华实业股份有限公司	广州市东山投资公司	寺右新马路170号四楼部分单位		2015.3	2017.2	23,400.00	公允价值		是	其他关联人
广州东华实业股份有限公司	广州粤城泰矿业投资有限公司	寺右新马路111-115号30楼部分单位		2012.3	2015.12	312,000.00	公允价值		是	母公司的全资子公司

租赁情况说明

(二) 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	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	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
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	110,000	2015年9月	2015年9月	2016年12月26日	连带责任担保	否	否	0	是	是	控股股东
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年12月12日	2014年12月12日	2016年12月11日	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）						110,000							

报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)	125,000
公司及其子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	69,300
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	72,450
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	197,450
担保总额占公司净资产的比例 (%)	172.32
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	125,000
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)	69,300
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	140,159.63
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	334,459.63
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	截至报告期末, 本公司未有未到期担保可能承担连带清偿责任的情况。
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广州分行借款 4000 万、向浙商银行广州分行借款 3000 万。 ②截止报告日, 本公司持有广州旭城实业发展有限公司100 股权。本公司为其担保明细为: 向中国工商银行西华路支行借款 30000 万元。 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: 江门东华公司向广州银行江门分行借款 3150 万元。 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。 ⑤截止报告日, 本公司持有海南白马天鹅湾置业有限公司77%股权。本公司为其担保明细为: 海南白马公司向红岭创投电子商务股份有限公司借款5000万元。海南白马公司因债务重组所欠中国长城资产管理公司海口办事处的款项25500万元。 2、截止报告期, 本公司为关联方担保情况: ①2014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。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。 ②报告期内, 为了加速推进公司发行股份购买资产并募集配套资金事项标的资产的开发进度, 尽快产生经济效益, 经公司第八届董事会第九次会议及公司 2015 年第四次临时股东大会审议, 同意公司以所持有的淮南仁爱天鹅湾置业有限公司

	60%股权为广州粤泰集团有限公司向中铁信托有限公司借款不超过人民币 11 亿元提供抵押担保。上述借款款项将全部用于公司本次发行股份购买资产并募集配套资金事项中置入项目公司的开发经营支出。 具体请见公司 2015 年 9 月 22 日在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》刊登的《广州东华实业股份有限公司关于为关联方向相关金融机构借款提供担保的关联交易公告》（临 2015-060 号）。
--	---

（三） 委托他人进行现金资产管理的情况

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

（四） 其他重大合同

无

十四、其他重大事项的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

1、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。

2015年12月28日，09东华债全额完成最后的兑付兑息，在上海证券交易所固定收益平台摘牌。

2、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。2015年12月，粤泰集团与华融证券股份有限公司办理解除了10,367万股质押股份中的1500万股的质押手续。

截至报告期末，粤泰集团共质押本公司股份128,670,000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8,867万股。

3、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。

4、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、泥河村城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。

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

综上所述，明大矿业将暂时性停产，明大矿业属下的合江口铜矿、垄上钨锡铜矿将在2015年度停止井下掘进、采矿等生产活动。全年度进行矿山的排水、运输、提升、通风等系统升级改造。同时，明大矿业100吨/天的选矿厂也停止选矿生产，500吨/天的选矿厂停止建设。待钨锡精矿市场价格回暖后择机恢复生产。明大矿业系本公司于2013年向关联方收购其65%股权成为控股股东。在本公司收购明大矿业的同时，公司控股股东广州粤泰集团有限公司向本公司承诺：1、本次交易完成后至东华实业“09公司债”到期偿还之日前，原作为为东华实业“09公司债”抵押担保的此次东华实业转让予本公司标的下的抵押资产，在东华实业更换抵押物前继续作为东华实业“09公司债”的抵押担保物。2、此次交易广州粤泰集团有限公司及粤城泰矿业承诺，保证自2014年起的未来三年内，明大矿业每年的净资产收益率不低于15%，如当年低于15%的，以公司所持股权对应的差额部分将由广州粤泰集团有限公司以现金方式予以补足。

鉴于明大矿业2014年度经审计后的净利润为负数，公司已经向广州粤泰集团有限公司提出了业绩补偿要求，并在本公司2014年度现金股利分红中广州粤泰集团有限公司应得分红款项中将上述补偿款项予以扣除。

2015年度明大矿业经审计后的净利润为-4,106,772.28元，目前公司正在与广州粤泰集团有限公司协商业绩补偿事项。

6、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

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。

7、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，就上述面积补差问题，公司正在和粤泰集团协商。

8、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。

9、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。

10、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。

截至2015年12月29日，公司员工持股计划已完成股票购买和股份过户。本次员工持股计划的

锁定期不少于12个月，自公司公告标的股票过户至本员工持股计划名下时起算。锁定期内本员工

持股计划因公司资本公积、未分配利润转增股本取得的红股亦应遵守该等限制。

11、截至本报告期日，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。

12、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。

经公司第八届董事会第十八次会议审议通过，因公司日常业务经营需要，董事会同意对目前

公司的组织架构进行调整，公司本部增加设立营销中心，其它部门根据需要进行相应调整，调整

后公司总部为以下12个机构与部门：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、法务合同中心；6、人力行政管理中心；7、融投资与企业发展

中心；8、证券与投资者关系管理中心；9、财务管理中心；10、审计监察中心、11、营销中心；12、广州分公司。

13、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。

14、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。

15、报告期内，公司拟筹划对公司股价可能产生较大影响的重大事项，经向上海证券交易所申请，公司股票已于2015年8月25日（星期二）开市起停牌。2015年11月，公司决定终止本次重大资产重组的筹划，并在2015年11月6日通过上海证券交易所“上证e互动”网络平台的“上证e访谈”召开投资者说明会介绍本次重组的情况。公司股票于2015年11月9日开市起复牌。同时本公司及相关信息披露义务人承诺在披露投资者说明会召开情况公告后的6个月内，不再筹划重大资产重组事项。

16、报告期内，鉴于公司法律顾问北京市金杜律师事务所过去一年中为公司提供了合规的法律服务。根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，经公司董事会审议后决定继续聘请北京市金杜律师事务所为本公司2015年度法律顾问和股东大会及债权人会议的见证律师，聘期自2015年9月1日至2016年8月31日止，并授权公司经营管理层决定其相关费用。

17、报告期内，因公司房地产开发业务经营需要，公司对全资子公司广州市东御房地产有限公司增资，注册资本增加为人民币5000万元，全部为公司出资设立。

18、报告期内，经公司第八届董事会第九次会议审议，同意公司与广州市亿城置业有限公司签定《亿城泉说项目合作协议书》，公司以向广州普联房地产开发有限公司（以下简称“普联开发”或“标的公司”）增资方式实现对普联开发的控股。具体请见公司2015年9月22日在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》刊登的《广州东华实业股份有限公司对外投资公告》（临2015-059号）。

19、报告期内，本公司向关联方发行股份购买资产，同时，本公司拟向不超过10名特定投资者非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过本次交易总金额的25%。2016年3月29日，公司完成上述配套募集资金的发行工作。目前公司已向创金合信基金管理有限公司、上海锐懿资产管理有限公司、万家共赢资产管理有限公司、鹏华资产管理（深圳）有限公司、大成创新资本管理有限公司非公开发行股票的方式发行人民币普通股（A）股194,597,776股，发行价格7.42元/股，本次发行募集资金总额为人民币1,443,915,497.92元，扣除与发行有关的费用后实际募集资金净额为人民币1,421,912,177.67元。立信会计师事务所（特殊普通合伙）已于2016年3月28日对上述募集资金到位情况进行了查验，并出具了（信会师报字[2016]第410307号）《验资报告》。

截至本报告日，公司在浙商银行股份有限公司广州分行、中国工商银行股份有限公司广州西华路支行和中信银行股份有限公司广州国际大厦支行分别设立募集资金专项账户。公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司在招商银行股份有限公司淮南分行洞山支行，公司控股子公司海

南白马天鹅湾置业有限公司在中国农业银行股份有限公司海口滨江支行分别设立募集资金专项账户。公司及控股子公司、广州证券也分别和上述5家银行签署了《募集资金三方监管协议》、《募集资金四方监管协议》。

十五、积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

一、在对投资者保护方面

公司通过持续完善公司治理结构、加强内控制度建设、建立合规风控体系、严格履行信息披露义务、强化投资者关系管理，切实保障股东和债权人等其他利益相关者的权益；保障公司所有股东地位平等，所有利益相关者的权益得到保护，追求公司与社会的可持续发展。

公司严格遵守《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《证券公司治理准则》等法律、法规和规范性文件，进一步完善治理结构，形成了股东大会、董事会、监事会与经理层权责分明、各司其职、有效制衡、科学决策、协调运作的公司治理结构，确保公司的规范运作，切实保障股东和债券人的合法权益。报告期内，为推进公司进一步规范投资者关系管理工作，提高公司治理水平和透明度，加强投资者权益保护，按照有关要求，公司于报告期内开展了主题为“公平在身边”的投资者保护专项宣传活动，专门改版公司网站，设置公平在身边的投资者保护专栏。积极参与由广东证监局及广东上市公司协会举办的投资者关系管理活动。公司通过参加投资者集团接待日、信披直通车专题交流、董秘值班周、上市公司舆情管理培训等系列活动，促进了公司与投资者之间的交流沟通，使公司投资者关系的管理水平得到提高。

报告期内，公司对公司治理的各项规章制度进行了细致的梳理，先后修订及建立健全了各项治理制度以保障投资者的利益。

报告期内，公司制定了新一期的《广州东华实业股份有限公司未来三年股东回报规划》，按照《广州东华实业股份有限公司分红管理制度》及《广州东华实业股份有限公司未来三年股东回报规划》的要求，经公司2014年度股东大会审议通过，公司实施了2014年度利润分配。每10股派发现金红利人民币1元（含税）。

报告期内，公司共召开了5次股东大会，公司股东大会的召集、召开和表决程序严格按照《上市公司股东大会规则》和公司《股东大会议事规则》的规定执行，聘请了律师事务所专业律师进行见证并出具专项法律意见，充分保障了股东大会的规范召开和所有股东依法行使职权。报告期内，公司董事会召开了22次会议，均严格按照法定程序规范召开，充分保障了董事依据法律、法规及《公司章程》行使职权。董事会下设的各专门委员会全年召开了多次会议，在董事会的科学决策中发挥了重要作用。公司独立董事在报告期内均遵守法律、法规和《公司章程》等相关规定，认真履行职责，参与公司重大决策，对公司重大事项发表独立意见，切实维护了公司整体利益和中小股东的利益。报告期内，公司监事会召开了6次会议，公司监事列席了公司历次股东大会和董事会的现场会议，充分保障了监事对公司事务的知情权和依法行使监督权。

报告期内，公司坚持“真实、准确、完整、及时、公平”的信息披露原则，全年进行临时信息披露98次，编制定期报告4次。

报告期内，公司在换届董监事的股东大会上实施累积投票制度选举董监事。同时，公司推行重大事项中小股东表决机制，在公司股东大会上无论任何事项表决公司均提供网络投票的平台以方便中小投资者投票。同时，公司还单独计算并披露中小投资者的投票情况。

二、在员工培养及权益保障方面

公司一直严格按照《劳动合同法》和《劳动合同法实施条例》等法律法规，全面与员工签订劳动合同。在聘用、报酬、培训、晋升、离职等方面，公司一贯公平对待全体员工，同工同酬，不因民族、宗教信仰、性别、年龄等因素进行歧视。

同时，公司杜绝强制劳动，杜绝雇佣童工，融洽劳资关系，妥善处理劳资纠纷，最大限度维护员工合法权益。公司为员工提供了全面的福利待遇，包括但不限于基本养老保险、基本医疗保险、工伤保险、生育保险、失业保险和住房公积金，法定休假日、法定年休假、企业年休假、婚假、丧假等带薪假期等等。公司建立了系统工会和覆盖各所属公司的基层工会，完成并完善系统工会组织的组建和改造。

2015年，公司为员工提供良好的工作环境和培训机制。报告期内，总部组织20余次制度培训

及业务知识讲座，内容涵盖财务审计类、工程类、销售类、法务类、行政类、人力资源类等各个方面。

公司人才培养及培训形式丰富多样，注重对于参训人员技能应用的跟踪与评估，有效地推动了公司学习型组织的建设和发展。此外，公司也外派员工参加相关行业的研讨会、培训、交流等活动，进一步拓宽了职员对于行业发展的认知，在交流中提升了自身的岗位技能与知识水平。

三、在节能环保方面

公司在房地产开发建设过程中，认真遵守环境保护的相关法律法规，会同监理公司、施工单位对施工现场进行严格管理，尽量降低施工中造成的噪音、扬尘、振动和废弃物污染，对出现的问题及时督促整改，并随时接受社区群众的监督。

公司在部分开发项目上使用节能环保的建筑材料，如双层中空玻璃、硅酸铝保温砂浆、混凝土蒸压加气块、挤塑聚苯板等。另公司在施工方面也注重为减少对环境的污染。在施工过程中，采用喷水降尘方法降低尘土飞扬，并减少污水排放；将项目前期地基挖出的土方留存，为后期的回填备料等。

(二) 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明

报告期内，由于钨锡精矿市场价格低迷，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。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。

十六、可转换公司债券情况

☐适用 ☒不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	10,495,000	3.5				-10,000,000	-10,000,000	495,000	0.165
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	10,495,000	3.5				-10,000,000	-10,000,000	495,000	0.165
其中：境内非国有法人持股	10,495,000	3.5				-10,000,000	-10,000,000	495,000	0.165
境内自然人持股									

4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	289,505,000	96.5				+10,000,000	+10,000,000	299,505,000	99.835
1、人民币普通股	289,505,000	96.5				+10,000,000	+10,000,000	299,505,000	99.835
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	300,000,000	100				0	0	300,000,000	100

2、普通股股份变动情况说明

报告期内，因公司董事会制定并实施了公司员工持股计划用于激励本公司的员工，因此，公司控股股东广州粤泰集团有限公司 1000 万股限售股满足上市流通条件得以上市流通并解除限售。

报告期内，该公司员工持股计划自发做出 12 个月的锁定承诺，因此该计划的 1500 万股股票的锁定期限为一年。

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

无

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
广州粤泰集团有限公司	10,000,000	10,000,000	0	0		2015 年 11 月 9 日
合计	10,000,000	10,000,000	0	0	/	/

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

报告期内，公司并无证券发行及上市情况。

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内，因公司董事会制定并实施了公司员工持股计划用于激励本公司的员工，因此，公司控股股东广州粤泰集团有限公司 1000 万股限售股满足上市流通条件得以上市流通并解除限售。

报告期内，该公司员工持股计划自发做出 12 个月的锁定承诺，因此该计划的 1500 万股股票的锁定期限为一年。

(三) 现存的内部职工股情况

公司并无内部职工股情况。

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	24741
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	23443
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月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	-15,000,000	131,521,570	43.84	0	质押	128,670,000	境内非国有法人
广州东华实业股份有限公司第一期员工持股计划	+15,000,000	15,000,000	5	15,000,000	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	+2,759,474	2,759,474	0.92	0	无	0	其他
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	+1,617,786	1,617,786	0.54	0	无	0	未知
胡发景	+1,481,381	1,481,381	0.49	0	无	0	境内自然人
宋新春	+1,300,000	1,300,000	0.43	0	无	0	境内自然人
刘锦英	+325,000	1,291,800	0.43	0	无	0	境内自然人
诺安基金—建设银行—中国人寿—中国人寿委托诺安基金公司股票型组合	+1,181,000	1,181,000	0.39	0	无	0	未知
诺安基金—建设银行—中国人寿—中国人寿委托诺安基金股票型组合	+1,074,000	1,074,000	0.36	0	无	0	未知
东方汇智—工商银行—工银量化恒盛精选D类39期资产管理计划	+1,000,000	1,000,000	0.33	0	无	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况							

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
广州粤泰集团有限公司	131,521,570	人民币普通股	131,521,570
广州东华实业股份有限公司—第一期员工持股计划	15,000,000	人民币普通股	15,000,000
中国证券金融股份有限公司	2,759,474	人民币普通股	2,759,474
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	1,617,786	人民币普通股	1,617,786
胡发景	1,481,381	人民币普通股	1,481,381
宋新春	1,300,000	人民币普通股	1,300,000
刘锦英	1,291,800	人民币普通股	1,291,800
诺安基金—建设银行—中国人寿—中国人寿委托诺安基金公司股票型组合	1,181,000	人民币普通股	1,181,000
诺安基金—建设银行—中国人寿—中国人寿委托诺安基金股票型组合	1,074,000	人民币普通股	1,074,000
东方汇智—工商银行—工银量化恒盛精选 D 类 39 期资产管理计划	1,000,000	人民币普通股	1,000,000
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及本公司股东“广州东华实业股份有限公司—第一期员工持股计划”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	其他未对股改明确表示同意的股东	495,000	2016 年 11 月 6 日	495,000	该部分股东为自本公司上市后一直未到本公司办理重新确认手续的法人股东，并未对公司股权分置改革方案明确表示同意，公司控股股东粤泰集团承诺先由其代为支付应由该部分股东支付的对价，代为支付后，被代付对价的非流通股股东在办理其持有的非流通股股份上市流通时，应先征得粤泰集团的同意，并由公司向证券交易所提出该等股份的上市流通申请。
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东未知是否存在关联关系，未知是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

无

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

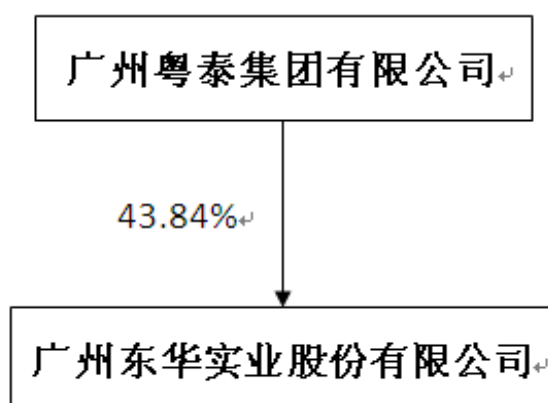
1 法人

名称	广州粤泰集团有限公司
单位负责人或法定代表人	杨树坪
成立日期	1994 年 8 月 1 日
主要经营业务	商务服务业（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	

2 报告期内控股股东变更情况索引及日期

报告期内公司未发生控股股东变更情况。

3 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

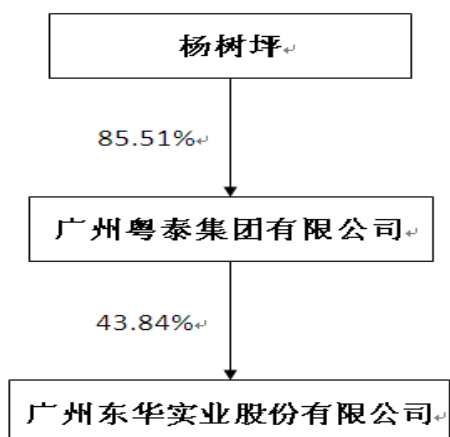


(二) 实际控制人情况

1 自然人

姓名	杨树坪
国籍	中国（香港）
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	目前担任公司第八届董事会董事长兼总裁。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	广州东华实业股份有限公司

2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

无

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

无

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

报告期内，公司并无其他持股在百分之十以上的法人股东。

六、股份限制减持情况说明

☐适用 ☒不适用

第七节 优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

截至报告期末近 3 年，公司并未有优先股的发行与上市情况。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(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及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
杨树坪	董事长、总裁	男	58	2015-05-14	2018-05-14	0	0	0		139.11	否
杨树葵	副董事长、副总裁	男	54	2015-05-14	2018-05-14	0	0	0		95.51	否
何德赞	董事、副总裁	男	47	2015-05-14	2018-05-14	0	0	0		92.6	否
李宏坤	董事、副总裁	男	53	2015-05-14	2018-05-14	0	0	0		85.13	否
余静文	董事	女	46	2015-05-14	2018-05-14	0	0	0		0	是
付恩平	董事	男	35	2015-05-14	2018-05-14	0	0	0		0	是
李新春	独立董事	男	53	2015-05-14	2018-05-14	0	0	0		10.71	否
吴向能	独立董事	男	41	2015-05-14	2018-05-14	0	0	0		10.71	否
王朋	独立董事	男	61	2015-05-14	2018-05-14	0	0	0		10.71	否
陈湘云	监事会主席	男	42	2015-05-14	2018-05-14	0	0	0		29.7	否
隆利	监事	女	55	2015-05-14	2018-05-14	0	0	0		31.49	否
范志强	监事	男	52	2015-05-14	2018-05-14	0	0	0		0	是
杨建东	财务总监	男	43	2015-05-14	2018-05-14	0	0	0		69.87	否
蔡锦鹭	董事会秘书	女	43	2015-05-14	2018-05-14	0	0	0		44.88	否
郑国贴	监事会主席	男	36	2014-04-15	2015-05-14	0	0	0		10.83	是
张桂芬	监事	女	58	2012-05-03	2015-05-02	0	0	0		20.01	是
王志辉	监事	女	47	2012-05-03	2015-05-02	0	0	0		4.64	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	655.9	/

姓名	主要工作经历
杨树坪	杨树坪：硕士，高级工程师。历任广州东华实业股份有限公司第四、五、六、七、八届董事会董事长。广州粤泰集团有限公司董事局主席兼总裁。现任广州粤泰控股集团董事长、总裁，广州东华实业股份有限公司董事长、总裁。
杨树葵	最近 5 年一直担任广州东华实业股份有限公司第六、七、八届董事会董事、副董事长。现任广州东华实业股份有限公司第八届董事会副董事长、副总裁。
何德赞	学士学位。历任广州东华实业股份有限公司第六届、第七届董事会董事。现任广州东华实业股份有限公司第八届董事会董事、副总裁。三门峡东华房地产开发公司董事长，沈阳东华弘玺公司董事长。北京东华虹湾房地产开发有限公司法人，广州旭城实业发展有限公司法人。
李宏坤	硕士，高级工程师。曾任广州东华实业股份有限公司董事会秘书、副总经理；广州东华实业股份有限公司第四、五、七届董事会董事。现任广州东华实业股份有限公司第八届董事会董事、副总裁。
余静文	女，硕士学历，注册会计师。2009 年 1 月在广州恒瀚实业有限公司任职副总裁；2012 年 8 月起至今在广州粤泰集团有限公司任职常务副总裁；曾任公司第八届董事会董事。2016 年 2 月任公司副总裁。
付恩平	男，硕士学历，注册会计师。2009 年 7 月在汤臣倍健股份有限公司任职财务总监，2012 年 6 月在广东宏升投资管理有限公司任职总经理，2013 年 4 月起在广州粤泰集团有限公司任职财务总监。现任公司第八届董事会董事、广州粤泰集团有限公司常务副总裁、财务总监。
李新春	男，中山大学管理学院教授、博士生导师，享受国务院政府特殊津贴专家。2004 年 4 月至 2011 年 3 月任中山大学管理学院院长。现任公司第八届董事会独立董事。
吴向能	男，中国注册会计师、国际注册内部审计师、中山大学管理学院兼职副教授。现任广东南海控股投资有限公司副总经理，本公司第八届董事会独立董事。
王朋	男，管理学教授。曾任原广州大学管理系系主任、副教授，广州大学商学院副院长、教授。现任广州大学财务处处长，工商管理学院教授。擅长市场营销理论与实践研究、新产品创新及扩散理论研究。累计发表论文 30 余篇，主编营销教材一部，参编房地产营销教材一部。现任公司第八届董事会独立董事。
隆利	女，大学本科，高级会计师，党员。曾任广州铁路第五工程公司、广州铁路工程总公司助理会计师、会计师；广州铁路第五工程公司、广铁工程实业公司、广州铁路工程总公司会计师、高级会计师、审计部副部长、总会计师；中铁二十五局集团公司工程实业公司总会计师；中铁二十五局集团公司财务部副部长；中铁二十五局集团公司监察审计部副部长；中铁二十五局集团公司审计处长。2012 年 1 月按中铁二十五局集团公司规定退居二线。2015 年经公司第八届董事会聘任，隆利女士为公司审计中心主任。
陈湘云	硕士，工程师。曾任广州粤泰集团有限公司企业发展经营部高级项目经理、副总经理，广州东华实业股份有限公司第五届、六届、七届董事会董事，广州粤泰集团董事会办公室主任，广州东华实业股份有限公司投融资中心总经理，广州东华实业股份有限公司第七届监事会监事，现任广州粤泰集团有限公司董事长助理、企业管理中心总经理。
范志强	男，本科学历，高级人力资源管理师。2010 年 1 月任职广州城启集团行政人事部副总经理，2011 年 6 月任职广州粤泰集团企业管理部人事经理，2015 年 2 月起至今任职广州粤泰集团企业管理中心副总经理。
杨建东	男，中国注册会计师，注册税务师，会计师。现任广州东华实业股份有限公司财务总监，东城联合公司董事，东南公司董事，东山投资公司董事，沈阳弘玺公司董事，西安东华置业公司法人，广州住友房地产开发公司法人。
蔡锦鹭	女，硕士，会计师，房地产经济师，执业企业法律顾问。广州市政协第十一届、十二届委员。曾任公司证券事务代表、董事会秘书；现任公司总裁助理、第八届董事会秘书，东城联合公司董事，沈阳东华弘玺公司董事，信宜贸易公司法人。

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

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员 姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
杨树坪	广州粤泰集团有限公司	董事局主席、总裁		
杨树坪	广州城启发展有限公司	法人代表		
杨树坪	广州城启集团有限公司	董事长、总裁		
杨树坪	广州豪城房地产开发有限公司	法人代表、董事长		
杨树坪	广州市新华汇昌房地产开发有限公司	法人代表、董事长		
杨树坪	广州市广百新翼房地产开发有限公司	法人代表、董事长		
杨树坪	广州天城房产实业有限公司	法人代表、董事长		
杨树坪	北京粤城泰矿业投资有限公司	法人代表		
杨树坪	海南白马天鹅湾置业有限公司	法人代表		
杨树坪	广州溢城贸易发展有限公司	法人代表、董事长		
杨树葵	北京城启天鹅湾物业公司	法人代表		
杨树葵	北京东华基业投资有限公司	董事长		
余静文	广州粤泰集团有限公司	常务副总裁		
付恩平	广州粤泰集团有限公司	财务总监		
郑国贴	淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	法人代表		
范志强	广州粤泰集团有限公司	广州粤泰集团企业管理中心副总经理		
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员 姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王朋	广州大学工商管理学院	教授、硕士生导师		
李新春	中山大学管理学院	教授、博士生导师		
李新春	广州市东方宾馆股份有限公司	独立董事		
李新春	骅威科技股份有限公司	独立董事		
李新春	广东银禧科技股份有限公司	独立董事		
吴向能	广州能迪资产管理有限公司	总经理		
吴向能	广州博济医药生物技术股份有限公司	独立董事		
吴向能	高新兴科技集团股份有限公司	独立董事		
吴向能	棕榈园林股份有限公司	独立董事		

在其他单位任职情况的说明	
--------------	--

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、高级管理人员的报酬由公司董事会薪酬与考核委员会制定并负责考核。公司高级管理人员薪酬方案由董事会通过后实施。公司董事、监事的薪酬方案由董事会审议通过后提交公司股东大会审议通过。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	在本公司专职工作的董事、监事、高级管理人员的薪金标准按其在本公司实际担任的经营管理职务，根据公司的实际盈利水平及个人贡献综合考评，参照本公司工资制度确定；不在本公司专职工作的董事（除独立董事）、监事不在本公司领取报酬和津贴；本公司独立董事每年可领取税后 9 万元的津贴。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内公司全体董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况为 792.18 万元。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	589.91 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
余静文	董事	选举	董事会换届当选
付恩平	董事	选举	董事会换届当选
杨建东	董事	离任	董事会届满离任
陈湘云	董事	离任	董事会届满离任
郑国贴	监事会主席	离任	监事会届满离任
王志辉	监事	离任	监事会届满离任
张桂芬	监事	离任	监事会届满离任
陈湘云	监事会主席	选举	监事会换届选举
隆利	监事	选举	监事会换届选举
范志强	监事	选举	监事会换届选举

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

☐适用 ☒不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	92
主要子公司在职员工的数量	199
在职员工的数量合计	291
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数

生产人员	52
销售人员	35
技术人员	97
财务人员	24
行政人员	83
合计	291
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士或以上	13
研究生	8
本科	97
大专	99
高中/职中/中专/中技	43
初中	13
其它	18
合计	291

(二) 薪酬政策

公司薪酬设计按人力资源的不同类别，实行分类管理，着重体现岗位（或职位）价值和个人贡献。鼓励员工长期为企业服务，共同致力于企业的不断成长和可持续发展，同时共享企业发展所带来的成果。公司薪酬制定遵循以下原则：（1）竞争原则：企业保证薪酬水平具有相对市场竞争力。（2）公平原则：使企业内部不同职务序列、不同部门、不同职位员工之间的薪酬相对公平合理。（3）激励原则：企业根据员工的贡献，决定员工的薪酬。

(三) 培训计划

公司培训方式分为两种：一是利用网络培训资源，在线观看培训讲座。二是由各专业部门组织专题培训。2015 年度公司计划开展多方位的员工培训，内容包括员工的职业化素养提升、实战执行力、员工胜任能力训练、责任与能力等各方面。

(四) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	0
劳务外包支付的报酬总额	0

七、其他

无

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，加强信息披露管理工作，改进投资者关系管理，杜绝内幕交易，规范公司运作。报告期内，公司制订了《广州东华实业股份有限公司 2015 年至 2017 年股东回报规划》。按照有关要求指引修订了《公司章程》及《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、4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，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22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6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。

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。

公司治理是一项长期工作，需要持续地改进和提高，公司将继续根据有关规定及时更新完善公司内部治理制度，及时发现问题解决问题，不断强化内部管理，以提高公司规范运作和法人治理水平，促进公司的平稳健康发展。

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
广州东华实业股份有限公司2014年年度股东大会	2015年3月4日	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2015-03-04/600393_20150305_1.pdf	2015年3月5日
广州东华实业股份有限公司2015年第一次临时股东大会	2015年5月14日	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2015-05-14/600393_20150515_1.pdf	2015年5月15日
广州东华实业股份有限公司2015年第二次临时股东大会	2015年7月8日	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2015-07-08/600393_20150709_1.pdf	2015年7月9日

广州东华实业股份有限公司 2015 年第三次临时股东大会	2015 年 8 月 17 日	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2015-08-18/600393_20150818_1.pdf	2015 年 8 月 18 日
广州东华实业股份有限公司 2015 年第四次临时股东大会	2015 年 10 月 9 日	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2015-10-10/600393_20151010_1.pdf	2015 年 10 月 10 日

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
杨树坪	否	22	7	15	0	0	否	4
杨树葵	否	22	6	15	1	0	否	3
何德赞	否	22	7	15	0	0	否	3
李宏坤	否	22	6	15	1	0	否	5
余静文	否	18	3	14	1	0	否	4
付恩平	否	18	4	14	0	0	否	5
李新春	是	22	6	15	1	0	否	1
吴向能	是	22	7	15	0	0	否	3
王朋	是	22	7	15	0	0	否	4

连续两次未亲自出席董事会会议的说明
无

年内召开董事会会议次数	22
其中：现场会议次数	7
通讯方式召开会议次数	15
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，并无独立董事对公司有关事项提出异议的情况发生。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

一、广州东华实业股份有限公司第七届董事会审计委员会 2015 年第一次会议于 2015 年 1 月 9 日上午 10:00 在寺右新马路公司董事会会议室召开。应到委员五名，实到五名，会议的召开符合《公司法》、《公司章程》及《广州东华实业股份有限公司董事会审计委员会实施细则》的有关规定。会议由主任委员独立董事吴向能先生主持，公司高管人员、财务负责人、公司审计机构立信会计师事务所的负责人参加了会议。会议主要议程及纪要如下：

1、计划审计进度及时间安排：

根据上市公司的时间要求,审计机构于 2015 年 1 月 9 日进场对上市公司的各个子公司进行审计,现场审计到 2015 年 1 月 20 日左右。合并汇总时间为 1 月 20 日至 1 月 25 日前, 2 月 25 日前出具合并报告及报表初稿。1 月 25 日完成全部审计工作,出具正式审计报告。

2、今年审计工作探讨的重点问题:

- ①西安项目的后续问题处理;
- ②公司初涉矿的问题跟进;
- ③公司重大资产重组的进展。

3、审计委员会委托公司内部审计部门以及董事会秘书处负责督促审计机构在约定时限内提交审计报告,必要时形成书面意见并由相关人员签字确认。

4、审计机构完成现场审计之后将再安排与独立董事会面,对发现的问题进行汇报和沟通。

5、提醒公司经营管理层关注以下事项:

- ①抓紧推进公司的重大资产重组事项;
- ②西安项目的后续处理;
- ③大股东对公司收购的明大矿业 2014 年度的业绩承诺及兑现的安排。

二、广州东华实业股份有限公司第七届董事会审计委员会 2015 年第二次会议于 2015 年 1 月 22 日下午 15:00 在公司董事会议室召开。应到委员五名,实到五名,会议的召开符合《公司法》、《公司章程》及《广州东华实业股份有限公司董事会审计委员会实施细则》的有关规定,会议由主任委员独立董事吴向能先生主持,公司高管人员、财务负责人参加了会议。会议审议了公司编制的财务会计报表初稿,并对此形成书面意见如下:

1、公司编制的财务会计报表的有关数据基本反映了公司截止 2014 年 12 月 31 日的资产负债情况和 2014 年度的生产经营成果,同意以此财务报表为基础进行 2014 年度财务审计工作。

2、建议公司经营管理层关注以下几个问题:

- ①加快推进公司重大资产重组的进程;
- ②在收购明大矿业时,大股东对上市公司有业绩承诺,今年如明大矿业达不到承诺要求,大股东必须对此作出补偿,提醒大股东注意;
- ③尽快按照上市公司的要求完善明大矿业的规范化管理;

三、广州东华实业股份有限公司第七届董事会审计委员会 2015 年第三次会议于 2015 年 1 月 25 日下午 14:30 在公司董事会议室召开。应到委员五名,实到五名。会议的召开符合《公司法》、《公司章程》及《广州东华实业股份有限公司董事会审计委员会实施细则》的有关规定。会议由主任委员独立董事吴向能先生主持,公司高管人员、审计室主任、会计师事务所有关人员列席了会议。会议对《广州东华实业股份有限公司 2014 年度财务状况分析报告》、《广州东华实业股份有限公司 2014 年度审计报告》初稿以及《审计委员会关于立信会计师事务所有限公司从事本年度公司审计工作的总结报告》进行了讨论,形成决议如下:

1、会议对公司出具的《广州东华实业股份有限公司 2014 年度财务状况分析报告》进行了审议,认为公司出具的《分析报告》对公司 2014 年度财务及经营状况进行了详细深入的剖析,较为真实地反映了公司的财务状况,审计委员会同意公司出具的《财务分析报告》。

2、会议对立信会计师事务所有限公司出具的《广州东华实业股份有限公司 2014 年度审计报告》进行了讨论,对《审计报告》中所提供信息的真实性表示了肯定,认为公司 2014 年度财务会

计报表的有关数据基本反映了公司截至 2014 年 12 月 31 日的资产负债情况和 2014 年的生产经营成果，并同意以此审计报告为基础制作公司 2014 年度报告及年度报告摘要，并要求立信会计师事务所按照审计计划尽快完成审计工作，出具正式的审计报告提交公司董事会审议。

3、审计委员会认为需提请董事会及公司经营管理层关注以下几个问题：

①加快推进公司重大资产重组的进程；

②在收购明大矿业时，大股东对上市公司有业绩承诺，今年如明大矿业达不到承诺要求，大股东必须对此作出补偿，提醒大股东注意；

③公司经营管理层必须在重大资产重组完成后的经营和管理上做好准备。

4、同意《审计委员会关于立信会计师事务所有限公司从事本年度公司审计工作的总结报告》，同意公司董事会聘用立信会计师事务所作为公司 2015 年度财务报表审计及公司内控审计机构。

四、广州东华实业股份有限公司董事会审计委员会 2015 年第四次会议于 2015 年 8 月 24 日下午 14:30 在公司会议室召开。审计委员会提请公司董事会及经营管理层持续推进公司的重大资产重组相关工作，近期内争取尽快取得中国证监会行政许可的申请受理通知。

五、广州东华实业股份有限公司第七届董事会薪酬与考核委员会 2015 年第一次会议于 2015 年 1 月 25 日 2:15 在公司董事会议室召开。应到董事委员五名，实到五名。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》及《广州东华实业股份有限公司董事会薪酬与考核委员会实施细则》的有关规定。会议由主任委员独立董事王朋先生主持，会议审议并通过了《广州东华实业股份有限公司董事会薪酬与考核委员会履职情况的报告》。

根据公司股东大会的授权以及第七届董事会薪酬与考核委员会制定的公司本届高级管理人员的薪酬标准，董事会薪酬与考核委员会对公司 2014 年年度报告中披露的公司董事、监事和高级管理人员的薪酬进行了审核，并因此出具审核意见，本委员会认为：公司 2014 年年度报告中披露的董事、监事和高级管理人员的薪酬严格执行公司的薪酬管理制度，符合董事会薪酬与考核委员会的相关要求。

六、广州东华实业股份有限公司第七届董事会薪酬与考核委员会 2015 年第二次会议于 2015 年 4 月 27 日 2:15 在公司董事会议室召开。应到董事委员五名，实到五名。会议由主任委员独立董事王朋先生主持，会议审议并通过了《关于第八届董事会独立董事津贴的议案》。

根据《公司法》、《公司章程》和公司的实际情况，公司董事会薪酬与考核委员会拟提议公司独立董事津贴为每年税后 9 万元。

七、广州东华实业股份有限公司第七届董事会提名委员会 2015 年第一次会议于 2015 年 4 月 27 日下午 2:00 在公司董事会议室召开。应到董事委员五名，实到五名。会议由主任委员独立董事李新春先生代为主持，会议审议并通过了如下决议：

鉴于公司第七届董事会将于 2015 年 5 月任期届满，根据公司控股股东广州粤泰集团有限公司对第八届董事会董事候选人的提名，结合公司第七届董事会各位董事的履职情况，公司董事会提名委员会对杨树坪先生、杨树葵先生、何德赞先生、李宏坤先生、余静文女士、付恩平先生的任职资格进行了审查，认为以上被提名人均符合《公司法》、《公司章程》关于公司董事任职要求的规定，公司董事会提名委员会认为上述人员均符合董事的任职资格，通过对上述被提名人的任职资格审核。

八、广州东华实业股份有限公司第七届董事会关联交易控制委员会 2015 年第一次会议于 2015 年 1 月 4 日以通讯方式召开，应参加表决的董事委员五名，亲自参加表决的董事委员五名。会议对公司拟与关联方进行的关联交易事项进行了讨论，形成决议如下：

1、公司与交易对方拟签署的《盈利预测补偿协议之补充协议》符合有关法律、法规和中国证监会的相关规定，符合公司及全体股东的利益。

2、公司聘请了具有证券从业资格的审计机构对标的资产近三年的财务报表进行了审计并出具了相应的盈利预测审核报告，同时聘请了具有证券从业资格的评估机构对标的资产截至 2014 年 12 月 31 日的价值进行评估，评估报告假设前提合理，评估方法与评估目的具有较好的相关性，重要评估参数取值合理，评估定价公允，符合法律法规的规定，不会损害公司及其股东、特别是中小股东的利益。

3、根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所上市规则》以及《公司章程》的有关规定，经认真审核有关公司与广州粤泰集团有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州城启集团有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州豪城房产开发有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司关联交易的相关资料，同意上述议案并将该议案提交公司第七届董事会第三十九次会议审议。

九、广州东华实业股份有限公司第八届董事会关联交易控制委员会 2015 年第一次会议于 2015 年 7 月 29 日在广州寺右新马路 111-115 号首楼公司会议室召开，应参加表决的董事委员五名，亲自参加表决的董事委员五名。会议对公司拟进行的员工持股事项进行了讨论，形成决议如下：

公司实施股权分置改革时，控股股东广州粤泰集团有限公司（以下简称“粤泰集团”）承诺从其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。其后，粤泰集团及公司补充承诺将在 2015 年 12 月 31 日前制定并实施上述长期激励计划。为了切实履行前述承诺，维护公司与股东的合法权益，公司拟采取员工持股计划的方式实施长期激励计划。

本次进行员工持股计划的目的是为建立和完善劳动者与所有者的利益共享机制，完善公司治理结构，充分调动管理者和员工的积极性和创造性，保证公司资产重组后业绩承诺的充分兑现，提高公司员工的凝聚力和公司竞争力，同时可完成股权分置改革相关剩余事项，实现粤泰集团股权分置改革承诺要求。鉴于此，经认真审核有关公司本次员工持股计划的资料后，本委员会同意上述议案并将该议案提交公司第八届董事会第六次会议审议。

十、广州东华实业股份有限公司第八届董事会关联交易控制委员会 2015 年第二次会议于 2015 年 9 月 18 日以通讯方式召开，应参加表决的董事委员五名，亲自参加表决的董事委员五名。会议对公司拟与关联方进行的关联交易事项进行了讨论，形成决议如下：

审议通过《公司为关联方向相关金融机构借款提供担保的议案》；

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所上市规则》以及《公司章程》的有关规定，经认真审核有关公司为关联方向相关金融机构借款提供担保，用于本公司目前正在进行的重大资产重组拟置入项目公司的经营支出的相关资料，同意上述议案并将该议案提交公司第八届董事会第九次会议审议。

十一、广州东华实业股份有限公司第八届董事会关联交易控制委员会 2015 年第三次会议于 2015 年 12 月 22 日以通讯方式，应参加表决的董事委员五名，亲自参加表决的董事委员五名，会议的召开符合《公司法》、《公司章程》及《广州东华实业股份有限公司董事会关联交易控制委员会实施细则》的有关规定。会议对公司拟与关联方进行的关联交易事项进行了讨论，形成决议如下：审议通过《本公司控股子公司海南白马天鹅湾置业有限公司收购海南粤泰投资有限公司 100% 股权的议案》；

根据《上市公司治理准则》、《上海证券交易所上市规则》以及《公司章程》的有关规定，经认真审核有关本公司控股 77% 的子公司海南白马天鹅湾置业有限公司收购海南粤泰投资有限公司 100% 股权的事项。我们认为本次关联交易是本公司第七届董事会第三十四次会议决议实施事项的延续，是关联方替上市公司代为收购房地产资产的后续事项，交易收购金额也并未产生任何溢价，并未损害公司其他股东，特别是中小股东和非关联股东的利益，因此我们同意上述议案并将该议案提交公司第八届董事会第十七次会议审议。

五、监事会发现公司存在风险的说明

无

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

无

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

本公司与控股股东广州粤泰集团有限公司以及关联方城启集团同时存在房地产开发项目。因为行业特性，上述关联方与本公司并未形成实质上的同业竞争。且广州粤泰集团有限公司承诺其以及其之全资、控股子公司（不包括东华实业）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。如粤泰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。并承诺在条件具备后，将通过收购、定向增发等方式将粤泰公司所持有的房地产相关优质资产注入上市公司以提高上市公司的资产质量，并解决同业竞争问题。

报告期内，公司非公开发行股份的方式向公司控股股东广州粤泰集团有限公司以及其他关联方收购房地产项目资产的有关事项已经取得中国证监会审核通过，从而有效的解决了公司和关联方之间同业竞争的问题。截止本报告出具日，上述重组事项已经全部完成。

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

本公司高级管理人员的薪酬按其在本公司实际担任的经营管理职务根据公司的实际盈利水平及个人贡献综合考评，参照本公司工资制度确定。

公司的董事会薪酬与考核委员会，报告期内负责对公司的高级管理人员实行绩效考核和评价，并完善公司的激励考核机制，公司高级管理人员的薪酬制度及各人基本薪酬由董事会薪酬与考核委员会负责制定。

八、是否披露内部控制自我评价报告

☒ 适用 ☐ 不适用

本年度公司未披露内部控制自我评价报告

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

由于本公司进行的发行股份购买资产的重大资产重组，截止本报告期末，重组尚处于资产过户阶段，尚未完成新增股份发行等工作。

按照财政部办公厅颁发的《关于 2012 年主板上市公司分类分批实施企业内部控制规范体系的通知》（财办会〔2012〕30 号）（以下简称“通知”）和上海证券交易所的有关规定要求，本公司决定在披露 2015 年公司年报的同时，不披露董事会对公司内部控制的自我评价报告，不进行披露注册会计师出具的内部控制审计报告。本公司拟在本次重大资产重组完成后的下一年度，再进行披露注册会计师出具的内部控制审计报告。

是否披露内部控制审计报告：否

十、其他

无

第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
广州东华实业股份有限公司2009年公司债券	09 东华债	123002	2009 年 12 月 28 日	2015 年 12 月 28 日	300,000,000	9.5	到期还本付息	上海证券交易所固定收益平台

公司债券其他情况的说明

广州东华实业股份有限公司于 2009 年 12 月发行了 2009 年公司债券，公司债券简称为：09 东华债，代码：123002；本期债券为有担保 6 年期固定利率债券，发行规模为 3 亿元；本次债券利率：采用固定利率形式，票面年利率为 9.5%；债券上市时间和地点：本期债券于 2010 年 6 月 7 日在上海证券交易所上市交易；

2015 年 12 月 28 日，09 东华债全额完成最后的兑付兑息，在上海证券交易所固定收益平台摘牌。

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审 计 报 告

信会师报字[2016]第 410387 号

广州东华实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的广州东华实业股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2015 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

- （1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；
- （2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理

性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2015 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）中国注册会计师：王建民

中国注册会计师：蔡洁瑜

中国·上海二〇一六年四月十六日

二、财务报表

合并资产负债表

2015 年 12 月 31 日

编制单位：广州东华实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		392,040,399.02	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		91,246,211.49	61,560,282.02
预付款项		162,118,327.65	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		2,590,152.78	1,639,583.33
应收股利		-	
其他应收款		1,439,599,471.36	397,840,136.38
买入返售金融资产		-	
存货		2,673,198,603.00	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		4,760,793,165.30	2,920,277,165.45
非流动资产：			
发放贷款和垫款		-	
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		120,088,970.17	120,714,650.92
固定资产		101,993,705.14	88,171,159.18
在建工程		68,928,245.09	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		97,777,219.73	98,268,420.85
开发支出		-	
商誉		19,693,379.82	18,005,887.68
长期待摊费用		13,164,301.67	5,550,431.50
递延所得税资产		92,019,569.30	79,078,706.95
其他非流动资产		-	
非流动资产合计		525,295,546.35	488,347,637.80
资产总计		5,286,088,711.65	3,408,624,803.25
流动负债：			
短期借款		1,654,900,000.00	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		227,706,068.14	176,140,434.65
预收款项		55,693,414.77	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		6,324,499.40	3,663,297.42
应交税费		90,085,959.43	45,699,505.18
应付利息		6,146,167.06	7,653,474.62
应付股利		200,000.00	200,000.00
其他应付款		555,658,042.45	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		66,500,000.00	389,160,000.00
其他流动负债		7,297,134.87	35,687,430.84
流动负债合计		2,670,511,286.12	1,479,605,882.59
非流动负债：			
长期借款		1,469,770,000.00	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		1,469,770,000.00	829,700,000.00
负债合计		4,140,281,286.12	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		409,596,839.30	375,087,373.33
归属于母公司所有者权益合计		1,024,509,572.73	990,000,106.76
少数股东权益		121,297,852.80	109,318,813.90
所有者权益合计		1,145,807,425.53	1,099,318,920.66
负债和所有者权益总计		5,286,088,711.65	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：陈硕杰

母公司资产负债表

2015 年 12 月 31 日

编制单位:广州东华实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		211,780,963.51	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		33,594,421.25	8,073,204.99
预付款项		152,962,247.06	55,239,243.00
应收利息		2,590,152.78	376,250.00
应收股利		-	
其他应收款		1,737,643,327.17	888,607,218.79
存货		712,905,182.04	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		2,851,476,293.81	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		821,045,813.46	750,490,213.46
投资性房地产		113,563,048.74	113,985,463.09
固定资产		20,801,027.24	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		103,478.33	57,740.50
开发支出		-	
商誉		-	
长期待摊费用		12,918,770.36	5,078,020.40
递延所得税资产		59,773,911.74	45,204,740.39
其他非流动资产		-	
非流动资产合计		1,039,836,205.30	948,938,267.46
资产总计		3,891,312,499.11	2,744,051,961.09
流动负债:			
短期借款		1,505,200,000.00	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		7,829,611.57	26,700,221.89
预收款项		18,635,437.91	109,936,474.59
应付职工薪酬		2,016,401.58	1,258,205.85
应交税费		39,056,936.58	26,501,688.68
应付利息		5,256,191.00	7,020,561.34
应付股利		200,000.00	200,000.00

其他应付款		664,658,634.78	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		-	376,350,000.00
其他流动负债		7,297,134.87	35,687,430.84
流动负债合计		2,250,150,348.29	1,233,889,900.84
非流动负债：			
长期借款		969,770,000.00	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		969,770,000.00	760,000,000.00
负债合计		3,219,920,348.29	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		81,992,223.03	160,762,132.46
所有者权益合计		671,392,150.82	750,162,060.25
负债和所有者权益总计		3,891,312,499.11	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：陈硕杰

合并利润表

2015 年 1—12 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		831,053,758.10	891,304,106.06
其中：营业收入		831,053,758.10	891,304,106.06
利息收入		-	
已赚保费		-	
手续费及佣金收入		-	
二、营业总成本		783,923,447.63	871,266,497.29
其中：营业成本		484,900,741.15	601,612,866.67
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		71,339,503.37	78,409,146.38
销售费用		9,857,154.33	8,487,255.90
管理费用		82,403,480.05	83,433,803.79
财务费用		119,134,847.06	82,908,248.96
资产减值损失		16,287,721.67	16,415,175.59
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）		47,130,310.47	20,037,608.77
加：营业外收入		34,292,475.70	45,578,006.29
其中：非流动资产处置利得		520,198.82	374,925.27
减：营业外支出		2,389,444.15	1,521,694.62
其中：非流动资产处置损失		148,710.30	747,187.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		79,033,342.02	64,093,920.44
减：所得税费用		18,687,645.78	6,439,669.55
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		60,345,696.24	57,654,250.89
归属于母公司所有者的净利润		64,509,465.97	61,543,900.14
少数股东损益		-4,163,769.73	-3,889,649.25
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		60,345,696.24	57,654,250.89
归属于母公司所有者的综合收益总额		64,509,465.97	61,543,900.14
归属于少数股东的综合收益总额		-4,163,769.73	-3,889,649.25
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.22	0.21
（二）稀释每股收益(元/股)		0.22	0.21

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：陈硕杰

母公司利润表
2015 年 1—12 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		365,463,002.67	581,780,974.52

减：营业成本		268,664,753.73	445,623,073.91
营业税金及附加		28,922,362.45	45,802,349.55
销售费用		2,396,842.27	3,485,191.53
管理费用		49,504,706.37	48,848,383.32
财务费用		106,375,166.99	67,012,495.38
资产减值损失		4,254,047.34	2,365,249.16
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）		-94,654,876.48	-31,355,768.33
加：营业外收入		32,564,064.66	43,988,262.59
其中：非流动资产处置利得		－	
减：营业外支出		1,248,268.96	126,656.28
其中：非流动资产处置损失		－	25,656.28
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-63,339,080.78	12,505,837.98
减：所得税费用		-14,569,171.35	-5,734,358.29
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-48,769,909.43	18,240,196.27
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		-48,769,909.43	18,240,196.27
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

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：陈硕杰

合并现金流量表

2015 年 1—12 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		706,148,747.67	610,120,529.53
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		440,994,878.15	449,863,051.72
经营活动现金流入小计		1,147,143,625.82	1,059,983,581.25
购买商品、接受劳务支付的现金		644,703,492.06	443,998,317.03
客户贷款及垫款净增加额		-	
存放中央银行和同业款项净增加额		-	
支付原保险合同赔付款项的现金		-	
支付利息、手续费及佣金的现金		-	
支付保单红利的现金		-	
支付给职工以及为职工支付的现金		50,233,238.93	45,126,877.00
支付的各项税费		173,540,406.53	81,203,411.25
支付其他与经营活动有关的现金		1,438,394,949.51	494,873,588.45
经营活动现金流出小计		2,306,872,087.03	1,065,202,193.73
经营活动产生的现金流量净额		-1,159,728,461.21	-5,218,612.48
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		-	73,367.00
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		-	73,367.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,988,664.55	7,342,853.86
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		21,950,500.61	11,250,963.29
支付其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流出小计		31,939,165.16	18,593,817.15
投资活动产生的现金流量净额		-31,939,165.16	-18,520,450.15
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		3,047,840,000.00	1,351,050,000.00
发行债券收到的现金		-	
收到其他与筹资活动有关的现金		35,429,140.83	364,739,297.19
筹资活动现金流入小计		3,083,269,140.83	1,715,789,297.19
偿还债务支付的现金		1,538,418,208.72	1,014,333,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		254,125,177.59	166,497,325.27
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	
支付其他与筹资活动有关的现金		220,812,200.00	355,359,930.00
筹资活动现金流出小计		2,013,355,586.31	1,536,190,755.27
筹资活动产生的现金流量净额		1,069,913,554.52	179,598,541.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-2,595,140.91
五、现金及现金等价物净增加额		-121,754,071.85	153,264,338.38
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		128,785,090.96	250,539,162.81

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：陈硕杰

母公司现金流量表
2015 年 1—12 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		250,694,252.63	268,425,444.84
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,170,782,766.01	1,368,457,242.94
经营活动现金流入小计		1,421,477,018.64	1,636,882,687.78
购买商品、接受劳务支付的现金		403,715,678.23	193,108,564.50
支付给职工以及为职工支付的现金		14,939,027.95	14,878,500.26
支付的各项税费		113,669,607.04	22,466,745.28
支付其他与经营活动有关的现金		2,068,895,086.91	1,663,545,883.06
经营活动现金流出小计		2,601,219,400.13	1,893,999,693.10
经营活动产生的现金流量净额		-1,179,742,381.49	-257,117,005.32
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			1,600.00
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		-	1,600.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		133,350.00	5,460,715.34
投资支付的现金		70,555,600.00	11,262,030.17
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		70,688,950.00	16,722,745.51
投资活动产生的现金流量净额		-70,688,950.00	-16,721,145.51
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		2,628,140,000.00	942,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			122,544,025.82
筹资活动现金流入小计		2,628,140,000.00	1,065,244,025.82
偿还债务支付的现金		1,213,270,000.00	480,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		207,899,198.92	135,429,869.29
支付其他与筹资活动有关的现金		22,172,800.00	84,283,750.00
筹资活动现金流出小计		1,443,341,998.92	700,013,619.29
筹资活动产生的现金流量净额		1,184,798,001.08	365,230,406.53
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		-65,633,330.41	91,392,255.70
加：期初现金及现金等价物余额		117,212,065.62	25,819,809.92
六、期末现金及现金等价物余额		51,578,735.21	117,212,065.62

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：陈硕杰

合并所有者权益变动表

2015 年 1—12 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	109,318,813.90	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	109,318,813.90	1,099,318,920.66
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-		-	-	-	-	-	34,509,465.97	11,979,038.90	46,488,504.87

					-								
(一) 综合收益总额											64,509,465.97	-4,163,769.73	60,345,696.24
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		16,142,808.63	16,142,808.63
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												16,142,808.63	16,142,808.63
(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(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	-	409,596,839.30	121,297,852.80	1,145,807,425.53

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）											31,543, 900.14	-3,889,64 9.25	27,654,25 0.89
（一）综合收益总额											61,543, 900.14	-3,889,64 9.25	57,654,25 0.89
（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		-30,000,0 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）的分配											-30,000 ,000.00		-30,000,0 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		375,087,373.33	109,318,813.90	1,099,318,920.66

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：陈硕杰

母公司所有者权益变动表

2015 年 1—12 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

	00.00				98.98				28.81	132.46	60.25
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	－	－	－	－	－	－	－	－	－	-78,769,909.43	-78,769,909.43
（一）综合收益总额										-48,769,909.43	-48,769,909.43
（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	81,992,223.03	671,392,150.82

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）										-11,759,803.73	-11,759,803.73
（一）综合收益总额										18,240,196.27	18,240,196.27
（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	160,762,133.46	750,162,060.25

	00.00				98.98				28.81	132.46	60.25
--	-------	--	--	--	-------	--	--	--	-------	--------	-------

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：陈硕杰

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人 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。

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司累计发行股本总数万股，注册资本为 30,000 万元，注册地：广州，总部地址：广州市越秀区寺右新马路 170 号四楼。本公司主要经营活动为：房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；煤炭及制品批发；非金属矿及制品批

发（国家专营专控类除外）；金属及金属矿批发（国家专营专控类除外）；企业管理咨询服务。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

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
广州普联房地产开发有限公司
广州市亿城泉说酒店有限公司
茂华物业管理有限公司

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

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、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

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

公司营业周期为 12 个月

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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可分割的部分）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

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

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。

(一) 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。

(二) 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。

（三）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。

（四）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。

(五) 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。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单项金额重大应收款项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记入商品房成本。

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

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

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

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

(1) 低值易耗品采用一次转销法

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

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：

折旧或摊销方法

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

a、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。

(2). 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臵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在 3-5 年内摊销。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

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

收入

销售商品收入确认时间的具体判断标准

1、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。

（3）出租物业收入根据出租合同约定，对已收取及估计可收取的租金确认为收入。

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

(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

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

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。

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
信宜市信誉建筑工程有限公司	2%
信宜市东信贸易服务有限公司	2%
江门市启业劳务有限公司	12%

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	2,048,739.94	427,695.91
银行存款	126,736,351.02	250,111,466.90
其他货币资金	263,255,308.06	168,229,484.78
合计	392,040,399.02	418,768,647.59
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
银行按揭保证金	3,676,239.98	3,186,835.07
农民工工资保证金	1,579,068.08	2,042,649.71
贷款保证金	258,000,000.00	163,000,000.00
合计	263,255,308.06	168,229,484.78

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司以人民币 5,000.00 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 5,000.00 万元短期借款，期限为 2015 年 9 月 28 日至 2016 年 9 月 28 日。

截止 2015 年 12 月 31 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 4,000.00 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 12 月 31 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 4,000.00 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 12 月 31 日，本公司以人民币 3,000.00 万元银行定期存单为质押，取得浙商银行广州分行人民币 3,000.00 万元短期借款，期限为 2015 年 12 月 4 日至 2016 年 12 月 4 日。

截止 2015 年 12 月 31 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 12 月 31 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 2015 年 9 月 1 日至 2016 年 9 月 1 日。

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司的子公司广州普联房地产开发有限公司以人民币 5,000.00 万元定期存单为质押，取得广州银行股份有限公司科技园支行短期借款 5,000.00 万元，期限自 2015 年 12 月 22 日至 2016 年 12 月 22 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	93,734,684.12	99.87	2,488,472.63	2.65	91,246,211.49	62,184,596.13	99.73	624,314.11	1.00	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	0.13	126,057.91	100.00		166,151.91	0.27	166,151.91	100.00	
合计	93,860,742.03	/	2,614,530.54	/	91,246,211.49	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帐准备的应收账款

□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	40,793,631.74	2,039,681.59	5.00
1 年以内小计	40,793,631.74	2,039,681.59	5.00
1 至 2 年	241,990.60	16,939.34	7.00
2 至 3 年	366,905.00	36,690.50	10.00
3 年以上	1,317,204.00	395,161.20	30.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			

5 年以上			
合计	42,719,731.34	2,488,472.63	5.83

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，应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的应收账款：：

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	51,014,952.78		
合计	51,014,952.78		

(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 1,864,158.52 元；期收回或转回坏账准备金 40,094.00 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	6,980,000.00	7.44	349,000.00
博成房地产有限公司	20,924,286.16	22.29	
广州城启集团有限公司	5,071,351.90	5.40	
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	11,298,873.83	12.04	
广州悦盟电力设备有限公司	10,697,650.00	11.40	534,882.50
合计	54,972,161.89	58.57	883,882.50

(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	100,510,631.18	62.00	59,161,974.95	81.54
1 至 2 年	57,926,695.48	35.73	2,544,505.07	3.51
2 至 3 年	2,469,505.07	1.52	10,462,956.84	14.42
3 年以上	1,211,495.92	0.75	382,928.50	0.53
合计	162,118,327.65		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:

预付对象	期末余额	占预付款期末余额 合计数的比例
信宜市博航建筑装饰公司	12,084,800.00	7.45
广州市展朗投资有限公司	12,000,000.00	7.40
广东中鼎集团有限公司	43,000,000.00	26.52
预付重组资产契税	76,094,019.00	46.94
茶陵县友存水电开发有限公司	2,785,165.27	1.72
合计	145,963,984.27	90.03

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	2,590,152.78	1,639,583.33
合计	2,590,152.78	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	1.00	14,815,000.00	100.00		14,815,000.00	77.64	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	1,452,724.424.31	98.08	13,124,952.95	0.90	1,439,599,471.36	405,988,387.73	21.54	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	13,700,714.52	0.92	13,700,714.52	100.00		3,488,427.28	0.82	3,488,427.28	100.00	
合计	1,481,240,138.83	/	41,640,667.47	/	1,439,599,471.36	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	54,557,645.63	2,727,882.28	5.00
1 年以内小计	54,557,645.63	2,727,882.28	5.00
1 至 2 年	64,921,953.66	4,544,536.76	7.00
2 至 3 年	3,244,771.69	324,477.17	10.00
3 年以上	18,426,855.80	5,528,056.74	30.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	141,151,226.78	13,124,952.95	

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，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：

☒ 适用 ☐ 不适用

项目	金额
应收关联方款项	1,311,573,197.53
合计	1,311,573,197.53

(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 15,188,988.84 元；本期收回或转回坏账准备 0.00 元

本期无金额重要的坏账准备转回或收回。

☐ 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

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,108,608,714.29	69,681,390.47
代垫拆迁款	332,631,424.54	264,610,424.54
城改保证金	40,000,000.00	90,000,000.00
合计	1,481,240,138.83	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
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	往来款	852,200,000.00	1 年以内	57.44	
海南白马天鹅湾置业有限公司	往来款	122,700,000.00	1 年以内	8.28	
北京建贸永信玻璃实业有限公司	代垫拆迁款	267,610,424.54	1 年以内、1-2 年及 4 年以上	18.04	
番禺樟边村、官堂村城改项目	保证金	40,000,000.00	1-2 年	2.70	2,800,000.00
中山胜旭贸易有限公司	往来款	25,000,000.00	1 年以内	1.69	1,250,000.00
合计	/	1,307,510,424.54	/	88.15	4,050,000.00

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

无

(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：

无

其他说明：

无

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	1,859,630.94		1,859,630.94	1,963,482.50	9,981.73	1,953,500.77
在产品						
库存商品	5,831,345.66		5,831,345.66	6,129,591.02		6,129,591.02
周转材料				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	1,410,946,765.84		1,410,946,765.84	571,169,962.04		571,169,962.04
开发成本	1,238,257,081.28		1,238,257,081.28	1,369,033,698.46		1,369,033,698.46
拟开发土地						
工程施工	16,303,779.28		16,303,779.28	19,424,458.44		19,424,458.44
合计	2,673,198,603.00		2,673,198,603.00	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	44,235,263.61	152,941,575.45
兴南 F 组团	1.8 亿	74,360,443.12	101,534,355.77
益丰工程	7.2 亿		
夏茅地块		61,377,901.02	61,287,901.02
嘉盛大厦	7.5 亿	324,611,888.01	304,228,294.79
三门峡天鹅湾	2.5 亿	60,352,656.26	91,206,027.41
广州东华西项目	5.7 亿	367,611,235.61	352,127,850.37
西安城改项目	3 亿	63,842,818.55	63,842,818.55
其他零星项目			
合计		1,238,257,081.28	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
江海花园	2009.05	5,501,717.47			5,501,717.47
兴南小区	2007.12	19,302,705.60			19,302,705.60
江门天鹅湾	2013.12	156,448,545.31	330,545,709.43	150,727,342.64	336,266,912.10
三门峡天鹅湾	2013.12	52,122,884.53	56,465,816.13	32,578,336.03	76,010,364.63
云景			56,309,765.45	51,171,128.30	5,138,637.15
益丰花园	2014.12	296,215,140.86	30,601,044.55	257,459,530.83	69,356,654.58
江南大道中		4,610,513.17		3,981,853.65	628,659.52
从化项目			631,310,139.69		631,310,139.69
侨林街 59 号			230,462,520.00		230,462,520.00
合计		571,169,962.04	1,335,694,995.25	492,684,394.86	1,410,946,765.84

(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		0
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		0

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

存货期末余额含有借款费用资本化金额 12,859,513.60 元

(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

单位：元 币种：人民币

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		
陕西高鑫项目投资有限公司	13,200,000.00			13,200,000.00	1,569,844.57			1,569,844.57	100	
合计	13,200,000.00			13,200,000.00	1,569,844.57			1,569,844.57	/	

注：陕西高鑫项目投资有限公司是本公司以西安东华置业有限公司的部分股权置换入的公司。由于本公司并没有实质控制和参与陕西高鑫项目投资有限公司的经营管理。

(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

(1). 持有至到期投资情况：

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
合计						

(2). 期末重要的持有至到期投资：

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日
合计		/	/	/

(3). 本期重分类的持有至到期投资：

其他说明：

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	3,981,853.65			3,981,853.65
(1) 外购	3,981,853.65			3,981,853.65
(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	77,426.37			77,426.37
(1) 处置	77,426.37			77,426.37
(2) 其他转出				
4. 期末余额	151,706,931.97			151,706,931.97
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	4,551,101.87			4,551,101.87
(1) 计提或摊销	4,551,101.87			4,551,101.87
3. 本期减少金额	20,993.84			20,993.84
(1) 处置	20,993.84			20,993.84
(2) 其他转出				
4. 期末余额	31,617,961.80			31,617,961.80
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	120,088,970.17			120,088,970.17
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

单位: 元 币种: 人民币

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
	6,729,187.83	

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	73,138,380.70	21,640,041.23	12,711,719.67	21,525,081.66	6,883,479.12	135,898,702.38
2. 本期增加金额	164,320.65	1,569,638.75	20,308,803.36		7,455,843.00	29,498,605.76
(1) 购置		63,246.75	16,087,600.00		285,208.20	16,436,054.95
(2) 在建工程转入	164,320.65	56,911.00			7,600.00	228,831.65
(3) 企业合并增加		1,449,481.00	4,221,203.36		7,163,034.80	12,833,719.16
3. 本期减少金额		3,166,962.55	2,089,128.40		26,762.00	5,282,852.95
(1) 处置或报废		3,166,962.55	2,089,128.40		26,762.00	5,282,852.95
4. 期末余额	73,302,701.35	20,042,717.43	30,931,394.63	21,525,081.66	14,312,560.12	160,114,455.19
二、累计折旧						
1. 期初余额	15,043,506.81	15,482,090.04	6,668,693.22	4,087,250.82	6,446,002.30	47,727,543.19
2. 本期增加金额	2,611,627.74	1,657,620.93	5,193,807.99	776,383.46	4,326,738.32	14,566,178.44
(1) 计提	2,611,627.74	1,512,479.22	2,750,948.74	776,383.46	2,669,731.58	10,321,170.74
一企业合并增加		145,141.71	2,442,859.25		1,657,006.74	4,245,007.70
3. 本期减少金额		2,772,843.64	1,721,887.08		761.58	4,495,492.30
(1) 处置或报废		2,772,843.64	1,721,887.08		761.58	4,495,492.30
4. 期末余额	17,655,134.55	14,366,867.33	10,140,614.13	4,863,634.28	10,771,979.04	57,798,229.33
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额		34,797.99			287,722.73	322,520.72
(1) 计提		34,797.99			287,722.73	322,520.72
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						

4. 期末余额		34,797.99			287,722.73	322,520.72
四、账面价值						
1. 期末账面价值	55,647,566.80	5,641,052.11	20,790,780.50	16,661,447.38	3,252,858.35	101,993,705.14
2. 期初账面价值	58,094,873.89	6,157,951.18	6,043,026.45	17,437,830.84	437,476.82	88,171,159.18

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

本报告期末无暂时闲置的固定资产

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

本报告期内无通过融资租赁租入的固定资产

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用 本报告期末无通过经营租赁租出的固定资产

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
	1,919,743.25	

其他说明：

期末未办妥产权证书的固定资产账面价值为 1,919,743.25 元

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	36,839,212.63		36,839,212.63	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	5,132,749.27		5,132,749.27	3,654,157.99		3,654,157.99
合计	68,928,245.09		68,928,245.09	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				36,317,784.11						自筹资金
新选厂工程	4,022.58 万	2,767,060.49				2,767,060.49	6.88					自筹资金
合计	4,022.58 万	63,274,067.30				63,274,067.30	/	/			/	/

(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	矿源钻孔勘探	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					17,530.00	365,893.33	383,423.33
(1) 购置					17,530.00	23,343.33	40,873.33

(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加						342,550.00	342,550.00
3. 本期减少金额					737,538.00		737,538.00
(1) 处置					737,538.00		737,538.00
4. 期末余额				4,864,550.00	92,684,464.07	673,763.33	98,222,777.40
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						137,086.45	137,086.45
(1) 计提						137,086.45	137,086.45
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额				19,453.34	57,556.47	368,547.86	445,557.67
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	92,626,907.60	305,215.47	97,777,219.73
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 0.00%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期无未办妥产权证书的土地使用权情况

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
广州亿城泉说酒店有限公司		1,436,085.44				1,436,085.44
广州茂华物业管理有限公司		251,406.70				251,406.70
合计	18,005,887.68	1,687,492.14				19,693,379.82

注：广州亿城泉说酒店有限公司及广州茂华物业管理有限公司：本公司于 2015 年以人民币增资方式并购广州亿城泉说酒店有限公司及广州茂华物业管理有限公司母公司广州普联房地产开发有限公司，其商誉为增资并购日前已形成的。

(2). 商誉减值准备

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
		计提		处置		
合计						

本报告期商誉未计提减值准备
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
湖滨苑网球场	78,020.40		8,750.04		69,270.36
林业用地费用	125,601.71		75,361.00		50,240.71
青苗补偿费		8,000.00	2,666.67		5,333.33
临时设施费	346,809.39		156,852.12		189,957.27
咨询费	5,000,000.00	19,589,500.00	11,740,000.00		12,849,500.00
合计	5,550,431.50	19,597,500.00	11,983,629.83		13,164,301.67

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	41,311,623.81	10,327,905.97	34,289,572.33	8,572,393.06
内部交易未实现利润	41,756,792.71	10,439,198.19	109,993,361.63	14,581,936.22
可抵扣亏损	272,887,635.68	68,221,908.92	169,169,627.84	42,292,406.96
预收售楼款	4,825,090.00	1,206,272.50	16,243,215.73	4,060,803.93
计提未付应付工资			2,597,236.25	649,309.07
可抵扣广告费			0.00	0.00
递延收益	7,297,134.87	1,824,283.72	35,687,430.84	8,921,857.71
合计	368,078,277.07	92,019,569.30	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 本报告期无未经抵销的递延所得税负债。

(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 本报告期无以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债。

(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	28,635,939.49	19,071,744.34
可抵扣亏损	22,216,275.55	10,264,117.31
合计	50,852,215.04	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	
2020	11,970,476.34		
合计	22,216,275.55	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	216,900,000.00	144,400,000.00
抵押借款	353,000,000.00	326,650,000.00
委托借款	1,085,000,000.00	
信用借款		
合计	1,654,900,000.00	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

本报告期末无已逾期未偿还的短期借款。

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	160,252,504.73	120,650,463.82
1-2 年	29,810,619.67	24,303,898.72
2-3 年	9,613,524.56	15,890,996.73
3 年以上	28,029,419.18	15,295,075.38

合计	227,706,068.14	176,140,434.65
----	----------------	----------------

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

☐适用 ☒不适用 本报告期末无账龄超过一年的重要应付账款
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
预收房款	54,237,285.81	242,502,407.71
其他预收款项	1,456,128.96	
合计	55,693,414.77	242,502,407.71

期末预收账款明细情况：

项目名称	年初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
江门江海花园			已竣工	
江门天鹅湾	74,238,156.00	29,420,639.00		
兴南 F 组团	49,903,796.00	1,229,591.33		
江门庄园苑 70 号		2,526,753.00		
三门峡天鹅湾	8,005,301.82	2,423,364.57		
益丰花园(星域)	108,314,968.00	17,416,098.00	已竣工	
其他	2,040,185.89	1,220,839.91		
合计	242,502,407.71	54,237,285.81		

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

☐适用 ☒不适用

本报告期无账龄超过一年的重要预收款项。

(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	3,643,164.85	57,995,930.86	55,312,615.73	6,326,479.98
二、离职后福利-设定提存计划	20,132.57	4,452,247.26	4,474,360.41	-1,980.58
三、辞退福利		1,476,673.60	1,476,673.60	
四、一年内到期的其他福利				

合计	3,663,297.42	63,924,851.72	61,263,649.74	6,324,499.40
----	--------------	---------------	---------------	--------------

(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	3,336,581.94	51,813,634.01	49,078,637.08	6,071,578.87
二、职工福利费		2,377,322.94	2,377,322.94	
三、社会保险费	905.95	1,300,018.42	1,300,145.02	779.35
其中: 医疗保险费	795.74	1,132,531.93	1,132,658.53	669.14
工伤保险费	52.98	69,391.06	69,391.06	52.98
生育保险费	57.23	98,095.43	98,095.43	57.23
四、住房公积金	133,378.05	2,478,186.30	2,529,741.50	81,822.85
五、工会经费和职工教育经费	172,298.91	13,318.00	13,318.00	172,298.91
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他		13,451.19	13,451.19	
合计	3,643,164.85	57,995,930.86	55,312,615.73	6,326,479.98

(3). 设定提存计划列示

√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
1、基本养老保险	19,893.52	4,323,311.04	4,345,360.99	-2,156.43
2、失业保险费	239.05	128,936.22	128,999.42	175.85
3、企业年金缴费				
合计	20,132.57	4,452,247.26	4,474,360.41	-1,980.58

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	-559,008.36	-556,640.35
消费税		
营业税	21,746,929.74	11,295,286.47
企业所得税	57,873,540.94	33,772,132.34
个人所得税	2,979,219.64	1,996,918.07
城市维护建设税	1,534,295.51	803,778.24
教育费附加	667,847.57	362,884.01
堤围防护费	267,901.30	369,302.55
房产税	272,906.80	266,887.84
土地增值税	4,567,006.20	-3,059,248.94
土地使用税	186,242.39	271,147.12
地方教育费附加	387,047.34	147,384.51
其他	162,030.36	29,673.32

合计	90,085,959.43	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	2,374,614.06	6,097,987.20
企业债券利息		
短期借款应付利息	3,771,553.00	1,555,487.42
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	6,146,167.06	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	200,000.00	200,000.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	200,000.00	200,000.00

其他说明，包括重要的超过1年末支付的应付股利，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	353,878,995.47	28,153,158.58
1-2 年	98,094,372.92	25,652,460.58
2-3 年	12,933,969.28	7,474,731.26
3 年以上	90,750,704.78	46,568,981.75
合计	555,658,042.45	107,849,332.17

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
佛山市禅城区致圣五金建材经销部	29,625,000.00	未支付
广州市亿城置业有限公司	16,985,178.35	未支付
李庆军	26,071,500.00	未支付
合计	72,681,678.35	/

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	66,500,000.00	90,210,000.00
1 年内到期的应付债券		298,950,000.00
1 年内到期的长期应付款		
合计	66,500,000.00	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		
拆迁补偿款	7,297,134.87	35,687,430.84
合计	7,297,134.87	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。本期益丰花园项目达到收入确认条件，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
抵押借款	519,770,000.00	794,700,000.00
保证借款		
信用借款		
质押、抵押借款		
委托贷款	950,000,000.00	
合计	1,469,770,000.00	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

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：

期末广州粤泰集团有限公司质押总股数 128,670,000 股

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			147,862,938.900
（1）投资者投入的资本				
（2）同一控制下企业合并的影响				
（3）其他（如：控股股东捐赠及豁免债务形成的资本公积）				
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	64,509,465.97	61,543,900.14
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	409,596,839.30	375,087,373.33

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 0.00 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 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 0.00 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 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	830,576,628.06	484,391,148.75	889,481,714.26	601,020,357.34
其他业务	477,130.04	509,592.40	1,822,391.80	592,509.33
合计	831,053,758.10	484,900,741.15	891,304,106.06	601,612,866.67

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	42,363,108.41	49,025,914.52
城市维护建设税	2,970,563.23	3,441,096.67
教育费附加	1,325,073.26	1,473,067.97
资源税		
地方教育费附加	86,963.76	989,507.25
土地增值税	23,218,045.26	22,110,722.46
房产税	1,251,559.91	1,198,982.15
价格调节基金	124,189.54	169,855.36
合计	71,339,503.37	78,409,146.38

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	2,119,018.05	2,731,791.57
业务招待费	1,989.00	4,403.00
宣传费	972,433.57	566,078.27
工资	3,384,192.62	2,467,935.08
代销手续费	1,156,974.00	2,481,433.41
办公费	483,445.49	32,586.20
其他	1,739,101.60	203,028.37
合计	9,857,154.33	8,487,255.90

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	21,940,065.39	21,729,054.22
业务招待费	4,516,431.97	4,065,123.14
通讯费	4,501.61	182,017.89
社会保险费	4,055,697.84	4,002,992.46
办公费	3,035,800.17	3,251,856.27
差旅费	4,021,315.71	2,988,554.26
折旧费	5,218,298.42	6,859,131.94
车辆费用		859,394.96
聘请中介机构费用	26,152,794.72	8,242,261.20
税金	3,829,711.36	4,811,606.79
咨询费		21,947,859.57
其他	9,628,862.86	4,493,951.09
合计	82,403,480.05	83,433,803.79

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	121,624,604.22	82,296,456.88
减：利息收入	-3,750,142.10	-6,952,522.14
汇兑损益		2,595,140.91
其他	1,260,384.94	4,969,173.31
合计	119,134,847.06	82,908,248.96

其他说明：

66、资产减值损失

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	16,287,721.67	16,415,175.59
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	16,287,721.67	16,415,175.59

其他说明：

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	520,198.82	374,925.27	520,198.82
其中：固定资产处置利得	520,198.82	374,925.27	520,198.82
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	29,290,295.97	44,445,676.16	29,290,295.97
无需支付的款项		349,241.72	
违约赔偿罚款收入		200.00	
其他	4,481,980.91	407,963.14	4,481,980.91
合计	34,292,475.70	45,578,006.29	34,292,475.70

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	28,390,295.97	43,845,676.16	与资产相关
重金属污染治理项目	900,000.00	600,000.00	与收益相关
合计	29,290,295.97	44,445,676.16	/

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	148,710.30	747,187.11	148,710.30
其中：固定资产处置损失	148,710.30	747,187.11	148,710.30
无形资产处置损失			
债务重组损失	363,914.00		363,914.00
非货币性资产交换损失			
对外捐赠		120,000.00	
行政罚款及滞纳金支出	851,506.96	61,595.10	851,506.96
赔偿金及违约金支出	83,048.00	304,010.36	83,048.00
其他	942,264.89	288,902.05	942,264.89
合计	2,389,444.15	1,521,694.62	2,389,444.15

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	31,628,508.13	13,227,315.43
递延所得税费用	-12,940,862.35	-6,787,645.88
合计	18,687,645.78	6,439,669.55

(2) 会计利润与所得税费用调整过程:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额
利润总额	79,033,342.02
按法定/适用税率计算的所得税费用	19,758,335.51
子公司适用不同税率的影响	-3,795,185.56
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	-2,654,592.52
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	5,379,088.35
所得税费用	18,687,645.78

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
往来款	371,072,448.73	332,017,078.95
保证金	53,018,275.33	102,588,770.14
代收代付款项	65,264.90	70,085.34
其他	16,838,889.19	15,187,117.29
合计	440,994,878.15	449,863,051.72

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
往来款	1,374,566,225.43	399,023,588.19
付现费用	53,832,668.75	50,841,497.88
保证金	2,230,127.80	41,375,736.00
代收代付款项		948,992.32
其他	7,765,927.53	2,683,774.06
合计	1,438,394,949.51	494,873,588.45

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	0.00	0.00

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	0.00	0.00

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	35,000,000.00	349,944,180.00
其他	429,140.83	14,795,117.19
合计	35,429,140.83	364,739,297.19

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、票据顾问及咨询费	22,172,800.00	9,283,750.00
贷款保证金	198,639,400.00	346,076,180.00
其他		
合计	220,812,200.00	355,359,930.00

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	60,345,696.24	57,654,250.89
加：资产减值准备	16,287,721.67	16,415,175.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,321,170.74	8,626,938.88
无形资产摊销	137,086.45	46,302.88
长期待摊费用摊销	11,983,629.83	240,963.16
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）	-371,488.52	372,261.84
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）	119,134,852.06	81,620,045.92
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）	-12,940,862.35	-6,787,645.88
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）	-705,282,452.23	66,878,428.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,118,220,494.26	54,471,631.44
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	458,876,679.16	-284,756,965.21
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,159,728,461.21	-5,218,612.48
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	128,785,090.96	250,539,162.81
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	-121,754,071.85	153,264,338.38

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	30,555,600.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	8,605,099.39
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	

取得子公司支付的现金净额	21,950,500.61
--------------	---------------

其他说明：

(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	128,785,090.96	250,539,162.81
其中：库存现金	2,048,739.94	427,695.91
可随时用于支付的银行存款	126,736,351.02	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	128,785,090.96	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

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	263,255,308.06	银行按揭保证金、农民工工资保证金、贷款保证金
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
合计	263,255,308.06	/

其他说明：

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：

公司本年增资并购广州普联房地产开发有限公司，收购的实质目的是购买其所拥有的开发项目

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
江门市城启物业经营管理有限公司	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
广州普联房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	55		非同一控制下企业合并
广州亿城泉说酒店有限公司	广州	广州	服务	55		非同一控制下企业合并
广州茂华物业管理有限公司	广州	广州	物业管理	55		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:

注：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%

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：

(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限公司	30%	-302,508.66		87,734,840.38

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	510,269,814.17	601,415.33	510,871,229.50	218,169,671.03		218,169,671.03	507,269,308.49	349,324.78	507,618,633.27	214,160,803.15		214,160,803.15

☐适用 ☒不适用

☐适用 ☒不适用

☐适用 ☒不适用

√ 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。

(一) 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。于 2015 年 12 月 31 日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 100 个基点，则本公司的利息支出将减少或增加 31,911,700.00 元，影响净利润 10,552,594.63 元、利息资本化 17,841,573.83 元(2014 年：约人民币 16,899,100.00 元，影响净利润 2,869,577.37 元、利息资本化 13,072,996.8 元)。管理层认为 100 个基点合理反映了下一年度利率可能发生变动的合理范围。

(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	期末余额			
	1 年以内	1-5 年	5 年以上	合计
短期借款	1,654,900,000.00			1,654,900,000.00
应付账款	227,706,068.14			227,706,068.14
应付利息	6,146,167.06			6,146,167.06
其他应付款	555,658,042.45			555,658,042.45
长期借款	66,500,000.00	1,469,770,000.00		1,536,270,000.00
应付债券				
合计	2,513,348,579.40	1,469,770,000.00		3,983,118,579.40

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

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

单位：元 币种：人民币

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广州粤泰集团有限公司

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

本企业重要的合营或联营企业详见附注

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
北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	其他
陕西中远医保产品物流配送有限公司	其他
陕西高鑫项目投资有限公司	其他
郴州市城泰矿业投资有限责任公司	母公司的控股子公司
广州新华汇昌房地产开发有限公司	其他
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

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	168,224.00	374,604.41

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	咨询服务		
广州城启集团有限公司	工程设计		466,019.43
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	建筑工程		

广州市荔港南湾房地产开发有限公司	工程设计		
北京博城房地产有限公司	工程设计		

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	773,856.00	597,006.00
广州溢城贸易发展有限公司	投资性房产	12,000.00	12,000.00
广州市东山投资公司	投资性房产	23,400.00	21,600.00
广州粤城泰矿业投资有限公司	投资性房产	312,000.00	312,000.00
广州恒发房地产开发有限公司	投资性房产		26,598.00
广州建豪房地产开发有限公司	投资性房产		26,598.00
广州市城启物业管理有限公司	投资性房产		121,440.00

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	19,000,000.00	2014年9月30日	2016年9月29日	否
江门市东华房地产开发有限公司	11,700,000.00	2014年10月16日	2016年10月15日	否

广东省富银建筑工程有限公司	40,000,000.00	2015 年 8 月 3 日	2016 年 8 月 3 日	否
三门峡东华房地产开发有限公司	18,000,000.00	2015 年 7 月 29 日	2016 年 7 月 26 日	否
广州旭城实业发展有限公司	300,000,000.00	2015 年 9 月 15 日	2018 年 9 月 7 日	否
广州普联房地产开发有限公司	240,000,000.00	2015 年 4 月 24 日	2016 年 4 月 11 日	否

本公司作为被担保方

单位：元币种：人民币

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 年 8 月 28 日	2016 年 8 月 28 日	否
广州粤泰集团有限公司、杨树坪	500,000,000.00	2014 年 6 月 10 日	2016 年 6 月 10 日	否
杨树坪	55,000,000.00	2015 年 8 月 28 日	2016 年 8 月 28 日	否
杨树坪	45,000,000.00	2015 年 10 月 10 日	2016 年 10 月 10 日	否
杨树坪	90,000,000.00	2015 年 12 月 16 日	2016 年 12 月 16 日	否
杨树坪	75,000,000.00	2015 年 12 月 30 日	2016 年 12 月 30 日	否
广州粤泰集团有限公司、杨树坪	750,000,000.00	2015 年 6 月 17 日	2018 年 6 月 4 日	否
广州粤泰集团有限公司、杨树坪	200,000,000.00	2015 年 12 月 3 日	2016 年 2 月 2 日	否
广州粤泰集团有限公司、杨树坪	200,000,000.00	2015 年 12 月 25 日	2016 年 3 月 24 日	否
广州粤泰集团有限公司、杨树坪、林丽娜	300,000,000.00	2015 年 12 月 18 日	2016 年 6 月 21 日	否
广州粤泰集团有限公司、广州城启集团有限公司、北京博城房地产公司和杨树坪	100,000,000.00	2015 年 10 月 30 日	2016 年 4 月 29 日	否
广州粤泰集团有限公司	5,000,000.00	2015 年 12 月 30 日	2016 年 6 月 30 日	否
广州粤泰集团有限公司	45,000,000.00	2015 年 12 月 30 日	2016 年 6 月 30 日	否
广州粤泰集团有限公司	55,000,000.00	2015 年 12 月 25 日	2016 年 12 月 24 日	否
广州粤泰集团有限公司、杨树坪	150,000,000.00	2015 年 12 月 28 日	2016 年 3 月 17 日	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

单位：万元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	655.90	486.51

(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	2,185,704.00		1,411,848.00	
	海南白马天鹅湾置业有限公司	4,949,680.30		5,649,680.30	
	广州城启集团有限公司	5,661,351.90		5,551,351.90	
	广州市荔港南湾房地产开发有限公司	11,298,873.83		11,954,773.83	
	广州豪城房地产开发有限公司	1,656,751.86		1,812,451.86	
	广州天城房地产实业有限公司	11,924.49		11,924.49	
	广州市粤基房地产开发有限公司	14,765.13		14,765.13	
	广州市达文房地产开发有限公司	15,380.17		15,380.17	
	广州市景盛房地产开发有限公司	126,057.91	126,057.91	126,057.91	126,057.91
	广东华城房地产开发有限公司	2,462.81		2,462.81	
	广州粤城泰矿业投资有限公司	624,000.00		312,000.00	
	北京博成房地产有限公司	24,573,876.52		24,573,876.52	
	广州溢城贸易发展有限公司	33,000.00		21,000.00	
	广州恒发房地产开发有限公司	33,087.00		33,087.00	
	广州建豪房地产开发有限公司	33,087.00		33,087.00	
	广州市东山投资公司			10,800.00	
	广州市城启物业管理有限公司	121,440.00		60,720.00	
其他应收款					
	北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	264,610,424.54		264,610,424.54	
	陕西中远医保产品物流配送有限公司	14,815,000.00	14,815,000.00	14,815,000.00	14,815,000.00
	海南白马天鹅湾置业有限公司	122,700,000.00			
	淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	852,200,000.00			

(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	12,408,250.00	38,660,000.00
其他应付款	广州城启集团有限公司	9,277.60	7,287.60
其他应付款	广州溢城贸易发展有限公司		
其他应付款	广州新华汇昌房地产开发有限公司		
其他应付款	广州市荔港南湾房地产开发有限公司	413,606.68	413,606.68
其他应付款	广州东山投资公司	11,033.00	231,033.00
其他应付款	广州市城启物业管理有限公司		
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	5,464,096.83	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。

2、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，并授权东华实业董事会按照相关法律、法规的规定拟定该长期激励计划的具体方案。截止审计报告日，公司董事会仍未能制定具体股权激励的计划实施方案，预计在公司与大股东实现重大资产重组后一年内实施。

3、本公司已于 2013 年 12 月 24 日召开公司第七届董事会二十三次会议审议通过《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》。拟向粤泰集团及其关联方淮南中峰、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。同时东华实业拟向不超过 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%。广州粤泰集团有限公司承诺经过此次资产置换，粤泰集团将保证与本公司做到人员独立、资产独立完整、业务独立、财务独立、机构独立。并再次承诺在东华实业有效存续并保持上市资格，且粤泰集团为东华实业控股股东期间，粤泰集团及城启集团将不与东华实业形成同业竞争。

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“九、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

a. 本公司为广东省富银建筑工程有限公司担保明细为：富银公司向平安银行广州分行借款4000万、向浙商银行广州分行借款3000万。

b. 本公司为广州旭城实业发展有限公司担保明细为：向中国工商银行西华路支行借款30000万元。

c. 本公司为江门市东华房地产开发有限公司担保明细为：江门东华公司向广州银行江门分行借款3150万元。

d. 本公司为三门峡东华房地产开发有限公司担保明细为：三门峡东华公司向陕县农村信用合作联社借款1800万元。

e. 本公司为海南白马天鹅湾置业有限公司担保明细为：海南白马公司向红岭创投电子商务股份有限公司借款5000万元。海南白马公司因债务重组所欠中国长城资产管理公司海口办事处的款项25500万元。。

f. 本公司向广州银行股份有限公司科技园支行借款人民币5500万元，期末余额5500万元。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9449.37万元。

g. 本公司向广州银行股份有限公司科技园支行借款人民币4500万元，期末余额4500万元。

抵押物清单如下：寺右新马路 111 号 30 楼等 5 套物业，评估价值 7630.42 万元。

h. 本公司向广州银行股份有限公司科技园支行借款人民币 9000 万元，期末余额 9000 万元。

抵押物清单如下：广州大道中路 129-133 号 101、201 等 21 套物业，评估价值 15084.49 万元。

i. 本公司向广州银行股份有限公司科技园支行借款人民币 7500 万元，期末余额 7500 万元。

抵押物清单如下：从化市温泉镇悦泉路亿城一街 64 号等 11 套物业，评估价值 13250.68 万元。

j. 本公司向中国工商银行西华路支行借款人民币 75000 万元，期末余额 750000 万元。抵押物清单如下：越秀区寺右新马路以南地段土地（嘉盛大厦）5446 平方米，评估价值 115253.15 万元。

k. 本公司向浙商银行广州分行借款 20000 万元，期末余额 20000 万元。抵押物清单如下：嘉盛项目。

l. 本公司向厦门国际银行珠海分行借款 22,294 万元，期末借款余额 21,977 万元。抵押物清单如下：南岸路 63 号四层等 91 套房产，抵押价值 27151.12 万元。

m. 本公司向华夏银行广州分行借款 30,000 万元，期末借款余额 30,000 万元。抵押物清单如下：北京市百子湾路 29、31 号土地及建筑物，评估价值 60222.68 万元

n. 本公司向上海浦东发展银行东风支行借款 5500 万元，期末余额 5500 万元。抵押物清单如下：江门市江海区麻三冲沙围西南地块 15232 平方米土地。

o. 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 6650 万元，期末借款余额 6650 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。

p. 广东省富银建筑有限公司向平安银行广州分行借款 4,000.00 万元，期末借款余额 4,000.00 万元，抵押物清单如下：寺右新马路 111-115 号 1017、1021 房、南洲路北丽华街 54、60、68、75 号二楼等 6 套房产，评估价值 7978.88 万元。

q. 广东省富银建筑有限公司向浙商银行广州分行借款 3,000.00 万元，期末借款余额 3,000.00 万元，抵押物清单如下：江门市江海花园麻园路以南地段土地 9934.49 平方米和江海花园 1 号全栋 7860.81 平方米，评估价值 9541 万元。

r. 三门峡东华房地产开发有限公司向陕县农村信用合作联社借款 1800 万元，期末借款余额 1800 万元。抵押物清单如下：陕县陕州大道天鹅湾社区 C1 会所、37-40 号楼，评估价值 4174 万元。

s. 广州旭城实业发展有限公司向中国工商银行西华路支行借款 30000 万元，期末借款余额 30000 万元。抵押物清单如下：越秀区东华西路以南、东濠涌永胜西以东地段土地（荣庆二期）5057.55 平方米，评估价值 43367 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，转让面积为 73753 平方米。2006 年 12 月 30 日，广州东华实业股份有限公司与中行广东省分行、广州国际金融大厦，广州城启发展有限公司签订《关于转让“夏茅地块”建筑物及其土地权益的协议》，约定广州东华实业股份有限公司承接广州城启发展有限公司在上述《物业及土地使用权转让协议》的权利和义务，协议金额为 2500 万元。合同签订后，广州东华实业股份有限公司依约支付了全部转让款及税费，协助中行广东省分行取得了夏茅地块的《国有土地使用权证》，但中行广东省分行却未依约将宗地过户到广州东华实业股份有限公司名下。广州东华实业股份有限公司起诉中国银行股份有限公司广东省分行（被告一）、广州国际金融大厦（被告二）、广州城启发展有限公司（第三人），请求法院确认《关于转让“夏茅地块”建筑物及土地权益的协议》合法有效及请求判令两被告立即将夏茅地块的《国有土地使用权证》过户至广州东华实业股份有限公司名下。本报告期，因中行愿意继续履行协议，经协商后，本公司就该案件向法院撤诉。

3、西安东华医药有限公司原为陕西新天地医药有限公司，法定代表人为冯军，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有限公司名下的过程中，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 515.89 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，西安东华置业有限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有限公司名下，只是中远公司履行合作合同的义务，西安东华置业和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。截止报告期末，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、原告广州东华实业股份有限公司与被告陕西中远医保产品物流配送有限公司签订了《陕西中远医保产品物流配送中心项目合作合同》，共同开发陕西中远医保产品物流配送中心项目，并组建项目公司西安东华置业有限公司（第三人），原告东华实业公司按《合作合同》履行了全部的出资义务；但被告至今未按《合作合同》履行出资义务，故原告告诉被告按《合作合同》的约定履行 1300 万元的现金出资义务及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 平方米过户至第三人西安东华置业有限公司名下。截止报告期末，一审判决中远公司向西安东华置业现金出资 1300 万元，驳回其他诉讼请求。

5、2010 年 12 月 7 日，原告广州东华实业股份有限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 万元及作价 900 万元的 904.114 平方米写字楼作为出资，占项目公司 30%股权；广州东华公司以现金 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的陕西高鑫公司 100%股份与广州东华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，原告东华公司依约实缴了 5133 万元，西安东华公司成立后，完成了股权交换，广州东华公司增资 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公司。原告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。截至报告期末，一审法院驳回原告诉讼请求，东华实业和西安公司向西安市中级人民法院提出上诉，二审法院最终裁定维持原判。

(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

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	30,000,000
经审议批准宣告发放的利润或股利	126,812,393.50

根据 2015 年 1 月 25 日董事会决议，2015 年度利润分配预案为：每 10 股派发现金红利人民币 1 元（含税）。

3、销售退回

☐适用 ☒不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

本公司关于发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易涉及标的资产交割过户完成，并于 2016 年 2 月 4 日由立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具信会师报字[2016]第 410053 号验资报告验证，相关股份已办理完成股份登记；本公司关于募集发行股份购买资产的配套资金已完成，募集总资金 1,443,915,497.92 元人民币，已于 2016 年 3 月 28 日由立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具信会师报字[2016]第 410307 号验资报告验证，相关股份已办理完成股份登记。上述事项完成后截至 2016 年 3 月 28 日止，本公司累计实收资本（股本）为人民币 1,268,123,935.00 元。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

☐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**8、其他**

1、截至 2015 年 12 月 31 日止，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 7,700 万股及 2,667 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。2015 年 12 月，粤泰集团与华融证券股份有限公司办理解除了 10,367 万股质押股份中的 1500 万股的质押手续。截至报告期末，粤泰集团共质押本公司股份 128,670,000 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 4,000 万股，质押给华融证券股份有限公司 8,867 万股。截至报告期末，粤泰集团共质押本公司股份 128,670,000 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 4,000 万股，质押给华融证券股份有限公司 8,867 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。

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	35,211,913.00	100.00	1,617,491.75	4.59	33,594,421.25	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	35,211,913.00	/	1,617,491.75	/	33,594,421.25	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			
其中：1 年以内分项			
	32,315,035.00	1,615,751.75	5.00
1 年以内小计	32,315,035.00	1,615,751.75	5.00
1 至 2 年	12,000.00	840.00	7.00
2 至 3 年	9,000.00	900.00	10.00
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	32,336,035.00	1,617,491.75	5.00

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，应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的应收账款：

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	2,875,878.00		
合计	2,875,878.00		

(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 1,288,440.22 元；本期无收回或转回坏账准备_____

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 本期无实际核销的应收账款情况

其中重要的应收账款核销情况

☐适用 ☒不适用

应收账款核销情况

(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
广州粤泰集团有限公司	2,185,704.00	6.21	
购房客户	1,650,000.00	4.69	82500
购房客户	10,697,650.00	30.38	534,882.50
购房客户	1,900,000.00	5.40	95,000.00
购房客户	1,715,627.00	4.87	85,781.35
合计	18,148,981.00	51.55	798,163.85

(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	1,743,459,840.79	99.83	5,816,513.62	0.33	1,737,643,327.17	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	0.17	3,037,021.75	100.00		3,037,021.75	0.34	3,037,021.75	100.00	
合计	1,746,496,862.54	/	8,853,535.37	/	1,737,643,327.17	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			
	35,094,885.36	1,754,744.27	5.00
1 年以内小计	35,094,885.36	1,754,744.27	5.00
1 至 2 年	40,743,510.18	2,852,045.71	7.00
2 至 3 年	1,075,190.59	107,519.06	10.00
3 年以上	3,674,015.25	1,102,204.58	30.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	80,587,601.38	5,816,513.62	7.22

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，应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的应收账款：

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	1,662,872,239.41		
合计	1,662,872,239.41		

(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 2,965,737.00 元；本期收回或转回坏账准备 0.00 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

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,706,496,862.54	854,495,017.16
城改保证金	40,000,000.00	40,000,000.00
合计	1,746,496,862.54	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
三门峡东华房地产开发有限公司	往来款	133,164,719.02	5 年以内	7.62	
北京东华虹湾房地产开发有限公司	往来款	217,462,258.34	5 年以内	12.45	
茶陵县明大矿业投资有限公司	往来款	136,016,340.15	3 年以内	7.79	
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	往来款	852,200,000.00	1 年以内	48.79	
海南白马天鹅湾置业有限公司	往来款	106,300,000.00	1 年以内	6.09	
合计	/	1,445,143,317.51	/	82.74	

(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	821,045,813.46		821,045,813.46	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	844,845,813.46	23,800,000.00	821,045,813.46	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司	10,000,000.00			10,000,000.00		
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	40,000,000.00		47,740,848.22		
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		
广州普联房地产开发有限公司		30,555,600.00		30,555,600.00		
合计	750,490,213.46	70,555,600.00		821,045,813.46		

(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。

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	364,985,872.63	268,155,161.33	581,264,229.32	445,568,108.78
其他业务	477,130.04	509,592.40	516,745.20	54,965.13
合计	365,463,002.67	268,664,753.73	581,780,974.52	445,623,073.91

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	371,488.52	
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）	29,290,295.97	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。本期益丰花园项目达到收入确认条件，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	2,241,247.06	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		

所得税影响额	-560,311.77	
少数股东权益影响额	-234,903.04	
合计	31,107,816.74	

重要的非经常性损益项目的说明：

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。本期益丰花园项目达到收入确认条件，按照已售面积占可售面积的比率结转相应的收入。

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	6.31	0.22	0.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.27	0.11	0.11

3、境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

第十二节 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	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告及其他相关报告的原件。
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》、《证券日报》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：2016年4月16日