

公司代码：600393

公司简称：粤泰股份

广州粤泰集团股份有限公司

2016 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人杨树坪、主管会计工作负责人徐应林及会计机构负责人（会计主管人员）陈硕杰声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无

六、前瞻性陈述的风险声明

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况
否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？
否

九、其他
无

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	4
第四节	董事会报告.....	7
第五节	重要事项.....	17
第六节	股份变动及股东情况.....	34
第七节	优先股相关情况.....	40
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	40
第九节	公司债券相关情况.....	145
第十节	财务报告.....	41
第十一节	备查文件目录.....	145

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
粤泰股份、东华实业、本公司、公司	指	广州粤泰集团股份有限公司（广州东华实业股份有限公司）
子公司、下属子公司	指	广州粤泰集团股份有限公司下属全资或控股的子公司
09 东华债	指	广州粤泰集团股份有限公司于 2009 年发行的 3 亿元公司债券
粤泰集团、粤泰控股、公司控股股东	指	广州粤泰控股集团有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，中国法定流通货币单位
重大资产重组	指	本公司计划向粤泰集团、淮南中峰、广州新意、城启集团、广州建豪、广州恒发、广州豪城发行股份购买其持有的房地产业务经营性资产，具体包括：粤泰集团持有的淮南置业 60%股权、海南置业 52%股权；淮南中峰持有的淮南置业 30%股权；广州新意持有的海南置业 25%股权；城启集团持有的广州天鹅湾项目；广州建豪持有的雅鸣轩项目一期；广州恒发持有雅鸣轩项目二期；广州豪城持有的城启大厦投资性房地产。

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	广州粤泰集团股份有限公司
公司的中文简称	粤泰股份
公司的外文名称	GUANGZHOUYUETAIGROUPCO., LTD.
公司的外文名称缩写	GZYT
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、 基本情况变更简介

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

公司办公地址的邮政编码	510600
公司网址	http://www.gzdh.com.cn
电子信箱	gzdhsy@163.com
报告期内变更情况查询索引	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2016-05-04/600393_20160504_2.pdf

四、信息披露及备置地点变更情况简介

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

五、公司股票简况

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

六、公司报告期内注册变更情况

注册登记日期	2016年4月29日
注册登记地点	广州市工商行政管理局
企业法人营业执照注册号	914401011906806329
报告期内注册变更情况查询索引	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2016-05-04/600393_20160504_2.pdf

七、其他有关资料

无

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期 比上年同期 增减(%)
		调整后	调整前	
营业收入	462,622,791.86	381,947,929.52	299,896,982.68	21.12
归属于上市公司股东的净利润	73,335,968.97	32,341,476.36	20,371,971.14	126.76%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	64,387,519.01	2,486,157.40	6,788,208.73	2,489.84
经营活动产生的现金流量净额	-527,954,221.98	-190,922,771.53	-152,832,245.36	-176.53

	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减(%)
		调整后	调整前	
归属于上市公司股东的净资产	5,137,679,907.63	1,214,467,968.57	1,024,509,572.73	323.04
总资产	10,641,873,595.82	7,533,815,752.01	5,286,088,711.65	41.25

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益(元/股)	0.080	0.108	0.068	-25.93
稀释每股收益(元/股)	0.080	0.108	0.068	-25.93
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.071	0.008	0.023	787.50
加权平均净资产收益率(%)	1.54	2.68	2.06	减少1.14个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.35	0.21	0.69	增加1.15个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明
无

二、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

三、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	-1,010,792.12	
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	4,327,564.30	2011年6月经广州市政府同意,广州市国土局根据广州市国土局、广州市发改委、广州市财政局穗国房字[2007]514号《关于《建设用地通知书》阶段闲置土地现状公开出让处置和前期投入补偿有关问题的意见》规定,经过财政评审后对公开出让的海珠区江南大道中99号地块进行前期投入补

		偿。该地块益丰花园项目达到收入确认条件，本期按照已售面积占可售面积的比率结转相应的收入
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-4, 018, 912. 94	
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	13,514.58	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	13,836,290.31	
少数股东权益影响额	123,240.13	
所得税影响额	-4,322,454.30	
合计	8,948,449.96	

四、其他

无

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

公司主营业务为房地产开发，报告期内，公司主要营业收入来自于广州、江门、三门峡、海南等地区。公司所开发的项目主要包括北京地区的虹湾国际中心、广东江门地区天鹅湾项目、河南的三门峡天鹅湾项目、广州的益丰花园第三期、广州寺右新马路商住楼项目、广州东华西项目、广州天鹅湾二期、广州中山四路项目、广州从化亿城泉说、海南白马天鹅湾项目、安徽淮南项目等。报告期内，公司主要项目广州益丰三期项目实现结算收入 5,762.24 万元；江门项目实现结算收入 21,632.11 万元；河南三门峡天鹅湾项目实现销售收入 1,250.50 万元、海南白马天鹅湾项目实现销售收入 12,227.86 万元。

2016 年上半年，政策宽松趋稳，各类需求集中释放推动市场整体高位运行，核心一二线及周边城市出现上涨。本公司可售楼盘主要位于广州、江门、三门峡、海南等地区。公司 2016 年上半年实现营业收入 46,262.28 万元，比上年同期 21.12%；归属母公司所有者的净利润 7,333.60 万元，比上年同期 126.76%，主要原因是江门项目营业收入同比增长所致。截止 2016 年 6 月 30 日，公司总资产 106.42 亿元，比 2015 年 12 月 31 日增加了 41.25%；归属母公司股东权益 51.38 亿元，比 2015 年 12 月 31 日增加了 323.04%。

报告期内，面对国内房地产市场的状况，公司按照市场及自身的实际情况制定经营战略，对于目前在售的各个项目，加大销售力度进行促销，实现公司产品的去库存化，快速回笼资金。报告期内，公司在售项目包括广州益丰三期项目、广州从化亿城泉说项目、江门天鹅湾项目、三门峡天鹅湾项目、海南海口白马天鹅湾项目等。

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 2 月 5 日，公司完成向关联方发行股票的登记工作。2016 年 3 月 30 日，公司完成配套募集资金的发行工作。公司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。公司重大资产重组工作顺利完成，公司股本由原来的3亿股变更为12.68123935亿股。本次交易完成后，解决了粤泰控股与上市公司在房地产开发业务方面的同业竞争问题，公司的净资产规模得到较大幅度的提升，资产负债率下降，公司资产质量、持续盈利能力明显改善。

报告期内，公司在一些房地产开发项目相继动工，公司开发的益丰三期项目在报告期内已售罄。公司广州东华西路项目目前正在加紧施工，计划今年三季度取得商品房预售许可证。公司广州嘉盛项目已经取得建设工程施工许可证，目前正在施工建设中，计划2017年取得商品房预售许可证。公司广州中山四路项目计划今年四季度取得建设工程施工许可证。公司广州天鹅湾二期项目目前也在加紧施工建设中，计划今年四季度取得商品房预售许可证。公司广州从化普联地产项目目前正在销售中。

2015年，公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司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。报告期内，公司已经缴清上述地块的全额土地出让价款，并取得上述地块的国有土地使用证。目前公司在淮南的项目分为西校区、中校区及北校区项目，公司计划今年四季度淮南项目中校区及北校区项目取得建设工程施工许可证。

公司全资子公司河南三门峡公司、海南白马天鹅湾置业、江门公司各自所开发的项目也在持续进行开发和销售。

根据公司经营发展的需要，同时也为开拓公司多元化的发展，报告期内公司收购了广东国森林业有限公司，并与公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司等关联人共同投资设立了广州粤泰金控投资有限公司，为公司开展多种经营增加新的利润增长点打下了基础。

报告期内，公司下属子公司茶陵县明大矿业有限公司继续停产，继续等待市场价格回暖后择机恢复生产。

下半年，公司将夯实地抓好房地产项目的开发、建设、销售工作，提高项目运营效率，确保公司各个开发项目的开发按计划进度进行；并力保公司目前在建工程所需的建设资金供应，提高项目运营效率，以争取实现利润最大化。同时公司也继续加强业务巡查和督导工作，继续加强成本控制的各环节建设，提高效率，从设计源头开始到工作过程控制及结算的各个环节，真正做到降低成本，提高质量。在房地产销售管理上，努力提高签约和回款的效率以确保生产的资金保障。充分发挥金控公司平台的作用，为公司主营房地产业务的发展以及寻找更利于公司长远发展的项目提供后续的保障。

（一）主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	462,622,791.86	381,947,929.52	21.12
营业成本	255,245,245.97	203,937,963.46	25.16
销售费用	21,269,483.09	7,001,570.04	203.78
管理费用	45,931,693.69	38,636,338.46	18.88

财务费用	56,978,026.81	67,165,158.49	-15.17
经营活动产生的现金流量净额	-527,954,221.98	-190,922,771.53	-176.53
投资活动产生的现金流量净额	-40,900,167.01	-4,018,267.35	-917.86
筹资活动产生的现金流量净额	669,020,226.00	23,283,202.75	2,773.40
研发支出			

营业收入变动原因说明:主要由于报告期内江门项目、三门峡项目本期达到确认条件的销售收入同比增加;

营业成本变动原因说明:因结转收入增加,相应成本增加;

销售费用变动原因说明:主要由于增加从化项目的销售费用以及广告费用同比增加;

管理费用变动原因说明:主要由于为折旧摊销费用同比增加;

财务费用变动原因说明:主要由于部分项目取得施工证照,开始利息资本化,导致财务费用同比减少;

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是淮南项目支付北校区土地出让金导致;

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要由于增加支付收购子公司的投资款;

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是增发股份收到的募集资金导致;

研发支出变动原因说明:_____

_____变动原因说明:_____

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

无

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

2013年,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。2015年,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。

(3) 经营计划进展说明

2016年上半年公司在一些房地产开发项目相继动工，公司开发的益丰三期项目在报告期内已售罄。公司广州东华西路项目目前正在加紧施工，计划今年三季度取得商品房预售许可证。公司广州嘉盛项目已经取得建设工程施工许可证，目前正在施工建设中，计划2017年取得商品房预售许可证。公司广州中山四路项目计划今年四季度取得建设工程施工许可证。公司广州天鹅湾二期项目目前也在加紧施工建设中，计划今年四季度取得商品房预售许可证。公司广州从化普联地产项目目前正在销售中。

2015年，公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司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。报告期内，公司已经缴清上述地块的全额土地出让价款，并取得上述地块的国有土地使用证。计划今年四季度淮南项目中校区及北校区项目取得建设工程施工许可证。

公司全资子公司河南三门峡公司、海南白马天鹅湾置业、江门公司各自所开发的项目也在持续进行开发和销售。

下半年，公司将夯实地抓好房地产项目的开发、建设、销售工作，提高项目运营效率，确保公司各个开发项目的开发按计划进度进行；并力保公司目前在建工程所需的建设资金供应，提高项目运营效率，以争取实现利润最大化。同时公司也继续加强业务巡查和督导工作，继续加强成本控制的各环节建设，提高效率，从设计源头开始到工作过程控制及结算的各个环节，真正做到降低成本，提高质量。在房地产销售管理上，努力提高签约和回款的效率以确保生产的资金保障。充分发挥金控公司平台的作用，为公司主营房地产业务的发展以及寻找更利于公司长远发展的项目提供后续的保障。

(4) 其他

无

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
(1) 房地产业	439,946,455.94	237,908,523.11	45.92%	17.63	19.59	减少0.89个百分点
(2) 服务业	20,759,449.31	15,458,584.48	25.53%	187.94	236.08	减少10.67个百分点
(3) 建筑施工业						
(4) 矿业						
合计	460,705,905.25	253,367,107.59	45.00	20.85%	24.52%	-1.63%
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	429,458,418.67	230,612,390.71	46.30	16.02	17.37	减少 0.62 个百分点
(2) 房地产出租	10,488,037.27	7,296,132.40	30.43	170.93	198.01	减少 6.33 个百分点
(3) 建筑安装						
(4) 其他	20,759,449.31	15,458,584.48	25.53	187.94	236.08	减少 10.67 个百分点
合计	460,705,905.25	253,367,107.59	45.00	20.85	24.52	减少 1.63 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明
无

2、主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
华南地区	447,873,767.68	18.67
华中地区	12,832,137.57	236.43
合计	460,705,905.25	20.85

主营业务分地区情况的说明
无

(三) 核心竞争力分析

(1) 有效的项目成本控制，稳健进取的发展战略

公司多年来一直沿用“以销定产”的发展战略，经营决策合理，从不在房地产市场“过热”、地价不合理飙升等状况参与土地的竞拍，坚持以协议收购，用合理的价格、相对宽松、灵活的付款和合作的方式取得土地储备。在房地产市场陷入低迷阶段，土地市场价格大幅下跌，公司则以合作的方式取得项目开发权，所取得的项目都是依据公司的自有开发能力而确定，项目布局灵活，成本合理，为公司未来的持续稳健发展和业绩奠定了坚实的基础。

(2) 良好的知名度，专业的房地产开发设计能力

作为广州市老牌的房地产开发商，公司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，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、海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。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

无

(1) 证券投资情况

适用 不适用

证券投资情况的说明：报告期内，公司并未进行证券投资。

(2) 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

持有其他上市公司股权情况的说明：报告期内，公司并未持有其他上市公司股权。

(3) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

持有金融企业股权情况的说明：报告期内，公司并未持有金融企业股权。

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

委托贷款情况说明：报告期内，公司并未有发放委托贷款。

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

适用 不适用

其他投资理财及衍生品投资情况的说明：报告期内，公司并未投资理财及衍生品。

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2016	增发	1,421,912,177.67	1,421,230,810.65	1,421,230,810.65	1,078,845.40	存放募集资金专户
合计	/	1,421,912,177.67	1,421,230,810.65	1,421,230,810.65	1,078,845.40	/
募集资金总体使用情况说明						

公司扣除与发行有关费用后实际募集资金净额为人民币 1,421,912,177.67 元，实际使用 1,421,230,810.65 元（包括暂时补充流动资金），截至 2016 年 6 月 30 日，公司尚未使用的募集资金余额为 1,078,845.40 元（包含利息收入及手续费支出，以及发行中介费用 344,587.78 元尚未从募集资金专户扣除），其中募集资金专户累计利息收入扣除手续费的净额 50,780.42 元。

(2) 募集资金承诺项目情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本报告期投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
“淮南天鹅湾(西)项目”及“淮南天鹅湾(中)项目”	否	960,291,766.11	960,291,766.11	960,291,766.11	是	目前已取得国有土地使用证。	不适用	无	是		不适用
广州天鹅湾项目二期	否	196,655,411.94	166,529,791.40	166,529,791.40	是	目前施工中,计划今年四季度取得商品房预售许可证。	不适用	无	是		不适用
海南白马天鹅湾	否	264,964,999.62	263,981,522.42	263,981,522.42	是	持续开发销售中。	不适用	31,051,831.10	是		不适用
合计	/	1,421,912,177.67	1,390,803,079.93	1,390,803,079.93	/	/		/	/	/	/

募集资金承诺项目使用情况说明	募集资金承诺项目使用情况说明详见本报告第十二、其他重大事项的说明。
----------------	-----------------------------------

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

(4) 其他

—无

4、主要子公司、参股公司分析

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本(万元)	资产规模(万元)	净利润(万元)
北京东华虹湾房地产开发有限公司	房地产	商品房	10,000.00	51,099.61	-37.51
江门市东华房地产开发有限公司	房地产	商品房	12,000.00	100,570.09	3,105.45
三门峡东华房地产开发有限公司	房地产	商品房	5,000.00	21,240.68	-262.42
广州旭城实业发展有限公司	房地产	商品房	5,000.00	39,688.72	-10.89
广州普联房地产开发有限公司	房地产	别墅	5,555.56	73,369.69	-623.31
海南白马天鹅湾置业有限公司	房地产	商品房	10,000.00	81,846.30	3,105.18
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	房地产	商品房	20,000.00	353,600.50	-350.51

5、非募集资金项目情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
广州嘉盛项目	95,000	施工建设中	4,227.56	39,504.15	暂无
广州旭城项目	50,000	销售前期准备	2,743.02	39,504.15	暂无
广州越秀区中山四路	90,000	施工建设中	75,227.60	75,227.60	暂无
北京虹湾项目	180,000	目前公司取得了该地块其中一部分土地的商业性质土地使用权证,另外一小部分土地尚未拆迁纳入,虹湾项目仍需经过政府的招拍挂程序方可重新取得二级开发的土地使用权证,目前该项目仍未进入招拍挂阶段	0	24,186.49	暂无
益丰三期	75,000	销售尾期	0	75,815.84	98,006.17
亿城泉说项目	100,000	销售中	3,448.65	85,041.02	28,375.27

江门江海花园南区	150,000	持续开发销售中	4,137.00	73,641.00	191,418.78
兴南小区F组团	15,800	开发销售中	1,847.00	11,162.00	10,108.71
河南三门峡项目	78,000	持续开发销售中	892.13	41,975.22	28,462.20
合计	833,800	/	92,522.96	463,242.07	154,843.64

非募集资金项目情况说明：无

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

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。上述2015年度利润分配方案经公司2016年5月10日召开的2015年年度股东大会审议通过。

2016年6月29日，公司实施完成了上述年度利润分配方案。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每10股送红股数（股）	0
每10股派息数（元）（含税）	0
每10股转增数（股）	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	

三、其他披露事项

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

适用 不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(三) 其他披露事项

无

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

√适用 □不适用

(一) 诉讼、仲裁或媒体普遍质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
<p>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（沁裕建材公司）的债权人。</p> <p>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。</p> <p>报告期内，湛江仲裁委员会做出终局裁决，裁定实强实业及王妙颜将广州市天河区天河北路侨林街59号首层、二层、三层的物业单位过户至本公司。并承担仲裁费用。</p>	<p>http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2016-04-22/600393_2016_1.pdf</p>
<p>2000年11月22日，中国银行股份有限公司广东省分行与广州城启发展有限公司签订《物业及土地使用权转让协议》，约定中行广东省分行将其位于广州市白云区夏茅村广花路一侧土地使用权及建筑物转让给广州城启发展有限公司，转让面积为73753平方米。2006年12月30日，广州东华实业股份有限公司与中行广东省分行、广州国际金融大厦，广州城启发展有限公司签订《关于转让“夏茅地块”建筑物及其土地权益的协议》，约定广州东华实业股份有限公司承接广州城启发展有限公司在上述《物业及土地使用权转让协议》的权利和义务，协议金额为2500万元。合同签订后，广州东华实业股份有限公司依约支付了全部转让款及税费，协助中行广东省分行取得了夏茅地块的《国有土地使用权证》，但中行广东省分行却未依约将宗地过户到广州东华实业股份有限公司名下。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2015-08-26/600393_2015_z.pdf</p>
<p>2013年6月8日，广州东华实业股份有限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</p>	<p>http://static.sse.com.cn/disclosure/</p>

<p>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，东华实业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转让款本金 524 万元及违约金 4090400 元。</p> <p>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。</p>	<p>listedinfo/announcement/c/2016-04-22/600393_2016_1.pdf</p>
--	---

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
西安东华医药有限公司	西安东华置业有限公司、广州粤泰集团股份有限公司		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	否	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，广州粤泰集团股份有限公司不承担责任。西安东华置业有限公司不服一审判决，向西安中级人民法院提起上诉，案件经开庭审理后，二审法院于 2016 年 3 月 14 日作出裁定，撤销原审判决，发回重审。	预计不会对公司生产经营造成重大影响。	

广州粤泰集团股份有限公司	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	否	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有限公司履行现金出资1300万元,驳回原告本公司的其余诉讼请求;本公司上诉后,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,驳回本公司的其余诉讼请求。二审判决作出后,本公司不服二审判决,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。2016年3月30日,最高人民法院作出裁定,驳回本公司的再审申请。	预计不会对公司生产经营造成重大影响。
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,被告不服判决结果,已于2016年1月向法院上诉。	预计不会对公司生产经营造成重大影响。

(三) 临时公告未披露或有后续进展的媒体普遍质疑事项

无

(四) 其他说明

无

二、破产重整相关事项

适用 不适用

三、资产交易、企业合并事项

√适用□不适用

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
<p>因公司业务拓展的需要,公司董事会同意公司以人民币 2100 万元的价格收购广东国森林业有限公司(以下简称“国森林业”)100%的股权,本次交易价格根据截至 2016 年 3 月 31 日国森林业股东全部权益的评估价值及截至 2016 年 3 月 31 日国森林业经审计净资产值协商确定。</p> <p>根据立信会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所出具的信会师粤报字【2016】第 10375 号审计报告,截至 2016 年 3 月 31 日,国森林业经审计总资产为 26,541,856.82 元人民币,净资产 20,175,005.83 元人民币,营业收入 6,239,143.75 元人民币,净利润 2,517,577.74 元人民币。</p> <p>根据广东正诚资产评估房地产土地估价有限公司出具的粤正诚资报字第 2016044 号评估报告显示,国森林业在 2016 年 3 月 31 日的股东全部权益价值为人民币 2,151 万元。</p>	<p>http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2016-04-29/600393_20160429_2.pdf</p>
<p>2016 年 7 月 6 日,经公司八届董事会三十六次会议同意,公司与海南白马控股有限公司签署股权转让协议,受让海南白马控股有限公司所持有的本公司控股子公司海南白马天鹅湾置业有限公司 23%的股权,协议各方同意转让价格在以海南中兴华资产评估事务所对海南白马天鹅湾置业有限公司股权及权益进行评估所确定的评估价值的基础上,各方一致同意并确认本次转让海南白马天鹅湾置业有限公司 23%的股权的交易对价为人民币 15,870 万元,即本公司应支付股权转让价款人民币 15,870 万元予海南白马控股有限公司。</p>	<p>http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2016-07-09/600393_20160709_1.pdf</p>

(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

√适用 □不适用

1、收购资产情况

收购资产情况说明

无

2、出售资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
广州城启物业管理 有限公司	江门市城 启物业股 权收购	2016 年6月 30日	1,913, 354.88	602,625.12	-601,87 5.13	是	审计后公允 价值	是	是	-0.81%	母公司的 控股子公司
广州城启 物业管理 有限公司	三门峡天 鹅湾物业 股权收购	2016 年6月 30日	1,000, 000.00	-440,331.69	2,725,2 06.49	是	审计后公允 价值	是	是	3.67%	母公司的 控股子公司
广州城启 物业管理 有限公司	海南白马 天鹅湾置 业股权收 购	2016 年6月 30日	2,000, 000.00	-870,499.44	8,952,7 40.06	是	审计后公允 价值	是	是	12.07%	母公司的 控股子公司

出售资产情况说明

无

3、资产置换情况

资产置换情况说明

报告期内，公司并未发生资产置换。

4、企业合并情况

无

四、公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

五、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
<p>2015年12月30日，公司第八届董事会第十八次会议审议通过《关于向关联方转让控股子公司所持有的物业管理公司股权的议案》，因公司日常业务经营需要，本公司将控股子公司江门市东华房地产开发有限公司持有的江门城启物业管理服务有限公司100%股权、控股子公司三门峡东华房地产开发有限公司持有的三门峡天鹅湾物业管理服务有限公司100%股权、控股子公司海南白马天鹅湾置业有限公司持有的海南天鹅湾物业服务服务有限公司100%股权转让给关联方广州城启物业管理服务有限公司。</p> <p>本次股权转让价格及定价依据：各方约定标的的转让价格以广州东华实业股份有限公司经审计的2015年度财务报表中各标的公司的净资产值为依据而确定，以不低于转让方所持有的标的公司股权比例所对应的注册资本额及以不低于2014年11月30日未经审计的各标的公司财务报表所显示的公司净资产额的孰高者为限。即江门物业转让价格不低于人民币175.31万元，三门峡物业转让价格不低于人民币100万元，海南物业转让价格不低于200万元。</p> <p>本协议经各方签字盖章及经广州东华实业股份有限公司董事会通过后生效，如按第三条约定各方签订补充协议时所确定的最后转让价格不低于本协议第二条的，且最终交易金额未达到公司2015年度经审议净资产的0.5%以上（含0.5%），无需再提交东华实业董事会审议。届时在签署有关补充协议且确定交易价格后公司将按照信息披露的有关规则进行</p>	<p>http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2016-04-22/600393_2016_1.pdf</p>

披露。

报告期内，江门城启物业经营管理有限公司 2015 年度经审计的净资产为人民币 1,913,354.88 元，海南天鹅湾物业服务有限公司 2015 年度经审计的净资产为人民币-6,082,000.60 元。三门峡天鹅湾物业管理有限公司 2015 年度经审计的净资产为人民币-1,284,874.80 元。按照协议约定，上述物业管理公司转让价格将确定为人民币 491.335488 万元人民币，由于上述最终交易金额未达到公司 2015 年度经审议净资产的 0.5%以上（含 0.5%），因此无需再提交东华实业董事会审议。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

无

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
<p>经本公司第八届董事会第二十七次会议审议，经公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过。公司与本公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司、自然人张红、付恩平签署共同投资协议，共同出资设立广州粤泰金控投资有限公司。</p> <p>本次交易的标的为共同出资设立广州粤泰金控投资有限公司，注册资本为人民币 5 亿元，公司出资 3 亿元人民币，占比 60%，公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司出资 7500 万元人民币，占比 15%，自然人张红出资 7500 万元人民币，占比 15%，公司关联自然人付恩平出资 5000 万元人民币，占比 10%。</p> <p>截至本报告期末，广州粤泰金控投资有限公司已经取得广州市工商行政管理局开具的准予设立（开业）登记通知书。并取得营业执照。广州粤泰金控投资有限公司住所为：广州市越秀区寺右新马路 170 号四楼；法定代表人：杨树坪；主营项目类别为：商务服务业；经营范围：一般经营项目：1、企业自有资金投资；2、投资咨询服务；注册资本：人民币 5 亿元。公司出资 3 亿元人民币，占比 60%。</p>	<p>http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2016-05-19/600393_20160519_1.pdf</p>

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：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

(五) 其他

无

六、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	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
广州粤泰集团股份有限公司	公司本部	广州粤泰控股集团有限公司	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）							0						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							15,000						
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计							18,800						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							58,840						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							73,840						
担保总额占公司净资产的比例（%）							13.90						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							15,000						

直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	55,300
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	70,300
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	<p>1、截止报告期，本公司为下属控股子公司担保明细为：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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3040万元。</p> <p>④截止报告日，本公司持有广州普联房地产开发有限公司55%股权，广州普联房地产开发有限公司持有广州亿城泉说酒店有限公司100%股权。广州普联房地产开发有限公司为广州亿城泉说酒店有限公司担保明细为：广州亿城泉说酒店有限公司向广州从化柳银村镇银行借款1300万元。</p> <p>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：海南白马公司向海口联合农商行（长城资产）借款17000万元。</p> <p>⑥截止报告日，本公司持有信宜市信誉建筑工程有限公司100%股权。本公司为其担保明细为：信宜市信誉建筑工程有限公司向陕县农村信用合作联社借款500万元。</p> <p>2、截止报告期，本公司为关联方担保情况：</p> <p>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。</p>

3 其他重大合同或交易

无

七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	盈利预测及补偿	广州粤泰控股集团有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州城启集团有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州豪城房产开发有限公司。	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。上述交易对方承诺标的资产 2015 年、2016 年、2017 年实现的归属于母公司扣除非经常性损益后净利润合计不低于 125,222.31 万元。如果实际净利润低于上述承诺净利润，则交易对方将按照《盈利预测补偿协议》、《盈利预测补偿协议之补充协议》的规定进行补偿。	2017 年 12 月 31 日	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	广州粤泰控股集团有限公司、淮南市中峰房地产投资管理	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	2019 年 2 月 5 日	是	是		

		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、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州豪城房产开发有限公司。	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。上述交易已于 2016 年 2 月 5 日办理完成新增股份登记手续。上述交易对方承诺：通过本次重大资产重组取得的股份，自完成股份登记之日起 36 个月内不得以任何形式转让，之后按照中国证监会及上海证券交易所的有关规定执行。					
其他承诺	盈利预测及补偿	广州粤泰控股集团有限公司	广州粤泰控股集团有限公司：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		

八、聘任、解聘会计师事务所情况

√适用 □不适用

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

鉴于立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）多年以来一直为本公司提供审计服务，2015年立信对本公司的年度报告及其他相应项目进行了审计，能够为本公司提供合规的服务。经公司2015年度股东大会审议，决定聘请立信为公司2016年度审计机构，并授权公司经营班子决定其相关费用。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明
无

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

处罚及整改情况

适用 不适用

十、可转换公司债券情况

适用 不适用

十一、公司治理情况

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

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

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

3、关于董事与董事会：报告期内公司共召17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5次监事会。公司严格按照《公司法》、《公司章程》的规定规范运作，监事会成员的产生和人员构成符合法律、法规的要求；公司监事能够按照《监事会议事规则》等的要求，认真履行职责，对公司的经营、财务以及公司董事、总经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

5、关于绩效评价与激励约束机制：公司高级管理人员的聘免均按照有关法律、法规和《公司章程》的规定进行，公司高级管理人员的聘免由公司董事会提名委员会审核任职资格后向董事会提出建议人选；公司高级管理人员的薪酬由公司董事会薪酬与考核委员会制定薪酬制度并报公司董事会批准实施。目前公司正在实施员工持股计划，拟通过将公司业绩与长期激励相结合的方式提高公司业务骨干的工作积极性。

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

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

十二、其他重大事项的说明

(一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

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》，公司拟向广州粤泰集团有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州城启集团有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州豪城房地产开发有限公司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仁爱天鹅湾置业有限公司60%股权、海南白马天鹅湾置业有限公司52%股权；淮南中峰持有的淮南仁爱天鹅湾置业有限公司30%股权；广州新意持有的海南白马天鹅湾置业有限公司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。2015年7月28日，本次重大资产重组已经获得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）核准。截至2016年2月1日前，上述标的资产已经全部过户至公司名下，相关工商变更登记手续已办理完成。

根据中国证券登记结算有限公司上海分公司于2016年3月30日出具的《证券变更登记证明》，本公司已于2016年3月30日完成了本次非公开发行新股的证券变更登记事宜。海南白马天鹅湾置业有限公司和淮南仁爱天鹅湾置业有限公司成为本公司控股子公司，纳入公司合并报表范围。

由于上年度公司及新纳入合并范围的海南白马天鹅湾置业有限公司和淮南仁爱天鹅湾置业有限公司均由广州粤泰集团有限公司实际控制,因此,公司需按照同一控制下企业合并的相关规定,对2016年度期初数及上年同期相关财务报表数据进行追溯调整。根据《企业会计准则》及其相关指南、解释等规定,同一控制下的企业合并,合并方在合并中取得的净资产的入账价值相对于为进行企业合并支付的对价账面价值之间的差额,应调整资本公积(资本溢价)项目或其他所有者权益项目,在合并当期编制合并财务报表时,应对报表的期初数进行调整,同时应对比较报表的有关项目进行调整。在编制比较报表时,应将被合并方的有关资产、负债并入,同时因合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的资本公积(资本溢价或股本溢价)。对于被合并方在企业合并前实现的留存收益(盈余公积和未分配利润之和)中归属于合并方的部分,自资本公积转入留存收益。公司按照上述规定,对2016年度资产负债表期初数及上年同期损益进行了追溯调整。

公司董事会认为公司因实施重大资产重组所进行的财务报表数据追溯调整符合《企业会计准则》及其相关指南、解释等关于同一控制下企业合并的规定,公司按照同一控制下企业合并的规定对2016年度期初数及上年同期相关财务报表数据进行追溯调整,客观反映公司实际经营状况,财务核算符合有关规定,没有损害公司和全体股东的合法权益。

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 其他

1、报告期内,因公司业务经营及发展的需要,经公司八届董事会三十三次会议审议通过,决定在董事会的投资额度权限以内,授权公司经营管理层在上海以设立控股子公司或者以股份合作的方式设立控股子公司,以用于上海房地产项目的开发。截至报告期末,上述事项暂无进展。

2、因公司业务经营及发展的需要,公司拟与本公司控股子公司广州粤泰金控投资有限公司共同参与设立合伙企业,合伙企业名称拟为深圳前海粤宏地产管理合伙企业(有限合伙)(最终以工商核名为准)。企业经营场所拟为:深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司);合伙经营范围拟为:企业管理;项目投资;实业投资;投资咨询;合伙期限拟为30年。上述合伙企业认缴资本为人民币500万元,其中公司控股子公司广州粤泰金控投资有限公司以货币认缴出资50万元。泓信资本投资管理有限公司以货币认缴出资50万元。广州粤泰集团股份有限公司以货币认缴出资400万元。

截至报告期末,上述合作企业已经取得营业执照,正式名称为:深圳前海粤宏投资合伙企业(有限合伙)。

3、报告期内,因公司日常业务经营需要,公司向山东省国际信托股份有限公司申请信托借款人民币叁亿伍仟万元,公司以雅鸣轩项目地块作为抵押担保,融资期限不超过12个月,借款利率为10%。上述雅鸣轩项目地块为公司重大资产重组置入公司的项目。

4、报告期内,因公司日常业务经营需要,公司向元达信资本管理(北京)有限公司(代“元达信资本-远大12号专项资产管理计划”)申请借款3亿元,期限18个月,年化利率不超过11.9%,以公司控股子公司广州普联房地产开发有限公司名下房产物业作为抵押物为上述债务提供抵押担保,由广州粤泰集团有限公司提供保证担保。该笔借款通过广州农村商业银行股份有限公司华夏支行发放委托。

5、报告期内,因公司日常业务经营需要,董事会同意为控股子公司海南白马天鹅湾置业有限公司向德阳银行股份有限公司申请人民币7300万元的借款提供连带责任担保。上述借款期限一年,借款利率年化不超过8.5%。

6、报告期内,因公司日常业务经营需要,公司向山东省国际信托股份有限公司申请信托借

款人民币7亿元整，公司以广州天鹅湾二期项目地块作为抵押担保，融资期限为12个月，借款利率为10%。上述广州天鹅湾项目地块为公司重大资产重组置入公司的项目。

7、报告期内，因公司日常业务经营需要，公司总部的职能部门调整为13个，即增设营销中心、开发管理中心和工程管理中心，撤销广州分公司。调整后公司总部的职能部门为1、经营管理中心，2、财务管理中心，3、营销中心、4、开发管理中心，5、工程管理中心，6、行政人事中心，7、法务合同中心，8、产品研发与成本控制中心，9、预结算中心，10、资金管理中心，11、审计监察中心，12、证券与投资者关系管理中心，13、番禺项目部。

8、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》。

截至报告期末，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》。

截至本报告日，公司使用募集资金向控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司提供股东借款人民币960,291,766.11元，用于募投项目“淮南天鹅湾(西)项目”及“淮南天鹅湾(中)项目”项目的建设；向控股子公司海南白马天鹅湾置业有限公司提供股东借款人民币264,964,999.62元，用于募投项目“海南白马天鹅湾”项目的建设；以上借款期限至2019年4月1日止，借款利率执行同期银行1-5年期贷款的基准利率，即年利率为4.75%，本次借款仅用于募投项目“淮南天鹅湾(西)项目”、“淮南天鹅湾(中)项目”及“海南白马天鹅湾项目”的建设及公司运营。

由于①截至2016年1月31日，公司预先投入募投项目“广州天鹅湾项目二期”的实际金额为人民币166,229,791.40元，已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的信会师报字[2016]第410321号鉴证报告确认；②截止2016年3月28日，公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司未偿还原股东广州粤泰集团有限公司为其垫付募投项目“淮南天鹅湾(西)项目”及“淮南天鹅湾(中)项目”的开发支出及费用，合计为人民币960,291,766.11元，该项资金使用情况已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的信会师报字[2016]第410323号确认；③截至2016年3月28日，公司控股子公司海南白马天鹅湾置业有限公司已为募投项目“海南白马天鹅湾项目”与中国长城资产管理公司海口办事处签署27,000.00万元《债权转让协议》，剩余未偿还本金24,400.00万元，该项资金使用情况已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的信会师报字[2016]第410322号确认。

因此，①本次非公开发行募集资金到账后，公司将用募集资金同等金额置换预先已投入募投项目“广州天鹅湾项目二期”的资金人民币166,229,791.40元。②本次非公开发行募集资金到账后，公司将使用募集资金以向淮南仁爱天鹅湾置业有限公司股东借款的方式投入到募投项目“淮南天鹅湾(西)项目”及“淮南天鹅湾(中)项目”中，公司同意本公司控股子公司淮南仁爱天

鹅湾置业有限公司将用募集资金同等金额置换预先已投入募投项目“淮南天鹅湾（西）项目”及“淮南天鹅湾（中）项目”的资金，即用于归还淮南仁爱天鹅湾置业有限公司原股东广州粤泰集团有限公司为募投项目“淮南天鹅湾（西）项目”及“淮南天鹅湾（中）项目”垫付的款项人民币960,291,766.11元。③本次非公开发行募集资金到账后，公司将使用募集资金以向海南白马天鹅湾置业有限公司股东借款的方式投入到募投项目“海南白马天鹅湾”中，公司同意本公司控股子公司海南白马天鹅湾置业有限公司将用募集资金同等金额置换预先已投入募投项目“海南白马天鹅湾项目”的资金，即用于归还海南白马天鹅湾置业有限公司向中国长城资产管理公司海口办事处的借款人民币24,400.00万元。

9、报告期内，为了提高募集资金使用的效率，降低公司营运成本，维护公司和股东的利益，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，董事会同意公司将募集资金30,425,620.54元暂时用于补充公司流动资金，使用期限为董事会审议批准该议案之日起不超过12个月，到期前足额归还募集资金专用账户。同时，公司承诺本次使用闲置募集资金补充的流动资金仅在与主营业务相关的生产经营中使用，不通过直接或间接安排用于新股配售、申购，或者用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易，不改变募集资金用途，不影响募集资金投资计划的正常进行。

10、报告期内，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所开设的募集资金专户内的募集资金962,029,766.11元人民币，已按规定全部用于置换公司预先投入项目开发的款项。公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司使用募集资金符合公司《募集资金管理制度》、《募集资金四方监管协议》的相关规定。鉴于上述淮南仁爱天鹅湾置业有限公司的募集资金专户的募集资金已经使用完毕，专户余额为0，该募集资金专户将不再使用，公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司将上述募集资金专户注销。公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司办理了募集资金专户账户的注销手续。该募集资金专户账户注销后，公司、公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司与广州证券股份有限公司、招商银行股份有限公司淮南分行洞山支行签署的《募集资金四方监管协议》相应终止。

11、截至报告期末，公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司累计质押本公司股份131,520,000股无限售流通股及214,292,000股限售流通股，合计质押345,812,000股，占公司总股本的27.27%，占其所持有本公司股份的99.9954%。其中，粤泰集团质押给中信华南（集团）有限公司40,000,000股无限售流通股，质押给华融证券股份有限公司79,740,000股无限售流通股，质押给通惠商业保理有限公司11,780,000股无限售流通股，质押给广州证券214,292,000股限售流通股。广州粤泰控股集团有限公司的关联方广州恒发房地产开发有限公司累计质押本公司股份62,507,125股，占公司总股本的4.93%，占其所持有本公司股份的100%。关联方新意公司累计质押股份数量为28,214,857股限售流通股、占公司总股本的2.22%，占其所持有本公司股份的100%。关联方建豪公司累计质押股份数量为64,055,660股限售流通股，占公司总股本的5.05%，占其所持有本公司股份的100%。关联方豪城公司累计质押股份数量为69,965,964股限售流通股，占公司总股本的5.52%，占其所持有本公司股份的100%。关联方城启公司累计质押股份数量为256,688,000股限售流通股，占公司总股本的23.91%，占其所持有本公司股份的100%。关联方中峰公司累计质押股份数量为77,802,553股限售流通股，占公司总股本的6.14%，占其所持有本公司股份的100%。

12、截至本报告日，因公司长期发展的需要，并重新树立公司新的企业形象，公司将名称“广州东华实业股份有限公司”变更为“广州粤泰集团股份有限公司”。公司更名后，将与本公司控股股东广州粤泰集团有限公司的“粤泰”商标重合，本公司控股股东广州粤泰集团有限公司同意将其“粤泰”的商标无偿赠送给上市公司，大股东将同时享有无偿使用“粤泰”商标的权利。同时公司将相应修改《公司章程》。

2016年5月3日，公司于广州市工商行政管理局办理完成上述更名的工商变更手续，并取得更名后的营业执照。公司名称正式变更为“广州粤泰集团股份有限公司”。同时，经公司向上海证券交易所申请，公司证券简称于2016年5月12日变更为“粤泰股份”，公司证券代码不变。

13、公司于2015年8月7日发布临时变更办公地址的公告。因原办公场所进行修缮，临时将办公地址搬迁至广州市越秀区寺右新马路111-115号五羊新城广场首层。报告期内，公司原办公场所已修缮完毕，公司重新搬回至广州市越秀区寺右新马路170号四楼原办公地址办公。

14、公司于2016年6月27日收到公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司（以下简称“粤泰控股”）的书面通知，粤泰控股拟以其持有的本公司部分A股股票为标的非公开发行可交换公司债券。粤泰控股目前持有本公司A股345,813,570股，占公司总股本的27.27%。1、本次广州粤泰控股集团有限公司拟非公开发行的可交换债券发行规模不超过13.5亿元（含13.5亿元），债券期限不超过1.5年（含1.5年）。2、本次拟非公开发行的可交换债券尚需经上海证券交易所同意后方可挂牌转让。关于本次可交换债券发行及后续事项，公司将根据相关监管规定及时披露。

15、报告期内，公司接到控股股东书面通知，经广州市工商行政管理局核准，其公司名称由“广州粤泰集团有限公司”变更为“广州粤泰控股集团有限公司”，公司名称变更的注册登记工作已办理完毕，并领取了新的公司营业执照。控股股东除企业名称变更外，其他工商登记事项未发生变更。上述事项未涉及控股股东的股权变动，对公司经营活动不构成影响，公司控股股东及实际控制人未发生实际变化。

16、因公司经营需要，经公司2015年度股东大会审议通过，公司拟变更经营范围如下：房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；房屋建筑工程施工；企业自有资金投资；股权投资；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；非金属矿及制品批发；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；园林绿化工程服务；林木育种；林木育苗。

报告期内，经广州市工商行政管理局核准，公司经营范围变更：房地产开发经营；房地产中介服务；房地产咨询服务；物业管理；场地租赁（不含仓储）；房屋租赁；自有房地产经营活动；房屋建筑工程施工；企业自有资金投资；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；非金属矿及制品批发；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；园林绿化工程服务；林木育种；林木育苗。

17、报告期内，公司控股子公司江门市东华房地产开发有限公司完成公司名称的工商变更程序，名称变更为“江门市粤泰房地产开发有限公司”。公司控股子公司三门峡东华房地产开发有限公司完成公司名称的工商变更程序，名称变更为“三门峡粤泰房地产开发有限公司”。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

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	其他	小计	数量	比例（%）

					股				
一、有限售条件股份	495,000	0.165	968,123,935	0	0	0	968,123,935	968,618,935	76.38
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	495,000	0.165	968,123,935	0	0	0	968,123,935	968,618,935	76.38
其中：境内非国有法人持股	495,000	0.165	968,123,935	0	0	0	968,123,935	968,618,935	76.38
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	299,505,000	99.835	0	0	0	0	0	299,505,000	23.62
1、人民币普通股	299,505,000	99.835	0	0	0	0	0	299,505,000	23.62
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	300,000,000	100	968,123,935	0	0	0	968,123,935	1,268,123,935	100

2、股份变动情况说明

报改期内，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，并募集配套资金。上述交易已于2016年3月30日办理完成新增股份登记手续。本次交易合计向关联方及机构投资者定向增发新股968,123,935股。

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

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	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期

广州粤泰集团有限公司	0	0	214,292,000	214,292,000	本公司非公开发行股份购买资产。	2019年2月5日
广州城启集团有限公司	0	0	256,688,000	256,688,000	本公司非公开发行股份购买资产。	2019年2月5日
淮南市中峰房地产投资管理有限公司	0	0	77,802,553	77,802,553	本公司非公开发行股份购买资产。	2019年2月5日
广州豪城房产开发有限公司	0	0	69,965,964	69,965,964	本公司非公开发行股份购买资产。	2019年2月5日
广州建豪房地产开发有限公司	0	0	64,055,660	64,055,660	本公司非公开发行股份购买资产。	2019年2月5日
广州恒发房地产开发有限公司	0	0	62,507,125	62,507,125	本公司非公开发行股份购买资产。	2019年2月5日
锐懿资产—宁波银行—山东信托—山东信托恒赢19号集合资金信托计划	0	0	56,199,460	56,199,460	本公司非公开发行股份购买资产。	2017年3月30日
万家共赢—宁波银行—山东信托—山东信托恒赢18号集合资金信托计划	0	0	52,560,646	52,560,646	本公司非公开发行股份购买资产。	2017年3月30日
大成创新资本—工商银行—大成创新资本—亨达1号资产管理计划	0	0	44,139,558	44,139,558	本公司非公开发行股份购买资产。	2017年3月30日
广州新意实业发展有限公司	0	0	28,214,857	28,214,857	本公司非公开发行股份购买资产。	2019年2月5日
创金合信基金—工商银行—创金合信—鼎鑫东华实业1号资产管理计划	0	0	22,237,196	22,237,196	本公司非公开发行股份购买资产。	2017年3月30日
鹏华资产—宁波银行—山东省国际信托—山东信托—恒赢23号单一资金信托	0	0	19,460,916	19,460,916	本公司非公开发行股份购买资产。	2017年3月30日
合计	0	0	968,123,935	968,123,935	/	/

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	15,021
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售条件 股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份 状态	数量	
广州粤泰集团有 限公司	214,292,000	345,813,570	27.27	214,292,000	质押	345,812,000	境内非国 有法人
广州城启集团有 限公司	256,688,000	256688000	20.24	256,688,000	质押	256,688,000	境内非国 有法人
淮南市中峰房地 产投资管理有限 公司	77,802,553	77,802,553	6.14	77,802,553	质押	77,802,553	境内非国 有法人
广州豪城房产开 发有限公司	69,965,964	69,965,964	5.52	69,965,964	质押	69,965,964	境内非国 有法人
广州建豪房地产 开发有限公司	64,055,660	64,055,660	5.05	64,055,660	质押	64,055,660	境内非国 有法人
广州恒发房地产 开发有限公司	62,507,125	62,507,125	4.93	62,507,125	质押	62,507,125	境内非国 有法人
锐懿资产—宁波 银行—山东信托 —山东信托恒赢 19号集合资金信 托计划	56,199,460	56,199,460	4.43	56,199,460	无	0	未知
万家共赢—宁波 银行—山东信托 —山东信托恒赢 18号集合资金信 托计划	52,560,646	52,560,646	4.14	52,560,646	无	0	未知
大成创新资本— 工商银行—大成 创新资本—亨达1 号资产管理计划	44,139,558	44,139,558	3.48	44,139,558	无	0	未知
广州新意实业发 展有限公司	28,214,857	28,214,857	2.22	28,214,857	无	28,214,857	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		

陈伟钦	5,910,523	人民币普通股	5,910,523
刘曼丽	5,887,183	人民币普通股	5,887,183
钟卓金	4,728,209	人民币普通股	4,728,209
刘晓聪	4,677,500	人民币普通股	4,677,500
钟俊勇	3,802,344	人民币普通股	3,802,344
钟美娃	3,637,605	人民币普通股	3,637,605
陈君齐	3,637,152	人民币普通股	3,637,152
连晓燕	3,410,200	人民币普通股	3,410,200
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。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	广州粤泰集团有限公司	214,292,000	2019年2月5日	214,292,000	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
2	广州城启集团有限公司	256,688,000	2019年2月5日	256,688,000	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
3	淮南市中峰房地产投资管理有限公司	77,802,553	2019年2月5日	77,802,553	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
4	广州豪城房产开发有限公司	69,965,964	2019年2月5日	69,965,964	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
5	广州建豪房地产开发有限公司	64,055,660	2019年2月5日	64,055,660	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。

6	广州恒发房地产开发有限公司	62,507,125	2019年2月5日	62,507,125	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
7	锐懿资产—宁波银行—山东信托—山东信托恒赢19号集合资金信托计划	56,199,460	2017年3月30日	56,199,460	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定12个月。
8	万家共赢—宁波银行—山东信托—山东信托恒赢18号集合资金信托计划	52,560,646	2017年3月30日	52,560,646	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定12个月。
9	大成创新资本—工商银行—大成创新资本—亨达1号资产管理计划	44,139,558	2017年3月30日	44,139,558	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定12个月。
10	广州新意实业发展有限公司	28,214,857	2019年2月5日	28,214,857	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
上述股东关联关系或一致行动的说明		广州粤泰集团有限公司、广州城启集团有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司、广州豪城房产开发有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州新意实业发展有限公司存在关联关系，互为一致行动人。其余股东未知是否存在关联关系，未知是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东

√适用 □不适用

战略投资者或一般法人的名称	约定持股起始日期	约定持股终止日期
创金合信基金管理有限公司	2016年3月30日	2017年3月30日
上海锐懿资产管理有限公司	2016年3月30日	2017年3月30日
万家共赢资产管理有限公司	2016年3月30日	2017年3月30日
鹏华资产管理(深圳)有限公司	2016年3月30日	2017年3月30日
大成创新资本管理有限公司	2016年3月30日	2017年3月30日
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	<p>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30日，公司完成上述配套募集资金的发行工作。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。上述5家机构认购的公司发行的新增股份已于2016年3月30日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。本次发行新增股份自办理完毕</p>	

	股份登记手续之日起 12 个月内不转让，预计上市流通时间为限售期满的次一交易日。
--	--

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

(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、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
陈湘云	董事	聘任	当选增补董事
陈湘云	监事	离任	职务变动原因
余静文	董事	离任	职务变动原因
余静文	副总裁	聘任	公司董事会聘任
谭建国	监事	聘任	当选增补监事
杨建东	财务总监	离任	因工作调动原因
徐应林	财务总监	聘任	董事会聘任

三、其他说明

无

第九节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2016年6月30日

编制单位：广州粤泰集团股份有限公司

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		366,223,433.41	398,223,529.52
结算备付金		0.00	0.00
拆出资金		0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		0.00	0.00
衍生金融资产		0.00	0.00
应收票据		0.00	0.00
应收账款		117,266,841.13	119,853,453.83
预付款项		177,156,558.74	692,162,662.36
应收保费		0.00	0.00
应收分保账款		0.00	0.00
应收分保合同准备金		0.00	0.00
应收利息		600,875.02	2,590,152.78
应收股利		0.00	0.00
其他应收款		734,835,317.60	759,827,527.09
买入返售金融资产		0.00	0.00
存货		7,960,496,431.45	4,891,043,508.26
划分为持有待售的资产		0.00	0.00
一年内到期的非流动资产		0.00	0.00
其他流动资产		770,861.88	0.00
流动资产合计		9,357,350,319.23	6,863,700,833.84
非流动资产：			
发放贷款及垫款		0.00	0.00
可供出售金融资产		11,630,155.43	11,630,155.43
持有至到期投资		0.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00
长期股权投资		0.00	0.00
投资性房地产		731,461,975.53	120,088,970.17
固定资产		139,409,795.80	146,151,464.29
在建工程		71,772,600.85	71,892,600.85
工程物资		0.00	0.00
固定资产清理		0.00	0.00
生产性生物资产		0.00	0.00
油气资产		0.00	0.00

无形资产		174,202,096.75	177,024,335.80
开发支出		0.00	0.00
商誉		20,511,626.54	19,693,379.82
长期待摊费用		14,739,317.99	16,086,357.49
递延所得税资产		120,795,707.70	107,547,654.32
其他非流动资产		0.00	0.00
非流动资产合计		1,284,523,276.59	670,114,918.17
资产总计		10,641,873,595.82	7,533,815,752.01
流动负债:			
短期借款		1,908,000,000.00	1,704,900,000.00
向中央银行借款		0.00	0.00
吸收存款及同业存放		0.00	0.00
拆入资金		0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		0.00	0.00
衍生金融负债		0.00	0.00
应付票据		0.00	0.00
应付账款		169,404,227.48	249,363,359.19
预收款项		19,360,937.62	94,587,140.95
卖出回购金融资产款		0.00	0.00
应付手续费及佣金		0.00	0.00
应付职工薪酬		2,395,555.39	7,626,556.62
应交税费		138,667,150.65	148,325,293.36
应付利息		9,674,623.29	6,146,167.06
应付股利		393,428.27	200,000.00
其他应付款		431,880,944.59	2,095,547,569.00
应付分保账款		0.00	0.00
保险合同准备金		0.00	0.00
代理买卖证券款		0.00	0.00
代理承销证券款		0.00	0.00
划分为持有待售的负债		0.00	0.00
一年内到期的非流动负债		64,750,000.00	66,500,000.00
其他流动负债		2,969,570.57	7,297,134.87
流动负债合计		2,747,496,437.86	4,380,493,221.05
非流动负债:			
长期借款		2,583,328,000.00	1,724,770,000.00
应付债券		0.00	0.00
其中: 优先股		0.00	0.00
永续债		0.00	0.00
长期应付款		0.00	0.00
长期应付职工薪酬		0.00	0.00
专项应付款		0.00	0.00
预计负债		0.00	0.00
递延收益		0.00	0.00
递延所得税负债		0.00	0.00
其他非流动负债		0.00	0.00
非流动负债合计		2,583,328,000.00	1,724,770,000.00
负债合计		5,330,824,437.86	6,105,263,221.05

所有者权益			
股本		1,268,123,935.00	300,000,000.00
其他权益工具		0.00	0.00
其中：优先股		0.00	0.00
永续债		0.00	0.00
资本公积		3,423,730,850.46	415,166,421.87
减：库存股		0.00	0.00
其他综合收益		0.00	0.00
专项储备		0.00	0.00
盈余公积		98,287,522.47	98,287,522.47
一般风险准备		0.00	0.00
未分配利润		347,537,599.70	401,014,024.23
归属于母公司所有者权益合计		5,137,679,907.63	1,214,467,968.57
少数股东权益		173,369,250.33	214,084,562.39
所有者权益合计		5,311,049,157.96	1,428,552,530.96
负债和所有者权益总计		10,641,873,595.82	7,533,815,752.01

法定代表人：杨树坪主管会计工作负责人：徐应林会计机构负责人：陈硕杰

母公司资产负债表

2016年6月30日

编制单位：广州粤泰集团股份有限公司

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		109,134,173.40	211,780,963.51
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		33,170,018.25	33,594,421.25
预付款项		113,555,914.45	152,962,247.06
应收利息		600,875.02	2,590,152.78
应收股利			
其他应收款		4,261,535,869.49	1,737,643,327.17
存货		2,884,918,590.45	712,905,182.04
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		7,402,915,441.06	2,851,476,293.81
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		1,461,969,214.13	821,045,813.46
投资性房地产		725,037,687.30	113,563,048.74
固定资产		20,568,868.66	20,801,027.24

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		78,274.33	103,478.33
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		12,192,978.68	12,918,770.36
递延所得税资产		65,918,529.67	59,773,911.74
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,297,395,708.20	1,039,836,205.30
资产总计		9,700,311,149.26	3,891,312,499.11
流动负债：			
短期借款		1,600,000,000.00	1,505,200,000.00
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		8,282,319.56	7,829,611.57
预收款项		1,018,256.57	18,635,437.91
应付职工薪酬			2,016,401.58
应交税费		38,481,569.79	39,056,936.58
应付利息		9,444,957.49	5,256,191.00
应付股利		393,428.27	200,000.00
其他应付款		546,777,804.39	664,658,634.78
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		2,969,570.57	7,297,134.87
流动负债合计		2,207,367,906.64	2,250,150,348.29
非流动负债：			
长期借款		2,270,328,000.00	969,770,000.00
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		2,270,328,000.00	969,770,000.00
负债合计		4,477,695,906.64	3,219,920,348.29
所有者权益：			
股本		1,268,123,935.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			

永续债			
资本公积		3,803,808,498.82	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		57,122,779.99	81,992,223.03
所有者权益合计		5,222,615,242.62	671,392,150.82
负债和所有者权益总计		9,700,311,149.26	3,891,312,499.11

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：徐应林 会计机构负责人：陈硕杰

合并利润表
2016年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		462,622,791.86	381,947,929.52
其中：营业收入		462,622,791.86	381,947,929.52
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		410,695,675.06	354,114,802.73
其中：营业成本		255,245,245.97	203,937,963.46
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		29,949,864.07	35,042,973.40
销售费用		21,269,483.09	7,001,570.04
管理费用		45,931,693.69	38,636,338.46
财务费用		56,978,026.81	67,165,158.49
资产减值损失		1,321,361.43	2,330,798.88
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）		11,076,071.42	
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）		63,003,188.22	27,833,126.79
加：营业外收入		19,123,640.19	18,961,363.13
其中：非流动资产处置利得		9,758.68	95,790.40
减：营业外支出		1,948,558.93	479,095.85
其中：非流动资产处置损失		1,020,417.80	78,773.13

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		80,178,269.48	46,315,394.07
减：所得税费用		5,994,046.97	10,516,349.91
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		74,184,222.51	35,799,044.16
归属于母公司所有者的净利润		73,335,968.97	32,341,476.36
少数股东损益		848,253.54	3,457,567.80
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		74,184,222.51	35,799,044.17
归属于母公司所有者的综合收益总额		73,335,968.97	32,341,476.37
归属于少数股东的综合收益总额		848,253.54	3,457,567.80
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.080	0.108
（二）稀释每股收益(元/股)		0.080	0.108

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：26,144,116.84 元，上期被合并方实现的净利润为：11,969,505.23 元。

法定代表人：杨树坪主管会计工作负责人：徐应林会计机构负责人：陈硕杰

母公司利润表
2016年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		72,263,827.04	184,410,199.08
减：营业成本		56,702,908.31	131,275,589.97
营业税金及附加		2,824,821.37	14,447,575.05
销售费用		872,755.98	1,277,525.93
管理费用		13,271,712.64	12,544,996.17
财务费用		44,024,387.38	59,860,523.20

资产减值损失		-3,295,413.96	
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）		120,000,000.00	
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）		77,862,655.32	-34,996,011.24
加：营业外收入		18,163,854.61	17,623,222.74
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		228,177.40	55,000.00
其中：非流动资产处置损失		14,120.88	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		95,798,332.53	-17,427,788.50
减：所得税费用		-6,144,617.93	-4,412,067.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		101,942,950.46	-13,015,721.38
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		101,942,950.46	-13,015,721.38
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.112	-0.043
（二）稀释每股收益（元/股）		0.112	-0.043

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：徐应林 会计机构负责人：陈硕杰

合并现金流量表

2016年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		393,126,735.77	334,708,939.29
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		1,100.29	3,704.17
收到其他与经营活动有关的现金		246,802,149.51	667,808,465.75
经营活动现金流入小计		639,929,985.57	1,002,521,109.21
购买商品、接受劳务支付的现金		726,111,446.96	236,984,575.92
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		33,763,216.73	33,093,374.21
支付的各项税费		59,214,089.61	46,143,160.74
支付其他与经营活动有关的现金		348,795,454.25	877,222,769.87
经营活动现金流出小计		1,167,884,207.55	1,193,443,880.74
经营活动产生的现金流量净额		-527,954,221.98	-190,922,771.53
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		344,171.64	330,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,875,006.13	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,219,177.77	330,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,319,344.78	4,349,067.35
投资支付的现金		40,800,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		44,119,344.78	4,349,067.35
投资活动产生的现金流量净额		-40,900,167.01	-4,018,267.35
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,426,256,765.45	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,000,000.00	
取得借款收到的现金		3,018,028,000.00	875,200,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		267,000,000.00	204,301,201.67
筹资活动现金流入小计		4,711,284,765.45	1,079,501,201.67

偿还债务支付的现金		3,211,411,766.11	748,360,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		321,833,140.01	119,982,998.92
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		509,019,633.33	187,875,000.00
筹资活动现金流出小计		4,042,264,539.45	1,056,217,998.92
筹资活动产生的现金流量净额		669,020,226.00	23,283,202.75
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		100,165,837.01	-171,657,836.13
加：期初现金及现金等价物余额		134,968,221.46	250,023,726.56
六、期末现金及现金等价物余额		235,134,058.47	78,365,890.43

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：徐应林 会计机构负责人：陈硕杰

母公司现金流量表

2016年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		36,143,334.38	106,418,651.74
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		379,848,609.02	582,738,686.96
经营活动现金流入小计		415,991,943.40	689,157,338.70
购买商品、接受劳务支付的现金		251,629,672.04	14,398,094.54
支付给职工以及为职工支付的现金		7,960,238.31	8,763,800.23
支付的各项税费		6,909,448.27	16,177,681.27
支付其他与经营活动有关的现金		2,748,676,164.07	820,520,691.27
经营活动现金流出小计		3,015,175,522.69	859,860,267.31
经营活动产生的现金流量净额		-2,599,183,579.29	-170,702,928.61
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		120,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		120,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,672,084.78	2,925,863.58
投资支付的现金		9,800,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		12,472,084.78	2,925,863.58
投资活动产生的现金流量净额		107,527,915.22	-2,925,863.58

三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,422,256,765.45	
取得借款收到的现金		2,757,028,000.00	805,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		267,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		4,446,284,765.45	805,200,000.00
偿还债务支付的现金		1,361,670,000.00	574,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		287,538,458.16	82,922,281.08
支付其他与筹资活动有关的现金		338,867,433.33	80,000,000.00
筹资活动现金流出小计		1,988,075,891.49	737,022,281.08
筹资活动产生的现金流量净额		2,458,208,873.96	68,177,718.92
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		-33,446,790.11	-105,451,073.27
加：期初现金及现金等价物余额		51,578,735.21	117,214,293.92
六、期末现金及现金等价物余额		18,131,945.10	11,763,220.65

法定代表人：杨树坪主管会计工作负责人：徐应林会计机构负责人：陈硕杰

合并所有者权益变动表

2016年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东 权益	所有者权 益合计	
	股本	其他权益工具			资本公 积	减:库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备			未分配 利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	300,000 ,000.00	0.00	0.00	0.00	415,166 ,421.87	0.00	0.00	0.00	98,287, 522.47	0.00	401,014 ,024.23	214,084,5 62.39	1,428,552 ,530.96
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	0.00	0.00	0.00	415,166 ,421.87	0.00	0.00	0.00	98,287, 522.47	0.00	401,014 ,024.23	214,084,5 62.39	1,428,552 ,530.96
三、本期增减变动金额(减 少以“-”号填列)	968,123 ,935.00	0.00	0.00	0.00	3,008,5 64,428. 59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-53,476 ,424.53	-40,715,3 12.06	3,882,496 ,627.00
(一) 综合收益总额							0.00				73,335, 968.97	848,253.5 4	74,184,22 2.51
(二)所有者投入和减少资 本	968,123 ,935.00	0.00	0.00	0.00	3,008,5 64,428. 59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		-41,563,5 65.60	3,935,124 ,797.99
1. 股东投入的普通股	968,123 ,935.00				3,021,8 29,668. 09							4,000,000 .00	3,993,953 ,603.09
2. 其他权益工具持有者投 入资本													0.00
3. 股份支付计入所有者权 益的金额	0.00												0.00
4. 其他					-13,265 ,239.50							-45,563,5 65.60	-58,828,8 05.10

(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-126,812,393.50	0.00	-126,812,393.50
1. 提取盈余公积									0.00		0.00		0.00
2. 提取一般风险准备													0.00
3. 对所有者(或股东)的分配	0.00										-126,812,393.50		-126,812,393.50
4. 其他													0.00
(四) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00				0.00								0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00							0.00					0.00
3. 盈余公积弥补亏损													0.00
4. 其他													0.00
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取								0.00					0.00
2. 本期使用								0.00					0.00
(六) 其他													0.00
四、本期期末余额	1,268,123,935.00	0.00	0.00	0.00	3,423,730,850.46	0.00	0.00	0.00	98,287,522.47	0.00	347,537,599.70	173,369,250.33	5,311,049,157.96

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	0.00	0.00	0.00	216,625,210.96	0.00	0.00	0.00	98,287,522.47	0.00	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					210,541,210.91						-10,306,923.00	93,112,040.25	293,346,328.16
其他													
二、本年期初余额	300,000,000.00	0.00	0.00	0.00	427,166,421.87	0.00	0.00	0.00	98,287,522.47	0.00	364,780,450.33	202,430,854.15	1,392,665,248.82
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00	0.00	-12,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	36,233,573.90	11,653,708.24	35,887,282.14
(一)综合收益总额							0.00				66,233,573.90	-4,489,100.39	61,744,473.51
(二)所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	-12,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,142,808.63	4,142,808.63
1. 股东投入的普通股	0.00				0.00								0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00				0.00								0.00
4. 其他					-12,000,000.00							16,142,808.63	4,142,808.63
(三)利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-30,000,000.00	0.00	-30,000,000.00
1. 提取盈余公积									0.00		0.00		0.00
2. 提取一般风险准备													0.00
3. 对所有者(或股东)的分配	0.00										-30,000,000.00		-30,000,000.00
4. 其他													0.00
(四)所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00				0.00								0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00								0.00				0.00
3. 盈余公积弥补亏损													0.00
4. 其他													0.00
(五)专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取								0.00					0.00
2. 本期使用								0.00					0.00

(六) 其他													0.00
四、本期期末余额	300,000,000.00	0.00	0.00	0.00	415,166,421.87	0.00	0.00	0.00	98,287,522.47	0.00	401,014,024.23	214,084,562.39	1,428,552,530.96

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：徐应林 会计机构负责人：陈硕杰

母公司所有者权益变动表
2016年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	300,000,000.00				195,839,898.98				93,560,028.81	81,992,223.03	671,392,150.82
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	81,992,223.03	671,392,150.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	968,123,935.00				3,607,968,599.84					-24,869,443.04	4,551,223,091.80
（一）综合收益总额										101,942,950.46	101,942,950.46
（二）所有者投入和减少资本	968,123,935.00				3,607,968,599.84						4,576,092,534.84
1. 股东投入的普通股	968,123,935.00				3,621,233,839.34						4,589,357,774.34
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					-13,265,239.50						-13,265,239.50

										909.43	09.43
(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	

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：徐应林 会计机构负责人：陈硕杰

三、公司基本情况

1. 公司概况

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

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

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

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

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

此次股权转让和要约收购完成后，广州粤泰集团有限公司持有本公司11,038.62万股，占总股本的55.19%，为第一大股东；北京京城华威投资有限公司加上原持有的本公司76万法人股，共持有本公司3,076万股，占总股本的15.38%，为第二大股东。广州东华实业资产经营公司不再持有本公司股份。

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

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

2016年2月4日发行股份购买资产增资773,526,159股业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的验资报告“信会师报字[2016]第410053号”验证；2016年3月28日发行股份募集配套资金增资194,597,776股业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的验资报告“信会师报字[2016]第410307号”验证；截至2016年6月30日止，本公司累计发行股本总数1,268,123,935股，注册资本为1,268,123,935.00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。经营范围：公司主要从事房地产开发经营；房地产中介服务；房地产咨询服务；物业管理；场地租赁（不含仓储）；房屋租赁；自有房地产经营活动；房屋建筑工程施工；企业自有资金投资；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；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；园林绿化工程服务；林木育种；林木育苗。

2. 合并财务报表范围

2016-6-30
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
江门市粤泰房地产开发有限公司
北京东华虹湾房地产开发有限公司
三门峡粤泰房地产开发有限公司
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
广州亿城泉说酒店有限公司
广州茂华物业管理有限公司
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司
淮南言爱天鹅湾置业有限公司
海南白马天鹅湾置业有限公司
海南粤泰投资有限公司
海南江宏业有限公司
广东国森林业有限公司
广州绿苗贸易有限公司
广州广心益贸易有限公司
广州粤泰金控投资有限公司

本报告期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

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

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

本报告期为 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日

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

1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（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。

2、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

1、金融工具的分类

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

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

（2）持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

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

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

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

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

（1）所转移金融资产的账面价值。

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

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

（1）终止确认部分的账面价值。

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

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

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债

与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

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

金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

5、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

（1）可供出售金融资产的减值准备：

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额在 1000 万元以上。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单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 年以内（含 1 年）	5%	5%
1—2 年	7%	7%
2—3 年	10%	10%
3 年以上	30%	30%
3—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—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%
办公及其他设备	年限平均法	5	5%	19%
井建设施	年限平均法	10-20	0%	5%-10%

(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

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。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2、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置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回

23. 长期待摊费用

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

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、摊销年限

长期待摊费用根据受益期摊销。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

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

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

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量

(2)、离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

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

(2) 设定受益计划

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

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

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

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

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

(3)、辞退福利的会计处理方法

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

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

25. 预计负债

1、预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务。
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司。
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值

26. 股份支付

27. 优先股、永续债等其他金融工具

28. 收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

销售商品收入的确认一般原则：

- (1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方。
- (2) 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制。
- (3) 收入的金额能够可靠地计量。
- (4) 相关的经济利益很可能流入本公司
- (5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、具体原则

商品房销售收入的确认原则为：房地产销售在房产主体完工并验收合格，签订了销售合同，房款已收到 50% 以上且成本能够可靠计量时确认商品房销售收入。

3、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(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

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。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

是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。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、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2)、融资租赁的会计处理方法

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

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

32. 其他重要的会计政策和会计估计

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

34. 其他

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
----	------	----

增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、6%、17%
消费税		
营业税	按应税营业收入计征	3%、5%
城市维护建设税		
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	超率累进税率 30%~60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率
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	744,701.63	2,126,724.16
银行存款	234,389,356.84	132,841,497.30
其他货币资金	131,089,374.94	263,255,308.06
合计	366,223,433.41	398,223,529.52
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	期初余额
银行按揭保证金	3,132,159.40	3,676,239.98
农民工工资保证金	1,580,265.54	1,579,068.08
贷款保证金	126,376,950.00	258,000,000.00
合计	131,089,374.94	263,255,308.06

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	122,739,299.56	99.90	5,472,458.43	4.46	117,266,841.13	124,442,533.87	99.90	4,589,080.04	3.69	119,853,453.83
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	126,057.91	0.10	126,057.91	100.00		126,057.91	0.10	126,057.91	100.00	
合计	122,865,357.47	/	5,598,516.34	/	117,266,841.13	124,568,591.78	/	4,715,137.95	/	119,853,453.83

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	49,911,968.28	2,300,785.94	4.61
1年以内小计	49,911,968.28	2,300,785.94	4.61
1至2年	2,490,500.40	174,335.03	7.00
2至3年	28,009,760.62	2,800,976.06	10.00
3年以上	654,538.00	196,361.40	30.00
3至4年			
4至5年			
5年以上			
合计	81,066,767.3	5,472,458.43	6.75

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合中，应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的应收账款：

组合名称	2016-6-30		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
应收关联方款项	41,672,532.26		
合计	41,672,532.26		

(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 883,378.39 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0.00 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	2016-6-30		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	11,298,873.83	9.20	
北京博成房地产有限公司	20,535,286.16	16.71	
广州城启集团有限公司	5,071,351.90	4.13	
广州悦盟电力设备有限公司	10,697,650.00	8.71	534,882.50
购房客户	2,440,000.00	1.99	122,000.00
合计	50,043,161.89	40.73	656,882.50

(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:

本报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

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	103,553,003.38	58.45	618,559,636.28	89.36
1 至 2 年	69,678,202.48	39.33	57,926,695.48	8.37
2 至 3 年	2,621,527.85	1.48	2,761,834.68	0.40
3 年以上	1,303,825.03	0.74	12,914,495.92	1.87
合计	177,156,558.74	100.00	692,162,662.36	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	2016-6-30	占预付款期末余额 合计数的比例 (%)
中国建筑第四工程局有限公司	42,091,469.73	23.76
海南项目拆迁款	11,703,000.00	6.61
广州市展朗投资有限公司	12,000,000.00	6.77
广东中鼎集团有限公司	43,000,000.00	24.27
恩平市二建集团有限公司	27,260,000.00	15.39
合计	136,054,469.73	76.80

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	600,875.02	2,590,152.78
合计	600,875.02	2,590,152.78

(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				账面价值	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	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	1.89	14,815,000.00	100.00		14,815,000.00	1.83	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	758,290,785.37	96.81	23,455,467.77	3.09	734,835,317.60	780,184,513.47	96.47	20,356,986.38	2.61	759,827,527.
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	10,206,296.63	1.30	10,206,296.63	100.00		13,700,714.52	1.69	13,700,714.52	100.00	
合计	783,312,082.00	/	48,476,764.40	/	734,835,317.60	808,700,227.99	/	48,872,700.90	/	759,827,527.

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额
--	------

其他应收款 (按单位)	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	62,625,603.88	3,123,027.23	4.99
1年以内小计	62,625,603.88	3,123,027.23	4.99
1至2年	85,541,798.77	5,987,925.91	7
2至3年	46,901,341.69	4,690,134.17	10
3年以上	32,181,268.21	9,654,380.46	30
3至4年			
4至5年			
5年以上			
合计	227,250,012.55	23,455,467.77	10.32

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，不计提坏账准备的应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的其他应收款项

项目	2016-6-30		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
应收关联方款项	312,159,585.27		
确凿证据证明可收回的 其他应收款项	218,881,187.55		
合计	531,040,772.82		

(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-395,936.50元;本期收回或转回坏账准备金额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	293,214,290.04	428,671,179.66
贷款保证金	150,000,000.00	
代垫拆迁款	300,097,791.96	340,029,048.33
城改保证金	40,000,000.00	40,000,000.00
合计	783,312,082.00	808,700,227.99

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京建贸永信玻璃实业有限公司	代垫拆迁款	267,610,424.54	1年以内、1-2年及4年以上	34.16	
山东省国际信托股份有限公司	贷款保证金	150,000,000.00	1年以内	19.15	
山河建设集团有限公司	往来款	37,750,000.00	2-3年	4.82	
广东名师名匠设计工程有限公司	往来款	21,000,000.00	1年以内	2.68	1,050,000.00
广州市雍豪贸易有限公司	往来款	20,000,000.00	1年以内	2.55	1,000,000.00
合计	/	496,360,424.54	/	63.36	2,050,000.00

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

本报告期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

其他说明:

10、 存货

(1). 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,752,996.82	-	1,752,996.82	1,859,630.94		1,859,630.94
在产品						
库存商品	6,138,621.19	-	6,138,621.19	5,831,345.66		5,831,345.66
周转材料	303,444.04	-	303,444.04	72,141.00		72,141.00
消耗性生物资产	19,929,731.10	-	19,929,731.10			
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	6,855,194,606.16	-	6,855,194,606.16	3,401,567,465.99		3,401,567,465.99
开发产品	1,061,681,077.01	655,480.11	1,061,025,596.90	1,465,409,145.39		1,465,409,145.39
工程施工	16,151,435.24	-	16,151,435.24	16,303,779.28		16,303,779.28

合计	7,961,151,911.56	655,480.11	7,960,496,431.45	4,891,043,508.26		4,891,043,508.26
----	------------------	------------	------------------	------------------	--	------------------

(1) 开发成本

项目名称	预计投资总额	期末余额	年初余额
江门天鹅湾	15 亿	58,483,602.26	44,235,263.61
兴南 F 组团	1.58 亿	78,382,983.42	74,360,443.12
夏茅地块		61,377,901.02	61,377,901.02
嘉盛大廈	9.5 亿	366,887,500.01	324,611,888.01
天鹅湾二期	20 亿	1,652,621,063.55	
雅鸣轩项目一期	4.5 亿	375,970,151.15	
雅鸣轩项目二期	4.5 亿	376,305,890.07	
北京虹湾国际中心	18 亿	241,864,875.10	241,864,875.10
三门峡天鹅湾	7.8 亿	72,331,060.32	60,352,656.26
广州东华西项目	5 亿	395,041,476.92	367,611,235.61
西安城改项目		63,842,818.55	63,842,818.55
海南白马天鹅湾	21.85	480,387,161.90	464,983,237.94
淮南天鹅湾（西）	11.2 亿	523,613,093.83	530,749,843.01
淮南天鹅湾（中）	33.24 亿	1,172,074,155.38	1,050,872,037.00
淮南天鹅湾（北）	23.47 亿	775,281,799.17	12,679,182.65
海南江宏	2.7 亿	124,178,031.79	104,026,084.11
其他工程		36,551,041.72	
合计		6,855,194,606.16	3,401,567,465.99

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	期末余额	年初余额
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	7,579,818.74	24,441,342.75
江门天鹅湾	2013.12	238,280,373.91	336,266,912.10
三门峡天鹅湾	2013.12	64,480,403.49	76,010,364.63
益丰花园	2014.12	29,000,836.18	69,356,654.58
江南大道中		-	628,659.52
从化项目	2014	625,246,633.31	631,310,139.69
侨林街 59 号		-	230,462,520.00
香江丽景	2014	53,967,358.70	54,462,379.55
合计		1,061,025,596.90	1,465,409,145.39

(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						
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						
开发产品		655,480.11				655,480.11
合计		655,480.11				655,480.11

(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 325,968,291.24 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、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
税费相关	770,861.88	0.00
合计	770,861.88	0.00

其他说明

13、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
陕西 高鑫 项目 投资	13,200,000.00			13,200,000.00	1,569,844.57			1,569,844.57	100

有限 公司										
合 计	13,200,000.00			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，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

14、持有至到期投资

适用 不适用

15、长期应收款

适用 不适用

16、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		
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，并对其计提了全额长期投资减值准备

17、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	151,706,931.97			151,706,931.97
2. 本期增加金额	666,530,229.80			666,530,229.80
(1) 外购	666,530,229.80			666,530,229.80
(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	46,853,206.20			46,853,206.20
(1) 处置				
(2) 其他转出	46,853,206.20			46,853,206.20
4. 期末余额	771,383,955.57			771,383,955.57
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	31,617,961.80			31,617,961.80
2. 本期增加金额	8,304,018.24			8,304,018.24
(1) 计提或摊销	8,304,018.24			8,304,018.24
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	39,921,980.04			39,921,980.04
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	731,461,975.53			731,461,975.53
2. 期初账面价值	120,088,970.17			120,088,970.17

(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	6,424,288.23	规划不符合要求

其他说明

18、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	111,908,414.13	25,470,233.60	40,905,865.63	21,525,081.66	17,126,356.32	216,935,951.34
2. 本期增加金额	-	2,402,160.00	680,020.00	-	1,227,537.42	4,309,717.42
(1) 购置	-	2,160.00	107,800.00	-	1,179,116.35	1,289,076.35
(2) 在建工程转入	-	-	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	2,400,000.00	572,220.00	-	48,421.07	3,020,641.07
3. 本期减少金额	-	5,334,885.45	571,902.66	-	1,475,223.19	7,382,011.30
(1) 处置或报废	-	5,334,885.45	571,902.66	-	1,475,223.19	7,382,011.30
4. 期末余额	111,908,414.13	22,537,508.15	41,013,982.97	21,525,081.66	16,878,670.55	213,863,657.46
二、累计折旧						
1. 期初余额	21,322,677.26	16,283,595.30	15,089,940.32	4,863,634.28	12,902,119.16	70,461,966.32
2. 本期增加金额	1,614,694.58	3,011,475.94	2,587,513.46	388,191.72	1,585,864.68	9,187,740.38
(1) 计提	1,614,694.58	1,325,226.30	2,074,304.90	388,191.72	1,552,303.17	6,954,720.67
	-	1,686,249.64	513,208.56	-	33,561.51	2,233,019.71
3. 本期减少金额	-	3,995,034.53	490,326.46	-	1,033,004.77	5,518,365.76
(1) 处置或报废	-	3,995,034.53	490,326.46	-	1,033,004.77	5,518,365.76
4. 期末余额	22,937,371.84	15,300,036.71	17,187,127.32	5,251,826.00	13,454,979.07	74,131,340.94
三、减值准备						
1. 期初余额		34,797.99			287,722.73	322,520.72
2. 本期增加金额						

(1) 计提						
3. 本期减少 金额						
(1) 处置 或报废						
4. 期末余额	-	34,797.99	-	-	287,722.73	322,520.72
四、账面价值						
1. 期末账面 价值	88,971,042.29	7,202,673.45	23,826,855.65	16,273,255.66	3,135,968.75	139,409,795.80
2. 期初账面 价值	90,585,736.87	9,151,840.31	25,815,925.31	16,661,447.38	3,936,514.42	146,151,464.29

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

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:

19、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	24,069,222.70		24,069,222.70	24,189,222.70		24,189,222.70
陇上矿区工程	36,839,212.63		36,839,212.63	36,839,212.63		36,839,212.63
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	5,132,749.27		5,132,749.27
海南白马天鹅湾酒店工程	2,964,355.76		2,964,355.76	2,964,355.76		2,964,355.76

合计	71,772,600.85	-	71,772,600.85	71,892,600.85		71,892,600.85
----	---------------	---	---------------	---------------	--	---------------

(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			120,000.00	24,069,222.70						自筹资金
陇上矿区工程		36,839,212.63				36,839,212.63						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
海南白马天鹅湾酒店工程	22,578 万	2,964,355.70				2,964,355.70	1.31					自筹资金
合计		66,759,851.52			120,000.00	66,639,851.52	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况：

□适用 √不适用

其他说明

20、工程物资

□适用 √不适用

21、固定资产清理

□适用 √不适用

22、生产性生物资产

适用 不适用

23、油气资产

适用 不适用

24、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	采矿权	探矿权	软件	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	84,698,878.56			4,864,550.00	92,684,464.07	847,099.33	183,094,991.96
2. 本期增加金额							
(1) 购置							
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额	-	-	-	1,790,000.00	-	8,500.00	1,798,500.00
(1) 处置	-	-	-	-	-	8,500.00	8,500.00
(2) 其他	-	-	-	1,790,000.00	-	-	1,790,000.00
4. 期末余额	84,698,878.56	-	-	3,074,550.00	92,684,464.07	838,599.33	181,296,491.96
二、累计摊销							
1. 期初余额	5,482,694.56			19,453.34	57,556.47	510,951.79	6,070,656.16
2. 本期增加金额	950,403.50	-	-	-	-	77,585.65	1,027,989.15
(1) 计提	950,403.50	-	-	-	-	77,585.65	1,027,989.15
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	4,250.10	4,250.10
(1) 处置	-	-	-	-	-	4,250.10	4,250.10
4. 期末余额	6,433,098.06	-	-	19,453.34	57,556.47	584,287.34	7,094,395.21
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	78,265,780.50	-	-	3,055,096.66	92,626,907.60	254,311.99	174,202,096.75
2. 期初账面价值	79,216,184.00	-	-	4,845,096.66	92,626,907.60	336,147.54	177,024,335.80

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

其他说明:

25、开发支出

适用 不适用

26、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
广东国森林业有限公司		818,246.72				818,246.72
合计	19,693,379.82	818,246.72				20,511,626.54

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						

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

其他说明

27、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	69,270.36		4,375.02		64,895.34
林业用地费用	50,240.71		37,680.50		12,560.21
青苗补偿费	5,333.33		1,333.34		3,999.99
临时设施费	1,862,013.09		373,494.74		1,488,518.35
咨询费	12,849,500.00	6,446,250.00	7,167,666.66		12,128,083.34
居民服务费	1,250,000.00	320,430.05	529,169.29		1,041,260.76
合计	16,086,357.49	6,766,680.05	8,113,719.55	-	14,739,317.99

其他说明:

28、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	52,982,678.62	13,138,223.55	50,574,473.53	12,643,618.40
内部交易未实现利润	45,478,781.92	11,369,695.48	41,756,792.71	10,439,198.19
可抵扣亏损	368,491,567.10	92,122,891.77	311,901,934.21	77,975,483.56
预收售楼款	9,448,681.91	2,340,613.17	18,660,281.79	4,665,070.45
计提未付应付工资				
递延收益	7,297,134.88	1,824,283.72	7,297,134.87	1,824,283.72
合计	483,698,844.43	120,795,707.69	430,190,617.11	107,547,654.32

(2). 未经抵销的递延所得税负债

适用 不适用

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债:

适用 不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	23,404,938.26	28,635,939.49
可抵扣亏损	18,922,769.89	22,216,275.55
合计	42,327,708.15	50,852,215.04

(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			
2015		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	11,970,476.34	
2021	326,057.18		
合计	18,922,769.89	22,216,275.55	/

其他说明:

29、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	130,000,000.00	216,900,000.00
抵押借款	1,403,000,000.00	403,000,000.00
保证借款		
信用借款		
委托贷款	375,000,000.00	1,085,000,000.00
合计	1,908,000,000.00	1,704,900,000.00

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

30、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

31、衍生金融负债

适用 不适用

32、应付票据

适用 不适用

33、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	92,677,710.90	172,636,842.61
1-2年	30,351,284.07	30,351,284.07
2-3年	18,345,813.33	18,345,813.33
3年以上	28,029,419.18	28,029,419.18
合计	169,404,227.48	249,363,359.19

(2). 账龄超过1年的重要应付账款

适用 不适用

其他说明

34、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	17,034,369.11	93,131,011.99
其他预收款项	2,326,568.51	1,456,128.96
合计	19,360,937.62	94,587,140.95

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况:

适用 不适用

其他说明

35、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	7,628,537.20	23,914,020.97	29,227,858.79	2,314,699.38
二、离职后福利-设定提存计划	-1,980.58	1,414,276.04	1,331,439.45	80,856.01
三、辞退福利		389,507.39	389,507.39	
四、一年内到期的其他福利				
合计	7,626,556.62	25,717,804.40	30,948,805.63	2,395,555.39

(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	7,353,251.53	21,097,765.60	26,400,787.12	2,050,230.01
二、职工福利费		831,595.86	595,251.24	236,344.62
三、社会保险费	779.35	654,288.75	612,653.11	42,414.99
其中: 医疗保险费	669.14	598,012.72	558,193.87	40,487.99
工伤保险费	52.98	26,722.29	25,749.75	1,025.52
生育保险费	57.23	29,553.74	28,709.49	901.48
四、住房公积金	100,342.85	951,307.00	1,247,240.48	-195,590.63
五、工会经费和职工教育经费	174,163.47	76,896.84	69,775.02	181,285.29
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
其他		302,166.92	302,151.82	15.10
合计	7,628,537.20	23,914,020.97	29,227,858.79	2,314,699.38

(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	-2,156.43	1,368,661.57	1,293,753.47	72,751.67
2、失业保险费	175.85	45,614.47	37,685.98	8,104.34
3、企业年金缴费				
合计	-1,980.58	1,414,276.04	1,331,439.45	80,856.01

其他说明：

36、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	2,381,755.15	-559,008.36
消费税	-	
营业税	25,457,235.06	28,058,980.02
企业所得税	68,355,201.18	75,274,024.13
个人所得税	1,450,160.07	2,981,712.27
城市维护建设税	1,808,726.73	1,980,486.27
教育费附加	780,419.25	857,209.05
堤围防护费	95,801.91	267,901.30
房产税	66,434.80	272,906.80
土地增值税	38,610,622.16	38,281,289.91
土地使用税	-250,319.34	181,983.30
地方教育费附加	-275,314.46	513,288.31
其他	186,428.14	214,520.36
合计	138,667,150.65	148,325,293.36

其他说明：

37、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	5,516,727.54	2,374,614.06
企业债券利息		
短期借款应付利息	4,157,895.75	3,771,553.00
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	9,674,623.29	6,146,167.06

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

38、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	393,428.27	200,000.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	393,428.27	200,000.00

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

39、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	365,888,408.42	1,433,584,138.25
1-2年	51,681,918.43	246,633,168.51
2-3年	7,475,102.90	234,508,193.51
3年以上	6,835,514.84	180,822,068.73
合计	431,880,944.59	2,095,547,569.00

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

适用 不适用

其他说明

40、划分为持有待售的负债

适用 不适用

41、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	64,750,000.00	66,500,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		

合计	64,750,000.00	66,500,000.00
----	---------------	---------------

其他说明：

42、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	2,969,570.57	7,297,134.87
合计	2,969,570.57	7,297,134.87

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

43、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		
抵押借款	1,283,328,000.00	519,770,000.00
保证借款		
信用借款		
委托贷款	1,300,000,000.00	1,205,000,000.00
合计	2,583,328,000.00	1,724,770,000.00

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

44、应付债券

适用 不适用

45、长期应付款

适用 不适用

46、长期应付职工薪酬

适用 不适用

47、专项应付款适用 不适用**48、预计负债**适用 不适用**49、递延收益**适用 不适用**50、股本**

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)				小计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
股份总数	300,000,000.00	968,123,935.00				968,123,935.00	1,268,123,935.00

其他说明：

备注 1：2016 年 2 月 4 日发行股份购买资产增资 773,526,159 股业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的验资报告“信会师报字[2016]第 410053 号”验证；

备注 2：2016 年 3 月 28 日发行股份募集配套资金增资 194,597,776 股业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的验资报告“信会师报字[2016]第 410307 号”验证；

备注 3：公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司累计质押本公司股份 131,520,000 股无限售流通股及 214,292,000 股限售流通股，合计质押 345,812,000 股。

51、其他权益工具适用 不适用**52、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	3,218,829,668.07		3,366,692,606.97
其他资本公积	267,303,482.97		210,265,239.48	57,038,243.49

合计	415,166,421.87	3,218,829,668.07	210,265,239.48	3,423,730,850.46
----	----------------	------------------	----------------	------------------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2016年1-6月资本公积变动为实行重大资产重组方案发行股份购买资产的影响。

53、 库存股

适用 不适用

54、 其他综合收益

适用 不适用

55、 专项储备

适用 不适用

56、 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：

57、 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	401,014,024.23	375,087,373.33
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-10,306,923.00
调整后期初未分配利润	401,014,024.23	364,780,450.33
加：本期归属于母公司所有者的净利润	73,335,968.97	32,341,476.36
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	126,812,393.50	30,000,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	347,537,599.70	367,121,926.69

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。

58、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	460,705,905.25	253,367,107.59	381,229,545.92	203,471,363.46
其他业务	1,916,886.61	1,878,138.38	718,383.60	466,600.00
合计	462,622,791.86	255,245,245.97	381,947,929.52	203,937,963.46

59、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	17,915,273.55	21,561,549.73
城市维护建设税	1,320,468.48	1,515,303.58
教育费附加	573,376.80	696,912.36
资源税	-	-
地方教育费附加	392,593.87	410,234.72
土地增值税	8,515,384.54	10,321,195.85
房产税	1,232,766.83	462,080.33
其他	-	75,696.83
合计	29,949,864.07	35,042,973.40

其他说明：

60、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	7,168,884.78	2,770,002.10
宣传费	4,392,484.45	766,670.17
工资薪金	5,121,690.36	1,679,813.06
代销手续费	296,877.61	821,609.00
业务招待费	56,652.70	113,703.20
差旅费		
办公费	154,232.07	491,260.90
酒店营销费用	3,422,272.60	
其他	656,388.52	358,511.61

合计	21,269,483.09	7,001,570.04
----	---------------	--------------

其他说明：

61、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	16,776,714.81	18,083,675.10
业务招待费	4,532,265.32	4,017,827.56
通讯费	230,012.30	63,033.27
社会保险费	1,746,830.81	517,657.24
办公费	1,849,015.15	1,769,483.23
差旅费	2,608,432.81	2,438,212.45
折旧费	6,003,606.36	3,226,102.44
车辆费用	707,158.62	364,582.83
聘请中介机构费用及咨询费	669,385.00	3,607,980.76
税金	1,755,022.26	2,551,184.64
其他	9,053,250.25	1,996,598.94
合计	45,931,693.69	38,636,338.46

其他说明：

62、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	57,283,905.03	64,002,806.73
减：利息收入	-683,578.41	-216,254.09
汇兑损益	-	-
其他	377,700.19	3,378,605.85
合计	56,978,026.81	67,165,158.49

其他说明：

63、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	665,881.32	2,330,798.88
二、存货跌价损失	655,480.11	-
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	1,321,361.43	2,330,798.88

其他说明：

64、公允价值变动收益

适用 不适用

65、投资收益

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
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	11,076,071.42	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	11,076,071.42	

其他说明：

66、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	9,758.68	95,790.40	9,758.68
其中：固定资产处置利得	9,758.68	95,790.40	9,758.68
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	4,327,564.30	14,049,454.08	4,327,564.30
违约赔偿罚款收入	10,057,577.80	452,259.98	10,057,577.80
其他	4,728,739.41	4,363,858.67	4,728,739.41
合计	19,123,640.19	18,961,363.13	19,123,640.19

计入当期损益的政府补助
适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
益丰项目前期投入补偿	4,327,564.30	13,449,454.08	与资产相关
重金属污染治理		600,000.00	与收益相关
合计	4,327,564.30	14,049,454.08	/

其他说明：

67、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	1,020,417.80	78,773.13	1,020,417.80
其中：固定资产处置损失	1,020,417.80	78,773.13	1,020,417.80
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			

对外捐赠			
对外捐赠		50,000.00	
行政罚款及滞纳金支出	29,465.01	552.38	29,465.01
赔偿金及违约金支出	835,133.12	335,756.89	835,133.12
其他	63,543.00	14,013.45	63,543.00
合计	1,948,558.93	479,095.85	1,948,558.93

其他说明：

68、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	11,518,047.06	18,407,494.76
递延所得税费用	-5,524,000.09	-7,891,144.85
合计	5,994,046.97	10,516,349.91

(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	80,178,269.48
按法定/适用税率计算的所得税费用	20,044,567.37
子公司适用不同税率的影响	-11,289,954.72
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	-2,760,565.68
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
所得税费用	5,994,046.97

其他说明：

69、其他综合收益

详见附注

70、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
其他	6,845,020.78	61,103,991.00
利息收入		199,253.58
保证金	15,400,204.43	6,091,270.00
代收代付款项	56,924.30	3,768,894.60
往来款及其他	224,500,000.00	596,645,056.57
合计	246,802,149.51	667,808,465.75

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
付现费用	55,258,578.87	18,317,856.42
保证金	1,149,000.00	1,622,687.05
代收代付款项		6,786,917.29
收购债权款		188,956,914.29
往来款及其他	292,387,875.38	661,538,394.82
合计	348,795,454.25	877,222,769.87

支付的其他与经营活动有关的现金说明:

(3). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
贷款及履约保证金退回	267,000,000.00	201,900,000.00
其他		2,401,201.67
合计	267,000,000.00	204,301,201.67

收到的其他与筹资活动有关的现金说明:

(4). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
贷款及信用证票据保证金	509,019,633.33	187,875,000.00
贷款顾问咨询费、手续费		
其他		
合计	509,019,633.33	187,875,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明:

71、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	74,184,222.51	35,799,044.16
加：资产减值准备	1,142,922.00	4,609.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,954,720.67	6,034,393.13
无形资产摊销	1,027,989.15	28,699.02
长期待摊费用摊销	8,113,719.55	299,443.68
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）	1,020,417.80	324,065.25
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）	56,978,026.81	67,168,193.38
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）	-13,248,053.38	-11,582,416.37
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,069,452,923.19	44,563,838.65
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-628,679,000.22	-322,098,874.80
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,034,003,736.32	-11,463,767.52
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-527,954,221.98	-190,922,771.53
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	235,134,058.47	78,365,890.43
减：现金的期初余额	134,968,221.46	250,023,726.56
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	100,165,837.01	-171,657,836.13

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

适用 不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

适用 不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	235,134,058.47	134,968,221.46
其中：库存现金	744,701.63	2,126,724.16
可随时用于支付的银行存款	234,389,356.84	132,841,497.30
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	235,134,058.47	134,968,221.46
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：

72、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：

73、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	131,089,374.94	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	131,089,374.94	/

其他说明：

74、外币货币性项目

适用 不适用

75、套期

适用 不适用

76、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

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
广东国森林业有限公司	2016年5月31日	21,000,000.00	100	现金购买	2016年5月31日	工商变更日	1,695,722.80	-269,037.58

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	广东国森林业有限公司
--现金	21,000,000.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	21,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	20,181,753.28
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	818,246.72

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	广东国森林业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	1,656,977.53	1,656,977.53
应收款项	703,480.45	703,480.45
存货	20,195,651.23	20,195,651.23
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项	4,017,150.00	4,017,150.00
递延所得税负债		
净资产	20,181,753.28	20,181,753.28
减：少数股东权益		
取得的净资产	20,181,753.28	20,181,753.28

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6). 其他说明:

2、同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
海南白马天鹅湾置业有限公司	77%	同一最终控制人	2016年1月31日	资产重组完成日		-3,542,706.74	79,266,074.70	15,744,029.66
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	90%	同一最终控制人	2016年1月31日	资产重组完成日		-476,206.20		-2,471,316.16

其他说明:

(2). 合并成本

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合并成本	海南白马天鹅湾置业有限公司
--现金	
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	486,649,811.20

--或有对价	
--------	--

合并成本	淮南仁爱天鹅湾置业有限公司
--现金	
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	1,307,082,884.80
--或有对价	

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	海南白马天鹅湾置业有限公司		淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产：				
货币资金	6,416,465.20	5,839,519.20	300,105.80	343,611.30
应收款项	30,842,683.74	30,707,849.75		
存货	634,018,462.25	628,024,035.59	1,749,701,167.64	1,602,778,536.15
固定资产	48,781,293.18	48,781,293.18	8,040,202.97	8,040,202.97
无形资产	84,809,914.56	84,809,914.56	62,300.00	62,300.00
负债：				
借款	305,000,000.00	305,000,000.00		
应付款项	23,167,145.93	21,626,371.05		
净资产	130,791,951.64	134,311,366.65	154,261,531.94	154,737,738.14
减：少数股东权益				
取得的净资产	130,791,951.64	134,311,366.65	154,261,531.94	154,737,738.14

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

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

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
江门市城启物业管理服务有限公司	1,913,354.88	100%	股权转让	2016年6月30日	股权转让款收到日	-601,875.13						
三门峡天鹅湾物业管理服务有限公司	1,000,000.00	100%	股权转让	2016年6月30日	股权转让款收到日	2,725,206.49						
海南天鹅湾物业服务服务有限公司	2,000,000.00	100%	股权转让	2016年6月30日	股权转让款收到日	8,952,740.06						
	4,913,354.88					11,076,071.42						

其他说明:

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：

公司本报告期与关联方共同出资设立广州粤泰金控投资有限公司，公司占比 60%。

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
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
广东省富银建筑工程有限公司	广州	广州	房屋建筑工程 工程施工	100		同一控制下企业合并
江门市启业劳务有限公司	江门	江门	提供劳务	100		同一控制下企业合并
沈阳东华弘玺房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发、商品房销售，自有房屋租赁	94		设立
信宜市东信贸易服务有限公司	广东信宜	广东信宜	服务	100		设立
信宜市信誉建筑工程有限公司	广东信宜	广东信宜	房屋建筑工程 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 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		取得
广州亿城泉说酒店有限公司	广州	广州	服务	55		取得
广州茂华物业管理有限公司	广州	广州	物业管理	55		取得
海南白马天鹅湾置业有限公司	海南	海南	房地产开发	77		同一控制下企业合并
淮南仁爱天鹅湾置业有限公	淮南	淮南	房地产开发	90		同一控制下

司						企业合并
广东国森林业有限公司	广州	广州	林木育种	100		取得
广州粤泰金控投资有限公司	广州	广州	商务服务业；	60		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

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%。

(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%	-112,532.27		87,697,935.27
海南白马天鹅湾置业有限公司	23%	7,141,921.15		40,607,344.79
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	10%	-493,367.95		15,125,065.42

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	非流动	资产合	流动负债	非流	负债合计	流动资产	非流动	资产	流动	非	负债合计

	资产	资产	计		动负 债			资产	合计	负债	流 动 负 债	
北京东华虹湾房地产开发有限公司	510,269,661.20	726,451.18	510,996,112.38	218,669,661.47		218,669,661.47	510,269,814.17	601,415.33	510,871,229.50	218,169,671.03		218,169,671.03
海南白马天鹅湾置业有限公司	666,121,086.86	152,341,941.88	818,463,028.74	641,909,355.72		641,909,355.72	658,529,645.45	135,245,749.77	793,775,395.22	393,273,553.30	25,000.00	648,273,553.30
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	3,468,758,755.19	67,246,273.28	3,536,005,028.47	3,384,754,374.28		3,384,754,374.28	3,019,589,513.14	66,779,234.48	3,086,368,747.62	2,931,613,032.52		2,931,613,032.52

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京东华虹湾房地产开发有限公司		-375,107.56	-375,107.56			-399,747.13	-399,747.13	-759,023.78
海南白马天鹅湾置业有限公司	122,278,595.78	31,051,831.10	31,051,831.10		79,266,074.70	20,446,791.76	20,446,791.76	
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司		-3,505,060.91	-3,505,060.91			-2,745,906.85	-2,745,906.85	-584,922.84

其他说明：

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：
无

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

无

其他说明:

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

4、 重要的共同经营

适用 不适用

5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

无

6、 其他

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

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

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

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

(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,本公司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 45,560,780.00 元，影响净利润 10,037,006.73 元、利息资本化 32,178,104.35 元（2014 年：约人民币 34,961,700.00 元，影响净利润 13,987,274.96 元、利息资本化 16,312,000.06 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	1,908,000,000.00			1,908,000,000.00
应付账款	169,404,227.48			169,404,227.48
应付利息	9,674,623.29			9,674,623.29
其他应付款	431,880,944.59			431,880,944.59
长期借款	64,750,000.00	2,583,328,000.00		2,648,078,000.00
合计	2,583,709,795.36	2,583,328,000.00		5,167,037,795.36

项目	年初余额			
	1 年以内	1-5 年	5 年以上	合计
短期借款	1,704,900,000.00			1,704,900,000.00
应付账款	249,363,359.19			249,363,359.19
应付利息	6,146,167.06			6,146,167.06
其他应付款	2,095,547,569.00			2,095,547,569.00
长期借款	66,500,000.00	1,724,770,000.00		1,791,270,000.00
合计	4,122,457,095.25	1,724,770,000.00		5,847,227,095.25

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：万元 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 (%)
广州粤泰控股集团有限	母公司	投资	49,334	27.27	27.27

公司					

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是杨树坪

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

在其他主体中的权益

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
二、联营企业									
广州市东山投资公司	有限责任公司	广东广州	于湘	投资	5,000万	47.60	47.60		19052522-9

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

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
广州城启集团有限公司	母公司的全资子公司
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	其他
广州豪城房地产开发有限公司	母公司的全资子公司
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	母公司的控股子公司
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	母公司的全资子公司
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
-----------------	-----------

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

(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
广州市城启物业管理 有限公司	车场	95,130.00	60,720.00

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费

关联租赁情况说明

无

(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

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
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

广州粤泰控股集团 有限公司、杨 树坪	750,000,000.00	2015年6月17日	2018年6月4日	否
广州粤泰控股集团 有限公司、杨 树坪	1,000,000,000.00	2016年5月20日	2019年5月20日	否
广州粤泰控股集团 有限公司	300,000,000.00	2016年1月28日	2017年9月20日	否
广州粤泰控股集团 有限公司、杨 树坪	120,000,000.00	2016年3月1日	2017年2月28日	否
广州粤泰控股集团 有限公司、杨 树坪	30,000,000.00	2016年3月11日	2017年3月10日	否
广州粤泰控股集团 有限公司、广 州城启集团有 限公司、杨树 坪	700,000,000.00	2016年2月24日	2017年2月23日	否
广州粤泰控股集团 有限公司、杨 树坪	350,000,000.00	2016年1月27日	2017年7月27日	否
广州粤泰控股集团 有限公司	55,000,000.00	2015年12月25日	2016年12月24日	否
广州粤泰集团股 份有限公司	40,000,000.00	2015年8月3日	2016年8月3日	否
广州粤泰集团股 份有限公司	30,000,000.00	2015年11月6日	2016年10月27日	否
广州粤泰集团股 份有限公司、广 州粤泰控股集 团有限公司、杨 树坪	300,000,000.00	2015年9月15日	2018年9月7日	否
广州粤泰集团股 份有限公司、杨 树坪	30,400,000.00	2014年9月30日	2016年10月27日	否
广州粤泰集团股 份有限公司	170,000,000.00	2016年4月28日	2016年8月28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

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
广州城启物业管理有 限公司	江门市城启物业股权 收购	1,913,354.88	

广州城启物业管理有 限公司	三门峡天鹅湾物业股 权收购	1,000,000.00	
广州城启物业管理有 限公司	海南白马天鹅湾置业 股权收购	2,000,000.00	
合计		4,913,354.88	

(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		

(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					
	广州粤泰控股集团有 限公司	2,185,704.00		2,185,704.00	
	广州城启集团有限公 司	5,661,351.90		5,661,351.90	
	广州市荔港南湾房地 产开发有限公司	11,298,873.83		11,298,873.83	
	广州豪城房地产开发 有限公司	1,656,751.86		1,656,751.86	
	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		624,000.00	
	北京博成房地产有限 公司	20,924,286.16		20,924,286.16	
	广州溢城贸易发展有 限公司	33,000.00		33,000.00	

	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				
	广州市城启物业管理有限公司	30,800.00		121,440.00	
其他应收款					
	北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	267,610,424.54		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
	广州粤泰控股集团有限公司	901,750.00			
	广州城启集团有限公司	1,922,013.85			
	三门峡天鹅湾物业有限公司	14,913,982.79			
	海南天鹅湾物业服务服务有限公司	10,550,670.68			
	海南长荣投资有限公司	170,808.83			
	北京博成房地产有限公司	1,274,934.58			

(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			
	广州粤泰控股集团有限公司	14,462,342.07	1,072,407,370.38
	广州城启集团有限公司	9,277.60	9,277.60
	广州市荔港南湾房地产开发有限公司	413,606.68	413,606.68
	广州东山投资公司	11,033.00	11,033.00
	北京博成房地产有限公司	2,581,999.35	5,464,096.83
	海南天鹅湾物业服务服务有限公司	1,642,909.64	
	江门市城启物业经营管理有限公司	1,688,843.55	
	三门峡天鹅湾物业管理服务有限公司	10,400,000.00	

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、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

无

5、 其他

无

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“十二、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4,000.00万、向浙商银行广州分行借款3,000.00万。
- b. 本公司为广州旭城实业发展有限公司担保明细为：旭城公司向中国工商银行西华路支行借款30,000.00万元。
- 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3,040.00万元。
- d. 本公司为海南白马天鹅湾置业有限公司担保明细为：海南白马公司向海口联合农商行（长城资产）借款17000万元。
- e. 本公司向广州银行股份有限公司科技园支行借款人民币5,500.00万元，期末余额5,500.00万元。抵押物清单如下：荔湾区南岸路63号1906等8套物业，评估价值9,449.37万元。
- 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4,500.00万元，期末余额4,500.00万元。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7,630.42万元。
- 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9,000.00万元，期末余额9,000.00万元。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15,084.49万元。
- 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7,500.00万元，期末余额7,500.00万元。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13,250.68万元。
- i. 本公司向中国工商银行西华路支行借款人民币75,000.00万元，期末余额75,000.00万元。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）5,446平方米，评估价值115,253.15万元。
- j. 本公司向厦门国际银行珠海分行借款22,294.00万元，期末借款余额22,032.80万元。抵押物清单如下：南岸路63号四层等91套房产，抵押价值27,151.12万元。
- k. 本公司向南洋商业银行有限公司借款100,000万元，期末借款余额100,000万元。抵押物清单如下：淮南中西北校区土地，
- l. 本公司向上海浦东发展银行东风支行借款5,500.00万元，期末余额5,500.00万元。抵押物清单如下：江门市江海区麻三冲沙围西南地块15,232平方米土地。
- m. 本公司向广州农村商业银行华夏支行借款30,000.00万元，期末余额30,000.00万元。抵押物清单如下：从化市温泉镇悦泉路亿城一街13号、15号等88套物业，建筑面积30479.36平方米，评估价值101296万元。
- n. 本公司向山东省国际信托股份有限公司借款105,000.00万元，期末余额105,000.00万元。抵押物清单如下：中山四路大塘街107-127号地段、中山四路261-235号、大塘街129-143号地段两宗土地使用权、用地面积6036.315平方米，评估价值69683.22万元；广州天鹅湾二期项目在建工程抵押。
- o. 本公司向平安银行广州市万达广场支行借款15,000.00万元，期末余额15,000.00万元。抵押物清单如下：从化市温泉镇悦泉路亿城一街50号、52号等34套物业，建筑面积10787.17平方米。

- p. 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 6,650.00 万元, 期末借款余额 6,540.00 万元。抵押物清单如下: 江门市江海区兴南里 89 栋 108 室等 191 套房产, 评估价值 7,053.30 万元。
- q. 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 7,978.88 万元。
- r. 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 7,860.81 平方米, 评估价值 9,541.00 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 30,000.00 万元, 期末借款余额 30,000.00 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) 5,057.55 平方米, 评估价值 43,367.00 万元。
- t. 信宜市信誉建筑工程有限公司向陕县农村信用合作联社借款 500 万元, 期末借款余额 500.00 万元。抵押物清单如下: 陕县陕州大道天鹅湾社区 32 号楼, 11、12、13、15 号楼商铺, 评估价值 1130.29 万元。
- u. 海南白马天鹅湾置业有限公司向海口联合农商行借款 17000 万元, 期末借款余额 17000 万元。抵押物清单如下: 海南天鹅湾 A 地块 22695.51 m²现房、B 地块 15064.31 m²在建工程及海口市国用 2011 第 004153 号土地作抵押, 香江丽景 14089.14 m²现房抵押。东华持海南公司 77%提供质押担保, 并提供保证担保。
- v. 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 1300 万元, 期末借款余额 1300.00 万元。抵押物清单如下: 陕县陕州大道天鹅湾社区 37-40 号楼, 评估价值 2309.2 万元
- w. 广州亿城泉说酒店有限公司向广州从化柳银村镇银行借款 1300 万元, 期末借款余额 1300.00 万元。抵押物清单如下: 由广州普联房地产开发有限公司提供抵押物(一街 17 号、19 号)

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。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, 被告不服判决结果, 已于 2016 年 1 月向法院上诉。

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。

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，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、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。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，广州粤泰集团股份有限公司不承担责任。西安东华置业有限公司不服一审判决，向西安中院提起上诉，案件经开庭审理后，二审法院于 2016 年 3 月 14 日作出裁定，撤销原审判决，发回重审。本公司认为不会对公司生产经营造成重大影响。

4、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。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，驳回原告本公司的其余诉讼请求；本公司上诉后，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，驳回本公司的其余诉讼请求。二审判决作出后，本公司不服二审判决，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。2016 年 3 月 30 日，最高人民法院作出裁定，驳回本公司的再审申请。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

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、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區南村镇樟边村经济合作社及广州市番禺區南村镇樟边村民委员会签订〈广州市番禺區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區南村镇樟边村经济合作社及广州市番禺區南村镇樟边村民委员会签订《广州市番禺區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區南村镇樟边村经济合作社及广州市番禺區南村镇樟边村民委员会签订《广州市番禺區南村镇樟边村“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。

2、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區南村镇官堂村民委员会及广州市番禺區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區南村镇官堂村民委员会及广州市番禺區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區南村镇官堂村民委员会及广州市番禺區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。

3、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1,000万元的股权转让定金。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	34,765,173.00	100	1,595,154.75	4.59	33,170,018.25	35,211,913.00	100.00	1,617,491.75	4.59	33,594,421.25
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	34,765,173.00	/	1,595,154.75	/	33,170,018.25	35,211,913.00	/	1,617,491.75	/	33,594,421.25

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内			
其中：1年以内分项			
1年以内	31,835,295.00	1,593,414.75	5.01
1年以内小计	31,835,295.00	1,593,414.75	5.01
1至2年	12,000.00	840.00	7
2至3年	9,000.00	900.00	10

3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	31,856,295.00	1,595,154.75	5.01

确定该组合依据的说明:

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

组合中, 应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的应收账款

组合名称	2016-6-30		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
应收关联方款项	2,908,878.00		
合计	2,908,878.00		

(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 0.00 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0.00 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	2016-6-30		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
广州粤泰集团控股有限公司	2,185,704.00	6.21	
购房客户	2,440,000.00	6.93	122,000.00
购房客户	10,697,650.00	30.38	534,882.50
购房客户	2,430,000.00	6.90	121,500.00
购房客户	2,440,000.00	6.93	122,000.00
合计	20,193,354.00	57.35	900,382.50

(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：

本报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

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	4,267,116,031.27	100.00	5,580,161.78	0.13	4,261,535,869.49	1,743,459,840.79	99.83	5,816,513.62	0.33	1,737,643,327.17
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	296.63	0.00	296.63	100		3,037,021.75	0.17	3,037,021.75	100.00	
合计	4,267,116,327.90	/	5,580,458.41	/	4,261,535,869.49	1,746,496,862.54	/	8,853,535.37	/	1,737,643,327.17

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内			
其中：1年以内分项			
1年以内	12,556,763.52	611,796.20	4.87
1年以内小计	12,556,763.52	611,796.20	4.87
1至2年	40,743,510.18	2,852,045.71	7
2至3年	1,073,190.59	107,319.06	10
3年以上	6,696,669.37	2,009,000.81	30
3至4年			
4至5年			
5年以上			
合计	61,070,133.66	5,580,161.78	9.14

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合中，应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的应收账款

组合名称	2016-6-30		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收关联方款项	4,053,501,642.09		
确凿证据证明可收回的其他应收款项	152,544,552.15		
合计	4,206,046,194.24		

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 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	4,077,116,327.90	1,706,496,862.54

贷款保证金	150,000,000.00	
城改保证金	40,000,000.00	40,000,000.00
合计	4,267,116,327.90	1,746,496,862.54

(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	143,684,308.84	5年以内	3.37	
北京东华虹湾房地产开发有限公司	往来款	217,892,258.34	5年以内	5.11	
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	往来款	2,491,400,680.36	1年以内	58.39	
海南白马天鹅湾置业有限公司	往来款	376,668,051.04	1年以内	8.83	
广州普联房地产开发有限公司	往来款	589,989,000.00	1年以内	13.83	
合计	/	3,819,634,298.58	/	89.53	

(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、负债金额

其他说明:

无

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	1,461,969,214.13		1,461,969,214.13	821,045,813.46		821,045,813.46
对联营、合营企业投资	23,800,000.00	23,800,000.00	0.00	23,800,000.00	23,800,000.00	
合计	1,485,769,214.13	23,800,000.00	1,461,969,214.13	844,845,813.46	23,800,000.00	821,045,813.46

(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	47,740,848.22			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		
广州粤东铎矿业有限公司	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		
海南白马天鹅湾置业有限公司		101,072,184.71		101,072,184.71		
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司		533,851,215.96		533,851,215.96		
广州粤泰金控投资有限公司		6,000,000.00		6,000,000.00		
合计	821,045,813.46	640,923,400.67		1,461,969,214.13		

(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		
一、合										

营 企 业											
小计											
二、联 营 企 业											
广州市 东山投 资公司	23,800 ,000.0 0									23,800 ,000.0 0	23,80 0,000 .00
小计	23,800 ,000.0 0									23,800 ,000.0 0	23,80 0,000 .00
合计	23,800 ,000.0 0									23,800 ,000.0 0	23,80 0,000 .00

其他说明：

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	72,042,663.23	56,490,689.88	184,410,199.08	131,275,589.97
其他业务	221,163.81	212,218.43		
合计	72,263,827.04	56,702,908.31	184,410,199.08	131,275,589.97

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	-1,010,792.12	
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）	4,327,564.30	2011年6月经广州市政府同意，广州市国土局根据广州市国土局、广州市发改委、广州市财政局穗国房字[2007]514号

		《关于《建设用地通知书》阶段闲置土地现状公开出让处置和前期投入补偿有关问题的意见》规定，经过财政评审后对公开出让的海珠区江南大道中 99 号地块进行前期投入补偿。该地块益丰花园项目达到收入确认条件，本期按照已售面积占可售面积的比率结转相应的收入
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-4,018,912.94	
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	13,514.58	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	13,836,290.31	
所得税影响额	-4,322,454.30	
少数股东权益影响额	123,240.13	
合计	8,948,449.96	

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

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.54	0.080	0.080
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.35	0.071	0.071

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十一节 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；
	载有董事长签名的半年度报告文本；
	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。

