

广州东华实业股份有限公司

600393

2009 年半年度报告

目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、股本变动及股东情况.....	4
四、董事、监事和高级管理人员情况.....	5
五、董事会报告.....	6
六、重要事项.....	8
七、财务报告.....	19
八、备查文件目录.....	19

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的说明
董事长	杨树坪	因公务原因未能亲自出席董事会议，授权委托董事总经理何德赞先生代为主持会议并行使表决权
副董事长	杨树葵	因私人原因未能亲自出席董事会议，授权委托董事陈土材先生代为出席会议并行使表决权
董事	李彪	因公务原因未能亲自出席董事会议，授权委托董事何德赞先生代为出席会议并行使表决权
董事	陈湘云	因公务原因未能亲自出席董事会议，授权委托董事陈土材先生代为出席会议并行使表决权

(三) 广东立信羊城会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四) 本公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

(五) 本公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

(六) 公司负责人董事长杨树坪先生、主管会计工作负责人财务总监杨建东先生及会计机构负责人（会计主管人员）谢海英女士声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一) 公司基本情况简介

- 1、 公司法定中文名称：广州东华实业股份有限公司
公司法定中文名称缩写：东华实业
公司英文名称：GUANGZHOU DONGHUA ENTERPRISE CO. LTD.
公司英文名称缩写：GZDH
- 2、 公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
公司 A 股简称：东华实业
公司 A 股代码：600393
- 3、 公司注册地址：广州市寺右新马路 170 号四楼
公司办公地址：广州市寺右新马路 170 号四楼
邮政编码：510600
公司国际互联网网址：<http://www.gzdh.com.cn>
公司电子信箱：gzdhsy@163.com
- 4、 法定代表人：杨树坪
- 5、 公司董事会秘书：蔡锦鹭

电话： 020-87393888

传真： 020-87386297

E-mail: caijinlu@tom.com

联系地址： 广州市寺右新马路 170 号四楼

公司证券事务代表：徐广晋

电话：020-87379702

传真：020-87386297

E-mail: xuguangjin2002@163.com

联系地址：广州市寺右新马路 170 号四楼

6、 公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《上海证券报》

登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.sse.com.cn>

公司半年度报告备置地点：公司证券事务与投资者关系管理部

7、 公司其他基本情况：

公司首次注册登记日期：1988 年 12 月 26 日

公司首次注册登记地点：广州市东山区寺右新马路 111-115 号五羊新城广场三十楼

公司第 1 次变更注册登记日期：2005 年 1 月 10 日

公司第 1 次变更注册登记地址：广州市寺右新马路 170 号四楼

公司法人营业执照注册号：4401011102784

公司税务登记号码：440102190680632

公司组织结构代码：19068063-2

公司聘请的境内会计师事务所名称：广东立信羊城会计师事务所有限公司

公司聘请的境内会计师事务所办公地址：广州市天河区林和西路 3-15 号耀中广场 11 楼

(二) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末 增减(%)
总资产	2,656,055,150.25	2,511,299,222.95	5.76
所有者权益(或股东权益)	871,855,818.90	833,196,620.85	4.64
每股净资产(元)	2.91	2.78	4.68
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业利润	58,087,942.45	88,730,576.48	-34.53
利润总额	59,969,455.87	88,280,534.21	-32.07
净利润	38,591,368.05	65,262,554.82	-40.87
扣除非经常性损益后的净利润	37,480,815.57	65,704,574.52	-42.96
基本每股收益(元)	0.13	0.22	-40.91
扣除非经常性损益后的基本 每股收益(元)	0.12	0.22	-45.45
稀释每股收益(元)	0.13	0.22	-40.91
净资产收益率(%)	4.43	10.43	减少 6.00 个百分点

经营活动产生的现金流量净额	190,315,334.23	5,743,954.63	3,213.32
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.63	0.02	3,050.00

2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-210.20
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,485,723.62
少数股东权益影响额	700.00
所得税影响额	-375,660.94
合计	1,110,552.48

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数						28,998 户
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
广州粤泰集团有限公司	境内非国有法人	48.83	146,483,773	0	116,483,773	质押 146,000,000
北京京城华威投资有限公司	境内非国有法人	7.05	21,140,000	-1,088,688	0	无
陈为建	境内自然人	1.04	3,116,000	300	0	无
深圳市川业世纪投资有限公司	境内非国有法人	0.79	2,368,076	2,368,076	0	无
黄木顺	境内自然人	0.72	2,150,000	-1,800,000	0	无
徐爱兰	境内自然人	0.69	2,076,002	-303,998	0	无
郭淑玲	境内自然人	0.59	1,767,830	1,767,830	0	无
广州新利堡消防工程企业有限公司	境内非国有法人	0.27	796,907	0	0	无
黄再建	境内自然人	0.21	642,300	642,300	0	无
何瑞琼	境内自然人	0.17	517,100	517,100	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类				
广州粤泰集团有限公司	30,000,000	人民币普通股				
北京京城华威投资有限公司	21,140,000	人民币普通股				
陈为建	3,116,000	人民币普通股				
深圳市川业世纪投资有限公司	2,368,076	人民币普通股				

黄木顺	2,150,000	人民币普通股
徐爱兰	2,076,002	人民币普通股
郭淑玲	1,767,830	人民币普通股
广州新利堡消防工程 企业有限公司	796,907	人民币普通股
黄再建	642,300	人民币普通股
何瑞琼	517,100	人民币普通股
上述股东关联关系或 一致行动的说明	本公司控股股东广州粤泰集团有限公司、第二大股东北京京城华威投资有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况；其他股东未知是否存在关联关系，未知是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。	

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	116,483,773	2009年11月7日 2009年11月7日	10,000,000 106,483,773	①自股权分置改革方案实施之日起三十六个月内不通过证券交易所挂牌出售；②自股权分置改革方案实施之日起第三十七个月至第四十八个月内，通过证券交易所挂牌出售的股份数量占公司股份总数的比例不超过百分之十，并且只有在满足以下条件方可进行：东华实业经审计的前3年加权平均净资产收益率不低于10%且最近一年净资产收益率不低于13%；③自股权分置改革方案实施之日起第四十九个月至第六十个月内，通过证券交易所挂牌出售股份同样需满足：东华实业经审计的前3年加权平均净资产收益率不低于10%且最近一年净资产收益率不低于13%；④上述出售行为在东华实业未公开披露前一年年度报告之前暂停。注：1000万股是大股东承诺用于管理层激励的，如公司不实施管理层激励，该部分股份未能达到上市条件。
2.	其他未对股改明确表示同意的股东	1,125,000	2009年11月7日	1,125,000	该部分股东为自本公司上市后一直未到本公司办理重新确认手续的法人股东，并未对公司股权分置改革方案明确表示同意，公司控股股东粤泰集团承诺先由其代为支付应由该部分股东支付的对价，代为支付后，被代付对价的非流通股股东在办理其持有的非流通股股份上市流通时，应先征得粤泰集团的同意，并由公司向证券交易所提出该等股份的上市流通申请。

战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的情况

无

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

1、2009年5月8日本公司2008年度股东大会选举杨树坪先生、杨树葵先生、何德赞先生、陈土

材先生、陈湘云先生、李彪先生、戴逢先生、李非先生、胡志勇先生为公司第六届董事会董事，其中戴逢先生、李非先生、胡志勇先生为公司第六届董事会独立董事，任期为三年。

选举陈宪沙女士、刘耀庭先生为公司第五届监事会股东代表出任的监事。另公司职工代表大会已选举出谭建国先生为公司第五届监事会职工代表出任的监事，与股东大会选举产生的两名监事一起组成公司第五届监事会，任期为三年。

2、2009年5月8日公司第六届董事会第一次会议选举杨树坪先生为公司第六届董事会董事长，选举杨树葵先生为公司第六届董事会副董事长，任期为三年。决定聘任何德赞先生为公司总经理，杨建东先生为公司财务总监，蔡锦鹭女士为公司董事会秘书，徐广晋先生为董事会证券事务代表，谭建国先生为公司审计中心主任，任期均为三年。

3、2009年5月8日公司第五届监事会第一次会议选举陈宪沙女士为公司第五届监事会主席，任期为三年。

五、董事会报告

（一）报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内，公司主营业务为房地产开发，主营业务收入来自于北京地区、广东江门地区以及广州地区的商品房开发、销售。所开发的项目主要包括北京地区的经济适用房项目、天鹅湾项目、虹湾国际中心；广东江门地区的江海花园、天鹅湾项目；河南的三门峡项目；广州的益丰花园第三期项目、广州市寺右新马路商住楼项目等。

2009年上半年，公司主要项目北京天鹅湾项目对外签约销售238套，合同销售面积38,115.4平方米，合同销售金额70,780万元；江门项目对外销售288套，合同销售面积35,118.61平方米，合同销售金额12,169.83万元。另外公司在广州的零散物业共销售151.99平方米，销售金额107.94万元。

2009年上半年，房地产市场出现回暖现象，公司在北京和江门的销售情况良好，加上公司在江门项目的供应量较去年同期增加，因此合同销售面积与销售金额都比2008年上半年大幅增加。但由于报告期内已达到收入结算条件的有较大一部分为经济适用房项目，该部分项目基本无收益，而报告期内新签约销售的项目尚未达到收入结算条件，结转的营业收入主要是2008年签约销售的商品房，而2008年因经济危机的影响房价大幅下降，因此2009年上半年的净利润较2008年同期有较大幅度的下降。2009年上半年实现营业收入66,485.96万元，比上年同期增加了5.59%；营业利润5,808.79万元，比上年同期减少了34.53%；归属母公司所有者的净利润3,859.14万元，比上年同期减少了40.87%。截止2009年6月30日，公司经审计的总资产26.56亿元，比2008年12月31日增长了5.76%；归属母公司股东权益8.72亿元，比2008年12月31日增长了4.64%。

报告期内，公司积极拓展融资渠道，向中国证监会申请公开发行3亿元的公司债券，并已获得中国证券监督管理委员会发行审核委员会有条件通过，目前正在等待正式批文。同时与关联方合作开发广州市寺右新马路商住楼项目，以缓解公司在开发项目上的资金压力。

基于目前的市场发展环境和对未来市场趋势的判断，公司经营管理层认为，房地产下半年仍存在一定的不确定性，房地产行业面临的形势依然较为严峻，但从中长期来看总体的趋势应仍是向好的，公司将在保证现有项目发展的前提下，根据自身的资金和经营实力，继续寻求新的利润增长点，进一步注重成本控制，提高内部效益，提升公司核心竞争能力。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业 或分产 品	营业收入	营业成本	营业 利润 率 (%)	营业收入比 上年增减 (%)	营业成本比 上年增减(%)	营业利润率比 上年增减(%)
分行业						
房地产 业	652,587,866.50	501,219,770.39	23.20	4.53	11.36	减少 4.71 个百分 点
服务业	10,354,462.78	6,717,600.34	35.12	136.99	28.95	增加 54.35 个百分 点
合 计	662,942,329.28	507,937,370.73	23.38	5.45	11.56	增加 4.20 个百分 点
分产品						
开发产 品	648,097,521.98	500,427,752.76	22.79	4.39	11.48	减少 4.91 个百分 点
出租房 产	4,490,344.52	792,017.63	82.36	28.76	-34.80	增加 17.19 个百分 点
其他	10,354,462.78	6,717,600.34	35.12	136.99	28.95	增加 54.35 个百分 点
合 计	662,942,329.28	507,937,370.73	23.38	5.45	11.56	增加 4.20 个百分 点

2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
华北地区	625,313,195.35	5.32
华南地区	37,629,133.93	7.60
合 计	662,942,329.28	5.45

华北地区为北京市、河南省三门峡市，华南地区为广东省广州市、广东省江门市

3、对净利润产生重大影响的原因

公司利润总额和净利润分别比上年同期减少 32.07%和 40.93%，原因是报告期内已达到收入结算条件的有较大一部分为经济适用房项目，该部分项目基本无收益，而报告期内新签约销售的项目尚未达到收入结算条件，结转的营业收入主要是 2008 年签约销售的商品房，而 2008 年因经济危机的影响房价大幅下降，因此 2009 年上半年的净利润较 2008 年同期有较大幅度的下降。

4、公司在经营中出现的问题与困难

2009 年下半年，公司位于广州、河南三门峡及北京虹湾的几个项目仍处于前期开发阶段，资金需求量相对较大，这对于公司的资源配置、经营管理、财务成本控制都面临着重要的考验。

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
北京青年路项目	81,978.51	该项目共分为经济适用房项目、商品房项目。其中经济适用房项目已开发并交付使用。商品房天鹅湾项目共分五期开发，其中第一、二期已竣工并交付使用，第三、四期基本施工完毕，部分已竣工交付使用；第五期正处于建设施工阶段，并已进行销售。	报告期实现收入 61,812.78 万元
江门项目	33,932.02	该项目主要分为兴南小区、江海花园以及天鹅湾几个部分，其中兴南小区大部分销售完毕并交付使用；江海花园报告期内仍有少量物业进行销售，其余大部分已销售完毕并交付使用；天鹅湾项目第一期正处于建设施工阶段，已进行销售。	报告期实现收入 2,467.91 万元
河南陕县天鹅湾	已付地价 3000	报告期内，该项目主要进行天鹅湾社区的前期工作及工程建设的准备工作	报告期内无收益
北京虹湾国际中心	20,815.26	报告期内，该项目仍处于项目的前期规划审批过程，实际建设尚未开始。	报告期内无收益
广州益丰项目	25,472.44	第三期土地权证问题已基本解决，目前正在洽谈合作开发或项目转让事宜	报告期内无收益
广州五羊新城寺右新马路地块项目	已付 17,385	目前正在进行项目前期的土地办证及规划设计等工作	报告期内无收益
其他项目物业	-	报告期内，本公司仍存有广州市区以及广东省其余地方部分项目的零散物业，这些物业都已竣工。	报告期实现 529.07 万元收入

(四) 公司财务状况、经营成果分析

完成经营计划情况

本公司的经营计划是根据市场情况每月调整制定，报告期内本公司基本能按照经营计划完成各项经营业务。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等中国证监会及上海证券交易所颁布的各项法规与规章的要求，结合公司实际情况，努力完善公司法人治理结构，制订相关规章制度并持续进行修订和完善，规范运作，守法经营，公司治理的实际状况与证监会有关文件的要求未存在差异。

2009 年公司在已制定的《内部控制制度》的基础上继续完善各部门规章制度，深化和优化公司业务流程，开始建立公司内部员工绩效自我评估体制，发挥人力资源部门的持续督导作用，确保公司各项内部控制制度的有效实行。

公司治理是一项长期的系统工程，需要持续地改进与提高。公司今后将一如既往地更新完善公司内部制度，不断提高公司规范运作水平和治理水平，促进公司的健康发展。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

经公司 2009 年 3 月 9 日召开的 2008 年年度股东大会审议通过了《广州东华实业股份有限公司 2008 年度利润分配预案》，决定公司本年度不分配现金和红利，也不进行资本公积金转增股本。报告期内予以了执行。

(三) 报告期内现金分红政策的执行情况

公司利润分配政策为：

1、公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以进行中期现金分红。公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性，公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。确因特殊原因不能达到上述比例的，公司董事会应当向股东大会以及全体股东作出特别说明。

存在公司股东违规占用上市公司资金的，公司应当扣减该股东应得分配的现金股利，以偿还其占用的资金。

2、公司 2006 年、2007 年、2008 年累计实现归属母公司的净利润为：8,258,870.48 元。2006 年度本公司实行了每 10 股派发现金 0.5 元（含税）的现金分配政策，共计派发现金股利 15,000,000.00 元。

由于 2009 年公司新增几个开发项目需增加投入大量资金，因此公司 2009 年 3 月 9 日召开的 2008 年度股东大会审议通过了公司 2008 年分配方案为：本年度不分配现金和红利，也不进行资本公积金转增股本。公司未用于分红的资金用于公司 2009 年新项目的投入以及未来的利润分配。

(四) 重大诉讼仲裁事项

鉴于北京中悦置业有限公司未能按照合同的约定向本公司控股子公司北京东华基业投资有限公司清还转让前北京城启房地产开发有限公司所欠的北京东华基业投资有限公司 1.01 亿元的款项。2006 年 7 月 13 日，本公司控股子公司北京东华基业投资有限公司向北京中国国际经济贸易仲裁委员会提出仲裁申请，要求撤消北京东华基业投资有限公司与北京中悦置业有限公司于 2005 年 7 月 22 日签署的《北京城启房地产开发有限公司 56%股权转让合同》，并恢复东华基业所持有的北京城启房地产开发有限公司 56%的股权，同时要求中悦置业交付按合同约定时间付款的违约金人民币 300 万元。2006 年 9 月 22 日北京东华基业投资有限公司接中国国际经济贸易仲裁委员会的通知，该仲裁申请已经受理，并分别于 2006 年 11 月 16 日、2007 年 1 月 15 日、4 月 3 日三次开庭审理，仲裁庭已明确告知全部程序审理完毕，只待仲裁庭择日做出裁决。2008 年 5 月 4 日，接到仲裁委通知由于该案仲裁员退出仲裁庭，仲裁委决定重新组庭并对此案进行重新审理。重新组成的仲裁庭于 2009 年 6 月 22 日开庭审理，目前正等待裁决结果，同时为避免对方在仲裁阶段转让股权，我公司已申请对标的物北京城启房地产开发有限公司 56%的股权进行财产保全。

(五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(六) 资产交易事项

1、收购资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	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	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
自然人林穗生、林慕贞	广东省富银建筑工程有限公司合计100%的股权	2009年6月23日	2,000	-	-	是	本次股权转让的交易价以评估后的富银公司截至2009年3月31日的净资产评估值2,053.52万元为基准确定。	是	是	-	其他关联人
阮增华、刘飞	信宜市信誉建筑工程有限公司100%的股权	2009年6月3日	70	-	-	否	三方协议	是	是	-	-

(1) 2009年6月23日,本公司与自然人林穗生、林慕贞于广州签定《股权转让协议》,本公司向林穗生、林慕贞收购广东省富银建筑工程有限公司合计100%的股权,本公司向林穗生收购其所持有的富银公司75%的股权,收购价为人民币1,500万元;向林慕贞收购其所持有的富银公司25%的股权,收购价为人民币500万元;共计收购价为人民币2,000万元。此次股权转让完成后,本公司持有富银公司100%的股权。

广东省富银建筑工程有限公司的股东林穗生先生、林慕贞女士为本公司董事长杨树坪先生及副董事长杨树葵先生的关联自然人,因此此次交易已构成本公司与自然人林穗生、林慕贞之间的关联交易。根据广东立信羊城会计师事务所有限公司出具的2009羊专审字第17206号审计报告,截至2009年3月31日,广东省富银建筑工程有限公司净资产为1,027.87万元;2009年第一季度净利润为62.13万元。

根据广东联信资产评估土地房地产估价有限公司出具的联信(证)报字(2009)第A0192号评估报告书显示,截至2009年3月31日,富银公司的总资产账面值为90,890,950.29元,调整后账面值为90,890,950.29元,评估值为101,116,551.54元,增幅11.25%;负债账面值为80,558,348.03元,调整后账面值为80,558,348.03元,评估值为80,558,348.03元,无增减;净资产账面值为10,332,602.26元,调整后账面值为10,332,602.26元,评估值为20,535,203.51元,增幅98.74%。根据评估结果,三方协议此次股权收购价为人民币2,000万元,其中林穗生所持有富银75%的股权收购价为人民币1,500万元,林慕贞所持有富银25%的股权收购价为人民币500万元。

本次关联交易已经2009年6月23日本公司第六届董事会第三次会议审议通过。

广东省富银建筑工程有限公司，成立于 1993 年 11 月 26 日，注册资本为人民币 2,000 万元，公司注册地址：广州市白云区白云大道南富悦街 35 号之二，法定代表人为赵向群。公司主要经营范围：房屋建筑工程施工总承包、机电设备安装工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包（具体按 A2014044011103 号资质证书经营），房地产建筑信息咨询；销售：建筑材料，金属材料，五金、交电、化工产品 & 化工原料（不含危险化学品），汽车零配件，电子产品及通信设备（不含卫星电视广播地面接收设备、发射设施）。该公司的股权结构为：林穗生持有 75% 股权，林慕贞持有 25% 股权。目前该公司为本公司北京天鹅湾项目、江门天鹅湾项目的主要施工单位。

详见《中国证券报》、《上海证券报》本公司 2009 年 6 月 25 日临 2009—020 号公告。

截止至半年度报告披露日，股权转让的全部手续已经完成。

(2) 经 2009 年 6 月 29 日本公司第六届董事会第四次会议审议通过，本公司以人民币 70 万元向自然人阮增华、刘飞收购信宜市信誉建筑工程有限公司 100% 的股权，本次交易不构成关联交易。截止至半年度报告披露日，股权转让的手续已全部完成，本公司持有该公司 100% 的股权，信宜市信誉建筑工程有限公司已成为本公司全资控股子公司。

信宜市信誉建筑工程有限公司成立于 1998 年 3 月 6 日，具有工业与民用建筑工程施工三级资质证书。注册资本 630 万元人民币，住所：信宜市水口镇到永开发区，法人代表：阮增华，经营范围：承接：房屋和室内外装饰的工程设计与施工、道路与土石方工程的施工，水电安装、木门窗加工；兼管：批发、零售建筑材料、水泥、钢材。

上述两项收购资产事项，截止半年度报告披露日止已完成股权收购的全部手续。但由于报告期 2009 年 6 月 30 日前并未完成股权过户的相关手续，因此对报告期的经营成果与财务状况不产生影响。

(七) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:万元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
广州新豪斯建筑设计有限公司	母公司的控股子公司	接受劳务	设计费	市场价格	-	147.99	71.77	双方认定的结算价	-	-
广东省富银建筑工程有限公司	其他关联人	接受劳务	建筑工程	招标方式	-	8,337.20	98.16	双方认定的结算价	-	-
广州市城启物业管理有限公司	母公司的控股子公司	接受劳务	物业管理	市场价格	-	5.33	100	双方认定的结算价	-	-

- 1)、本公司母公司的控股子公司广州市新豪斯建筑设计有限公司向本公司提供设计服务。
- 2)、本公司的其他关联人广东省富银建筑工程有限公司为本公司承包建筑安装工程，该关联交易是富银公司通过公开招投标程序取得。
- 3)、本公司母公司的控股子公司广州市城启物业管理有限公司向本公司提供物业管理服务。

本公司目前主要项目均是由关联企业广州城启集团有限公司通过资产置换及股权转让等方式取得，在这些项目置入本公司以前均是由关联方的相关企业负责项目的施工与设计，置入后仍由关联企业对这些项目进行委托施工设计是原来设计与施工工作的延续。

报告期内，本公司已将主要关联交易发生的关联人广东省富银建筑工程有限公司的 100%股权进行了收购，这将会减少下一报告期的同类型关联交易。

上述关联交易对上市公司的独立性没有影响。

2、资产、股权转让的重大关联交易

单位:元 币种:人民币

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值	转让资产的评估价值	转让价格	转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因	关联交易结算方式	转让资产获得的收益
自然人林穗生、林慕贞	其他关联人	收购股权	收购广东省富银建筑工程有限公司合计 100%的股权	本次股权转让的交易价以评估后的富银公司截至 2009 年 3 月 31 日的净资产评估值 2,053.52 万元为基准确定。	10,332,602.26	20,535,203.51	20,000,000	/	现金结算	/

详见（六）1、（1）。

3、其他重大关联交易

(1) 经 2009 年 6 月 9 日公司第六届董事会第二次会议及 2009 年 6 月 29 日公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过，本公司与广州新意实业发展有限公司签定《协议书》，双方约定合作开发广州市寺右新马路商住楼地块。双方包括但不限于以现金、收购债权等方式在六个月内支付完毕所有开发的前期费用合共 23,800 万元，本公司需投入的前期费用约为 12,138 万元，广州新意实业发展有限公司需投入的前期费用约为 11,662 万元。

本公司与广州新意实业发展有限公司成立项目公司共同开发广州市寺右新马路商住楼地块，并按前期投入的资金情况确定项目公司的股份比例及按股份比例分享收益；本公司占 51%；广州新意实业发展有限公司占 49%。该地块的后期建设资金由本公司与广州新意实业发展有限公司按股权比例投入或通过项目筹资解决。

广州新意实业发展有限公司的股东黄锦平女士曾为本公司董事长杨树坪先生及副董事长杨树葵先

生的关联自然人，为保护投资者的利益，本公司从从严重的角度判定此次交易为本公司与广州新意实业发展有限公司的关联交易。

广州新意实业发展有限公司成立于 2005 年 6 月 10 日，注册资本为人民币 800 万元，注册地址广州市越秀区寺右新马路 111-115 号 1106 房之一。法定代表人黄锦平，股权比例为：黄锦平占 90%，林绚瑜占 10%。经营范围为：生产：建筑材料。（限分支机构生产）。利用自有资金进行投资。房地产开发经营。批发和零售贸易（国家专营专控商品除外）。

截至 2008 年 12 月 31 日，公司总资产 13,095.45 万元，净资产 792.36 万元。

此次本公司与广州新意实业发展有限公司合作开发的广州市寺右新马路商住楼地块为本公司于 2008 年 11 月 21 日通过公开竞价拍卖方式以 18,000 万元的价格获得，该项目位于广州市五羊新城寺右新马路和广州大道交界处，东临珠江新城，土地使用权面积为 5446 平方米。

此次关联交易是为缓解本公司经营开发的资金压力，解决广州市寺右新马路商住楼地块项目的开发资金缺口，确保该项目能尽快开发而形成，有利于上市公司尽快回笼资金，符合公司及公司全体股东的利益。

详见《中国证券报》、《上海证券报》2009 年 6 月 11 日本公司临 2009-018 号公告。

(2) 经 2009 年 6 月 29 日公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过，本公司与广州新意实业发展有限公司以成立项目公司的方式共同开发广州市寺右新马路商住楼地块，并授权公司经营管理层可在双方合作金额内与新意公司以收购债权及现金代付等方式支付该项目的前期费用。

在上述授权范围内，报告期内本公司先后与广州新意实业发展有限公司、广州信兴华房地产开发有限公司签定了四份债权转让协议书，通过广州新意实业发展有限公司将广东省第二建筑工程有限公司、自然人林健生、广州市第二建筑工程有限公司、广州市粤升实业发展有限公司所持有的对广州信兴华房地产开发有限公司（体现在广州市寺右新马路商住楼地块项目）分别为 1300 万元、450 万元、3850 万元、430 万元的债权全部转让给本公司，合计人民币 6030 万元，并按双方合作的协议约定作为广州新意实业发展有限公司合作开发该项目的前期投入款。

（八）重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项

（1）托管情况

本报告期公司无托管事项。

（2）承包情况

本报告期公司无承包事项。

（3）租赁情况

① 2008 年 7 月，公司与控股股东广州粤泰集团有限公司签订《房屋租赁合同》，公司将广州寺右新马路 111 号三十层面积为 2149.7026 平方米的写字楼以及该大厦首层面积为 412.98 平方米的商铺租赁给广州粤泰集团有限公司用于办公使用，租赁期限自 2008 年 7 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日，租赁费用分别为每月 85988 元和 22800 元，结算方式为每月 5 日前缴付当月租金。

② 2009 年 1 月，本公司与广州市荣庆房地产代理有限公司签订《租赁合同》，公司将位于广州市海珠区江南大道中 99 号地铁风亭负二层至三层合计面积 1875 平方米的物业租赁给广州市荣庆房地

产代理有限公司作为商业使用，租赁期限从 2009 年 1 月 15 日至 2010 年 12 月 31 日，租赁费为每月 62186 元，每月 5 日前缴付当月租金。

2、担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	14,000
报告期末对子公司担保余额合计（B）	19,821.25
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	19,821.25
担保总额占公司净资产的比例（%）	20.61
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D）	0
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）	0

如果被担保的公司到期未能偿还银行借款，本公司将对上述借款承担连带清偿责任，即有责任为其偿还借款。

报告期内本公司新发生两笔担保事项，分别为本公司与本公司控股子公司北京东华基业投资有限公司共同为江门市东华房地产开发有限公司向江门市区农村信用合作联社礼乐信用社申请的 6000 万元贷款提供的担保以及本公司为北京控股子公司北京博成房地产有限公司向中国建设银行北京朝阳支行申请展期贷款人民币 8,000 万元提供的担保。截至报告期末，本公司为控股子公司合计提供的担保余额为人民币 19,821.25 万元，其中为江门市东华房地产开发有限公司提供担保余额为人民币 11,821.25 万元，为北京博成房地产有限公司提供担保余额为人民币 8,000 万元。

3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

(1) 2009 年 1 月 21 日，公司与北京市金杜律师事务所广州分所签定《专项法律顾问合同》，委托金杜事务所作为本公司向社会公开发行公司债券的专项法律顾问，合同价为人民币 25 万元。

(2) 2009 年 3 月 12 日，本公司控股子公司北京东华基业投资有限公司的控股子公司北京博成房地产开发有限公司与中国建设银行股份有限公司北京朝阳支行签定了《人民币借款展期协议》，对博成公司的人民币捌仟万元借款进行展期，年利率为 7.02%，期限从 2009 年 2 月 5 日至 2010 年 2 月 5 日止。以公司天鹅湾北区土地及在建工程进行抵押担保，同时本公司与董事长杨树坪先生对此进行保证担保。该事项已经本公司年度股东大会审议通过。

(3) 2009 年 3 月，公司与德邦证券有限责任公司签定《保荐协议》，聘请德邦证券有限责任公司作为本公司向社会公开发行公司债券的保荐人，保荐费用为本次发行募集资金总额的 0.3%。

(4) 2009 年 3 月，公司与德邦证券有限责任公司签定《承销协议》，约定由德邦证券有限责任

公司为公司本次向社会公开发行公司债券提供承销服务，佣金为本次发行募集资金总额的 1.8%。

(5) 2009 年 4 月 8 日，公司与北京市金杜律师事务所广州分所签定《专项法律顾问合同补充合同》，对金杜事务所作为本公司向社会公开发行公司债券的专项法律顾问增加支付法律顾问费人民币 30 万元。

(6) 2009 年 4 月 8 日，公司与北京市金杜律师事务所广州分所签定《关于专项核查的补充合同》，委托金杜律师事务所对公司执行《国务院关于促进节约集约用地的通知》情况进行专项核查，合同价为人民币 25 万元。

(7) 2009 年 4 月 21 日，公司与北京京华信托投资公司清算组签定债权转让合同，约定将北京京华信托投资公司对广州信兴华房地产开发有限公司持有的生效判决确定的债权——法院已执行公开拍卖的广州市东山区寺右新马路南侧规划商住楼的土地使用权及在建工程（本公司已于 2008 年 11 月以 1.8 亿元拍得）的京华信托债权部分转让给本公司，全部债权转让价为人民币 7350 万元，本公司直接向北京市第二中级人民法院支付此债权款，作为本公司 2008 年 11 月拍得广州市东山区寺右新马路南侧规划商住楼的土地使用权及在建工程项目的 1.8 亿元拍卖款的其中一部分。

(8) 2009 年 5 月 25 日，本公司与广州市农村信用合作联社三元里信用社签定了《企业借款合同》，本公司向该信用社借款人民币伍千万元，年利率为 5.94%，期限从 2009 年 5 月 27 日至 2011 年 5 月 27 日止。以公司自有物业进行抵押担保，广州粤泰集团有限公司、广州城启集团有限公司对此进行保证。

(9) 2009 年 5 月 25 日，本公司与广州市农村信用合作联社三元里信用社签定了《银企合作协议》，约定在 2009 年起至 2011 年合作期内，广州市农村信用合作联社三元里信用社与本公司建立银企合作，三元里信用社向本公司提供不超过 20000 万元人民币的授信，并可根据本公司的需求及信用社内部信贷政策的规定，按年度调整授信额度。

(九) 承诺事项履行情况

1、公司、持股 5%以上股东及其实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺及其履行情况

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	<p>公司控股股东广州粤泰集团有限公司：</p> <p>(1) 从持有的原非流通股股票中划出 1000 万股用于东华实业管理层的长期激励计划，并授权东华实业董事会按照相关法律、法规的规定拟定该长期激励计划的具体方案。</p> <p>(2) 持有的原非流通股股份（不包括用于东华实业管理层长期激励计划的 1000 万股）的限售期限和限售条件：①自股权分置改革方案实施之日起三十六个月内不通过证券交易所挂牌出售。②自股权分置改革方案实施之日起第三十七个月至第四十八个月内，通过证券交易所挂牌出售的股份数量占公司股份总数的比例不超过百分之十，并且只有在满足以下条件方可进行：东华实业经审计的前 3 年加权平均净资产收益率不低于 10%且最近一年净资产收益率不低于 13%。③自股权分置改革方案实施之日起第四十九个月至第六十个月内，通过证券交易所挂牌出售股份同样需满足：东华实业经审计的前 3 年加权平均净资产收益率不低于 10%且最近一年净资产收益</p>	<p>公司控股股东广州粤泰集团有限公司：</p> <p>报告期内，公司暂未实施对经营管理层的长期激励计划。除此之外，公司控股股东能严格履行承诺，未发生违反相关承诺的事项。公司控股股东广州粤泰集团有限公司所持有的本公司 3000 万股限售性流通股份已于 2008 年 11 月 7 日达到解禁上市要求，并已可流通上市。</p> <p>持股 5%以上的股东北京京城华威投资有限公司：</p> <p>报告期内，公司持股 5%以上的股东能严格履行承诺，未发生违反相关承诺的事项。公司持股 5%以上的股东北京京城华威投资有限公司的所有限售性股份已于 2008 年 11 月 7 日全部达到解禁上市要求，并已可流通上市。</p>

	<p>率不低于 13%。④上述出售行为在东华实业未公开披露前一年年度报告之前暂停。</p> <p>(3) 公司控股股东粤泰集团承诺对其他未明确对股权分置方案表示同意的非流通股股东, 先由其代为支付该部分非流通股股东应支付的对价, 代为支付后, 被代付对价的非流通股股东在办理其持有的非流通股股份上市流通时, 应先征得粤泰集团的同意, 并由公司向证券交易所提出该等股份的上市流通申请。</p> <p>持股 5%以上的股东北京京城华威投资有限公司: 在其所持有广州东华实业股份有限公司的股份自方案实施之日起, 十二月内不上市流通, 在该承诺期满后, 通过证券交易所挂牌交易出售股份, 出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五, 在二十四个月内不超过百分之十。</p>	
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	<p>由于本公司控股股东广州粤泰集团有限公司与本公司同为房地产开发企业, 因而本公司控股股东广州粤泰集团有限公司于收购本公司国有股权时承诺: 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, 粤泰集团将不与东华实业形成同业竞争。</p>	<p>报告期内, 本公司与粤泰集团、城启集团严格遵守上述承诺, 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。同时粤泰集团及城启集团对本公司在获取新项目、投资、融资方面均给予了全方位的支持, 使本公司既保持了独立性又获得了控股股东的帮助与支持。</p>
重大资产重组时所作承诺	<p>在本公司与广州城启集团有限公司实施重大资产重组时, 本公司控股股东广州粤泰集团有限公司承诺经过本次资产置换, 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。</p>	<p>报告期内, 本公司与粤泰集团、城启集团严格遵守上述承诺, 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。同时粤泰集团及城启集团对本公司在获取新项目、投资、融资方面均给予了全方位的支持, 使本公司既保持了独立性又获得了控股股东的帮助与支持。</p>

(1) 截至半年报披露日, 是否存在尚未完全履行的业绩承诺: 否

(2) 截至半年报披露日, 是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺: 否

(十) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位: 万元 币种: 人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	广东立信羊城会计师事务所有限公司
审计费用	22
注册会计师姓名	黄伟成
	刘佩莲

(十一) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

报告期内公司、公司董事会及董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十二) 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

1、本公司第二大股东北京京城华威投资有限公司（以下简称“京城华威”）报告期内继续减持股份，自 2007 年 12 月 26 日后至 2009 年 2 月 23 日止，京城华威继续出售本公司股份数量达 3,400,088 股，已超过本公司总股本的 1%，减持后京城华威仍持有本公司 21,140,000 股，占公司总股本的 7.05%。详见本公司 2009 年 2 月 25 日《中国证券报》、《上海证券报》临 2009-007 号公告。

2、经 2009 年 3 月 9 日公司年度股东大会审议通过，就 2009 年度公司及控股子公司贷款额度对公司董事会作如下授权：授权董事会在不超过总额为人民币 10 亿元的限额内对公司及控股子公司 2009 年的贷款额度进行审批，在总额不变的情况下按需分配公司及控股子公司 2009 年度的贷款额度。

3、经 2009 年 3 月 9 日公司年度股东大会审议通过，就 2009 年度公司为公司控股子公司向银行贷款提供连带责任保证担保额度作出如下授权：授权公司董事会 2009 年在原有担保总额的基础上，在新增不超过总额为人民币 6 亿元的限额内对公司直接或间接控股子公司向银行贷款提供连带责任保证担保，该授权只限于公司对直接或间接几个控股子公司（包括 2008 年资产负债率超过 70%的控股公司）向银行贷款提供的担保，不适用其他形式的担保。担保对象主要包括以下几个公司直接或间接的控股子公司：北京东华基业投资有限公司、北京博成房地产有限公司、江门市东华房地产开发有限公司及三门峡东华房地产开发有限公司。

4、本公司控股股东广州粤泰集团有限公司（简称“粤泰集团”）于 2009 年 3 月 23 日在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理了证券登记质押登记手续，粤泰集团将质押给兴业银行股份有限公司广州分行的本公司 106,000,000 股的质押时间延长，其中 84,559,638 股为限售性流通股，21,440,362 股为无限售流通股。另外质押给中国工商银行股份有限公司广州西华路支行的本公司限售性流通股 40,000,000 股质押时间不变，截止报告期粤泰集团共质押本公司股份 146,000,000 股。详见本公司 2009 年 3 月 25 日《中国证券报》、《上海证券报》临 2009-010 号公告。

5、2009 年 5 月 8 日公司第五届董事会第三十九次会议决定继续聘任立信羊城会计师事务所有限公司为公司 2009 年度审计机构，聘期为一年，并授权公司经营班子决定其相关费用。

6、经 2009 年 5 月 5 日公司第五届董事会第四十二次会议审议通过授权公司经营管理层以合理的价格参与竞拍广州市益丰花园居住小区第四期用地项目，但由于拍卖叫价超出本公司预算，该地块最后由深圳佳兆业公司竞得。由于该项目第三期用地属本公司所有，按照广州市规划局的要求，第三、四期用地必须统一规划开发，因此目前本公司正在与深圳佳兆业公司商谈合作或转让事宜。

7、经 2009 年 3 月 9 日公司 2008 年度股东大会及公司第五届董事会第四十次会议审议通过，决定向社会公开发行不超过人民币 3 亿元公司债券，该事宜已经 2009 年 5 月 20 日中国证券监督管理委员会发行审核委员会有条件通过，目前正在等中国证券监督管理委员会书面批复。

(十三) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
《广州东华实业股份有限公司 2008 年度业绩预增公告》（临 2009-001 号）	《中国证券报》D009 版《上海证券报》C16 版	2009 年 1 月 20 日	http://www.sse.com.cn

《广州东华实业股份有限公司第五届董事会第三十八次会议决议公告》（临 2009-002 号）	《中国证券报》 C12 版《上海证券报》A17 版	2009 年 2 月 2 日	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司关于为本公司控股子公司北京东华基业投资有限公司的控股子公司北京博成房地产有限公司提供连带责任保证担保的公告》（临 2009-003）	《中国证券报》 C12 版《上海证券报》A17 版	2009 年 2 月 2 日	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司第五届董事会第三十九次会议决议公告》（临 2009-004 号）	《中国证券报》 D007 版《上海证券报》C8 版	2009 年 2 月 17 日	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司关于召开 2008 年年度股东大会的通知公告》（临 2009-005 号）	《中国证券报》 D007 版《上海证券报》C8 版	2009 年 2 月 17 日	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司第四届监事会第十五次会议决议公告》（临 2009-006 号）	《中国证券报》 D007 版《上海证券报》C8 版	2009 年 2 月 17 日	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司关于北京京城华威投资有限公司减持公司股份的公告》（临 2009-007）	《中国证券报》 B04 版《上海证券报》C8 版	2009 年 2 月 25 日	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司 2008 年度股东大会决议公告》（临 2009-008）	《中国证券报》 D045 版《上海证券报》C52 版	2009 年 3 月 10 日	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司第五届董事会第四十次会议决议公告》（临 2009-009 号）	《中国证券报》 D045 版《上海证券报》C52 版	2009 年 3 月 10 日	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司关于大股东股权质押的公告》（临 2009-010 号）	《中国证券报》 B01 版《上海证券报》C16 版	2009 年 3 月 25 日	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司第五届董事会第四十一次会议决议公告暨召开 2009 年第一次临时股东大会的通知》（临 2009-011 号）	《中国证券报》 D008 版《上海证券报》C8 版	2009 年 4 月 23 日	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司第四届监事会第十六次会议决议公告》（临 2009-012 号）	《中国证券报》 D008 版《上海证券报》C8 版	2009 年 4 月 23 日	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司 2009 年第一次临时股东大会决议公告》（临 2009-013 号）	《中国证券报》 C005 版《上海证券报》24 版	2009 年 5 月 9 日	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司第六届董事会第一次会议决议公告》（临 2009-014 号）	《中国证券报》 C005 版《上海证券报》24 版	2009 年 5 月 9 日	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司第五届监事	《中国证券报》	2009 年	http://www.sse.com.cn

会第一次会议决议公告》（临 2009-015 号）	C005 版《上海证券报》24 版	5 月 9 日	
《广州东华实业股份有限公司关于发行公司债券的申请获得中国证券监督管理委员会发行审核委员会核准通过的公告》（临 2009-016 号）	《中国证券报》B04 版《上海证券报》C17 版	2009 年 5 月 21 日	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司第六届董事会第二次会议决议公告》（临 2009-017 号）	《中国证券报》D004 版《上海证券报》C3 版	2009 年 6 月 11 日	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司关于合作开发的关联交易公告》（临 2009-018 号）	《中国证券报》D004 版《上海证券报》C3 版	2009 年 6 月 11 日	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司第六届董事会第三次会议决议公告》（临 2009-019 号）	《中国证券报》D005 版《上海证券报》C8 版	2009 年 6 月 25 日	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司关于收购广东省富银建筑工程有限公司的关联交易公告》（临 2009-020 号）	《中国证券报》D005 版《上海证券报》C8 版	2009 年 6 月 25 日	http://www.sse.com.cn
《广州东华实业股份有限公司 2009 年第二次临时股东大会决议公告》（临 2009-021 号）	《中国证券报》D008 版《上海证券报》C11 版	2009 年 6 月 30 日	http://www.sse.com.cn

七、财务报告

公司半年度财务报告已经立信羊城会计师事务所有限公司注册会计师黄伟成、刘佩莲审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

八、备查文件目录

- 1、载有公司董事长、财务总监、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本和公告的原稿。

董事长：杨树坪
广州东华实业股份有限公司
2009 年 8 月 19 日



**立信羊城會計師
事務所有限公司**

**Shu Lun Pan Yangcheng
Certified Public Accountants Co., Ltd.**

中国广州市天河区林和西路3-15号
耀中广场11楼

11/F, China Shine Plaza 3-15
Linhe Road West, TianheDistrict,
Guangzhou China

邮政编码
Postal code 510610

电话
Telephone: (8620) 38396233

传真
Facsimile: (8620) 38396216

网址
<http://www.ycpa.com>

本所函件编号：(2009)羊查字第17385号
穗注协报备号码：020200908003750

审 计 报 告

广州东华实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的广州东华实业股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2009年6月30日的合并及母公司资产负债表，2009年1-6月的合并及母公司利润表，2009年1-6月的合并及母公司现金流量表，2009年1-6月的合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部

控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2009 年 6 月 30 日的财务状况以及 2009 年 1-6 月的经营成果和现金流量。

立信羊城会计师事务所有限公司

中国注册会计师：黄伟成

中国注册会计师：刘佩莲

中国 · 广州

二〇〇九年八月十九日

广州东华实业股份有限公司

2009年1-6月财务报表附注

一、公司基本情况

本公司是于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股票30万股(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,公司股票拆细为每股面值1元。公司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,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》,公司股票于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,公司决定以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,公司股本变为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,公司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》,将广州东华实业资产经营公司持有的占本公司总股本55%的国有股11,000万股转让给广州粤泰集团有限公司,本次股权转让已经获得国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2004]163号文件批准。

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》,将广州东华实业资产经营公司持有的占本公司总股本15%的国有股3,000万股转让给北京京城华威投资有限公司,本次股权转让已经获得国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2004]163号文件批准。

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,本公司股份总额未发生变化,公司大股东的持股情况发生变化。广州粤泰集团有限公司持有本公司11,038.62万股,占公司总股本的55.19%,为公司第一大

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，占公司总股本的15.38%，为公司第二大股东。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，公司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。公司以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。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：公司非流通股股东为使其持有的本公司非流通股获得流通权而向本公司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，公司股份总数不变，股份结构发生相应变化。截止到2009年6月30日，股本总数为300,000,000股，其中：有限售条件股份为117,608,773股，占股份总数的39.20%，无限售条件股份为182,391,227股，占股份总数的60.80%。

截止2009年6月30日，本公司累计发行股本总数30,000万股，公司注册资本为30,000万元，经营范围为：房地产开发及房屋出租或出售，土建工程、电气配套承装；住宅小区的配套商业、饮食、服务、旅游、房屋拆迁。国内外贸易（专项审批项目待领取许可证后方可经营）；投资兴办实业。

二、财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

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。

三、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

（二）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（三）计量属性

本公司在对会计报表项目进行计量时，一般采用历史成本计量。

本期报表项目的计量属性未发生变化。

（四）现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转

换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（五） 外币业务核算方法

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（六） 金融资产和金融负债的核算方法

1. 金融资产和金融负债的分类

本公司将购买的开放式基金（在活跃市场中有报价、公允价值能够可靠计量但不具有控制、共同控制或重大影响）归类为可供出售的金融资产。

2. 金融资产和金融负债的确认和计量方法

（1） 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、预付账款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

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。

（2） 可供出售金融资产

本公司按取得时的公允价值（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。

本公司在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资本公积（其他资本公积）。

处置时，按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，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

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. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司可供出售金融资产公允价值的确定方法:以会计期末最后交易日基金公布净值作为期末公允价值。

5. 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较大幅度下降,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。

(七) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值,则将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。

原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。

短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小,在确定相关减值损失时,不对其预计未来现金流量进行折现。

期末对于单项金额重大的应收款项(包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款、长期应收款等)单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

对于期末单项金额非重大的应收款项,采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按逾期账龄作为类似信用风险特征划分为若干组合,再按这些应收款项组合在年末余额的一定比例计算确定减值损失,计提坏账准备。

除已单独计提减值准备的应收款项外,公司根据以前年度与之相同或相类似的、按逾期账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础,结合现时情况确定以下坏账准备计提的比例:

应收款项账龄	提取比例
1年以内	5%
1年—2年	7%
2年—3年	10%
3年以上	30%

应收款项逾期的确认方法：超过销售合同或收汇方式规定的收款期尚未收回的款项确认为逾期。

其他应收款以期末其他应收款扣除关联公司欠款后的余额按以上比例计提。对有确凿证据证明收回无障碍的其他应收款项不再计提坏账准备。

（八） 存货核算方法

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、库存商品、周转材料等。

2. 存货的计价方法

本公司采用实际成本对存货进行核算。低值易耗品于领用时一次摊销。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，按已订合同和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。

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。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4. 存货跌价准备的计提方法

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

5. 质量保证金的核算方法

在工程完工决算时，按与施工单位的合同约定比例扣留质量保证金做应付款；待质量保证期间结束时，扣除实际为质量问题支付的费用后的余额支付给施工单位。

（九）长期股权投资的核算

1. 初始计量

（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账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

3. 后续计量及收益确认

公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，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。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠

计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

成本法下公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（十） 投资性房地产的种类和计量模式

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。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

（十一） 固定资产的计价和折旧方法

1. 固定资产确认条件

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. 固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、运输设备、办公设备、其他设备。

3. 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定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，固定资产的成本

以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定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固定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，换入的固定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固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日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入账价值。

4. 固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20-40	5%	4.75%-2.375%
运输设备	8	5%	11.875%
办公设备	5	5%	19%
其他设备	5	5%	19%

(十二) 在建工程核算方法

1. 在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十三) 无形资产核算方法

1. 无形资产的计价方法

按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

2. 无形资产使用寿命及摊销

(1) 本公司使用寿命有限的无形资产是预算套价软件、工程造价管理软件、用友软件、清算软件等计算机软件，按剩余摊销年限摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 本公司无使用寿命不确定的无形资产。

(3) 无形资产的摊销：

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。

(十四) 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

在受益期内平均摊销。

(十五) 除存货、投资性房地产及金融资产外的其他主要资产的减值

1. 长期股权投资

成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

2. 固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据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较高者确定。

当资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

长期非金融资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。

（十六）借款费用资本化

1. 借款费用资本化的确认原则

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。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，借款费用暂停资本化。

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。

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。

3. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十七）收入确认原则

1. 销售商品

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

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

2. 提供劳务

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。

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。

3. 让渡资产使用权

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银行同期贷款利率计算确定。

（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。

（十八）确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

（十九）本期主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正及其影响

1. 本公司本报告期无会计政策变更。
2. 本公司本报告期无会计估计变更。
3. 本公司本报告期无前期重大会计差错更正。

四、税项

公司主要税种和税率

税种	税率	备注
营业税	5%	商品房销售收入、租金收入或劳务收入
营业税	3%	建筑安装收入
土地增值税	超率累进税率 30%-60%	销售收入减扣除项目金额
企业所得税	25%	

五、合并财务报表

合并财务报表按照2006年2月颁布的《企业会计准则第33号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

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

本年汇总入母公司财务报表的项目公司包括：

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

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。

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，其差额计入当期损益。

子公司所采用的会计政策与母公司保持一致。

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币万元。

(一) 子公司情况

1. 通过同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	实质上构成对子公司的净投资的余额	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例	合并范围内表决权比例
北京东华基业投资有限公司	全资子公司	北京	投资	25,000	对外投资	21,778.83	90%	90%	100%
北京博成房地产有限公司	全资子公司的子公司	北京	房地产	10,000	房地产开发	3,203.67	40%	40%	100%
广州市住友房地产有限公司	控股子公司	广州	房地产	800	房地产开发	288.73	90%	90%	90%
江门市东华房地产开发有限公司	全资子公司	江门	房地产	12,000	房地产开发	8,881.90	90%	90%	100%
江门市城启物业经营管理有限公司	全资子公司的子公司	江门	服务	100	物业管理				100%

(1) “同一控制下企业合并”的判断依据

根据《企业会计准则第20号——企业合并》和财政部财会便[2007]5号文确定“同一控制下企业合并”的判断依据为：参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一方，是指对参与合并的企业在合并前后均实施最终控制的投资者。

通常情况下，同一控制下的企业合并是指发生在同一企业集团内部企业之间的合并，除此之外，一般不作为同一控制下的企业合并。

(2) 同一控制的实际控制人

上述通过同一控制下的企业合并取得的子公司，同一控制的实际控制人为广州粤泰集团有限公司。

2. 非企业合并方式取得的子公司

子公司名称	子公司类型	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	实质上构成对子公司的净投资的余额	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例	合并范围内表决权比例
北京博成房地产经纪有限公司	全资子公司的子公司	服务	100	房地产代理				100%
北京天工苑装饰工程有限公司	全资子公司的子公司	服务	200	专业承包				100%
北京城启天鹅湾物业管理有限公司	全资子公司的子公司	服务	300	物业管理				93.33%
北京东华虹湾房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	房地产	10,000	房地产开发				70%

广州东华实业股份有限公司
2009年1-6月
财务报表附注

子公司名称	子公司类型	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	实质上构成对子公司的净投资的余额	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例	合并范围内表决权比例
广州保税区东华实业发展有限公司	控股子公司	贸易	600	批发零售贸易	540.00	90%	90%	90%
三门峡东华房地产开发有限公司	全资子公司	房地产	5,000	房地产开发	4,000.00	80%	80%	100%
北京天鹅湾休闲俱乐部有限公司	全资子公司的子公司	服务	50	体育运动项目				100%

(二) 本期发生增减变动子公司情况

1. 本公司本报告期无同一控制下企业合并增加的子公司。
2. 本公司本报告期无非同一控制下的购买股权而增加的子公司。
3. 本公司本报告期无非同一控制下出售股权而减少的子公司。

(三) 本期合并报表范围的变更情况

本公司本报告期合并报表范围未发生变更。

(四) 少数股东权益和少数股东损益

项 目	年初数	本期少数股东损益增减	期末数
广州保税区东华实业发展有限公司	46.35	-0.09	46.26
广州市住友房地产有限公司	84.37	3.30	87.67
北京东华虹湾房地产开发有限公司	8,853.97	-8.00	8,845.97
合 计	8,984.69	-4.79	8,979.90

其中：从归属于母公司当期损益中扣减的替少数股东承担的超额亏损情况

项 目	年初数	本期少数股东损益增减	期末数
北京城启天鹅湾物业管理 有限公司	-17.08	-3.62	-20.70
合 计	-17.08	-3.62	-20.70

六、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项 目	期末数	年初数
现 金	1,466,486.94	3,504,052.53
银行存款	204,730,945.18	102,591,828.99
合 计	206,197,432.12	106,095,881.52

(二) 应收账款

1. 应收账款账龄分析如下

账龄	期末数				年初数			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1年以内	23,639,611.96	85.76%	1,035,966.79	5%	12,956,950.98	66.52%	15,192.35	5%
1-2年	3,785,972.75	13.73%	236,248.09	7%	1,967,647.75	10.10%	95,900.00	7%
2-3年				10%	305,000.00	1.57%		10%
3年以上	140,000.00	0.51%		30%	4,248,160.24	21.81%	1,274,448.07	30%
合计	27,565,584.71	100.00%	1,272,214.88		19,477,758.97	100.00%	1,385,540.42	

2. 应收账款按类别披露如下

项目	期末数				年初数			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1、单项金额重大且单独计提坏账准备的款项								
2、单项金额非重大且单独计提坏账准备的款项								
3、其他按账龄段划分为类似信用风险特征的款项	27,565,584.71	100%	1,272,214.88	4.62%	19,477,758.97	100%	1,385,540.42	7.11%
其中：单项金额重大								
单项金额非重大	27,565,584.71	100%	1,272,214.88	4.62%	19,477,758.97	100%	1,385,540.42	7.11%
其中：单项金额非重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	24,094,308.55	87.41%	1,272,214.88	5.28%	5,922,007.22	30.40%	1,385,540.42	23.40%
合计	27,565,584.71	100.00%	1,272,214.88		19,477,758.97	100.00%	1,385,540.42	

3. 应收账款坏账准备的变动如下

	年初数	本期计提额	本期减少额		期末数
			转回	转销	
2008年	446,266.78	941,623.64	2,350.00		1,385,540.42
2009年1-6月	1,385,540.42	1,145,848.09	1,259,173.63		1,272,214.88

4. 期末应收账款余额中，无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款。

5. 期末应收账款余额中，应收关联方款项为1,611,905.16元，占应收账款期末余额的5.85%，详见本附注八、（三）、7。

6. 期末余额较大的应收账款

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	账龄	占应收账款总额的比例
应收个人房款	客户	25,496,383.75	1年以内及1-3年	92.49%

(三) 预付款项

1. 预付账款账龄分析如下

账龄	期末数		年初数	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
1年以内	244,582,309.32	50.76%	161,745,745.46	55.38%
1年至2年	106,940,344.31	22.19%	83,906,410.38	28.73%
2年至3年	83,906,410.38	17.41%	45,000,000.00	15.41%
3年以上	46,402,550.36	9.64%	1,402,550.36	0.48%
合计	481,831,614.37	100%	292,054,706.20	100%

2. 账龄超过1年的重要预付款项

项目	金额	未及时结算的原因
北京城建房地产开发有限公司	42,827,581.40	预付拆迁安置房购房款
恩平市二建集团有限公司北京分公司	11,378,301.35	未结算预付工程款

3. 期末预付款项中前五名欠款单位合计及比例

单位	期末数		年初数	
	金额	比例%	金额	比例%
北京建贸永信玻璃实业有限公司	200,432,851.94	41.60%	181,640,871.94	62.19%
北京城建房地产开发有限公司	44,893,808.50	9.32%	42,827,581.40	14.66%
恩平市二建集团有限公司	37,623,316.40	7.81%	19,678,301.35	6.74%
广东省富银建筑工程有限公司	13,576,434.68	2.82%	17,859,416.19	6.12%
陕县财经投资公司	30,000,000.00	6.23%		

4. 期末预付账款余额中，无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款。

5. 期末预付账款余额中，预付关联方款项为13,576,434.68元，占预付账款期末余额的2.82%，详见本附注八、（三）、7。

(四) 其他应收款

1. 其他应收款账龄分析如下

账龄	期末数				年初数			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1年以内	7,439,003.43	5.89%	343,954.44	5%	4,783,105.30	3.92%	237,805.22	5%
1-2年	2,284,788.45	1.81%	159,581.50	7%	2,962,185.83	2.43%	206,912.90	7%
2-3年	2,399,698.48	1.90%	239,969.85	10%	3,581,901.50	2.94%	356,258.53	10%
3年以上	114,192,941.65	90.40%	34,255,996.35	30%	110,686,258.44	90.71%	33,205,877.55	30%
合计	126,316,432.01	100.00%	34,999,502.14		122,013,451.07	100.00%	34,006,854.20	

2. 其他应收款按类别披露如下

项目	期末数				年初数			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1、单项金额重大且单独计提坏账准备的款项								
2、单项金额非重大且单独计提坏账准备的款项								
3、其他按账龄划分为类似信用风险特征的款项	126,316,432.01	100%	34,999,502.14	27.71%	122,013,451.07	100%	34,006,854.20	27.87%
其中：单项金额重大	101,149,085.18	80.08%	30,344,725.56	30.00%	101,149,085.18	82.90%	30,344,725.56	30.00%
单项金额非重大	25,167,346.83	19.92%	4,654,776.58	18.50%	20,864,365.89	17.10%	3,662,128.64	17.55%
其中：单项金额非重大但按信用风险组合后该组合的风险较大	24,596,092.38	19.47%	4,654,776.58	18.92%	20,811,761.47	17.06%	3,662,128.64	17.60%
合计	126,316,432.01	100.00%	34,999,502.14		122,013,451.07	100.00%	34,006,854.20	

3. 其他应收款坏账准备的变动如下：

	年初数	本期计提额	本期减少额		期末数
			转回	转销	
2008年	14,865,581.60	20,245,214.25	1,101,932.62	2,009.03	34,006,854.20
2009年1-6月	34,006,854.20	992,647.94			34,999,502.14

4. 期末其他应收款余额中，无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款。

5. 期末其他应收款余额中，无应收关联方款项。

6. 期末其他应收款余额中欠款金额前五名

债务人排名	性质或内容	欠款金额	账龄	占其他应 收款总额 的比例
北京城启房地产开发有限公司	股权转让款	101,149,085.18	3年以上	80.08%
东城财务有限公司	往来款	3,147,248.17	3年以上	2.49%
宝成房地产有限公司	往来款	2,000,000.00	3年以上	1.58%
北京天居房地产有限公司	往来款	1,800,000.00	1年以内	1.42%
东晨房地产开发有限公司	往来款	1,214,220.95	3年以上	0.96%

(五) 存货及存货跌价准备

项 目	期末数		年初数	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
1、开发成本	1,282,848,570.08		1,316,644,438.19	
2、开发产品	423,780,060.85		449,595,602.98	
3、拟开发土地	2,982,435.38		95,180,518.50	
4、库存商品	69,381.45		267,809.07	
合 计	<u>1,709,680,447.76</u>		<u>1,861,688,368.74</u>	

注：用于担保、抵押的存货详见本附注十、(二)。

(1) 开发成本：

项目名称	期末数	年初数
益丰工程	254,724,372.26	254,636,285.91
夏茅地块	20,390,000.00	19,800,000.00
朝阳雅筑		135,685,528.95
北京天鹅湾	462,434,713.61	480,721,940.02
江海花园	284,262,801.71	165,269,568.81
嘉盛大厦	27,041,418.00	27,040,000.00
北京虹湾国际中心	233,600,074.50	233,491,114.50
三门峡	395,190.00	
合 计	<u>1,282,848,570.08</u>	<u>1,316,644,438.19</u>

(2) 开发产品

项目名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数
五羊广场	2,157,385.25		954,488.07	1,202,897.18
市内其他房屋	69,677.50			69,677.50
荣庆大厦	3,849,930.91		150,460.00	3,699,470.91
东丰阁	3,035,787.38			3,035,787.38
南海宏威中心	1,871,361.16			1,871,361.16
德悦居	4,902,473.54			4,902,473.54
东山水恋	4,660,108.42			4,660,108.42
湖滨苑地下车位	549,719.01			549,719.01
朝阳雅筑	984,328.67	207,232,813.87	190,983,884.38	17,233,258.16
北京天鹅湾	376,279,612.39	255,060,563.50	296,601,590.81	334,738,585.08
新南·翠园·新中	3,283,842.39			3,283,842.39
南苑商城	11,139,418.63			11,139,418.63
江华小区	1,831,511.22			1,831,511.22
江海花园	21,739,632.89	23,412,821.01	22,764,292.34	22,388,161.56
兴南小区	13,240,813.62	2,519,834.91	2,586,859.82	13,173,788.71
合计	<u>449,595,602.98</u>	<u>488,226,033.29</u>	<u>514,041,575.42</u>	<u>423,780,060.85</u>

(3) 拟开发土地

项 目	期末数	年初数
江海花园南区项目		92,198,083.12
兴南小区 D 地块	2,611,203.60	2,611,203.60
江华小区 6 号	<u>371,231.78</u>	<u>371,231.78</u>
合计	<u>2,982,435.38</u>	<u>95,180,518.50</u>

(4) 计入存货成本的借款费用资本化金额

存货项目名称	年初数	本期增加	本期转入开发产品	期末数
北京天鹅湾	13,993,827.64	9,757,044.86	2,713,200.00	21,037,672.50
江海花园	1,320,582.80	376,902.52	502,750.20	1,194,735.12
江海花园南区	5,430,622.97	2,693,286.02		8,123,908.99
合计	<u>20,745,033.41</u>	<u>12,827,233.40</u>	<u>3,215,950.20</u>	<u>30,356,316.61</u>

确定本期资本化金额的资本化率为银行同期贷款利率。

(六) 可供出售金融资产

项 目	期末公允价值	年初公允价值
开放式基金	315,780.00	247,950.00
合 计	315,780.00	247,950.00

(七) 长期股权投资

1、按项目列示

项 目	期 末 数		年 初 数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
长期股权投资	31,800,000.00	31,800,000.00	31,800,000.00	31,800,000.00
合 计	31,800,000.00	31,800,000.00	31,800,000.00	31,800,000.00

2、按明细列示

成本法核算的长期股权投资：

被投资单位名称	投资起始期	占被投资单位 注册资本比例	年初数	本期投资 增减额	期末数
广州金城房地产股份有限公司	1992年5月	9.09%	8,000,000.00		8,000,000.00
广州市东山投资公司	1993年11月	47.60%	23,800,000.00		23,800,000.00
合 计			31,800,000.00	0.00	31,800,000.00

3、长期股权投资减值准备

被投资单位名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数
广州金城房地产股份有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00
广州市东山投资公司	23,800,000.00			23,800,000.00
合 计	31,800,000.00	0.00	0.00	31,800,000.00

注 1：针对广州金城房地产股份有限公司目前经营状况及其股权投资成本回收情况的估计，公司已对其计提全额长期投资减值准备。

注 2：广州市东山投资公司目前经营处在停滞状态，本公司以成本法核算投资收益，并对其计提了全额长期投资减值准备。

(八) 投资性房地产

项 目	年初数	本期增加额		本期减少额		期末数
		自用房地产或 存货转入	摊销	处 置	转为自用 房地产	
一、原价合计						
已出租的建筑物	72,521,497.07	313,780.75		798,439.32		72,036,838.50

项 目	年初数	本期增加额		本期减少额		期末数
		自用房地产或 存货转入	摊销	处 置	转为自用 房地产	
二、累计摊销合计						
已出租的建筑物	6,584,694.56		860,703.07	308,883.95		7,136,513.68
三、减值准备累计金额合计						
已出租的建筑物						
四、账面价值合计						
已出租的建筑物	65,936,802.51	313,780.75	860,703.07	489,555.37		64,900,324.82

(九) 固定资产原价及累计折旧

1. 固定资产原价

类 别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	25,397,694.85			25,397,694.85
运输设备	6,734,068.75	03,835,428.00		10,569,496.75
办公设备	7,752,657.17	54,729.00		7,807,386.17
其他设备	794,705.00	49,618.00	39,894.00	804,429.00
合 计	40,679,125.77	3,939,775.00	39,894.00	44,579,006.77

2. 累计折旧

类 别	年初余额	本期增加	本期提取	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	3,722,616.02		327,274.56		4,049,890.58
运输设备	2,887,461.52		358,950.50		3,246,412.02
办公设备	2,464,813.38		428,849.89		2,893,663.27
其他设备	231,055.82		92,678.61	39,679.32	284,055.11
合 计	9,305,946.74		1,207,753.56	39,679.32	10,474,020.98

3. 固定资产账面价值

类 别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	21,675,078.83		327,274.56	21,347,804.27
运输设备	3,846,607.23	3,835,428.00	358,950.50	7,323,084.73
办公设备	5,287,843.79	54,729.00	428,849.89	4,913,722.90
其他设备	563,649.18	49,618.00	92,893.29	520,373.89
合 计	31,373,179.03	3,939,775.00	1,207,968.24	34,104,985.79

(十) 无形资产

1. 无形资产原价

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
计算机软件	222,788.00	39,840.00		262,628.00

其中：报告期末无用于抵押或担保的无形资产。

2. 累计摊销

项 目	年初数	本期摊销	本期减少	期末数
计算机软件	49,448.21	21,920.61		71,368.82

3. 无形资产账面净值

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
计算机软件	173,339.79	39,840.00	21,920.61	191,259.18

(十一) 长期待摊费用

项 目	年初数	本期增加	本期摊销	累计摊销	期末数
兴南物业管理前期成本	316,674.00		49,998.00	233,324.00	266,676.00
湖滨苑网球场	130,520.64		4,375.02	48,854.38	126,145.62
子公司开办费	298,342.76		298,342.76	298,342.76	
装修款		38,438.00	3,843.78	3,843.78	34,594.22
财产保险		22,637.16	7,545.72	7,545.72	15,091.44
合 计	<u>745,537.40</u>	61,075.16	364,105.28	591,910.64	<u>442,507.28</u>

(十二) 递延所得税资产

1. 已确认的递延所得税资产

项 目	期末数	年初数
资产减值准备	17,002,198.31	16,750,729.60
可抵扣亏损	6,161,193.03	3,656,750.96
未实现内部销售利润	1,344,626.13	9,523,478.51
预收款项	<u>16,272,481.76</u>	<u>16,953,683.27</u>
合 计	<u>40,780,499.23</u>	<u>46,884,642.34</u>

2. 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额
坏账准备	36,208,793.24
长期投资减值准备	31,800,000.00
未弥补亏损	24,644,772.12

项 目	暂时性差异金额
未实现内部销售利润	5,378,504.54
预收房款预缴利润额	65,089,927.04
合 计	163,121,996.94

(十三) 资产减值准备

项目	年初数	本期计提额	本期减少额		期末数
			转回	转销	
1、坏账准备	35,392,394.62	2,138,496.03	1,259,173.63		36,271,717.02
2、长期股权投资减值准备	31,800,000.00				31,800,000.00
合计	67,192,394.62	2,138,496.03	1,259,173.63		68,071,717.02

(十四) 短期借款

借款类别	期末数	年初数
抵押借款		38,000,000.00
合 计		38,000,000.00

(十五) 应付账款

项 目	期末数	年初数
应付账款	286,262,307.46	214,061,845.36
合 计	286,262,307.46	214,061,845.36

1、期末应付账款余额中，无欠持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东款项。

2、期末应付账款余额中，欠关联方款项为11,923,320.10元，占应付账款期末余额的4.16%，详见本附注八、（三）、7。

3、期末账龄超过一年的大额应付账款

供应商名称	金 额	未偿还原因
广东省保安消防机电装饰工程有限公司第二分公司	7,699,618.00	工程款
北京晋翔制冷公司	3,886,467.46	工程款
广东省富银建筑工程有限公司	6,114,723.22	工程款
北京鸿恒基幕墙装饰工程有限公司	2,405,974.00	工程款
北京朝方供用电安装中心	2,873,005.86	工程款

(十六) 预收账款

	期末数	年初数
预收款项	664,629,941.85	677,508,628.71
合 计	<u>664,629,941.85</u>	<u>677,508,628.71</u>

1. 期末预收账款余额中，无预收持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东款项。
2. 期末预收账款余额中，无预收关联方的款项。
3. 期末账龄超过一年的大额预收账款如下

客户名称	金 额	未结转原因
预收个人购房款	185,598,799.93	未达到确认收入标准

(十七) 应付职工薪酬

项 目	年初数	本期增加	本期支付	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,025,912.56	17,710,184.85	18,424,520.81	311,576.60
二、职工福利费		2,196,556.40	2,196,556.40	
三、社会保险费	1,032.94	1,173,981.58	1,172,889.32	2,125.20
四、住房公积金	59,116.00	739,676.50	782,996.50	15,796.00
五、工会经费和职工教育经费	831,806.83	329,422.35	64,214.30	1,097,014.88
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿		8,650.00	8,650.00	
合 计	<u>1,917,868.33</u>	<u>22,158,471.68</u>	<u>22,649,827.33</u>	<u>1,426,512.68</u>

(十八) 应交税费

税 种	期末数	年初数	计缴标准
营业税	-18,129,257.62	-21,237,943.38	3%、5%
企业所得税	88,820,598.59	89,996,124.65	25%
城市维护建设税	-1,351,242.52	-1,540,843.40	7%
个人所得税	332,343.85	366,708.77	5%-45%
房产税	87,271.76	263,860.93	1.2%、12%
教育费附加	-526,186.40	-601,452.45	3%
堤围防护费	138,798.85	117,296.03	0.1%、0.13%
土地增值税	-2,437,944.18	-1,576,750.10	
土地使用税	0.01	0.01	
合 计	<u>66,934,382.34</u>	<u>65,787,001.06</u>	

(十九) 应付利息

项 目	期末数	年初数
短期借款		72,420.00
长期借款	583,251.60	1,045,072.36
合 计	583,251.60	1,117,492.36

(二十) 应付股利

类别	期末数	年初数
国家股股利	200,000.00	200,000.00
其他流通股股利	257,419.32	257,419.32
合 计	457,419.32	457,419.32

(二十一) 其他应付款

项 目	期末数	年初数
其他应付款项	245,894,063.57	129,629,488.80
合 计	245,894,063.57	129,629,488.80

1. 期末其他应付款余额中，欠持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东——广州粤泰集团有限公司款项为 2,000,000.00 元。

2. 期末其他应付款余额中，欠关联方款项为 104,314,410.30 元，占其他应付款期末余额的 42.42%，详见本附注八、（三）、7。

3. 期末余额中账龄超过一年的大额其他应付款

客户名称	金 额
代收综合地价款	7,868,631.00
代收契税	41,638,380.88
代收公共维修基金	27,596,645.00
拆迁补偿款	3,723,975.00
使用房屋按金	2,338,851.37
城市综合费	2,648,205.40

4. 期末余额较大的其他应付款

客户名称	金 额
广州新意实业发展有限公司	100,800,000.00
代收综合地价款	13,726,198.00
代收契税	57,423,427.88
代收公共维修基金	41,555,864.00

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	年初数
一年内到期的非流动负债	235,012,500.00	313,476,000.00
合 计	235,012,500.00	313,476,000.00

按明细列示如下:

贷款单位	借款条件	期末数	年初数
农村信用合作社江门礼乐分社	抵押借款	39,812,500.00	33,476,000.00
农村信用合作社新会分社	抵押借款	25,200,000.00	20,000,000.00
中国建设银行股份有限公司北京朝阳支行	抵押借款	80,000,000.00	150,000,000.00
交通银行股份有限公司北京东区支行	抵押借款	90,000,000.00	110,000,000.00
合 计		235,012,500.00	313,476,000.00

(二十三) 长期借款

项 目	期末数	年初数
长期借款	193,200,000.00	146,300,000.00
合 计	193,200,000.00	146,300,000.00

按明细列示如下:

贷款单位	借款条件	年末数	年初数
交通银行北京市分行	抵押借款	90,000,000.00	90,000,000.00
农村信用合作社江门礼乐分社	抵押借款	53,200,000.00	31,300,000.00
农村信用合作社联合社新会分社	抵押借款	50,000,000.00	25,000,000.00
合 计		193,200,000.00	146,300,000.00

(二十四) 股本

本公司已注册发行及实收股本如下:

项目	期末数		年初数	
	股数	金额	股数	金额
A股(每股面值人民币1元)	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00

广州东华实业股份有限公司
2009年1-6月
财务报表附注

本期本公司股本变动金额如下：

项 目	年初数		本期变动增 (+) 减 (-)					期末数	
	金额	比例 %	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例 %
1、有限售条件股份									
(1) 境内法人持有股份	117,608,773.00	39.20						117,608,773.00	39.20
有限售条件股份合计	117,608,773.00	39.20						117,608,773.00	39.20
2、无限售条件股份									
(1) 人民币普通股	182,391,227.00	60.80						182,391,227.00	60.80
无限售条件股份合计	182,391,227.00	60.80						182,391,227.00	60.80
3、股份总数	300,000,000.00	100						300,000,000.00	100

(二十五) 资本公积

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	-52,050.00	67,830.00		15,780.00
其他资本公积	185,193,179.85			185,193,179.85
合 计	185,141,129.85	67,830.00		185,208,959.85

(二十六) 盈余公积

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	50,651,999.09			50,651,999.09
任意盈余公积	20,300,881.69			20,300,881.69
合 计	70,952,880.78			70,952,880.78

(二十七) 未分配利润

项 目	金 额
上年年末未分配利润	277,102,610.22
加：会计政策变更	
前期差错更正	
本年年初未分配利润	277,102,610.22
加：本期归属于母公司的净利润	38,591,368.05
减：本期提取法定盈余公积	
期末未分配利润	315,693,978.27

(二十八) 营业收入及营业成本

项 目	本期发生数		上期发生数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	662,942,329.28	507,937,370.73	628,703,086.26	455,314,095.61
其他业务	1,917,270.99	201,530.75	975,104.50	32,558.87
合计	664,859,600.27	508,138,901.48	629,678,190.76	455,346,654.48

1. 按业务类别列示主营业务收入、主营业务成本

项 目	本期发生数		上期发生数	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产业	652,587,866.50	501,219,770.39	624,333,931.69	450,104,784.52
服务业	10,354,462.78	6,717,600.34	4,369,154.57	5,209,311.09
合 计	662,942,329.28	507,937,370.73	628,703,086.26	455,314,095.61

2. 按产品类别列示主营业务收入、主营业务成本

项 目	本期发生数		上期发生数	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
开发产品	648,097,521.98	500,427,752.76	620,846,604.90	448,890,083.64
出租房产	4,490,344.52	792,017.63	3,487,326.79	1,214,700.88
其他	10,354,462.78	6,717,600.34	4,369,154.57	5,209,311.09
合 计	662,942,329.28	507,937,370.73	628,703,086.26	455,314,095.61

3. 按地区类别列示主营业务收入、主营业务成本

地 区	本期发生数		上期发生数	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
华北地区	625,313,195.35	480,909,481.16	593,732,356.94	436,073,682.26
华南地区	37,629,133.93	27,027,889.57	34,970,729.32	19,240,413.35
合 计	662,942,329.28	507,937,370.73	628,703,086.26	455,314,095.61

3. 本公司前五名客户销售总额为 41,744,812.00 元，占公司本期全部营业收入的 6.28%。

(二十九) 营业税金及附加

项 目	计税标准	本期发生数	上期发生数
营业税	3%、5%	31,920,269.23	36,043,253.31
城建税	7%	2,191,707.08	2,435,550.55
教育费附加	3%	939,303.00	1,081,231.26
土地增值税	超额累计税率	4,983,731.28	772,420.87
房产税		462,531.90	
合 计		40,497,542.49	40,332,455.99

(三十) 销售费用

本期销售费用发生额为 22,606,694.52 元，主要项目如下：

项 目	本期发生数	上期发生数
广告费	11,274,461.00	5,301,835.00
工资	5,171,755.10	773,474.32
宣传活动费		1,979,587.00
代销手续费	4,253,233.24	

(三十一) 管理费用

本期管理费用发生额为 33,491,209.34 元，主要项目如下：

项 目	本期发生数	上期发生数
职工工资	13,057,869.56	12,150,778.30
职工福利费	1,231,618.77	1,899,173.09
业务招待费	5,219,778.42	5,192,898.75
办公费	1,334,833.69	2,925,841.80
差旅交通费	1,949,108.49	1,779,972.23
社会保险费	1,406,255.00	1,558,120.18
中介评估费用	1,745,472.45	28,943.00
折旧费	1,120,327.61	769,867.48

(三十二) 财务费用

项 目	本期发生数	上期发生数
利息支出	1,095,614.77	3,005,039.46
减：利息收入	148,319.61	634,685.98
银行手续费	210,692.43	101,795.54
合 计	1,157,987.59	2,472,149.02

(三十三) 资产减值损失

项 目	本期发生数	上期发生数
坏账损失	879,322.40	158,916.82
合 计	879,322.40	158,916.82

(三十四) 投资收益

项目或被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
1. 金融资产投资收益		
2. 长期股权投资收益		
3. 其他		-104,488.00
合 计	0.00	-104,488.00

(三十五) 营业外收入

项 目	本期发生数	上期发生数
1. 非流动资产处置利得合计		
其中：固定资产处置利得		
2. 政府补助	396,000.00	
3. 赔偿收入	720,000.00	15,406.50
4. 滞纳金收入	835,991.16	0
5. 其他	23,728.01	750.00
合 计	1,975,719.17	16,156.50

(三十六) 营业外支出

项 目	本期发生数	上期发生数
1. 非流动资产处置损失合计	210.20	
其中：固定资产处置损失	210.20	
2. 对外捐赠支出	6,000.00	440,000.00
其中：公益性捐赠支出	6,000.00	440,000.00
3. 滞纳金	66,744.34	
4. 赔偿支出		25,577.17
5. 其他	21,251.21	621.60
合 计	<u>94,205.75</u>	<u>466,198.77</u>

(三十七) 所得税费用

项 目	本期发生数	上期发生数
当期所得税费用	15,321,850.34	29,821,630.07
递延所得税费用	6,104,143.11	-6,787,794.30
合 计	<u>21,425,993.45</u>	<u>23,033,835.77</u>

所得税费用与会计利润的关系说明：

项 目	本期发生数
利润总额	59,969,455.87
按法定税率计算的税额	16,865,624.39
加：其他子公司适用不同税率的税额影响	
不得扣除的成本、费用和损失的税额影响	-1,019,944.48
上年度企业所得税清算的税额影响	-323,323.15
递延所得税资产的影响	6,104,143.11
减：允许弥补以前年度亏损的税额影响	200,506.42
所得税费用	<u>21,425,993.45</u>

(三十八) 政府补助

政府补助的种类及项目	本期发生数	上期发生数	备注
1. 收到的与资产相关的政府补助			
2. 收到的与收益相关的政府补助			
(1) 北京市燃气补贴费		274,048.82	
(2) 北京市房山区平房乡税收返还补贴	396,000.00	159,000.00	注
小计	396,000.00	433,048.82	
合计	396,000.00	433,048.82	

注：北京市房山区平房乡税收返还补贴是本公司的控股子公司——北京天工苑装饰工程有限公司在北京房山区设立享受该区的税收返还优惠。

(三十九) 现金流量表附注

1、收到的其他与经营活动有关的现金大项如下：

项目	本期发生数
广州新意实业发展有限公司往来款	55,500,000.00
广州粤泰集团有限公司往来款	20,000,000.00
收回土地拍卖保证金	20,000,000.00
代收公共维修基金	13,959,219.00
代收综合地价款	5,857,567.00
代收契税	15,785,047.00
收业主代付水费、电费、电视费	1,899,853.81
收业主办证费用	1,850,000.00

2、支付的其他与经营活动有关的现金大项如下：

项目	本期发生数
北京建贸永信玻璃有限公司	18,791,980.00
广州粤泰集团有限公司往来款	18,000,000.00
广州新意实业发展有限公司往来款	15,000,000.00
交土地拍卖保证金	20,000,000.00
代付公共维修基金	10,748,534.00
代付契税	11,259,152.71
广告费	11,239,461.00
业务招待费	5,219,778.42
代付综合地价款	3,177,371.00

3、支付其他与筹资活动有关的现金大项如下：

项 目	本期发生数
评估公证费	882,000.00
承销费	500,000.00

4、现金流量表补充资料

项 目	本期发生数	上期发生数
净利润	38,543,462.42	65,246,698.44
加：资产减值准备	879,322.40	158,916.82
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,207,753.56	825,431.77
无形资产摊销	21,920.61	10,640.88
长期待摊费用摊销	65,762.52	54,373.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	210.20	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,138,334.77	2,971,236.02
投资损失（收益以“-”号填列）		104,488.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	6,104,143.11	-6,787,794.30
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）	152,007,920.98	-86,206,892.65
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-201,667,714.85	76,338,176.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	191,153,515.44	-46,971,320.36
其他（投资性房地产的摊销）	860,703.07	
经营活动产生的现金流量净额	<u>190,315,334.23</u>	<u>5,743,954.63</u>

七、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1. 应收账款账龄分析如下

账 龄	期末数				年初数			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1年以内	719,335.80	83.71%	30,466.79	5%	353,846.98	7.21%	15,192.35	5%
1-2年				7%				7%
2-3年				10%	305,000.00	6.22%		10%
3年以上	140,000.00	16.29%		30%	4,248,160.24	86.57%	1,274,448.07	30%
合计	<u>859,335.80</u>	<u>100.00%</u>	<u>30,466.79</u>		<u>4,907,007.22</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,289,640.42</u>	

2. 应收账款按类别披露如下

项目	期末数				年初数			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1、单项金额重大且单独计提坏账准备的款项								
2、单项金额非重大且单独计提坏账准备的款项								
3、其他按账龄划分为类似信用风险特征的款项	859,335.80	100%	30,466.79	3.55%	4,907,007.22	100%	1,289,640.42	26.28%
其中：单项金额重大								
单项金额非重大	859,335.80	100%	30,466.79	3.55%	4,907,007.22	100%	1,289,640.42	26.28%
其中：单项金额非重大但按信用风险特征组后后该组合的风险较大	609,335.80	70.91%	30,466.79	5.00%	4,552,007.22	92.77%	1,289,640.42	28.33%
合计	859,335.80	100.00%	30,466.79		4,907,007.22	100.00%	1,289,640.42	

3. 应收账款坏账准备的变动如下：

	年初数	本期计提额	本期减少额		期末数
			转回	转销	
2008年	443,916.78	845,723.64			1,289,640.42
2009年1-6月	1,289,640.42		1,259,173.63		30,466.79

4. 期末应收账款余额中，无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款。

5. 期末应收账款余额中，应收关联方款项为152,040.00元，占应收账款期末余额的17.69%，详见本附注八、（三）、7。

6. 期末余额较大的应收账款

债务人排名	欠款金额	账龄	占应收账款总额的比例
应收房款	250,000.00	1年以内、3年以上	29.09%
应收租金	609,335.80	1年以内	70.91%

（二）其他应收款

1. 其他应收款账龄分析如下

账龄	期末数				年初数			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1年以内	5,415,899.33	4.59%	4,628.50	5%	651,621.26	0.51%	3,910.79	5%
1—2年	17,810,476.17	15.09%	3,994.95	7%	97,382,107.67	75.34%	3,672.14	7%

账龄	期末数				年初数			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
2-3年	63,575,820.43	53.87%	5,245.91	10%	1,255,435.23	0.97%	125,543.52	10%
3年以上	31,215,250.08	26.45%	1,862,688.88	30%	29,961,527.61	23.18%	1,488,458.31	30%
合计	118,017,446.01	100.00%	1,876,558.24		129,250,691.77	100.00%	1,621,584.76	

2. 其他应收款按类别披露如下

项目	期末数				年初数			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1、单项金额重大且单独计提坏账准备的款项								
2、单项金额非重大且单独计提坏账准备的款项								
3、其他按账龄划分为类似信用风险特征的款项	118,017,446.01	100%	1,876,558.24	1.59%	129,250,691.77	100%	1,621,584.76	1.25%
其中：单项金额重大								
单项金额非重大	118,017,446.01	100%	1,876,558.24	1.59%	129,250,691.77	100%	1,621,584.76	1.25%
其中：单项金额非重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	6,411,062.72	5.43%	1,876,558.24	29.27%	6,347,637.64	4.91%	1,621,584.76	25.55%
合计	118,017,446.01	100.00%	1,876,558.24		129,250,691.77	100.00%	1,621,584.76	

3. 其他应收款坏账准备的变动如下

	年初数	本期计提额	本期减少额		期末数
			转回	转销	
2008年	2,272,251.05	360.00	651,026.29		1,621,584.76
2009年1-6月	1,621,584.76	254,973.48			1,876,558.24

4. 期末其他应收款余额中，无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款。

5. 期末其他应收款余额中，无应收关联方款项。

6. 期末其他应收款中欠款金额前五名

债务人排名	与本公司关系	性质或内容	欠款金额	账龄	占其他应收款总额的比例
江门市东华房地产开发有限公司	子公司	往来款	86,058,361.35	1年以内、1-3年	72.92%
北京东华基业投资有限公司	子公司	往来款	25,007,329.33	1年以内、3年以上	21.19%

广州东华实业股份有限公司
2009年1-6月
财务报表附注

债务人排名	与本公司关系	性质或内容	欠款金额	账龄	占其他应收款总额的比例
东城财务有限公司		往来款	3,147,248.17	3年以上	2.67%
东晨房地产开发有限公司		往来款	1,214,220.95	3年以上	1.03%
东华物业公司		往来款	1,018,162.13	3年以上	0.86%

(三) 长期股权投资

项 目	期 末 数		年 初 数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司的长期股权投资	386,931,278.78		386,931,278.78	
其他按成本法核算的长期股权投资	31,800,000.00	31,800,000.00	31,800,000.00	31,800,000.00
合 计	418,731,278.78	31,800,000.00	418,731,278.78	31,800,000.00

1. 对子公司投资

子公司名称	初始金额	年初数	本期增加	本期减少	期末数
广州保税区东华实业发展有限公司	5,400,000.00	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			2,887,298.97
北京东华基业投资有限公司	217,788,272.51	217,788,272.51			217,788,272.51
北京博成房地产有限公司	32,036,676.09	32,036,676.09			32,036,676.09
江门市东华房地产开发有限公司	88,819,031.21	88,819,031.21			88,819,031.21
三门峡东华房地产开发有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00			40,000,000.00
合 计	386,931,278.78	386,931,278.78			386,931,278.78

2. 合营企业及联营企业主要信息

(金额单位: 万元)

被投资单位名称	企业类型	注册地	业务性质	注册资本	本公司持股比例	本公司在被投资单位表决权比例
一、合营企业						
二、联营企业						
广州金城房地产股份有限公司	有限责任公司	广州市	房地产	8,800	9.09%	9.09%
广州市东山投资公司	有限责任公司	广州市	投资	5,000	47.60%	47.60%

3. 按成本法核算的其他长期股权投资

被投资单位	初始投资成本	年初数	本期权益增减额		期末数
			合计	其中：分回现金红利	
广州金城房地产股份有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00			8,000,000.00
广州市东山投资公司	23,800,000.00	23,800,000.00			23,800,000.00
合计	31,800,000.00	31,800,000.00			31,800,000.00

4. 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数
广州金城房地产股份有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00
广州市东山投资公司	23,800,000.00			23,800,000.00
合计	31,800,000.00			31,800,000.00

(四) 营业收入及营业成本

项 目	本期发生数		上期发生数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,733,343.00	1,831,866.92	6,032,426.59	2,295,062.89
其他业务	323,810.02	35,841.75	318,713.26	14,649.80
合计	10,057,153.02	1,867,708.67	6,351,139.85	2,309,712.69

1. 按产品类别列示主营业务收入、主营业务成本

项 目	本年发生数		上年发生数	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
(1) 开发产品	5,290,654.48	1,145,470.49	2,575,041.80	1,287,003.13
(2) 出租开发产品	4,442,688.52	686,396.43	3,457,384.79	1,008,059.76
合计	9,733,343.00	1,831,866.92	6,032,426.59	2,295,062.89

2. 按地区类别列示主营业务收入、主营业务成本

地 区	本年发生数		上年发生数	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
华南区	9,733,343.00	1,831,866.92	6,032,426.59	2,295,062.89
合计	9,733,343.00	1,831,866.92	6,032,426.59	2,295,062.89

3. 公司前五名客户营业收入总额为 6,403,385.00 元，占公司本年全部营业收入的 63.67%。

(五) 投资收益

项目或被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
1. 金融资产投资收益		
2. 长期股权投资收益		
3. 其他		-104,488.00
合 计	0.00	-104,488.00

(六) 现金流量表补充资料

项目	本期发生数	上期发生数
净利润	-3,588,969.78	-3,827,351.52
加：资产减值准备	-1,004,200.15	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	401,501.52	395,148.16
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	4,375.02	4,375.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	1,138,334.77	2,971,236.02
投资损失(收益以“-”号填列)		104,488.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,018,107.97	-1,289,035.42
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)	425,443.72	-507,903.74
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-116,825,231.82	394,585.89
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	132,653,273.25	82,991,602.00
其 他(投资性房地产的摊销)	759,069.87	
经营活动产生的现金流量净额	12,945,488.43	81,237,144.41

八、关联方及关联交易

(一) 存在控制关系的关联方情况

1. 控制本公司的关联方

(金额单位：万元)

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代 表人	业务 性质	注册 资本	母公司 对本公 司的持 股比例	母公司对本 公司的表决 权比例	本公司最终 法人控制方
广州粤泰集团 有限公司	母公司	有限责 任公 司	广州市	杨海帆	投资	12,750	48.83%	48.83%	广州城启集 团有限公司

2. 本公司控制的关联方

详见附注五。

3. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化（金额单位：万元）

公司名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数
广州粤泰集团有限公司	12,750.00			12,750.00
广州保税区东华实业发展有限公司	600.00			600.00
广北京东华基业投资有限公司	25,000.00			25,000.00
北京博成房地产有限公司	10,000.00			10,000.00
北京博成房地产经纪有限公司	100.00			100.00
北京城启天鹅湾物业管理有限公司	300.00			300.00
江门市东华房地产开发有限公司	12,000.00			12,000.00
广州市住友房地产有限公司	800.00			800.00
江门市城启物业经营管理有限公司	100.00			100.00
北京东华虹湾房地产开发有限公司	10,000.00			10,000.00
北京天工苑装饰工程有限公司	200.00			200.00
三门峡东华房地产开发有限公司	5,000.00			5,000.00
北京天鹅湾休闲俱乐部有限公司	50.00			50.00

4. 存在控制关系的关联方所持股份及其变化（金额单位：万元）

公司名称	年初数		本期增加		本期减少		期末数	
	金额	合并范围内持股比例	金额	增加比例	金额	减少比例	金额	合并范围内持股比例
广州粤泰集团有限公司	14,648.38	48.83%					14,648.38	48.83%
广州保税区东华实业发展有限公司	540.00	90%					540.00	90%
北京东华基业投资有限公司	25,000.00	100%					25,000.00	100%
北京博成房地产有限公司	10,000.00	100%					10,000.00	100%
北京博成房地产经纪有限公司	100.00	100%					100.00	100%
北京城启天鹅湾物业管理有限公司	280.00	93.33%					280.00	93.33%
江门市东华房地产开发有限公司	12,000.00	100%					12,000.00	100%
广州市住友房地产有限公司	720.00	90%					720.00	90%
江门市城启物业经营管理有限公司	100.00	100%					100.00	100%
北京东华虹湾房地产开发有限公司	7,000.00	70%					7,000.00	70%
北京天工苑装饰工程有限公司	200.00	100%					200.00	100%
三门峡东华房地产开发有限公司	5,000.00	100%					5,000.00	100%
北京天鹅湾休闲俱乐部有限公司	50.00	100%					50.00	100%

(二) 不存在控制关系的关联方情况

公司名称	与本公司的关系
广州市东山投资公司	联营企业
广州新豪斯建筑设计有限公司	控股股东的子公司
广州市城启物业管理有限公司	控股股东的子公司
广东省富银建筑工程有限公司	控股股东的关联公司
广州沛东发展有限公司	控股股东的子公司
广州城启发展有限公司	控股股东的子公司
广州新意实业发展有限公司	关键管理人员的关联公司
广州豪城房地产开发有限公司	同一关键管理人员

(三) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 接受关联方提供的劳务

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	本期金额	
			金额(万元)	占年度(同期)同类交易比例(%)
广州新豪斯建筑设计有限公司	设计费	市场价格	147.99	71.77%
广东省富银建筑工程有限公司	建筑工程	招标方式	8,337.20	98.16%
广州市城启物业管理有限公司	物业管理	市场价格	5.33	100%

3. 销售商品给关联方

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	本期金额	
			金额(万元)	占年度(同期)同类交易比例(%)
广东省富银建筑工程有限公司	供暖	市场价格	62.39	23.61%

4. 向关联方租赁资产

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益(万元)	租赁收益确认依据
广州东华实业股份有限公司	广东省富银建筑工程有限公司	房产	2009-1-1	2009-6-30	12.13	租赁合同
广州东华实业股份有限公司	广州粤泰集团有限公司	车位、房产	2009-1-1	2009-6-30	71.43	租赁合同
广州市住友房地产有限公司	广州市城启物业管理有限公司	车位	2009-1-1	2009-6-30	5.64	租赁合同
广州东华实业股份有限公司	广州新豪斯建筑设计有限公司	车位、房产	2009-1-1	2009-6-30	15.20	租赁合同

5. 受让土地使用权

本公司于2006年12月28日与关联方广州城启发展有限公司（以下简称“城启发展”）及公司控股股东广州粤泰集团有限公司（以下简称“粤泰集团”）签订了《协议书》，公司向城启发展受让其从中国银行股份有限公司广东省分行（以下简称“中行广东分行”）受让的广州市“夏茅地块”建筑物及其土地的权益，该地块实际交易面积为62,141.00平方米，该项交易总额为人民币2,106.39万元，本年度公司实际支付款项为人民币59万元，累计已支付人民币2,039万元。

6. 关联担保情况

（单位：万元）

担保方	被担保方	受益人	担保起始日	担保到期日	担保合同金额	担保余额
广州城启集团有限公司 广州粤泰集团有限公司	广州东华实业股份有限公司	广州市农村信用合作联社三元里信用社	2009-5-27	2011-5-27	5,000.00	5,000.00
广州东华实业股份有限公司	江门市东华房地产开发有限公司	江门市农村信用合作联社礼乐信用社	2007-7-25	2009-7-25	1,200.00	800.00
广州东华实业股份有限公司	江门市东华房地产开发有限公司	江门市农村信用合作联社礼乐信用社	2007-9-28	2009-9-27	660.00	540.00
广州东华实业股份有限公司	江门市东华房地产开发有限公司	江门市农村信用合作联社礼乐信用社	2008-8-19	2010-8-15	700.00	700.00
广州东华实业股份有限公司	江门市东华房地产开发有限公司	江门市农村信用合作联社礼乐信用社	2008-9-10	2010-9-10	600.00	600.00
广州东华实业股份有限公司	江门市东华房地产开发有限公司	江门市农村信用合作联社礼乐信用社	2008-10-30	2010-10-20	800.00	800.00
广州东华实业股份有限公司	江门市东华房地产开发有限公司	江门市农村信用合作联社礼乐信用社	2008-12-2	2010-11-30	500.00	500.00
广州东华实业股份有限公司	江门市东华房地产开发有限公司	江门市农村信用合作联社礼乐信用社	2008-12-19	2010-12-15	900.00	900.00
广州东华实业股份有限公司 北京东华基业投资有限公司	江门市东华房地产开发有限公司	江门市农村信用合作联社礼乐信用社	2009-6-30	2012-6-20	3,000.00	3,000.00
广州东华实业股份有限公司	江门市东华房地产开发有限公司	江门市新会农村信用合作联社	2008-3-28	2009-11-20	2,000.00	1,481.25
广州东华实业股份有限公司	江门市东华房地产开发有限公司	江门市新会农村信用合作联社	2008-5-27	2010-4-20	2,500.00	2,500.00
杨树坪 广州东华实业股份有限公司	北京博成房地产有限公司 北京博成房地产有限公司	中国建设银行北京朝阳支行 中国建设银行北京朝阳支行	2007-2-8	2010-2-5	15,000.00	8,000.00

7. 关联方应收应付款项

项 目	期末金额 (万元)		占全部应收 (付) 款项余额的比重 (%)	
	本期末	上年末	本期末	上年末
应收帐款:				
广东省富银建筑工程有限公司	145.99		5.30%	
广州新豪斯建筑设计有限公司	15.20		0.55%	
预付帐款:				
广东省富银建筑工程有限公司	1,357.64	1,785.94	2.82%	6.12%
应付帐款:				
广州新豪斯建筑设计有限公司	3.62	0.51	0.01%	0.002%
广东省富银建筑工程有限公司	1,188.71	628.68	4.15%	2.94%
其他应付款:				
广州城启集团有限公司	29.73	28.63	0.12%	0.22%
广州粤泰集团有限公司	200.00		0.81%	
广州新意实业发展有限公司	10,080.00		40.99%	
广州豪城房地产开发有限公司	9.20	9.20	0.04%	0.07%
广州市东山投资公司	112.51	144.98	0.46%	1.12%

九、或有事项

(一) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债

鉴于北京中悦置业有限公司未能按照合同的约定向本公司控股子公司北京东华基业投资有限公司清还转让前北京城启房地产开发有限公司所欠的北京东华基业投资有限公司1.01亿元的款项。2006年7月13日,本公司控股子公司北京东华基业投资有限公司向北京中国国际经济贸易仲裁委员会提出仲裁申请,要求撤消北京东华基业投资有限公司与北京中悦置业有限公司于2005年7月22日签署的《北京城启房地产开发有限公司56%股权转让合同》,并恢复东华基业所持有的北京城启房地产开发有限公司56%的股权,同时要求北京中悦置业有限公司交付按合同约定时间付款的违约金人民币300万元。2006年9月22日北京东华基业投资有限公司接中国国际经济贸易仲裁委员会的通知,该仲裁申请已经受理,并于2006年11月16日、2007年1月15日、2007年4月3日三次开庭审理,仲裁庭已明确告知全部程序审理完毕,只待仲裁庭择日做出裁决。

2008年5月4日,本公司接到仲裁庭通知由于该案仲裁员退出仲裁庭,仲裁庭决定重新组庭并对此案进行重新审理。重新组成的仲裁庭于2009年6月22日开庭审理,目前正等待裁决结果,同

时为避免对方在仲裁阶段转让股权，本公司已申请对标的物北京城启房地产开发有限公司56%的股权进行财产保全。

(二) 截止2009年6月30日，本公司为关联方及其他单位提供债务担保形成的或有负债详见附注八、(三)6。

(三) 其他或有负债

本公司无需要披露的其他或有负债。

十、承诺事项

(一) 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

1、本公司于2009年6月9日与广州新意实业发展有限公司签订《协议书》，双方约定合作开发广州市寺右新马路商住楼地块，双方包括但不限于以现金、收购债权等方式在六个月内支付完毕所有开发前期费用合计23,800万元，其中本公司需投入约12,138万元，广州新意实业发展有限公司投入约11,662万元。

2、本公司于2009年6月23日与自然人林穗生、林慕贞签订《股权转让协议》，本公司向林穗生、林慕贞收购广东省富银建筑工程有限公司100%的股权，收购价为人民币2,000万元，此次股权转让完成后，本公司持有广东省富银建筑工程有限公司100%的股权。截止资产负债表日，上述股权转让款尚未支付，转让手续尚未完成。

3、本公司于2009年6月3日与自然人阮增华、刘飞签订《股权转让协议》，本公司向阮增华、刘飞收购信宜市信誉建筑工程有限公司100%的股权，收购价为人民币70万元。截止资产负债表日，上述股权转让款尚未支付，转让手续尚未完成。

(二) 抵押资产情况

1、本公司向广州市农村信用合作社三元里信用社贷款5,000万元，期末贷款余额5,000万元。抵押物包括：

(1) 固定资产：广州市东湖西路50号首层地07号，抵押物评估价值55.78万元；

(2) 投资性房地产：广州市越秀区东湖西路66号303房（抵押物评估价值31.06万元）、广州市越秀区东湖西路66号701房（抵押物评估价值37.92万元）、广州市广州大道中路129-133号信龙大厦首层及四层（抵押物评估价值4,792.52万元）、广州市越秀区一德路273-279号二、三楼（抵押物评估价值2,153.55万元）广州市东山区寺右新马路111号三十楼（抵押物评估价值2,136.80万元）。

2、北京博成房地产有限公司以北京市青年路小区中区土地及在建工程为抵押物，向中国建设银行股份有限公司北京朝阳支行贷款21,000万元，期末贷款余额8,000万元。

3、北京博成房地产有限公司向交通银行股份有限公司北京东区支行贷款29,000万元，抵押物包括北京市青年路居住区项目南区（天鹅湾）31-34#楼部分住宅、E#楼底商共30,734.84平方米

在建工程及其分摊的国有土地使用权、27-30#住宅用房在建工程分摊的国有土地使用权，期末贷款余额 18,000 万元。

4、江门市东华房地产开发有限公司以江门市江海区兴南小区 D 地块、江海区江海花园麻园路以南地段为抵押物（抵押物评估价值合计 2,670.75 万元），向江门市农村信用合作联社礼乐信用社贷款 1200 万元，期末贷款余额 800 万元。

5、江门市东华房地产开发有限公司以江门市南苑一街 39、41、43 号 301 室、江海区麻三沙冲围（银泉花园侧西南地块）为抵押物（抵押物评估价值 1,344.38 万元），向江门市农村信用合作联社礼乐信用社贷款 660 万元，期末贷款余额 540 万元。

6、江门市东华房地产开发有限公司以天鹅湾假日苑 8 街 1 号~24 号为抵押物（抵押物评估价值 4,405.40 万元），向江门市农村信用合作联社礼乐信用社贷款 2,200 万元，期末贷款余额 2,200 万元。

7、江门市东华房地产开发有限公司以江门市江海区江海花园以南、五邑路以北地段（建筑面积 39,179.40 平方米）为抵押物（抵押物评估价值 6,018.00 万元），向江门市农村信用合作联社礼乐信用社贷款 3,000 万元，期末贷款余额 3,000 万元。

8、江门市东华房地产开发有限公司以江门市江海区东海路侧东海花园地段为抵押物（抵押物评估价值 2,976.97 万元），向江门市农村信用合作联社礼乐信用社贷款 1,300 万元，期末贷款余额 1,300 万元。

9、江门市东华房地产开发有限公司以江门市江海区江海花园以南、五邑路以北地段（建筑面积 7942 平方米）以及天鹅湾假日苑 1 号、10 街 1-4 幢、2 街 1-2 幢为抵押物（抵押物评估价值 10,016.18 万元），向江门市新会农村信用合作联社贷款 4,500 万元，期末贷款余额 3,981.25 万元。

十一、 资产负债表日后事项

1、本公司于 2009 年 6 月 23 日与自然人林穗生、林慕贞签订《股权转让协议》，受让广东省富银建筑工程有限公司 100% 股权，股权收购价为人民币 2,000 万元。截止审计报告日，上述股权转让款已支付完毕，股权转让手续已完成。

2、本公司于 2009 年 6 月 3 日与自然人阮增华、刘飞签订《股权转让协议》，受让信宜市信誉建筑工程有限公司 100% 股权，股权收购价为人民币 70 万元。截止审计报告日，上述股权转让款已支付完毕，股权转让手续已完成。

十二、其他事项说明

(一) 本公司各类租出资产情况如下： (单位：元)

经营租赁租出资产类别	期末账面价值	年初账面价值
投资性房地产	64,900,324.82	65,936,802.51
合计	64,900,324.82	65,936,802.51

(二) 其他需要披露的重要事项

1、本公司经2008年度股东大会及第五届董事会第四十次会议审议通过，决定向社会公开发行不超过人民币3亿元公司债券，该事项已于2009年5月20日经中国证券监督管理委员会发行审核委员会会议审核，获得有条件通过，目前正在等待中国证券监督管理委员会书面批复。

2、本公司经第五届董事会第四十二次会议审议通过，参与竞拍广州市益丰花园居住小区第四期用地项目，该地块最终由深圳佳兆业公司竞得。由于该项目第三期用地属本公司所有，按照广州市规划局的要求，第三、四期用地必须统一规划开发，目前本公司正在与深圳佳兆业公司商谈合作或转让事宜。

十三、补充资料

(一) 本期归属于普通股股东的非经常性损益列示如下（收益+、损失-）：

项 目	金额（元）
(一)非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分;	-210.20
(二)越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免;	
(三)计入当期损益的政府补助,但与公司业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外;	
(四)计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
(五)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;	
(六)非货币性资产交换损益;	
(七)委托投资损益委托他人投资或管理资产的损益;	
(八)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;	
(九)债务重组损益;	
(十)企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等;	
(十一)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;	
(十二)同一企业控制下合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益;	
(十三)与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益;	
(十四)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	

项 目	金额（元）
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；	
（十五）单独进行减值测试的应收款项减值准备转回；	
（十六）对外委托贷款取得的损益；	
（十七）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；	
（十八）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；	
（十九）受托经营取得的托管费收入；	
（二十）除上述各项之外的其他营业外收入和支出；	1,485,723.62
（二十一）其他符合非经常性损益定义的损益项目；	
合 计	1,485,513.42
（十六）扣除所得税影响数	-375,660.94
（十七）税后净利润影响数	1,109,852.48
（十八）扣除应归属于少数股东的非经营性损益	-700.00
（十九）应归属于母公司的非经营性损益	1,110,552.48

（二）净资产收益率及每股收益：

报告期利润	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	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	4.43%	4.53%	0.13	0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.30%	4.40%	0.12	0.12

本年不具有稀释性但以后期间很可能具有稀释性的潜在普通股。

十四、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于2009年8月19日批准报出。

广州东华实业股份有限公司
二〇〇九年八月十九日

合并资产负债表

2009年6月30日

公司名称：广州东华实业股份有限公司

单位：元

资 产	附注	期末数	年初数	负债和所有者权益合计	附注	期末数	年初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	六（一）	206,197,432.12	106,095,881.52	短期借款	六（十四）		38,000,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	六（二）	26,293,369.83	18,092,218.55	应付账款	六（十五）	286,262,307.46	214,061,845.36
预付账款	六（三）	481,831,614.37	292,054,706.20	预收账款	六（十六）	664,629,941.85	677,508,628.71
应收利息				应付职工薪酬	六（十七）	1,426,512.68	1,917,868.33
应收股利				应交税费	六（十八）	66,934,382.34	65,787,001.06
其他应收款	六（四）	91,316,929.87	88,006,596.87	应付利息	六（十九）	583,251.60	1,117,492.36
存货	六（五）	1,709,680,447.76	1,861,688,368.74	应付股利	六（二十）	457,419.32	457,419.32
一年内到期的非流动资产				其他应付款	六（二十一）	245,894,063.57	129,629,488.80
其他流动资产				一年内到期的非流动负债	六（二十二）	235,012,500.00	313,476,000.00
流动资产合计		2,515,319,793.95	2,365,937,771.88	其他流动负债			
				流动负债合计		1,501,200,378.82	1,441,955,743.94
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产	六（六）	315,780.00	247,950.00	长期借款	六（二十三）	193,200,000.00	146,300,000.00
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资	六（七）			专项应付款			
投资性房地产	六（八）	64,900,324.82	65,936,802.51	预计负债			
固定资产	六（九）	34,104,985.79	31,373,179.03	递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
工程物资				非流动负债合计		193,200,000.00	146,300,000.00
固定资产清理				负债合计		1,694,400,378.82	1,588,255,743.94
生产性生物资产				所有者权益：			
油气资产				股本	六（二十四）	300,000,000.00	300,000,000.00
无形资产	六（十）	191,259.18	173,339.79	资本公积	六（二十五）	185,208,959.85	185,141,129.85
开发支出				减：库存股			
商誉				盈余公积	六（二十六）	70,952,880.78	70,952,880.78
长摊待摊费用	六（十一）	442,507.28	745,537.40	未分配利润	六（二十七）	315,693,978.27	277,102,610.22
递延所得税资产	六（十二）	40,780,499.23	46,884,642.34	外币报表折算差额			
其他非流动资产				归属于母公司所有者权益合计		871,855,818.90	833,196,620.85
非流动资产合计		140,735,356.30	145,361,451.07	少数股东权益		89,798,952.53	89,846,858.16
				所有者权益合计		961,654,771.43	923,043,479.01
资产总计		2,656,055,150.25	2,511,299,222.95	负债和所有者权益合计		2,656,055,150.25	2,511,299,222.95

公司法定代表人：

公司主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2009年1-6月

公司名称：广州东华实业股份有限公司

单位：元

项 目	附注	本期发生数	上期发生数
一、营业收入	六（二十八）	664,859,600.27	629,678,190.76
减：营业成本	六（二十八）	508,138,901.48	455,346,654.48
营业税金及附加	六（二十九）	40,497,542.49	40,332,455.99
销售费用	六（三十）	22,606,694.52	10,126,218.02
管理费用	六（三十一）	33,491,209.34	32,406,731.95
财务费用	六（三十二）	1,157,987.59	2,472,149.02
资产减值损失	六（三十三）	879,322.40	158,916.82
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）	六（三十四）		-104,488.00
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）		58,087,942.45	88,730,576.48
加：营业外收入	六（三十五）	1,975,719.17	16,156.50
减：营业外支出	六（三十六）	94,205.75	466,198.77
其中：非流动资产处置损失		210.20	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		59,969,455.87	88,280,534.21
减：所得税费用	六（三十七）	21,425,993.45	23,033,835.77
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		38,543,462.42	65,246,698.44
归属于母公司所有者的净利润		38,591,368.05	65,262,554.82
少数股东损益		-47,905.63	-15,856.38
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.13	0.22
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

公司主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2009年1-6月

公司名称：广州东华实业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生数	上期发生数
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		640,887,050.90	490,875,130.77
收到的税费返还		396,000.00	
收到的其他与经营活动有关的现金	六（三十九）	139,221,080.04	56,166,590.58
经营活动现金流入小计		780,504,130.94	547,041,721.35
购买商品、接受劳务支付的现金		383,469,927.94	402,123,156.59
支付给职工以及为职工支付的现金		24,871,972.31	17,054,885.32
支付的各项税费		55,174,985.11	59,341,817.70
支付其他与经营活动有关的现金	六（三十九）	126,671,911.35	62,777,907.11
经营活动现金流出小计		590,188,796.71	541,297,766.72
经营活动产生的现金流量净额		190,315,334.23	5,743,954.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		4,257,165.00	2,334,678.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,257,165.00	2,334,678.00
投资活动产生的现金流量净额		-4,257,165.00	-2,334,678.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		80,000,000.00	53,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		80,000,000.00	53,000,000.00
偿还债务支付的现金		149,563,500.00	90,714,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,011,118.63	17,481,641.61
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	六（三十九）	1,382,000.00	
筹资活动现金流出小计		165,956,618.63	108,195,641.61
筹资活动产生的现金流量净额		-85,956,618.63	-55,195,641.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		106,095,881.52	249,342,701.25
六、期末现金及现金等价物余额			
		206,197,432.12	197,556,336.27

公司法定代表人：

公司主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

公司名称：广州东华实业股份有限公司

单位：人民币元

项目	本期发生数							上期发生数						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计	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	资本公积	库存股 (减项)	盈余公积	未分配利润			股本	资本公积	库存股 (减项)	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	300,000,000.00	185,141,129.85		70,952,880.78	277,102,610.22	89,846,858.16	923,043,479.01	300,000,000.00	48,076,969.85		70,952,880.78	141,492,994.98	1,250,558.09	561,773,403.70
加：会计政策变更														
前期差错更正														
二、本年初余额	300,000,000.00	185,141,129.85		70,952,880.78	277,102,610.22	89,846,858.16	923,043,479.01	300,000,000.00	48,076,969.85		70,952,880.78	141,492,994.98	1,250,558.09	561,773,403.70
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		67,830.00			38,591,368.05	-47,905.63	38,611,292.42					65,262,554.82	-15,856.38	65,246,698.44
（一）净利润					38,591,368.05	-47,905.63	38,543,462.42					65,262,554.82	-15,856.38	65,246,698.44
（二）直接计入所有者权益(或股东权益)的利得和损失		67,830.00					67,830.00							
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		67,830.00					67,830.00							
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响														
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响														
4. 其他														
上述(一)和(二)小计		67,830.00			38,591,368.05	-47,905.63	38,611,292.42					65,262,554.82	-15,856.38	65,246,698.44
（三）所有者(或股东)投入和减少资本														
1. 所有者(或股东)投入资本														
2. 股份支付计入所有者权益(或股东权益)的金额														
3. 其他														
（四）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 对所有者（或股东）的分配														
3. 其他														
（五）所有者权益(或股东权益)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														
四、本年年末余额	300,000,000.00	185,208,959.85		70,952,880.78	315,693,978.27	89,798,952.53	961,654,771.43	300,000,000.00	48,076,969.85		70,952,880.78	206,755,549.80	1,234,701.71	627,020,102.14

公司法定代表人：

公司主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

2009年6月30日

公司名称：广州东华实业股份有限公司

单位：元

资 产	附注	期末数	年初数	负债和所有者权益合计	附注	期末数	年初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		39,105,320.29	20,369,888.73	短期借款			38,000,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	七（一）	828,869.01	3,617,366.80	应付账款		35,998.82	217,202.05
预付账款		150,588,695.96	18,347,546.96	预收账款		224,534.53	652,284.55
应收利息				应付职工薪酬		359,080.40	1,125,467.06
应收股利				应交税费		33,579,199.90	33,956,830.45
其他应收款	七（二）	116,140,887.77	127,629,107.01	应付利息		29,700.00	72,420.00
存货		322,147,285.36	322,572,729.08	应付股利		457,419.32	457,419.32
一年内到期的非流动资产				其他应付款		618,065,860.07	484,905,149.08
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		628,811,058.39	492,536,638.58	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		652,751,793.04	559,386,772.51
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款		50,000,000.00	
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	七（三）	386,931,278.78	386,931,278.78	长期应付款			
投资性房地产		57,053,171.74	57,988,016.23	专项应付款			
固定资产		25,455,363.18	22,032,620.70	预计负债			
在建工程				递延所得税负债			
工程物资				其他非流动负债			
固定资产清理				非流动负债合计		50,000,000.00	-
生产性生物资产				负债合计		702,751,793.04	559,386,772.51
油气资产				所有者权益（或股东权益）：			
无形资产				实收资本（或股本）		300,000,000.00	300,000,000.00
开发支出				资本公积		52,918,149.99	52,918,149.99
商誉				减：库存股			
长摊待摊费用		126,145.62	130,520.64	盈余公积		70,952,880.78	70,952,880.78
递延所得税资产		11,825,642.04	10,807,534.07	未分配利润		-16,420,164.06	-12,831,194.28
其他非流动资产				所有者权益（或股东权益）合计		407,450,866.71	411,039,836.49
非流动资产合计		481,391,601.36	477,889,970.42				
资产总计		1,110,202,659.75	970,426,609.00	负债和所有者权益合计		1,110,202,659.75	970,426,609.00

公司法定代表人：

公司主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

利润表

2009年1-6月

公司名称：广州东华实业股份有限公司

单位：元

项 目	附注	本期发生数	上期发生数
一、营业收入	七（四）	10,057,153.02	6,351,139.85
减：营业成本	七（四）	1,867,708.67	2,309,712.69
营业税金及附加		1,020,897.26	651,738.54
销售费用		4,253,233.24	43,516.94
管理费用		7,438,772.34	5,262,788.20
财务费用		1,094,493.41	2,978,032.42
资产减值损失		-1,004,200.15	
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）	七（五）		-104,488.00
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）		-4,613,751.75	-4,999,136.94
加：营业外收入		6,674.00	750.00
减：营业外支出			118,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-4,607,077.75	-5,116,386.94
减：所得税费用		-1,018,107.97	-1,289,035.42
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,588,969.78	-3,827,351.52
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.01	-0.01
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

公司主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2009年1-6月

公司名称：广州东华实业股份有限公司

单位：元

项 目	附注	本期发生数	上期发生数
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		9,322,207.20	7,738,093.43
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		162,620,812.03	118,400,900.00
经营活动现金流入小计		171,943,019.23	126,138,993.43
购买商品、接受劳务支付的现金		69,261,224.13	2,047,425.72
支付给职工以及为职工支付的现金		4,344,048.32	2,178,923.12
支付的各项税费		1,337,074.23	1,878,187.27
支付其他与经营活动有关的现金		84,055,184.12	38,797,312.91
经营活动现金流出小计		158,997,530.80	44,901,849.02
经营活动产生的现金流量净额		12,945,488.43	81,237,144.41
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		3,824,244.00	6,699.00
投资支付的现金			40,000,000.00
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		3,824,244.00	40,006,699.00
投资活动产生的现金流量净额		-3,824,244.00	-40,006,699.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		50,000,000.00	8,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		50,000,000.00	8,000,000.00
偿还债务支付的现金		38,000,000.00	50,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,138,812.87	2,975,291.61
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		1,247,000.00	
筹资活动现金流出小计		40,385,812.87	52,975,291.61
筹资活动产生的现金流量净额		9,614,187.13	-44,975,291.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		20,369,888.73	13,314,809.06
六、期末现金及现金等价物余额			
		39,105,320.29	9,569,962.86

公司法定代表人：

公司主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2009年1-6月

公司名称：广州东华实业股份有限公司

项目	本期发生数						上期发生数					
	股本	资本公积	库存股 (减项)	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	股本	资本公积	库存股 (减项)	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	52,918,149.99		70,952,880.78	-12,831,194.28	411,039,836.49	300,000,000.00	52,918,149.99		70,952,880.78	4,050,657.88	427,921,688.65
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年初余额	300,000,000.00	52,918,149.99		70,952,880.78	-12,831,194.28	411,039,836.49	300,000,000.00	52,918,149.99		70,952,880.78	4,050,657.88	427,921,688.65
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-3,588,969.78	-3,588,969.78					-3,827,351.52	-3,827,351.52
（一）净利润					-3,588,969.78	-3,588,969.78					-3,827,351.52	-3,827,351.52
（二）直接计入所有者权益(或股东权益)的利得和损失												0.00
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额												
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4. 其他												0.00
上述(一)和(二)小计					-3,588,969.78	-3,588,969.78					-3,827,351.52	-3,827,351.52
（三）所有者(或股东)投入和减少资本												
1. 所有者(或股东)投入资本												
2. 股份支付计入所有者权益(或股东权益)的金额												
3. 其他												
（四）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（五）所有者权益(或股东权益)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												
四、本期期末余额	300,000,000.00	52,918,149.99		70,952,880.78	-16,420,164.06	407,450,866.71	300,000,000.00	52,918,149.99		70,952,880.78	223,306.36	424,094,337.13

公司法定代表人：

公司主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：