

广州东华实业股份有限公司 2015 年年 度股东大会会议资料

（召开时间：2016 年 5 月 10 日）

资料目录

- 1、 会议议程；
- 2、 《广州东华实业股份有限公司 2015 年度总经理工作报告》；
- 3、 《广州东华实业股份有限公司 2015 年度报告全文及摘要》；
- 4、 《广州东华实业股份有限公司 2015 年度董事会工作报告》；
- 5、 《审计委员会关于立信会计师事务所从事本年度公司审计工作的总结报告》；
- 6、 《广州东华实业股份有限公司 2015 年度利润分配预案》；
- 7、 《广州东华实业股份有限公司 2015 年度财务决算报告》；
- 8、 《关于聘请立信会计师事务所为本公司 2016 年度财务报告审计机构的议案》；
- 9、 《关于本公司及控股子公司 2016 年贷款额度的议案》；
- 10、 《关于 2016 年度公司为本公司控股子公司向银行贷款提供连带责任保证担保
额度提交股东大会授权的议案》；
- 11、 《关于变更公司经营范围的议案》；
- 12、 《关于修改公司章程的议案》。

广州东华实业股份有限公司 2015 年年度股东大会 会议议程

主持人：杨树坪董事长

签到时间：二〇一六年五月十日（星期二）下午 14:30—15:30

会议地点：广州市越秀区寺右新马路 170 号四楼公司会议室。

会议时间：下午 14:30—15:30

会议议程：

一、介绍本次股东大会到会股东情况，并宣布大会开幕；

二、介绍本次股东大会议案：

- 1、《广州东华实业股份有限公司 2015 年度总经理工作报告》；
- 2、《广州东华实业股份有限公司 2015 年度报告全文及摘要》；
- 3、《广州东华实业股份有限公司 2015 年度董事会工作报告》；
- 4、《审计委员会关于立信会计师事务所从事本年度公司审计工作的总结报告》；
- 5、《广州东华实业股份有限公司 2015 年度利润分配预案》；
- 6、《广州东华实业股份有限公司 2015 年度财务决算报告》；
- 7、《关于聘请立信会计师事务所为本公司 2016 年度财务报告审计机构的议案》；
- 8、《关于本公司及控股子公司 2016 年贷款额度的议案》；
- 9、《关于 2016 年度公司为本公司控股子公司向银行贷款提供连带责任保证担保额度提交股东大会授权的议案》；
- 10、《关于变更公司经营范围的议案》；
- 11、《关于修改公司章程的议案》。

三、股东审议议案；

四、指定律师和推荐监事会一名成员为监票人；

五、宣读投票表决事项；

- 六、现场点票与统计；
- 七、宣读现场表决结果；
- 八、律师宣读现场表决结果；
- 九、宣布现场会议结束。

广州东华实业股份有限公司

二〇一六年五月十日

广州东华实业股份有限公司 2015 年度总经理工作报告

各位股东：

2015 年以来全国整体的楼市销售在政策不断利好的刺激下，温和回暖。行业面临着近年来少有的相对友好的外部政策环境。本年度公司各项工作取得一定的进展，现向董事会报告如下：

一、2015 年度生产经营工作成果总结和分析

（一）2015 年度各地销售及出租情况汇总

报告期内，公司全年有销售收入的项目主要包括江门项目、河南三门峡的天鹅湾项目、广州益丰项目等。报告期内，公司项目销售情况如下：

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

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

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

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

（二）公司经营管理情况

1、日常管理方面

公司对内严格执行《工程招标管理办法》，不断完善大型工程招标管理，对大宗设备均进行集中采购招标，以降低工程及原材料成本。根据公司《工程结算管理细则》，不断完善二级结算审核。对公司各地区工程项目实行每月上报项目指令报表和估算金额的方式，由总部进行分析，对各工程项目实际发生的成本进行严格把控。公司运营过程中根据实际情况不断完善各种规章制度，严格管理机制。控制人力成本，根据各项目公司的业务需要进行了定编定岗的工作，完善了薪酬调整方案。根据各地项目的进展情况，分别制定资金计划和销售计划，对各项目的成本预测进行合理分析，整体统筹调度资金，科学安排，营运调拨，保证资金在各环节的综合平衡，确保各项目开发、生产的顺利进行。

2、重点深耕已有区域市场，加快推进土地储备和项目拓展，为公司可持续发展提供了有力保障。

报告期内，公司积极对新项目调研、考察，2015 年 12 月公司与亿城地产强强联合，成功成为控股亿城地产 55% 的大股东，这为公司对不同地区的项目拓展奠定了良好的基础。

3、通过重大资产重组并配套融资以及间接融资并举的融资策略，为公司快速发展提供资金保障。

目前公司已成功完成重大资产重组和定向增发事宜，公司资产规模扩大，推进主业拓展的同时积极尝试融入轻型金融资产对房地产主营业务的支持，有利于较大程度地降低融资成本，提升公司的盈利能力。

另外房地产业资金密集的行业特点决定了公司的融资能力成为衡量企业竞争力的关键。本年度公司通过整合财务人力资源，扎实地推进公司年度融资工作，对公司及子公司的融资资源进行了重估、整合；深化和拓展了与银行的业务合作，不断优化贷款期限及结构，拓宽融资渠道，在确保充足运营资金的同时，有效降低资金成本，提升资金周转效率，把公司全年资金综合成本控制在 12%左右。

4、建设财务信息化系统，构建财务信息的一体化平台。

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

二、经营管理存在的主要问题和原因分析

（一）由于矿业公司在之前的很长一段时间内对工程合同基本上不采取招标，故在要求按照招标管理制度执行的时候，各矿业公司不仅在操作和流程上显得陌生，在投标单位资源方面和往期造价数据上也显得较匮乏，某种程度上降低了招标效率。

在矿业公司招标过程中，由于对掌握矿业板块的工程专业知识还存在一定的不足，由于矿业板块的很多专业工程建设和地产板块相差较大，而对于其专业设备采购更是了解甚少，造成矿业公司工程招标的效果欠理想，同一工程在不同地区的评标价格也相差较大，对矿业公司的正常运营造成了一定的影响。

（二）由于各地区公司在编制年度开发计划上的缺失，工程建设进度的关键节点无法明确，也无法对工程进度起到提前警示作用，对各地区公司的进度管理方面存在欠缺，导致部分工程项目的关键节点出现了偏差，未能及时完成年度节点计划，给公司带来了一定的损失。

（三）在设计阶段的成本控制方面有所欠缺，由于各方面原因，各项目工程在图纸设计阶段的时间基本上都较仓促，故对于方案设计或施工图设计的概预算往往很难编制，造成施工阶段出现成本因素反向影响设计变更的情况，不仅使我司成本节约方面较为被动，而且成本控制力度也会受到打折。

（四）未将成本核算分析全面应用于分公司的各项目，导致公司资金不能合理分配给各地区公司，资金周转没有时间节点控制，使得公司对各项目的决策不完全准确。

三、2016 年的经营计划

（一）对在建的房地产项目和销售项目都采用落实节点任务的方法，稳步跟进，按月考核，实行相应的奖惩措施，保证各项目按计划顺利进行。

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

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

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

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

请各位股东审议。

广州东华实业股份有限公司

董 事 会

2016 年 5 月 10 日

议案二

广州东华实业股份有限公司 2015 年度报告全文及摘要

各位股东：

请查阅上海证券交易所网站本公司 2016 年 4 月 19 日公告。

本议案已经 2016 年 4 月 16 日召开的公司第八届董事会第二十八次会议审议通过，
现提请股东大会审议请各位股东审议。

广州东华实业股份有限公司

董 事 会

2016 年 4 月 22 日

广州东华实业股份有限公司 2015 年度董事会工作报告

各位股东：

一、管理层讨论与分析

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

二、报告期内主要经营情况

报告期内主要经营情况如下：

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

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

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

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

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

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

同时，公司控股股东与公司在房地产开发业务方面存在同业竞争的问题。为此，报告期内，本公司向粤泰集团、淮南中峰、广州新意、城启集团、广州建豪、广州恒发、广州豪城发行股份购买其持有的房地产业务经营性资产，具体包括：粤泰集团持有的淮南置业 60%股权、海南置业 52%股权；淮南中峰持有的淮南置业 30%股权；广州新意持有的海南置业 25%股权；城启集团持有的广州天鹅湾项目；广州建豪持有的雅鸣轩项目一期；广州恒发持有雅鸣轩项目二期；广州豪城持有的城启大厦投资性房地产。本次交易中发行股份购买资产的股份定价基准日为本次重组的第一次董事会决议公告日。经各方协商确定，本次非公开发行的发行价格为 5.80 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价。根据公司 2013 年年度股东大会审议通过并已实施的 2013 年度利润分配方案（每 10 股派发现金红利 1 元），发行价格调整为 5.70 元/股。根据公司 2014 年年度股东大会审议通过并已实施的 2014 年度利润分配方案（每 10 股派发现金红利 1 元），发行价格调整为 5.60 元/股。根据标的资产的交易价格和本次发行价格计算，本次发行股份数量为

773,526,159股。同时,本公司拟向不超过10名特定投资者非公开发行股票募集配套资金,募集配套资金总额不超过本次交易总金额的25%。本次非公开发行股票募集配套资金的股份发行价格不低于定价基准日前20个交易日东华实业股票交易均价的90%,即不低于5.22元/股,扣减公司2013、2014年度分红派息金额后,确定价格不低于5.02元/股。报告期内,上述方案已获得中国证监会审核无条件通过。2016年2月公司完成全部置入资产的变更登记手续;2016年3月29日,公司完成上述配套募集资金的发行工作。立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具信会师报字[2016]第410308号《验资报告》,确认截至2016年3月28日止,独立财务顾问(主承销商)指定的收款银行账户已收到5家认购对象缴纳认购东华实业非公开发行人民币普通股股票的资金1,443,915,497.92元。截至本报告出具日,公司已经完成所有置入资产的变更登记手续,同时完成了向关联交易方及配套募资的投资者定向发行股票的登记工作,上述重组方案已经全部实施完毕。公司总股本也从3亿增加到了1,268,123,935股。

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

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

在项目招标结算采购方面公司严格执行《工程招标管理办法》,不断完善大型工程招标管理,对大宗设备均进行集中采购招标,以降低工程及原材料成本。根据公司《工程结算管理细则》,不断完善二级结算审核。对公司各地区工程项目实行每月上报项目指令报表和估算金额的方式,由总部进行分析,对各工程项目实际发生的成本进行严格把控。从而确保各个开发项目建设的顺利进行。

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

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

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

在矿产业务方面,由于钨锡精矿市场价格低迷,公司下属子公司茶陵县明大矿业有限公司预计按照目前钨锡精矿市场价格进行生产经营,会出现亏损。综合考虑,明大矿业将暂时性停产,明大矿业属下的合江口铜矿、垄上钨锡铜矿将在2015年度停止井下掘进、采矿等生产活动。全年度进行矿山的排水、运输、提升、通风等系统升级改造。同时,明大矿业100吨/天的选矿厂也停止选矿生产,500吨/天的选矿厂停止建设。待钨锡精矿市场价格回暖后择机恢复生产。公司预计此次暂时停产不会对公司的经营生产造成重大影响。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

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

1. 收入和成本分析

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
(1) 房地产业	813,901,034.79	471,500,399.02	42.07	-7.17	-20.22	增加 9.47 个百分点
(2) 服务业	16,675,593.27	12,890,749.73	22.70	43.09	59.32	减少 7.88 个百分点
(3) 建筑施工工业						
(4) 矿业				-100.00	-100.00	
合计	830,576,628.06	484,391,148.75	41.68	-6.62	-19.41	增加 9.25 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
(1) 房产销售	803,446,796.16	466,115,362.78	41.99	-7.32	-20.46	增加 9.58 个百分点
(2) 房地产出租	10,454,238.63	5,385,036.24	48.49	5.45	7.59	减少 1.03 个百分点
(3) 建筑安装						
(4) 其他	16,675,593.27	12,890,749.73	22.70	31.58	28.59	增加 1.80 个百分点
合计	830,576,628.06	484,391,148.75	41.68	-6.62	-19.41	增加 9.25 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
华北地区						
华南地区	797,801,540.54	455,089,385.72	42.96	-8.59	-22.28	增加 10.05 个百分点
华中地区	32,775,087.52	29,301,763.03	10.60	95.83	89.47	增加 3.00 个百分点
合计	830,576,628.06	484,391,148.75	41.68	-6.62	-19.41	增加 9.25 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明
无

(2). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
(1) 房地产业		471,500,399.02	97.34	590,995,940.34	98.33	-20.22	
(2) 服务业		12,890,749.73	2.66	8,090,977.01	1.35	59.32	
(3) 建筑施工工业							
(4) 矿业				1,933,439.99	0.32	-100.00	
合计		484,391,148.75	100.00	601,020,357.34	100.00	-19.41	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
(1) 房产销售		466,115,362.78	96.23	585,990,927.83	97.50	-20.46	
(2) 房地产出租		5,385,036.24	1.11	5,005,012.51	0.83	7.59	
(3) 建筑安装							
(4) 其他		12,890,749.73	2.66	10,024,417.00	1.67	28.59	
合计		484,391,148.75	100.00	601,020,357.34	100.00	-19.41	

成本分析其他情况说明

无

2. 费用

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

3. 研发投入

无

情况说明

无

4. 现金流

无

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

☐适用 ☒不适用

(三) 资产、负债情况分析

资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例（%）	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例（%）	本期期末金 额较上期期 末变动比例 （%）	情况说明
货币资金	392,040,399.02	7.42	418,768,647.59	12.29	-6.38	
应收账款	91,246,211.49	1.73	61,560,282.02	1.81	48.22	达到收入确认条件的 应收房款增加
预付账款	162,118,327.65	3.07	72,552,365.36	2.13	123.45	增加预付重组资产契 税
应收利息	2,590,152.78	0.05	1,639,583.33	0.05	57.98	
其他应收款	1,439,599,471.36	27.23	397,840,136.38	11.67	261.85	增加对重组资产的资金 投入
存货	2,673,198,603.00	50.57	1,967,916,150.77	57.73	35.84	本期新增从化项目开发 产品
可供出售金融资产	11,630,155.43	0.22	11,630,155.43	0.34	0.00	
投资性房地产	120,088,970.17	2.27	120,714,650.92	3.54	-0.52	
固定资产	101,993,705.14	1.93	88,171,159.18	2.59	15.68	本期新增从化项目固 定资产
在建工程	68,928,245.09	1.30	66,928,225.29	1.96	2.99	
无形资产	97,777,219.73	1.85	98,268,420.85	2.88	-0.50	
商誉	19,693,379.82	0.37	18,005,887.68	0.53	9.37	
长期待摊费用	13,164,301.67	0.25	5,550,431.50	0.16	137.18	增加待摊销咨询费
递延所得税资产	92,019,569.30	1.74	79,078,706.95	2.32	16.36	
资产总计	5,286,088,711.65	100.00	3,408,624,803.25	100.00	55.08	
短期借款	1,654,900,000.00	31.31	471,050,000.00	13.82	251.32	为重组资产投入增加的 借款
应付票据		0.00		0.00	0	
应付账款	227,706,068.14	4.31	176,140,434.65	5.17	29.28	本期新增从化项目应 付账款
预收账款	55,693,414.77	1.05	242,502,407.71	7.11	-77.03	达到销售收入条件的 房款结转收入
应付职工薪酬	6,324,499.40	0.12	3,663,297.42	0.11	72.64	
应交税费	90,085,959.43	1.70	45,699,505.18	1.34	97.13	各公司利润的结构变 化，增加应缴所得税
应付利息	6,146,167.06	0.12	7,653,474.62	0.22	-19.69	
应付股利	200,000.00	0.00	200,000.00	0.01	0.00	
其他应付款	555,658,042.45	10.51	107,849,332.17	3.16	415.22	本期新增从化项目其 他应付款
一年内到期的非 流动负债	66,500,000.00	1.26	389,160,000.00	11.42	-82.91	一年内到期的借款减 少
其他流动负债	7,297,134.87	0.14	35,687,430.84	1.05	-79.55	结转益丰项目前期投 入政府补偿

长期借款	1,469,770,000.00	27.80	829,700,000.00	24.34	77.14	为重组资产投入增加的借款
应付债券						
负债合计	4,140,281,286.12	78.32	2,309,305,882.59	67.75	79.29	

其他说明
无

（四） 行业经营性信息分析
无

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况
√适用□不适用

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

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

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

9	海南海口 定安	香江丽景 二期	正在施工 建设中	在建	72,690.16	36,712.20	36,712.20	36,712.20		27,000	337.00
10	河南三门 峡	天鹅湾项 目	东区二标 实体工程 全部完成， 验收中。	在建	201,205	309,342.94	383,081	19,993.59	119,576.69	78,000	2,598.46

3. 报告期内房地产销售情况

√适用□不适用

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

4. 报告期内房地产出租情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

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

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

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

6. 其他说明

□适用√不适用

(五) 投资状况分析**1、 对外股权投资总体分析**

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

(1) 以公允价值计量的金融资产

无

(六) 重大资产和股权出售

无

(七) 主要控股参股公司分析

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本(万元)	资产规模(万元)	净利润(万元)
北京东华虹湾房地产开发有限公司	房地产	商品房	10,000.00	51,087.12	-75.63
江门市东华房地产开发有限公司	房地产	商品房	12,000.00	99,040.46	9,409.97
三门峡东华房地产开发有限公司	房地产	商品房	5,000.00	21,281.21	-227.17
广州旭城实业发展有限公司	房地产	商品房	5,000.00	37,944.40	-119.42
茶陵县明大矿业投资有限责任公司	矿业	矿产品	2,000.00	15,250.64	-410.68
广东省富银建筑工程有限公司	建筑施工	房屋建筑工程施工	10,800.00	50,640.33	946.54
广州普联房地产开发有限公司			5,555.56	70,464.84	-125.97

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析**(一) 行业竞争格局和发展趋势**

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

展望未来，房地产行业格局与以往不同。随着宏观经济及人均可支配收入持续稳定增长，城镇化进程持续加快，未来房地产市场供需矛盾将日益缓和，行业利润空间将逐步回归理性。同时，随着房地产行业的不断发展，购房者对房地产开发产品要求不断提高，需求不断多元化，房地产开发产品细分程度将逐渐增强。房地产的开发也呈现出地域化、多样化、个性化的特征。房地产的开发类型以及相配套的物业管理都根据地区的差异化和消费人群的多元化而改变。产品差异化的竞争也使得开发企业更加注重为客户群体分类设计。未来房地产企业竞争也会越发激烈，行业内并购重组加速，行业的集中度不断上升，未来的行业格局可能在竞争态势、商业模式等方面出现较大转变。随着市场化程度的加深，资本实力强大并且运作规范的房地产企业将逐步获得更大的竞争优势，综合实力弱小的企业将逐步被收购兼并退出市场，具有较大市场影响能力的房地产企业将会在这一过程中获得更高的市场地位和更大的市场份额，行业的集中度也将因此而逐步提高。

(二) 公司发展战略

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

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

(三) 经营计划

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

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

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

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

5、在内部管理方面公司将加强对项目的成本核算分析和监管，各项目 and 分公司制定月度、

年度计划和资金计划，严格按照计划控制成本；公司对各地区项目加强监管力度，要求各子公司定期上报项目工作的进展情况，并采取积极的应对措施，保障公司正常、科学地运转。

(四) 可能面对的风险

(1) 行业政策风险

国家宏观调控政策在房地产政策、税收、土地供应、原材料供应、住房供应结构、信贷政策以及由此引起的房地产开发企业资金成本和周转、消费者需求和购买意向等多方面对房地产市场产生的重大影响。

(2) 行业市场风险

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

(3) 行业经营风险

A、原材料价格风险

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

B、产品价格风险

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

C、项目开发风险

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

D、销售风险

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

E、工程质量风险

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

(4) 财务风险

筹资风险。房地产业是资金密集型行业，充足的现金流对企业的发展至关重要。随着公司业务

的发展，经营规模的扩大，对公司的融资能力提出了更高的要求。融资能力体现在两方面，即不仅要及时足额筹集到发展所需资金，而且要支付较低的资金成本。

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

（5）管理风险

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

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

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

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

（五） 其他

无

请各位股东审议。

广州东华实业股份有限公司

董 事 会

2016 年 5 月 10 日

议案四

审计委员会关于立信会计师事务所从事本年度公司审计工作的总结报告

各位股东：

按照中国证监会以及上海证券交易所的规定以及要求，现对立信会计师事务所（特殊普通合伙）从事 2015 年度公司审计工作总结如下：

一、审计前的准备工作

（一）审计计划的确定

在立信正式进场审计前，公司审计委员会与立信会计师事务所（特殊普通合伙）经过协商沟通，确定了公司 2015 年度审计的工作安排，并由公司财务负责人向审计委员会及独立董事报告。计划审计进度及时间安排为：2015 年 12 月 1 日开始对公司进行预审计，2016 年 3 月 9 日正式进场进行审计，2016 年 4 月 7 日出具审计报告初稿。2016 年 4 月 15 日前完成全部审计工作，出具正式审计报告。

在立信进场审计前，公司对审计人员的独立性进行了审核，并于 2016 年 3 月 8 日召开公司审计委员会 2016 年第 1 次会议，立信向审计委员会提交了本年度审计工作的总体计划以及向审计委员会汇报了本年度的审计重点。

（二）未审财务报表的审阅

2016 年 4 月 1 日，公司审计委员会召开 2016 年第二次会议，对公司编制的财务会计报表进行了认真的审阅，认为：公司编制的财务会计报表的有关数据基本反映了公司截止 2015 年 12 月 31 日的资产负债情况和 2015 年度的生产经营成果，并同意以此财务报表为基础开展公司 2015 年度的财务审计工作，并对此出具了相关的书面意见。

二、审计过程

2016 年 3 月 9 日开始，立信派出审计小组正式进场对公司下属子公司全面开展审计。审计过程中，立信定期通过公司审计中心向董事会秘书处汇报审计进展情况，审计委员会通过公司董事会秘书处根据审计进度先后两次要求立信严格按照审计计划安排审计工作，确保在约定时间提交审计报告初稿。

2016 年 3 月 30 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2015 年度财务审计的现场审计工作结束。

三、审计报告初稿的审阅

2016 年 4 月 7 日，审计委员会召开 2016 年第三次会议，立信会计师事务所（特殊普通合伙）向审计委员会提交《审计报告》（初稿，下同），同时提交《广州东华实业股份有限公司控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明》。审计委员会全体委员认真仔细地审阅了立信会计师事务所（特殊普通合伙）提交的审计报告和其他相关报告初稿。审计委员会认为：公司 2015 年度财务会计报表的有关数据基本反映了公司截至 2015 年 12 月 31 日的资产负债情况和 2015 年的生产经营成果，并同意以此审计报告为基础制作公司 2015 年度报告及年度报告摘要，并要求立信按照审计计划出具正式的审计报告提交公司董事会审议。

四、审计报告定稿

2015 年 4 月 15 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）按照总体审计计划如期完成了审计报告定稿，并根据中国证监会、上海证券交易所和公司的有关要求出具了《关于对广州东华实业股份有限公司与关联方资金往来及对外担保的专项审核说明》，公司 2015 年度审计工作圆满结束。

请各位股东审议。

广州东华实业股份有限公司

董 事 会

2016 年 5 月 10 日

议案五

广州东华实业股份有限公司 2015 年度利润分配预案

各位股东：

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

请各位股东审议。

广州东华实业股份有限公司

董 事 会

2016 年 5 月 10 日

议案六

广州东华实业股份有限公司 2015 年度财务决算报告

各位股东：

公司 2015 年度的财务决算会计报表，已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具信会师报字[2016]第 410016 号标准无保留意见的审计报告，认为公司的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公司 2015 年 12 月 31 日的财务状况以及 2014 年度的经营成果和现金流量。现就公司 2015 年度财务决算情况报告如下，提请公司董事会审议：

一、财务状况

2015 年 12 月 31 日公司资产总额 528,608.87 万元，负债总额 414,028.13 万元，所有者权益 114,580.74 万元，其中归属母公司股东权益 102,450.96 万元，少数股东权益 12,129.79 万元。

二、经营成果

2015 年公司实现营业收入 83,105.38 万元，其中：广州益丰项目实现销售收入 36,546.30 万元，江门项目实现销售收入 40,539.32 万元，三门峡天鹅湾项目实现销售收入 3,177.11 万元。

2015 年结转营业成本 48,490.07 万元，实现净利润 6,034.57 万元，其中归属母公司股东净利润 6,450.95 万元，少数股东损益-416.38 万元。加权平均净资产收益率 6.31%，基本每股收益 0.22 元。

三、现金流量

经营活动产生的现金流量净额：-115,972.85 万元

投资活动产生的现金流量净额：-3,193.92 万元

筹资活动产生的现金流量净额：106,991.36 万元

现金及现金等价物净增加额：-12,175.41 万元

期末现金及现金等价物余额：12,878.51 万元。

请各位股东审议。

广州东华实业股份有限公司

董 事 会

2016 年 5 月 10 日

议案七

关于聘请立信会计师事务所为本公司 2016 年度财务报告审计机构的议案

各位股东：

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。本公司董事会建议聘请立信为公司 2016 年度的审计机构，并授权公司经营班子决定其相关费用。

请各位股东审议。

广州东华实业股份有限公司

董 事 会

2016 年 5 月 10 日

议案八

关于本公司及控股子公司 2016 年贷款额度的议案

各位股东：

鉴于本公司目前于全国各地的项目大部分处于工程在建期，2016 年广州的嘉盛大厦项目、东华西路项目、中山四路、天鹅湾二期及公司江门、三门峡和淮南等项目都处于开发中，本公司需要大量的资金运作，计划于 2016 年向银行新增贷款计划。为了操作方便，本公司经营管理层提请公司董事会向公司股东大会申请以下授权：授权本公司董事会在公司贷款余额人民币一百亿元的限额内对本公司及本公司直接或者间接控股子公司 2016 年的贷款额度进行审批（上述额度包含单笔贷款或年度内累计贷款额度超过董事会的审议权限部分），在总额不变的情况下按需分配本公司及控股子公司 2016 年度的贷款额度，具体时限从 2015 年度股东大会通过之日起至 2016 年度股东大会召开之日止。

请各位股东审议。

广州东华实业股份有限公司

董 事 会

2016 年 5 月 10 日

议案九

关于 2016 年度公司为本公司控股子公司向银行贷款提供连带责任保证担保额度提交股东大会授权的议案

各位股东：

鉴于本公司下属直接或间接控股子公司 2016 年仍有新增银行贷款计划，由于该部分子公司向当地银行申请贷款除提供抵押物之外，仍有可能需要本公司或者本公司直接、间接控股子公司为其提供连带责任保证担保。为了操作方便，本公司经营管理层提请公司董事会向公司股东大会申请以下授权：授权本公司董事会 2016 年在公司担保余额人民币七十亿元的限额内，由本公司或本公司直接和间接控股子公司对本公司直接和间接控股子公司向银行申请借款提供连带责任担保（包括超过本公司净资产 50%以后的借款担保），该授权只限于为本公司其下属直接或间接控股子公司（包括 2015 年经审计资产负债率超过 70%的子公司）的担保。

授权期限为 2015 年度股东大会审议通过之日起至 2016 年度股东大会召开日止。

一、公司 2016 年度预计担保的控股子公司范围及额度如下：

单位：万元

被担保子公司名称	经营范围	预计担保金额	比例
江门市东华房地产开发有限公司	房地产开发	80,000.00	11.43%
北京东华虹湾房地产开发有限公司	房地产开发	20,000.00	2.86%
三门峡东华房地产开发有限公司	房地产	20,000.00	2.86%
广东省富银建筑工程有限公司	房屋建筑工程施工	50,000.00	7.14%
信宜市信誉建筑工程有限公司	房屋建筑工程施工	30,000.00	4.29%
广州旭城实业发展有限公司	房地产开发	50,000.00	7.14%
茶陵县明大矿业投资有限责任公司	矿产开采、销售	30,000.00	4.29%
广州普联房地产开发有限公司	房地产开发	50,000.00	7.14%
广州亿城泉说酒店有限公司	服务	20,000.00	2.86%
海南白马天鹅湾置业有限公司	房地产开发	100,000.00	14.29%

淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	房地产开发	250,000.00	35.71%
合 计		700,000.00	100%

二、预计担保的控股子公司情况简介：

单位：万元

被担保 子公司 名称	本 公 司 持 股 比 例	经 营 范 围	资 产 总 额	负 债 总 额	其 中 的 银 行 贷 款 总 额	流 动 负 债 总 额	资 产 净 额	营 业 收 入	净 利 润
江门市东华房地产开发有限公司	100%	房 地 产 开 发	99,040.46	58,901.66	6,650	58,901.66	40,138.80	40,539.32	9,409.97
北京东华虹湾房地产开发有限公司	70%	房 地 产 开 发	51,087.12	21,816.97	-	21,816.97	29,270.16	-	-75.63
三门峡东华房地产开发有限公司	100%	房 地 产	21,281.21	18,563.99	1,800	18,563.99	2,717.22	3,177.11	-227.17
广东省富银建筑工程有限公司	100%	房 屋 建 筑 工 程 施 工	50,490.33	36,060.08	7,000	36,060.08	14,580.25	5,145.66	946.54
信宜市信誉建筑工程有限公司	100%	房 屋 建 筑 工 程 施 工	21,455.61	3,644.00	-	3,644.00	17,811.61	2.71	1,518.16
广州旭城实业发展有限公司	100%	房 地 产 开 发	37,944.40	33,534.06	30,000.00	3,534.06	4,410.35	-	-119.42
茶陵县明大矿业投资有限责任公	65%	矿 产 开 采、销 售	15,250.64	14,053.83	-	14,053.83	1,196.81	0.90	-410.68
广州普联房地产开	55%	房 地 产 开 发	70,464.84	66,747.97	25,000.00	46,747.97	3,716.87	630.00	-125.97

发有限公司									
广州亿城泉说酒店有限公司	55%	服务	1,887.34	1,597.61	-	1,597.61	289.73	503.61	-0.99
海南白马天鹅湾置业有限公司	77%	房地产开发	79,377.54	64,827.36	30,500	39,327.36	14,550.18	9,523.04	1,508.13
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	90%	房地产开发	308,636.87	293,161.30	0	293,161.30	15,475.57	0	-569.95

请各位股东审议。

广州东华实业股份有限公司

董 事 会

2016 年 5 月 10 日

议案十

关于变更公司经营范围的的议案

各位股东：

因公司经营需要，公司拟申请变更经营范围如下：

原经营范围：

房地产开发，出租、出售房屋，土建工程电气配套承装。房屋拆迁。批发和零售贸易（国家专营专控商品除外）。自有资金投资；销售：矿产品（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、法规限制的项目须取得许可后方可经营）。提供房地产业及采矿业咨询、服务及管理等业务（国家特许经营除外）。

拟变更为：

房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；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。

以上为特别决议。

请各位股东审议。

广州东华实业股份有限公司

董 事 会

2016 年 5 月 10 日

议案十一

关于修改公司章程的议案

各位股东：

因公司经营需要，公司拟申请修订《公司章程》如下：

序号	原《公司章程》条款	修改后《公司章程》条款
1	原公司章程第十三条： 经公司登记机关核准，公司经营范围是：房地产开发，出租、出售房屋，土建工程电气配套承装。房屋拆迁。批发和零售贸易（国家专营专控商品除外）。自有资金投资；销售：矿产品（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、法规限制的项目须取得许可后方可经营）。提供房地产业及采矿业咨询、服务及管理等业务（国家特许经营除外）。	修改后公司章程第十三条：经公司登记机关核准，公司经营范围是：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。

以上为特别决议。

请各位股东审议。

广州东华实业股份有限公司

董 事 会

2016 年 5 月 10 日