

公司代码：600393

公司简称：粤泰股份

广州粤泰集团股份有限公司

2016 年半年度报告摘要

一 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

1.2 公司简介

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

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	蔡锦鹭	徐广晋
电话	020-87397172	020-87379702
传真	020-87386297	020-87386297
电子信箱	caijinlu@tom.com	xuguangjin2002@163.com

二 主要财务数据和股东情况

2.1 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减(%)
		调整后	调整前	
总资产	10,641,873,595.82	7,533,815,752.01	5,286,088,711.65	41.25
归属于上市公司股东的净资产	5,137,679,907.63	1,214,467,968.57	1,024,509,572.73	323.04
	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	
经营活动产生的现金流量净额	-527,954,221.98	-190,922,771.53	-152,832,245.36	-176.53

营业收入	462,622,791.86	381,947,929.52	299,896,982.68	21.12
归属于上市公司股东的净利润	73,335,968.97	32,341,476.36	20,371,971.14	126.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	64,387,519.01	2,486,157.40	6,788,208.73	2,489.84
加权平均净资产收益率(%)	1.54	2.68	2.06	减少1.14个百分点
基本每股收益(元/股)	0.080	0.108	0.068	-25.93
稀释每股收益(元/股)	0.080	0.108	0.068	-25.93

2.2 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）				15,021		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）				0		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	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	27.27	345,813,570	214,292,000	质押	345,812,000
广州城启集团有限公司	境内非国有法人	20.24	256,688,000	256,688,000	质押	256,688,000
淮南市中峰房地产投资管理有限公司	境内非国有法人	6.14	77,802,553	77,802,553	质押	77,802,553
广州豪城房产开发有限公司	境内非国有法人	5.52	69,965,964	69,965,964	质押	69,965,964
广州建豪房地产开发有限公司	境内非国有法人	5.05	64,055,660	64,055,660	质押	64,055,660
广州恒发房地产开发有限公司	境内非国有法人	4.93	62,507,125	62,507,125	质押	62,507,125
锐懿资产—宁波银行—山东信托—山东信托恒赢 19 号集合资金信托计划	未知	4.43	56,199,460	56,199,460	无	0
万家共赢—宁波银行—山东信托—山东信托恒赢 18 号集合资金信托计划	未知	4.14	52,560,646	52,560,646	无	0
大成创新资本—工商银行—大成创新资本—亨达 1 号	未知	3.48	44,139,558	44,139,558	无	0

资产管理计划						
广州新意实业发展有限公司	未知	2.22	28,214,857	28,214,857	无	28,214,857
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东未知是否存在关联关系，未知是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		无				

控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

三 管理层讨论与分析

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

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

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

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

报告期内，本公司向关联方发行股份购买资产，同时，本公司拟向不超过 10 名特定投资者非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过本次交易总金额的 25%。2016 年 2 月 5 日，公司完成向关联方发行股票的登记工作。2016 年 3 月 30 日，公司完成配套募集资金的发行工作。公司向创金合信基金管理有限公司、上海锐懿资产管理有限公司、万家共赢资产管理有限公司、鹏华资产管理(深圳)有限公司、大成创新资本管理有限公司非公开发行股票的方式发行人民币普通股(A)股 194,597,776 股，发行价格 7.42 元/股，本次发行募集资金总额为人民币 1,443,915,497.92 元，扣除与发行有关费用后实际募集资金净额为人民币 1,421,912,177.67 元。公司重大资产重

组工作顺利完成，公司股本由原来的 3 亿股变更为 12.68123935 亿股。本次交易完成后，解决了粤泰控股与上市公司在房地产开发业务方面的同业竞争问题，公司的净资产规模得到较大幅度的提升，资产负债率下降，公司资产质量、持续盈利能力明显改善。

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

2015 年，公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司与淮南市国土资源局签订国有建设用地使用权合同，取得田家庵区姚南村西侧、曹咀村东侧、湖滨西路北侧（即淮南天鹅湾（北）项目）的建设用地使用权。上述建设用地总面积为 249,874.05 平方米，土地出让价款为人民币 678,087,628 元。用地用途为：其他普通商品住房用地。报告期内，公司已经缴清上述地块的全额土地出让价款，并取得上述地块的国有土地使用证。目前公司在淮南的项目分为西校区、中校区及北校区项目，公司计划今年四季度淮南项目中校区及北校区项目取得建设工程施工许可证。

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

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

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

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

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	462,622,791.86	381,947,929.52	21.12
营业成本	255,245,245.97	203,937,963.46	25.16
销售费用	21,269,483.09	7,001,570.04	203.78
管理费用	45,931,693.69	38,636,338.46	18.88
财务费用	56,978,026.81	67,165,158.49	-15.17

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

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

营业成本变动原因说明:因结转收入增加,相应成本增加;

销售费用变动原因说明:主要由于增加从化项目的销售费用以及广告费用同比增加;

管理费用变动原因说明:主要由于为折旧摊销费用同比增加;

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

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

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

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是增发股份收到的募集资金导致;

研发支出变动原因说明:_____

_____变动原因说明:_____

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

无

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

2013年,本公司向粤泰集团、淮南中峰、广州新意、城启集团、广州建豪、广州恒发、广州豪城发行股份购买其持有的房地产业务经营性资产,具体包括:粤泰集团持有的淮南置业60%股权、海南置业52%股权;淮南中峰持有的淮南置业30%股权;广州新意持有的海南置业25%股权;城启集团持有的广州天鹅湾项目;广州建豪持有的雅鸣轩项目一期;广州恒发持有雅鸣轩项目二期;广州豪城持有的城启大厦投资性房地产。本次交易中发行股份购买资产的股份定价基准日为本次重组的第一次董事会决议公告日。经各方协商确定,本次非公开发行的发行价格为5.80元/股,不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价。根据公司2013年年度股东大会审议通过并已实施的2013年度利润分配方案(每10股派发现金红利1元),发行价格调整为5.70元/股。根据公司2014年年度股东大会审议通过并已实施的2014年度利润分配方案(每10股派发现金红利1元),发行价格调整为5.60元/股。根据标的资产的交易价格和本次发行价格计算,本次发行股份数量为773,526,159股。同时,本公司拟向不超过10名特定投资者非公开发行股票募集配套资金,募集配套资金总额不超过本次交易总金额的25%。本次非公开发行股票募集配套资金的股份发行价格不低于定价基准日前20个交易日东华实业股票交易均价的90%,即不低于5.22元/股,扣减公司2013、2014年度分红派息金额后,确定价格不低于5.02元/股。2015年,上述方案已获得中国证监会审核无条件通过。2016年2月公司完成全部置入资产的变更登记手续;2016年3月29日,公司完成上述配套募集资金的发行工作。立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具信会师报字[2016]第410308号《验资报告》,确认截至2016年3月28日止,独立财务顾问(主承销商)指定的收款银行账户已收到5家认购对象缴纳认购东华实业非公开发行人民币普通股股票的资金1,443,915,497.92元。截至本报告出具日,公司已经完成所有置入资产的变更登记手续,同时完成了向关联交易方及配套募资的投资者定向发行股票的登记工作,上述重组方案已经全部实施完毕。公司总股本也从3亿增加到了1,268,123,935股。

(3) 经营计划进展说明

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

2015 年，公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司与淮南市国土资源局签订国有建设用地使用权合同，取得田家庵区姚南村西侧、曹咀村东侧、湖滨西路北侧（即淮南天鹅湾（北）项目）的建设用地使用权。上述建设用地总面积为 249,874.05 平方米，土地出让价款为人民币 678,087,628 元。用地用途为：其他普通商品住房用地。报告期内，公司已经缴清上述地块的全额土地出让价款，并取得上述地块的国有土地使用证。计划今年四季度淮南项目中校区及北校区项目取得建设工程施工许可证。

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

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

(4) 其他

无

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
(1) 房地产业	439,946,455.94	237,908,523.11	45.92%	17.63	19.59	减少 0.89 个百分点
(2) 服务业	20,759,449.31	15,458,584.48	25.53%	187.94	236.08	减少 10.67 个百分点
(3) 建筑施工业						
(4) 矿业						
合计	460,705,905.25	253,367,107.59	45.00	20.85%	24.52%	-1.63%
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)

(1) 房产销售	429,458,418.67	230,612,390.71	46.30	16.02	17.37	减少 0.62 个百分点
(2) 房地产出租	10,488,037.27	7,296,132.40	30.43	170.93	198.01	减少 6.33 个百分点
(3) 建筑安装						
(4) 其他	20,759,449.31	15,458,584.48	25.53	187.94	236.08	减少 10.67 个百分点
合计	460,705,905.25	253,367,107.59	45.00	20.85	24.52	减少 1.63 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明

无

2、 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

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

主营业务分地区情况的说明

无

(三) 核心竞争力分析

(1) 有效的项目成本控制，稳健进取的发展战略

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

(2) 良好的知名度，专业的房地产开发设计能力

作为广州市老牌的房地产开发商，公司是广州市最早取得房地产开发一级资质的少数几家公司之一，在广州房地产界拥有良好的知名度，在房地产开发方面拥有极其丰富的经验。近年来，公司高薪聘请了在行业内具有丰富设计经验和良好口碑的房地产设计人才，并吸收了大批年轻优秀的专业人员，时尚前瞻的风格体现在公司“天鹅湾”品牌的设计上，在北京、江门、河南、海南等地与同档次的房地产产品相比都具有较强的市场竞争力。

(3) 经验丰富和心理素质良好决策灵活的管理团队

公司拥有多年房地产开发和经营经验的管理团队，公司经营管理层中大部分人员都经历过房地产的低谷阶段，经受过房地产低潮的考验，具有丰富的带领企业度过行业逆境的经验，懂得如何利用灵活的经营管理模式来帮助企业渡过难关，丰富的管理经验与良好的心理素质是引导企业克服困难的保证。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

无

(1) 证券投资情况

☐适用 ☒不适用

证券投资情况的说明：报告期内，公司并未进行证券投资。

(2) 持有其他上市公司股权情况

☐适用 ☒不适用

持有其他上市公司股权情况的说明：报告期内，公司并未持有其他上市公司股权。

(3) 持有金融企业股权情况

☐适用 ☒不适用

持有金融企业股权情况的说明：报告期内，公司并未持有金融企业股权。

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

☐适用 ☒不适用

(2) 委托贷款情况

☐适用 ☒不适用

委托贷款情况说明：报告期内，公司并未有发放委托贷款。

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用

其他投资理财及衍生品投资情况的说明：报告期内，公司并未投资理财及衍生品。

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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

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

(2) 募集资金承诺项目情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本报告期投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
“淮南天鹅湾(西)项目”及“淮南天鹅湾(中)项目”	否	960,291,766.11	960,291,766.11	960,291,766.11	是	目前已取得国有土地使用证。	不适用	无	是		不适用
广州天鹅湾项目二期	否	196,655,411.94	166,529,791.40	166,529,791.40	是	目前施工建设中，计划今年四季度取得商品房预售许可证。	不适用	无	是		不适用
海南白马天鹅湾	否	264,964,999.62	263,981,522.42	263,981,522.42	是	持续开发销售中。	不适用	31,051,831.10	是		不适用
合计	/	1,421,912,177.67	1,390,803,079.93	1,390,803,079.93	/	/		/	/	/	/
募集资金承诺项目使用情况说			募集资金承诺项目使用情况说明详见本报告第十二、其他重大事项的说明。								

明	
---	--

(3) 募集资金变更项目情况

☐适用 ☒不适用

(4) 其他

无

4、主要子公司、参股公司分析

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

5、非募集资金项目情况

☒适用 ☐不适用

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
广州嘉盛项目	95,000	施工建设中	4,227.56	39,504.15	暂无
广州旭城项目	50,000	销售前期准备	2,743.02	39,504.15	暂无
广州越秀区中山四路	90,000	施工建设中	75,227.60	75,227.60	暂无
北京虹湾项目	180,000	目前公司取得了该地块其中一部分土地的商业性质土地使用权证，另外一小部分土地尚未拆迁纳入，虹湾项目仍需经过政府的招拍挂程序方可重新取得二级开发的土地使用权证，目前该项目仍未进入招拍挂阶段	0	24,186.49	暂无
益丰三期	75,000	销售尾期	0	75,815.84	98,006.17
亿城泉说项目	100,000	销售中	3,448.65	85,041.02	28,375.27
江门江海花园	150,000	持续开发销售中	4,137.00	73,641.00	191,418.78

南区					
兴南小区 F 组团	15,800	开发销售中	1,847.00	11,162.00	10,108.71
河南三门峡项目	78,000	持续开发销售中	892.13	41,975.22	28,462.20
合计	833,800	/	92,522.96	463,242.07	154,843.64

非募集资金项目情况说明：无

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2015 年末归属于母公司可供分配利润为 409,596,839.30 元，盈余公积金为 98,287,522.47 元，资本公积金为 216,625,210.96 元。根据《公司法》及《公司章程》的有关规定，公司以 2016 年 4 月 16 日公司总股本 1,268,123,935 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税）分配，共计分配利润 126,812,393.50 元。上述 2015 年度利润分配方案经公司 2016 年 5 月 10 日召开的 2015 年年度股东大会审议通过。

2016 年 6 月 29 日，公司实施完成了上述年度利润分配方案。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

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

三、其他披露事项

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

☐适用 ☒不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

(三) 其他披露事项

无

四 及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

公司于 2013 年 12 月 26 日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，于 2014 年 6 月 18 日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要》，公司拟向广州粤泰集团有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州城启集团有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州豪城房产开发有限公司发行股份购买其持有的房地产业务经营性资产，具体包括：粤泰集团持有的淮南仁爱天鹅湾置业有限公司 60% 股权、海南白马天鹅湾置业有限公司 52% 股权；淮南中峰持有的淮南仁爱天鹅湾置业有限公司 30% 股权；广州新意持有的海南白马天鹅湾置业有限公司 25% 股权；城启集团持有的广州天鹅湾项目二期；广州建豪持有的雅鸣轩项目一期；广州恒发持有雅鸣轩项目二期；广州豪城持有的城启大厦投资性房地产。2015 年 7 月 28 日，本次重大资产重组已经获得中国证券监督管理委员会《关于核准广州东华实业股份有限公司向广州粤泰集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]1786 号）核准。截至 2016 年 2 月 1 日前，上述标的资产已经全部过户至公司名下，相关工商变更登记手续已办理完成。根据中国证券登记结算有限公司上海分公司于 2016 年 3 月 30 日出具的《证券变更登记证明》，本公司已于 2016 年 3 月 30 日完成了本次非公开发行新股的证券变更登记事宜。海南白马天鹅湾置业有限公司和淮南仁爱天鹅湾置业有限公司成为本公司控股子公司，纳入公司合并报表范围。由于上年度公司及新纳入合并范围的海南白马天鹅湾置业有限公司和淮南仁爱天鹅湾置业有限公司均由广州粤泰集团有限公司实际控制，因此，公司需按照同一控制下企业合并的相关规定，对 2016 年度期初数及上年同期相关财务报表数据进行追溯调整。根据《企业会计准则》及其相关指南、解释等规定，同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的净资产的入账价值相对于为进行企业合并支付的对价账面价值之间的差额，应调整资本公积（资本溢价）项目或其他所有者权益项目，在合并当期编制合并财务报表时，应对报表的期初数进行调整，同时应对比较报表的有关项目进行调整。在编制比较报表时，应将被合并方的有关资产、负债并入，同时因合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的资本公积（资本溢价或股本溢价）。对于被合并方在企业合并前实现的留存收益（盈余公积和未分配利润之和）中归属于合并方的部分，自资本公积转入留存收益。公司按照上述规定，对 2016 年度资产负债表期初数及上年同期损益进行了追溯调整。公司董事会认为公司因实施重大资产重组所进行的财务报表数据追溯调整符合《企业会计准则》及其相关指南、解释等关于同一控制下企业合并的规定，公司按照同一控制下企业合并的规定对 2016 年度期初数及上年同期相关财务报表数据进行追溯调整，客观反映公司实际经营状况，财务核算符合有关规定，没有损害公司和全体股东的合法权益。

4.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

无

4.3 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

由于上年度公司及新纳入合并范围的海南白马天鹅湾置业有限公司和淮南仁爱天鹅湾置业有限公司均由广州粤泰集团有限公司实际控制，因此，公司需按照同一控制下企业合并的相关规定，对

2016 年度期初数及上年同期相关财务报表数据进行追溯调整。

2015 年 12 月 30 日，公司第八届董事会第十八次会议审议通过《关于向关联方转让控股子公司所持有的物业管理公司股权的议案》，因公司日常业务经营需要，本公司将控股子公司江门市东华房地产开发有限公司持有的江门城启物业经营管理有限公司 100%股权、控股子公司三门峡东华房地产开发有限公司持有的三门峡天鹅湾物业管理有限公司 100%股权、控股子公司海南白马天鹅湾置业有限公司持有的海南天鹅湾物业服务有限公司 100%股权转让给关联方广州城启物业管理有限公司

报告期内公司收购广东国森林业有限公司（以下简称“国森林业”）100%的股权。

报告期内公司与公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司等关联人共同投资设立了广州粤泰金控投资有限公司，注册资本为人民币 5 亿元，公司出资 3 亿元人民币，占比 60%。

4.4 半年度财务报告已经审计，并被出具非标准审计报告的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

不适用