(上接B5版)

单位:万元

类别	项目	账面值①	评估值	评估增值	增值率
股权类	海南置业77%股权	2,418.12	48,664.99	46,246.87	1912.51%
	淮南置业90%股权	15,066.59	130,708.28	115,641.69	767.54%
	小计	17,484.71	179,373.27	161,888.56	925.89%
非股权类	广州天鹅湾项目二期	27,876.42	143,745.28	115,868.86	415.65%
	雅鸣轩项目一期	18,523.55	35,871.17	17,347.62	93.65%
	雅鸣轩项目二期	20,443.06	35,003.99	14,560.93	71.23%
	城启大厦	9,994.36	39,180.94	29,186.58	292.03%
	小计	76,837.39	253,801.38	176,963.99	230.31%
合计		94,322.10	433,174.65	338,852.55	359.25%

注①:股权类的账面值为母公司报表口径。

第五节 本次交易构成关联交易

鉴于交易对方粤泰集团、淮南中峰、广州新意、城启集团、广州建豪、广州恒发、广州豪城均为本公司关联方,故本次交易构成关联交易。

第六节 本次交易构成重大资产重组

根据上市公司2013年度经审计的合并财务报告,公司期末资产总额为334,526.44万元;营业收入为48,956.38万元;期末资产净额为107,166.47万元。根据《重组管理办法》,标的资产的资产净额以评估值433,174.65万元计算,为上市公司资产净额的404.21%,达到上市公司对应指标的50%以上且超过5,000万元人民币,故本次交易构成重大资产重组。

此外,本次交易涉及发行股份购买资产,故需提交中国证监会并购重组审核委员会审核。

第七节 本次交易方案实施需履行的批准程序

本次交易已经东华实业第七届董事会第二十三次会议、第七届董事会第三十次会议审议通过。本次交易尚需履行如下审批手续,包括但不限于:

1、本次交易方案经上市公司股东大会表决通过,且上市公司股东大会同意粤泰集团及其一致行动人免于发出股份收购要约;

2、本次交易方案通过国土资源部的用地专项核查,通过住房和城乡建设部的商品房开发核查(如需);

3、本次交易方案获得中国证监会的核准。

第二章 上市公司情况

第一节 东华实业基本情况

公司名称	广州东华实业股份有限公司
营业执照注册号	440101000086242
企业类型	上市股份有限公司
注册资本	30,000.00万元
实收资本	30,000.00万元
法定代表人	杨树坪
成立日期	1983年06月15日
注册地址	广州市辛右新马路170号四楼
经营范围	房地产开发经营;物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁(不含仓储);商品批发贸易(许可审批类商品除外);煤炭及制品批发;非金属矿及制品批发(国家专营专控类除外);金属及金属矿批发(国家专营专控类除外);企业管理咨询服务。

第二节 公司设立和历次股本变动情况

一、股份公司设立及发行上市

本公司于1988年9月经广州市经济体制改革委员会穗改字〔1988〕8号文批准,在广州东华实业公司的基础上改组设立的股份有限公司,并于同年12月经中国人民银行广州分行〔1988〕穗银金字285号文批准向社会公开发行30万股股票(每股面值100元)。1993年4月,经广州市经济体制改革委员会穗改股字〔1993〕14号文同意,股票拆细为每股面值1元。注册资本原为人民币壹亿元,股本总额原为10,000万股,其中国家股7,000万股,占70%;法人股236.81万股,占2.37%;社会公众股2,763.19万股,占27.63%。

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

二、控股股东变更

2003年7月18日,本公司原控股股东广州东华实业资产经营公司与粤泰集团签署《股份转让协议》,2003年8月29日签订《股份转让补充协议》,广州东华实业资产经营公司将持有本公司总股本55%的国有股11,000万股转让给广州粤泰集团有限公司,本次股权转让获得国务院国资委国资产权〔2004〕163号文批准,2003年8月31日,本公司原控股股东广州东华实业资产经营公司与北京京城华威投资有限公司签订《股份转让协议》,广州东华实业资产经营公司将持有本公司总股本15%的国有股3,000万股转让给北京京城华威投资有限公司,本次股权转让获得国务院国资委国资产权〔2004〕163号文批准。

根据2004年9月2日中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的股权确认书,本公司原控股股东广州东华实业资产经营公司协议将本公司11,000万股国有法人股、3000万股国有法人股分别转让给粤泰集团、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,粤泰集团于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粤泰集团持有本公司11,038.62万股,占总股本的55.19%,为第一大股东;北京京城华威投资有限公司加上原持有的本公司76万法人股,共持有本公司3,076万股,占总股本的15.38%,为第二大股东。广州东华实业资产经营公司不再持有本公司股份。

三、送红股、资本公积转增和股权分置改革

2005年4月22日召开的2004年年度股东大会审议通过〔2004年度利润分配和资本公积金转增股本方案〕,决定以2004年12月31日总股本200,000,000股为基数,用资本公积金转增股本,每10股转增2股,增加股本40,000,000股;每10股送红股3股,增加股本60,000,000股,以2005年6月15日为股权登记日,除权除息日为2005年6月16日,新增股份上市日为2005年6月17日。本公司股本变更为300,000,000股。

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

截止到2014年3月31日,股本总数为300,000,000股,其中:有限售条件股份为10,495,000股,占股份总数的3.50%,无限售条件股份为289,505,000股,占股份总数的96.50%。

第三节 最近三年控股权变动及重大资产重组情况

本公司控股股东为粤泰集团,实际控制人为杨树坪先生,最近三年未发生控股权变动。本公司最近三年也未实施过重大资产重组。

第四节 主营业务情况及主要财务指标

一、最近三年主营业务发展情况

公司主营业务为房地产开发。自2010年以来,公司房地产开发在推进广州、北京等新项目的同时,继续开拓其他二三线城市的房地产市场,以增强公司的持续经营能力,为今后的发展奠定良好的基础。在国家房地产持续调控的政策背景和房地产企业融资成本较高的共同影响下,公司近几年的盈利能力有所下降。公司2011年、2012年和2013年的营业总收入分别为77,762.32万元、55,084.81万元和48,956.38万元,归属于母公司所有者的净利润分别为1,127.97万元、2,718.42万元和2,532.01万元。

二、最近三年主要财务指标

东华实业最近三年经审计的主要财务数据(合并报表)如下:

单位:万元

资产负债项目	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
资产总计	334,526.44	365,805.83	313,199.66
负债合计	227,359.97	259,460.16	212,322.48
归属于上市公司所有者权益	95,845.62	94,832.48	90,161.25
收入利润项目	2013年度	2012年度	2011年度
营业总收入	48,956.38	55,084.81	77,762.32
营业利润	2,865.79	1,150.24	3,770.38
利润总额	2,921.40	1,093.24	1,060.68
归属于上市公司股东的净利润	2,532.01	2,718.42	1,127.97

第五节 公司控股股东及实际控制人情况

截至本报告签署日,粤泰集团持有本公司48.84%的股权,为公司控股股东;杨树坪先生持有粤泰集团86%的股权,为本公司实际控制人。

一、公司控股股东及实际控制人

(一)控股股东情况

截至本重组报告书签署日,粤泰集团持有东华实业14,652.16万股股份,占东华实业总股本的48.84%,为东华实业的控股股东,其基本情况如下:

公司名称	广州粤泰集团有限公司
营业执照注册号	440101000104191
企业类型	有限责任公司
注册资本	49,334万元
法定代表人	杨树坪
成立日期	1994年8月1日
注册地址	广州市越秀区寺右新马路111-115号15、17、19室
经营范围	批发和零售贸易;物业管理服务;利用自有资金进行对外投资,投资管理,企业管理咨询。

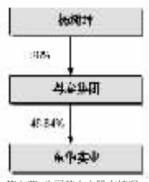
(二)实际控制人情况

东华实业的实际控制人为自然人杨树坪,其持有粤泰集团86%的股份,杨树坪基本情况如下:

姓名	杨树坪
国籍	中国(香港)
是否取得其他国家或地区居留权	加拿大
最近5年内的职业及职务	硕士,高级工程师,广州东华实业股份有限公司第四、五、六届董事会董事长、历任广州粤泰集团有限公司董事局主席兼总裁、现任广州粤泰控股集团董事长、总裁,广州东华实业股份有限公司、广州城启集团有限公司、广州豪城房地产开发有限公司、广州市新华汇昌房地产开发有限公司、广州市广百新翼房地产开发有限公司、广州天城房产实业有限公司、广州温城贸易发展有限公司法人代表、董事长。
过去10年曾控股的境内上市公司情况	广州东华实业股份有限公司

二、上市公司与控股股东、实际控制人之间的产权关系图

截至本报告签署日,东华实业与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系如下:



第六节 公司前十大股东情况

截至2014年3月31日,上市公司前十大股东持股情况如下:

序号	股东名称	持股数(股)	持股比例(%)
1	粤泰集团	146,521,570	48.84
2	郑治平	2,321,900	0.77
3	中海信托股份有限公司-中海聚发-新股约定申购资金信托(94)	1,397,567	0.47
4	周银英	1,308,600	0.44
5	王云	1,295,000	0.43
6	国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,172,590	0.39
7	刘锦英	1,116,800	0.37
8	周雪云	1,068,821	0.36
9	周国庆	1,000,000	0.33
10	张秀兰	959,489	0.32
合计		158,162,337	52.72

第三章 交易对方基本情况

本次重大资产重组中交易对方为粤泰集团、广州新意、广州豪城、城启集团、广州恒发、广州建豪和淮南中峰共7名法人。

截至本报告书签署日,上市公司的股东粤泰集团和交易对方中的广州新意、广州豪城、城启集团、广州恒发、广州建豪和淮南中峰均为本公司实际控制人杨树坪先生控制下的公司。

第一节 粤泰集团

一、粤泰集团基本情况

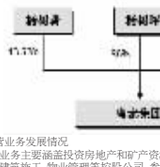
公司名称	广州粤泰集团有限公司
营业执照注册号	440101000104191
税务登记证	粤国税字440102618616624、粤地税字440102618616624
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
注册资本	49,334万元
法定代表人	杨树坪
成立日期	1994年8月1日
注册地址及办公地点	广州市越秀区寺右新马路111-115号15、17、19室
经营范围	批发和零售贸易;物业管理服务;利用自有资金进行对外投资,投资管理,企业管理咨询。

二、股东情况及产权控制关系

截至本重组报告书签署日,粤泰集团的股东为自然人杨树坪先生、杨树荣先生和杨树源先生,实际控制人为杨树坪先生,粤泰集团目前的注册资本为49,334万元,其股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	杨树坪	42,427.24	86
2	杨树荣	6,673.66	13.53
3	杨树源	233.10	0.47
	合计	49,334	100

粤泰集团的控制关系如下图所示:



三、最近三年主营业务发展情况

粤泰集团的经营业务主要涵盖投资房地产和矿产资源等行业:拥有上市公司、矿产资源公司、房地产开发经营、建筑设计、建筑施工、物业管理等控股公司、参股公司。2011年、2012年、2013年公司的营业收入分别为111,220.16万元、249,953.25万元、202,604.72万元,净利润分别为1,378.19万元、27,970.35万元、15,973.64万元。

四、粤泰集团业务板块及其控制的核心企业情况

截至本报告签署日,粤泰集团的业务板块及其核心企业情况如下:

序号	公司名称	注册资本(万元)	持股比例(%)	主营业务/主要产品
房地产业务板块				
1	东华实业	30,000	48.84	房地产开发、销售
2	淮南置业	20,000	60	房地产开发、销售
3	海南置业	10,000	52	房地产开发、销售
4	广州建豪	880	100	除雅鸣轩项目一期外,无其他开发项目
5	广州恒发	800	100	除雅鸣轩项目二期外,无其他开发项目
6	城启集团	10,000	96.67	除广州天鹅湾项目二期外,无其他开发项目
7	淮南中峰	100	100	房地产投资管理
8	广州新意	800	100	房地产投资,持有海南置业25%股权以及北京东华房地产开发有限责任公司20%股权
9	广州市宏天房地产有限公司	800	90	已销售完毕,无开发项目
10	广州市粤基房地产开发有限公司	500	90	少量房产未确权未售,无开发项目
11	广州城启投资控股有限公司	10,000	96.67	控股公司,目前持有北京东华基业投资有限公司100%股权(无经营项目)、广州达文房地产开发有限公司86.25%股权(已销售完毕,无开发项目)、广州市联盛房地产开发有限公司65%股权(已销售完毕,无开发项目)、广州市天成房地产实业有限公司75%股权(广州十三行项目仅剩余部分尾盘)
12	山西博大天鹅湾房地产开发有限公司	16,500	55	无开发项目
13	广州市广百新翼房地产开发有限公司	2,000	64	仅剩余少量车位,无开发项目
14	广州溢城贸易发展有限公司	1,000	60	房地产投资,持有海南长荣投资有限公司70%股权,该公司目前从事一级土地开发业务
15	北京博成房地产有限公司	10,000	100	房地产投资,北京天鹅湾项目基本开发销售完毕
16	北京泓鑫博亚房地产开发有限公司	1,000	49	房地产投资,目前无开发项目
矿业及能源开发板块				
17	广州粤城泰矿业投资有限公司	9,500	100	矿业投资,目前投资银矿和煤矿
18	北京京城泰矿业投资有限公司	3,000	100	矿业投资,无实质性项目
19	鑫源矿业有限公司	美元1,000	100	矿产开发,挖掘,销售(柬埔寨金矿开发)
20	郴州市城泰矿业投资有限公司	5,000	60	矿产开发,挖掘,销售(尚在探矿阶段)
21	新疆锦同泰能源化工有限公司	10,000	62	能源开发,销售(发电能源)
22	伊利粤新能源化工有限公司	5,221.07	75.17	能源开发,销售(发电能源)

五、最近三年主要财务指标

根据广州市永正有限责任会计师事务所出具的永正审字〔2014〕M1001号、永正审字〔2013〕1106号、广州市海正会计师事务所有限公司出具的海会审〔2012〕069号审计报告,粤泰集团最近三年的主要财务数据(合并报表)如下:

单位:万元

资产负债项目	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
资产总计	103,2431.45	901,034.98	826,131.87
负债合计	712,302.53	586,426.95	604,551.56
所有者权益	320,128.92	314,608.03	221,580.32
归属于母公司所有者权益	236,686.91	220,331.42	127,656.58
收入利润项目	2013年度	2012年度	2011年度
营业总收入	202,604.72	249,953.25	111,220.16
营业利润	22,862.96	38,402.31	3,618.55
利润总额	21,881.70	37,670.40	2,525.66
净利润	15,973.64	27,970.35	1,378.19
归属于母公司所有者的净利润	16,355.49	28,610.43	2,052.43

第二节 广州豪城

一、广州豪城基本情况

公司名称	广州豪城房产开发有限公司
营业执照注册号	440101400031147
税务登记证号	穗荔国税字440103618416972号、粤地税字440103618416972号
企业类型	有限责任公司(台港澳与境内合作)
注册资本	20,460万元
法定代表人	杨树坪
成立日期	1993年12月31日
注册地址及办公地点	广州市荔湾区南岸路67号
经营范围	在经市规划局93.城规北片地字第145号文同意使用的广州市南岸路67号地段销售、出租和管理自建的高级商品楼宇。

二、股东情况及产权控制关系

广州豪城成立于1993年12月,由广州市白云区城市建设开发公司、广州市木材工业公司和香港富银共同发起设立,广州市白云区城市建设开发公司提供65.925平方米的土地使用权,广州市木材工业公司提供65.925平方米的原有厂房作为合作条件,香港富银以外汇投入全部注册资金并且负责项目建设的全部资金。

经过企业改制,广州市白云区城市建设开发公司更名为广州市白云城市建设开发有限公司;广州市木材工业公司改制并更名为广州建材企业集团有限公司;广州建材公司,因此,广州豪城的合作方变更为广州市白云城市建设开发有限公司、广州建材和香港富银。

2007年,广州市白云城市建设开发有限公司实现相关权益并退出合作公司,目前,广州豪城的合作方为广州建材和香港富银,其合作方式如下:

三、最近三年主营业务发展情况

广州豪城最近三年的主营业务为房地产经营,2011、2012、2013年度,该公司营业收入分别为2,129.52万元、9422.45万元、1907.53万元,归属于母公司所有者的净利润分别为-1,596.91万元、1,661.18万元、488.52万元。

四、最近三年主要财务指标

根据广州健德会计师事务所出具的健德审字〔2014〕第10423号、健德审字〔2013〕第10373号、健德审字〔2012〕第10255号审计报告,广州豪城最近三年的主要财务数据如下:

单位:万元

资产负债项目	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
资产总计	70,048.94	67,056.70	68,068.83
负债合计	47,210.51	50,699.40	53,372.71
所有者权益	22,838.43	16,357.30	14,696.12
归属于母公司所有者权益	22,838.43	16,357.30	14,696.12
收入利润项目	2013年度	2012年度	2011年度
营业总收入	1,907.53	9,422.45	2,129.52
营业利润	979.85	1,667.69	-1,270.61
利润总额	488.52	1,661.18	-1,596.91
净利润	488.52	1,661.18	-1,596.91
归属于母公司所有者的净利润	488.52	1,661.18	-1,596.91

第三节 广州新意

一、广州新意基本情况

公司名称	广州新意实业发展有限公司
营业执照注册号	440101000155390
税务登记证号	粤国税字440102775659599号、粤地税字440102775659599号
企业类型	有限责任公司(法人独资)
注册资本	800万元
法定代表人	黄锦平
成立日期	2005年6月10日
注册地址及办公地点	广州市越秀区寺右新马路111-115号1112室之一
经营范围	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)。

二、股东情况及产权控制关系

截至本报告签署日,广州新意的控股股东为粤泰集团,实际控制人为自然人杨树坪先生,其股权及控制关系如下图所示:

三、最近三年主营业务发展情况

广州新意的主营业务为房地产投资,2011、2012、2013年度,该公司无业务收入,净利润分别为-41.10万元、-13.18万元、-9.17万元。

四、最近三年主要财务指标

根据广州健德会计师事务所出具的健德审字〔2014〕第10409号、健德审字〔2013〕第10365号、健德审字〔2012〕第10277号审计报告,广州新意最近三年的主要财务数据如下:

单位:万元

资产负债项目	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
资产总计	78,469.75	75,661.39	17,877.32
负债合计	77,777.20	74,959.66	17,162.41
所有者权益	692.55	701.73	714.91
归属于母公司的所有者权益	692.55	701.73	714.91
收入利润项目	2013年度	2012年度	2011年度
营业总收入	-	-	-
营业利润	-9.17	-13.18	-1.07
利润总额	-9.17	-13.18	-41.10
净利润	-9.17	-13.18	-41.10
归属于母公司所有者的净利润	-9.17	-13.18	-41.10

第四节 城启集团

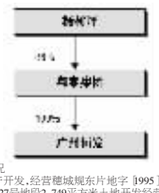
一、城启集团基本情况

公司名称	广州城启集团有限公司
营业执照注册号	440101000105696
税务登记证号	粤国税字440103708398 43X号、粤地税字440103708398 43X号
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	1亿元
法定代表人	杨树坪
成立日期	1998年9月3日
注册地址及办公地点	广州市越秀区寺右新马路111号三十楼05房
经营范围	房地产开发经营;自有房地产经营活动;房屋租赁;企业自有资金投资;室内装饰、设计;风景园林工程设计服务;物业管理;商品批发贸易(许可审批类商品除外)。

二、股东情况及产权控制关系

城启集团原注册资本为20,000万元,2013年10月,基于公司经营和管理的需要,城启集团分立为存续公司城启集团和新设公司广州城启投资控股有限公司,注册资本分别为10,000万元,分立后,粤泰集团、杨树源先生分别持有城启集团96.67%、3.33%的股权。

城启集团的控制关系如下图所示:



三、最近三年主营业务发展情况

城启集团最近三年的主营业务为房地产开发,2011年、2012年、2013年公司的营业收入分别为20,169.80万元、3736.81万元、1079.20万元,净利润分别为-152.49万元、-170.24万元、-10,501.29万元。

四、最近三年主要财务指标

根据广州健德会计师事务所出具的健德审字〔2014〕第10411号、健德审字〔2013〕第10370号、健德审字〔2012〕第10276号审计报告,城启集团最近三年的主要财务数据如下:

单位:万元

资产负债项目	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
资产总计	60,235.21	370,627.61	376,858.11
负债合计	62,987.98	352,915.89	358,976.15
所有者权益	-2,752.77	17,711.73	17,881.96
归属于母公司所有者权益	-2,752.77	17,711.73	17,881.96
收入利润项目	2013年度	2012年度	2011年度
营业总收入	1,079.20	3,736.81	20,169.80
营业利润	-9,021.98	-141.00	32.06
利润总额	-10,501.29	-151.07	-122.65
净利润	-10,501.29	-170.24	-152.49
归属于母公司所有者的净利润	-10,501.29	-170.24	-152.49

第五节 广州恒发

一、广州恒发基本情况

公司名称	广州恒发房地产开发有限公司
营业执照注册号	440101000042149
税务登记证号	粤国税字440104712407888号、粤地税字440104712407888号
企业类型	有限责任公司
注册资本	800万元
法定代表人	苑绍奎
成立日期	1998年9月3日
注册地址及办公地点	广州市越秀区寺右新马路111-115号1017房之一
经营范围	经营穗城规东片地字〔1995〕第66号、穗国土〔1996〕建用通字第200号批准的中山四路大塘街107-127号地段2,749平方米土地开发经营商住楼项目。

二、股东情况及产权控制关系

三、最近三年主营业务发展情况

广州恒发的主营业务为房地产开发,经营穗城规东片地字〔1995〕第66号、穗国土〔1996〕建用通字第200号批准的中山四路大塘街107-127号地段2,749平方米土地开发经营雅鸣轩项目二期,在报告期内,该项目尚未形成营业收入。

四、最近三年主要财务指标

根据广州健德会计师事务所出具的健德审字〔2014〕第10412号、健德审字〔2013〕第10326号、健德审字〔2012〕第10281号审计报告,广州恒发最近三年的主要财务数据如下:

单位:万元

资产负债项目	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
资产总计	27,949.98	26,797.76	26,685.53
负债合计	27,998.53	26,693.45	26,489.41
所有者权益	-48.55	104.31	196.12
归属于母公司所有者权益	-48.55	104.31	196.12
收入利润项目	2013年度	2012年度	2011年度
营业总收入	-	-	-
营业利润	-72.84	-76.55	-232.88
利润总额	-152.86	-99.93	-237.12
净利润	-152.86	-99.93	-237.12
归属于母公司所有者的净利润	-152.86	-99.93	-237.12

第六节 广州建豪

一、广州建豪基本情况

公司名称	广州建豪房地产开发有限公司
营业执照注册号	440101000042036
税务登记证号	粤国税字440104712448663号、粤地税字440104712448663号
企业类型	有限责任公司
注册资本	880万元
法定代表人	苑绍奎
成立日期	1998年11月13日
注册地址及办公地点	广州市越秀区寺右新马路111-115号1017房之二
经营范围	经营穗城规片地字〔1995〕第33号、穗国土〔1996〕建用通字第284号批准的东山区中山四路261-235号、大塘街129-143号地段3,287平方米土地开发经营商住楼。

二、股东情况及产权控制关系

三、最近三年主营业务发展情况

广州建豪的主营业务为房地产开发,经营穗城规片地字〔1995〕第33号、穗国土〔1996〕建用通字第284号批准的东山区中山四路261-235号、大塘街129-143号地段3,287平方米土地开发经营雅鸣轩项目一期,在报告期内该项目尚未形成收入。

四、最近三年主要财务指标

根据广州健德会计师事务所出具的健德审字〔2014〕第104号、健德审字〔2013〕第10327号、健德审字〔2012〕第10282号审计报告,广州建豪最近三年的主要财务数据如下:

单位:万元

资产负债项目	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
资产总计	41,957.79	38,149.16	55,408.87
负债合计	44,517.58	37,680.43	54,848.62
所有者权益	-2,559.78	468.73	560.25
归属于母公司所有者权益	-2,559.78	468.73	560.25
收入利润项目	2013年度	2012年度	2011年度
营业总收入	-	-	-
营业利润	-228.46	-75.17	-13.27
利润总额	-3,028.51	-91.54	-13.27
净利润	-3,028.51	-91.54	-13.27
归属于母公司所有者的净利润	-3,028.51	-91.54	-13.27

第七节 淮南中峰

一、淮南中峰基本情况

公司名称	淮南市中峰房地产投资管理有限公司
营业执照注册号	340400000099145
税务登记证	皖地淮340406587209355
注册资本	100万元
企业类型	有限责任公司
法定代表人	郑国勤
成立日期	2011年11月30日
注册地址	安徽省淮南市田家庵区洞山街道洞山新村12栋209室(6单元2层东户)
经营范围	许可经营项目:无。一般经营项目:房地产投资管理(不含房地产开发经营),物业管理,投资咨询(不含证券、期货、金融、融资性担保)。(国家法律、行政法规规定禁止经营或需前置审批的除外)

二、股东情况及产权控制关系

淮南中峰于2011年11月成立,吴健永、黄浩贤分别持股10%、90%。2014年6月,吴健永、黄浩贤分别将其持有淮南中峰10%、90%的股权转让给粤泰集团,上述股权转让事项已于2014年6月12日完成工商变更登记,淮南中峰的股权及控制关系如下:

三、最近三年主营业务发展情况

淮南中峰的主营业务为房地产投资管理,目前,淮南中峰除投资淮南置业外,无其他实际经营,在报告期内尚未形成收入。

四、最近三年主要财务指标

淮南中峰最近三年的主要财务数据(未经审计)如下:

单位:万元

资产负债项目	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
资产总计	14,523.68	14,567.38	99.34
负债合计	14,625.00	14,500.00	-
所有者权益	-101.32	67.38	99.34
归属于母公司所有者权益	-101.32	67.38	99.34
收入利润项目	2013年度	2012年度	2011年度
营业总收入	-	-	-
营业利润	-168.71	-32.62	-0.66
利润总额	-168.71	-32.62	-0.66
净利润	-168.71	-32.62	-0.66
归属于母公司所有者的净利润	-168.71	-32.62	-0.66

第八节 交易对方与上市公司之间的关系

本次交易前,粤泰集团持有本公司48.84%的股权,为本公司的控股股东。粤泰集团与广州豪城、广州新意、城启集团、广州恒发、广州建豪和淮南中峰均为本公司实际控制人杨树坪先生控制下的公司,为本公司的关联人。

本次交易后,粤泰集团将持有本公司发行后总股本的33.69%(不考虑募集配套资金),粤泰集团与广州豪城、广州新意、城启集团、广州恒发、广州建豪和淮南中峰合计持有本公司发行后总股本的85.52%(不考虑募集配套资金),本公司的控股股东和实际控制人未发生变化。

第九节 交易对方向公司推荐董事或者高级管理人员的情况

东华实业于2012年5月3日召开2011年度股东大会,通过累计投票方式选举了公司第七届董事会9名董事,其中独立董事3名;通过累计投票方式选举了公司第六届监事会监事,同日,公司七届董事会召开了董事会第一次会议,决定聘任了公司的高级管理人员。

由于公司董事陈士材先生因个人原因向董事会提出辞呈,独立董事胡志勇先生已经连续6年担任本公司独立董事,任期即将届满,经公司2013年度股东大会选举通过,李宏坤先生当选为公司第七届董事会增补董事;王朋先生当选为公司第七届董事会增补独立董事,任期自股东大会审议通过之日起至第七届董事会届满之日止。

目前,在公司第七届董事会中有1名董事在公司控股股东粤泰集团任职并领取薪酬。

第十节 交易对方及其主要管理人员最近五年受处罚情况

粤泰集团与广州豪城、广州新意、城启集团、广州恒发、广州建豪和淮南中峰已分别出具声明,最近五年内,粤泰集团与广州豪城、广州新意、城启集团、广州恒发、广州建豪和淮南中峰及其主要管理人员未有受到行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷的重大民事诉讼或仲裁的情况。

第四章 标的资产基本情况

第一节 拟注入资产范围

本次交易标的资产见下表:

交易标的	交易内容	交易对手方
淮南置业90%股权	粤泰集团所持60%股权、淮南中峰所持30%的股权	粤泰集团、淮南中峰
海南置业77%股权	粤泰集团所持52%股权、广州新意所持25%的股权	粤泰集团、广州新意
广州天鹅湾项目二期	广州天鹅湾地产项目二期的全部资产	城启集团
雅鸣轩项目一期	雅鸣轩项目一期的全部资产	广州建豪
雅鸣轩项目二期	雅鸣轩项目二期的全部资产	广州恒发
城启大厦	广州豪城所持有的城启大厦投资性房地产	广州豪城

东华实业与交易对手方关联关系如下图:

杨树坪
杨树荣
杨树源
广州建材
香港富银
粤泰集团
淮南置业
海南置业
广州天鹅湾项目二期
雅鸣轩项目一期
雅鸣轩项目二期
城启大厦
广州建豪
广州恒发
广州豪城
广州新意
淮南中峰
城启集团
广州宏天房地产有限公司
广州市粤基房地产开发有限公司
广州城启投资控股有限公司
山西博大天鹅湾房地产开发有限公司
广州市广百新翼房地产开发有限公司
广州溢城贸易发展有限公司
北京博成房地产有限公司
北京泓鑫博亚房地产开发有限公司
广州粤城泰矿业投资有限公司
北京京城泰矿业投资有限公司
鑫源矿业有限公司
郴州市城泰矿业投资有限公司
新疆锦同泰能源化工有限公司
伊利粤新能源化工有限公司
东华实业资产经营公司
北京京城华威投资有限公司
广州东华实业股份有限公司