

珠海华发实业股份有限公司 2011 年半年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事局、监事会及董事、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。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事局会议。

1.3 公司半年度财务报告未经审计。

1.4 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

1.6 公司负责人袁小波、主管会计工作负责人俞卫国及会计机构负责人（会计主管人员）何玉冰声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	华发股份	
股票代码	600325	
股票上市交易所	上海证券交易所	
	董事局秘书	证券事务代表
姓名	侯贵明	阮宏洲
联系地址	珠海市昌盛路 155 号	珠海市昌盛路 155 号
电话	0756-8282111	0756-8282111
传真	0756-8281000	0756-8281000
电子信箱	zqb@cnhuafas.com	zqb@cnhuafas.com

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 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	21,372,287,608.02	20,326,276,966.78	5.15
所有者权益(或股东权益)	5,757,515,718.96	5,761,580,740.73	-0.07
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	7.05	7.05	0
	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	419,630,830.23	392,428,037.56	6.93
利润总额	423,269,495.94	384,975,560.54	9.95
归属于上市公司股东的净 利润	290,368,097.28	273,192,511.44	6.29
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益的净利润	287,174,882.45	277,921,333.31	3.33
基本每股收益(元)	0.355	0.334	6.29
扣除非经常性损益后的基 本每股收益(元)	0.351	0.340	3.24

稀释每股收益(元)	0.355	0.334	6.29
加权平均净资产收益率(%)	4.92	5.22	减少 0.30 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	609,094,851.39	2,676,081,600.88	-77.24
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.75	3.28	-77.13

2.2.2 非经常性损益项目

√适用 □不适用

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	-141,881.65
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	2,275,976.64
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	208,520.36
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,504,570.72
所得税影响额	-228,982.24
少数股东权益影响额(税后)	-424,989.00
合计	3,193,214.83

§ 3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

□适用 √不适用

3.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数		71,285 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	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
珠海华发集团有限公司	国有法人	21.91	179,055,046		质押 87,931,479
华夏成长证券投资基金	未知	1.71	13,999,848		未知
中国工商银行-博时精选股票证券投资基金	未知	1.64	13,414,381		未知
珠海华发汽车销售有限公司	国有法人	1.48	12,068,524		质押 6,034,262
珠海华发物业管理服务有限公司	国有法人	1.48	12,068,518		质押 6,034,259
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002 沪	未知	1.47	12,037,805		未知
全国社保基金一零	未知	1.17	9,531,997		未知

二组合					
国际金融—花旗—MARTIN CURRIE INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED	未知	1.12	9,172,947		未知
中国石油天然气集团公司企业年金计划—中国工商银行	未知	1.02	8,317,347		未知
中国建设银行—博时主题行业股票证券投资基金	未知	0.99	8,099,696		未知
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
珠海华发集团有限公司	179,055,046		人民币普通股	179,055,046	
华夏成长证券投资基金	13,999,848		人民币普通股	13,999,848	
中国工商银行—博时精选股票证券投资基金	13,414,381		人民币普通股	13,414,381	
珠海华发汽车销售有限公司	12,068,524		人民币普通股	12,068,524	
珠海华发物业管理服务有限公司	12,068,518		人民币普通股	12,068,518	
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	12,037,805		人民币普通股	12,037,805	
全国社保基金—零二组合	9,531,997		人民币普通股	9,531,997	
国际金融—花旗—MARTIN CURRIE INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED	9,172,947		人民币普通股	9,172,947	
中国石油天然气集团公司企业年金计划—中国工商银行	8,317,347		人民币普通股	8,317,347	
中国建设银行—博时主题行业股票证券投资基金	8,099,696		人民币普通股	8,099,696	
上述股东关联关系或一致行动的说明	已知第一大股东珠海华发集团有限公司、珠海华发汽车销售有限公司及珠海华发物业管理服务有限公司属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，与其他流通股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他流通股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他流通股东之间是否存在关联关系。				

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

§ 5 董事局报告

5.1 报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内，公司经营层积极贯彻落实年初董事局的总体部署和要求，以稳健经营为目标，紧跟市场导向，努力提升运营能力，面对宏观调控、行业竞争加剧等诸多不利因素，公司依旧保持了比较平稳的发展态势。

报告期内公司实现营业收入 31.6 亿元，比上年同期增长 39.12%；实现营业利润总额 4.08 亿元，同比增长 3.91%；实现归属于母公司所有者的净利润 2.81 亿元，同比增长 2.98%；每股收益 0.34 元。截至 2011 年 6 月 30 日，公司总资产 213.40 亿元，比上年期末增长 4.99%；归属于母公司所有者权益 57.48 亿元，比上年期末减少 0.23%。

5.2 房地产行业面临的宏观形势分析

5.2.1 宏观形势分析

2011 年上半年，为进一步巩固和扩大房地产市场调控成果，中央调控政策继续升级和深化，在限购、限贷、限价“三限”政策日趋严厉的政策基础上，银根进一步收紧，上半年六次上调存款准备金率、两次加息，对开发企业资金面的持续施压，使企业高价抢地状况基本缓解，房价地价逐步平缓回调。但是，从中长期看，宏观经济持续增长，强劲的刚性需求，居民改善性住房需求依然强劲，经过本轮调控，房地产市场将会朝着更为健康、稳定的方向发展。

5.2.2 公司主要优势和风险分析

公司拥有良好的品牌影响力和市场定价能力，在继续巩固珠海市场龙头地位的基础上，向“立足珠海，面向全国”的战略目标迈出了坚实的步伐。近年随着珠海城市规划、基础设施建设、重大经济发展项目的大力推进，为珠海的经济发展注入强大动力，珠海房地产市场依然向好。

5.2.2.1 主要优势

公司在巩固珠海房地产市场龙头地位的基础上，适时推进异地扩张，取得了长足的进展。自 2004 年开始异地扩张以来，公司根据目标城市实际情况结合公司资金状况，坚持以合理的价格，灵活的付款方式取得异地土地储备，迄今公司已成功进入包头、大连、中山、沈阳、南宁、重庆等房地产潜力巨大的二三线城市，增加了大量的土地储备。公司拥有在建项目及拟建项目的可建筑面积合计超过 700 万平方米，充足的土地储备及合理的土地成本为公司在未来的市场竞争中保持稳定、健康的发展奠定了坚实的基础。

公司始终坚持“建筑理想家”的理念，秉承“越完美 越追求完美”的精神，通过准确的市场定位，凭借专业的楼盘开发和策划、科学的项目风险控制、高品质的楼盘和配套规划、细致入微的真诚服务，树立了公司卓越的品牌形象，赢得了客户和社会各界广泛好评。

5.2.2.2 主要风险与对策

房地产行业受国家各项调控政策的影响较大，2011 年 1 月，国务院办公厅发布“国八条”，扩大限购范围、加大限购力度，要求直辖市、省会城市、计划单列市（若不含拉萨共计 35 个城市，简称“35 个大中城市”）和房价过高、上涨过快的城市要在一定时期实行限购措施，可以看出党中央、国务院遏制房价过快上涨势头的坚定决心，对房地产市场的调控力度将会持续加大。

在国家严厉的调控下，整个房地产行业将面临调整，该行业已经进入了一个依靠品牌、资金、技术、管理和服务来进行竞争的时代。只有市场敏锐、品牌过硬、资金雄厚、技术领先、管理严格、服务精细的企业才能在未来的竞争中立于不败之地。

5.3 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 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
分行业						
房地产业	2,464,940,145.00	1,589,110,231.56	35.53	20.43	8.64	增加 6.99 个百分点
合计	2,464,940,145.00	1,589,110,231.56	35.53	20.43	8.64	增加 6.99 个百

						分点
分产品						
房地产业	2,464,940,145.00	1,589,110,231.56	35.53	20.43	8.64	增加 6.99 个百分点
合计	2,464,940,145.00	1,589,110,231.56	35.53	20.43	8.64	增加 6.99 个百分点

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额 870.75 万元。

5.4 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 (%)
珠海市	2,344,194,377.00	26.87
中山市	120,745,768.00	-37.80
合计	2,464,940,145.00	20.43

5.5 报告期内主要资产负债项目及经营成果比较分析情况

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数	增减率	变动原因
应收账款	1,289,263.12	475,719.20	171.01%	应收广告费增加
预付款项	1,807,396,667.49	1,277,080,004.92	41.53%	预付地价款增加
其他应收款	697,381,536.24	53,554,980.53	1202.18%	沈阳华纳公司、沈阳华耀公司的土地被收购储备导致其他应收款增加所致
长期股权投资	400,000.00	4,399,939.05	-90.91%	收购盘锦华发 10% 股权从而纳入合并报表范围所致
短期借款	-	324,000,000.00	-100.00%	本期短期借款已全部归还所致
应付职工薪酬	1,849,571.86	992,517.07	86.35%	计提工会经费和职工教育经费所致
应付利息	89,250,000.00	26,250,000.00	240.00%	计提公司债券利息
应付股利	514,715.60			
其他应付款	1,233,169,306.14	535,533,392.61	130.27%	收购沈阳华纳公司、沈阳华耀公司的少数股权和收购大连华坤增加其他应付款所致
一年内到期的非流动负债	1,834,750,000.00	896,000,000.00	104.77%	长期借款中在一年内到期的借款增加所致
项目	本期数	上年同期		
营业收入	3,161,465,676.96	2,271,635,673.79	39.17%	公司楼宇销售面积增加,相应

				楼宇销售收入增加
营业成本	2,159,000,137.43	1,501,291,894.03	43.81%	本期楼宇销售收入增加,相应营业成本增加所致
营业税金及附加	315,965,450.23	189,602,926.30	66.65%	已结转项目增值额较大相应的土地增值税增加,以及本期营业收入增加相应税费增加所致
财务费用	7,778,673.97	12,662,675.81	-38.57%	利息支出和银行手续费减少所致
资产减值损失	66,079,132.75	-113,602.82	58266.81%	其他应收款增加计提坏账准备所致
投资收益	208,520.36	3,877,027.53	-94.62%	委托贷款已收回故收益减少所致
营业外收入	4,390,563.35	3,115,942.20	40.91%	收到政府补助及收购大连华坤产生的收益所致
营业外支出	751,897.64	10,568,419.22	-92.89%	2010年本公司向西南旱灾区、玉树地震等捐款所致
所得税费用	141,917,359.56	95,574,075.74	48.49%	本期应税利润总额增加,相应计提所得税费用增加所致
经营活动产生的现金流量净额	609,094,851.39	2,676,081,600.88	-77.24%	楼款收入减少
投资活动产生的现金流量净额	-1,726,838,583.76	-1,023,701,155.74	-68.69%	投资支出增加
筹资活动产生的现金流量净额	656,799,246.88	-650,951,019.31	200.90%	银行贷款增加

5.6、 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

5.7 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

5.8 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

5.9 募集资金使用情况

5.9.1 募集资金运用

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

募集资金总额	250,352.12		本报告期已使用募集资金总额		7,480.67	
			已累计使用募集资金总额		250,342.20	
承诺项目	是否变更项目	拟投入金额	实际投入金额	是否符合计划进度	预计收益	产生收益情况
华发世纪城二期	否	90,000	90,000	是	31.84	47.77%
华发世纪城三期	否	40,000	40,000	是	31.86	30.60%
华发世纪城四期	否	120,352.12	120,342.20	是	32.75	50.45%
合计	/	250,352.12	250,342.20	/		/
尚未使用的募集资金用途及去向			华发世纪城四期工程款			

5.9.2 变更项目情况

□适用 √不适用

5.10 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
华发生态庄园二期	59,289.54	2011 年全部完工	本年度实现毛利 5052 万元
华发新城五期	361,672.36	2011 年全部完工	本年度实现毛利 27156 万元
华发水郡花园二期及后期	360,000.00	2011 年起陆续完工	
包头华发新城	223,000.00	2011 年起陆续完工	
大连华发新城	340,000.00	2011 年起陆续完工	
合计	1,343,961.9	/	/

5.11 董事局下半年的经营计划修改计划

□适用 √不适用

5.12 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

5.13 公司董事局对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

5.14 公司董事局对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

□适用 √不适用

§6 重要事项

6.1 收购资产

单位: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
沈(阳)展(国)心(会)有(中)限(公)司	持有的沈阳华纳置业有限公司47%的股权	2011年1月10日	452,372,169.46		30,100,083.11	否		是	是	7.11	其他
沈(阳)展(国)心(会)有(中)限(公)司	持有的沈阳华耀置业有限公司各47%的股权	2011年1月10日	86,409,161.06		-11,816,203.88	否		是	是		其他

6.2 出售资产

适用 不适用

6.3 担保事项

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况(不包括对控股子公司的担保)						
担保对象名称	发生日期(协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期	担保是否履行完毕	是否为关联方担保
购房按揭人		2,043,645.55	连带责任担保		否	否
报告期末担保余额合计		2,043,645.55				
公司对控股子公司的担保情况						
报告期末对子公司担保余额合计		4,112,000,000.00				
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)						
担保总额		4,114,043,645.55				
担保总额占公司净资产的比例(%)		65.65				

6.4 关联债权债务往来

适用 不适用

6.5 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

6.6 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

2011 年 4 月,鹏元评级在对本公司经营状况及相关行业进行综合分析评估的基础上,出具了《珠海华发实业股份有限公司 2009 年 18 亿元公司债券跟踪评级报告》,评级报告维持本公司公司债券信用等级为 AA,维持本公司主体信用等级为 AA,评级展望为稳定。

6.6.1 证券投资情况

适用 不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本 (元)	持有数量 (股)	期末账面价值 (元)	占期末 证券投资 比例 (%)	报告期 损益 (元)
1	A 股	601328	交通银行	1,804,100.50	1,042,797.00	5,777,095.38	100	0
合计				1,804,100.50	/	5,777,095.38	100	0

6.6.2 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

6.6.3 持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

所持对象名称	最初投资成本 (元)	持有数量 (股)	占该公司 股权 比例 (%)	期末账面 价值 (元)	报告期 损益 (元)	报告期 所有者 权益变 动 (元)	会计核 算科目	股份来 源
广东发展银行	100,000.00	100,000.00	0.041	100,000.00	0		长期股权投资	
合计	100,000.00	100,000.00	/	100,000.00			/	/

§ 7 财务会计报告

7.1 审计意见

财务报告	<input checked="" type="checkbox"/> 未经审计	<input type="checkbox"/> 审计
------	--	-----------------------------

7.2 财务报表

合并资产负债表
2011 年 6 月 30 日

编制单位:珠海华发实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		3,839,988,391.61	4,300,932,877.10
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		0.00	39,000,000.00
应收票据			
应收账款		1,289,263.12	475,719.20
预付款项		1,807,396,667.49	1,277,080,004.92
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		697,381,536.24	53,554,980.53
买入返售金融资产			
存货		14,473,893,974.49	14,094,575,920.28
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		20,819,949,832.95	19,765,619,502.03
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		5,777,095.38	5,714,527.56
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		400,000.00	4,399,939.05
投资性房地产			
固定资产		433,751,564.93	432,992,079.40
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		61,499,239.98	62,067,972.89
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,138,270.05	4,059,518.98
递延所得税资产		46,771,604.73	51,423,426.87
其他非流动资产			
非流动资产合计		552,337,775.07	560,657,464.75
资产总计		21,372,287,608.02	20,326,276,966.78
流动负债:			
短期借款		0.00	324,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			

拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,034,999,884.87	1,005,366,055.42
预收款项		5,093,719,275.49	5,439,775,315.85
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		1,849,571.86	992,517.07
应交税费		157,210,890.88	148,866,755.19
应付利息		89,250,000.00	26,250,000.00
应付股利		514,715.60	
其他应付款		1,233,169,306.14	535,533,392.61
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债		1,834,750,000.00	896,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		9,445,463,644.84	8,376,784,036.14
非流动负债：			
长期借款		3,869,750,000.00	3,626,500,000.00
应付债券		1,775,147,093.75	1,771,371,968.75
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		15,636,247.27	2,659,136.39
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,660,533,341.02	5,400,531,105.14
负债合计		15,105,996,985.86	13,777,315,141.28
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		817,045,620.00	817,045,620.00
资本公积		2,391,280,210.90	2,604,008,767.95
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		204,345,021.99	204,345,021.99
一般风险准备			
未分配利润		2,344,844,866.07	2,136,181,330.79
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		5,757,515,718.96	5,761,580,740.73
少数股东权益		508,774,903.20	787,381,084.77
所有者权益合计		6,266,290,622.16	6,548,961,825.50
负债和所有者权益总计		21,372,287,608.02	20,326,276,966.78

法定代表人：袁小波 主管会计工作负责人：俞卫国 会计机构负责人：何玉冰

母公司资产负债表
2011 年 6 月 30 日

编制单位:珠海华发实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		814,219,958.16	997,048,456.74
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		6,590,186.78	6,013,467.01
应收利息			
应收股利			
其他应收款		3,453,608,565.89	3,074,376,813.63
存货		245,655,123.07	258,368,127.81
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,520,073,833.90	4,335,806,865.19
非流动资产:			
可供出售金融资产		5,777,095.38	5,714,527.56
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,978,727,417.31	3,390,484,895.38
投资性房地产			
固定资产		127,866,997.79	128,064,337.48
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		16,046,706.88	16,180,689.76
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		30,380,649.11	29,674,459.94
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,158,798,866.47	3,570,118,910.12
资产总计		8,678,872,700.37	7,905,925,775.31
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		88,379,440.94	111,828,040.58
预收款项		8,328,700.59	8,910,882.99
应付职工薪酬		260,218.18	24,113.85
应交税费		148,864,430.66	143,210,317.20
应付利息		89,250,000.00	26,250,000.00
应付股利		514,715.60	0
其他应付款		810,446,812.75	215,746,608.09

一年内到期的非流动 负债		624,750,000.00	146,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,770,794,318.72	651,969,962.71
非流动负债:			
长期借款		562,750,000.00	795,500,000.00
应付债券		1,775,147,093.75	1,771,371,968.75
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		953,518.77	938,502.49
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,338,850,612.52	2,567,810,471.24
负债合计		4,109,644,931.24	3,219,780,433.95
所有者权益(或股东权 益):			
实收资本(或股本)		817,045,620.00	817,045,620.00
资本公积		2,715,108,827.85	2,715,061,276.31
减:库存股			
专项储备			
盈余公积		204,345,021.99	204,345,021.99
一般风险准备			
未分配利润		832,728,299.29	949,693,423.06
所有者权益(或股东权益) 合计		4,569,227,769.13	4,686,145,341.36
负债和所有者权益 (或股东权益)总计		8,678,872,700.37	7,905,925,775.31

法定代表人: 袁小波 主管会计工作负责人: 俞卫国 会计机构负责人: 何玉冰

合并利润表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		3,161,465,676.96	2,271,635,673.79
其中:营业收入		3,161,465,676.96	2,271,635,673.79
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,742,043,367.09	1,883,084,663.76
其中:营业成本		2,159,000,137.43	1,501,291,894.03
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		315,965,450.23	189,602,926.30
销售费用		66,138,622.55	62,425,548.64
管理费用		127,081,350.16	117,215,221.80
财务费用		7,778,673.97	12,662,675.81
资产减值损失		66,079,132.75	-113,602.82
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)		208,520.36	3,877,027.53
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		419,630,830.23	392,428,037.56
加:营业外收入		4,390,563.35	3,115,942.20
减:营业外支出		751,897.64	10,568,419.22
其中:非流动资产处置损失		141,881.65	
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		423,269,495.94	384,975,560.54
减:所得税费用		141,917,359.56	95,574,075.74
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		281,352,136.38	289,401,484.80
归属于母公司所有者的净利润		290,368,097.28	273,192,511.44
少数股东损益		-9,015,960.90	16,208,973.36
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.355	0.334
(二)稀释每股收益		0.355	0.334
七、其他综合收益		47,551.54	-2,202,142.44
八、综合收益总额		281,399,687.92	287,199,342.36
归属于母公司所有者的综合收益总额		290,415,648.82	270,990,369.00
归属于少数股东的综合收益总额		-9,015,960.90	16,208,973.36

法定代表人:袁小波 主管会计工作负责人:俞卫国 会计机构负责人:何玉冰

母公司利润表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		45,526,469.34	110,744,364.65
减: 营业成本		12,713,004.74	12,741,064.67
营业税金及附加		9,882,170.13	27,144,102.71
销售费用		5,023,847.24	472,206.09
管理费用		32,332,329.04	3,491,910.92
财务费用		18,602,953.69	18,272,682.09
资产减值损失		2,942,454.87	
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)		60.95	90,678.00
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)		-35,970,229.42	48,713,076.17
加: 营业外收入		10,120.00	289,200.00
减: 营业外支出			10,568,419.22
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		-35,960,109.42	38,433,856.95
减: 所得税费用		-699,547.65	4,943,950.16
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		-35,260,561.77	33,489,906.79
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益		47,551.54	-2,202,142.44
七、综合收益总额		-35,213,010.23	31,287,764.35

法定代表人: 袁小波 主管会计工作负责人: 俞卫国 会计机构负责人: 何玉冰

合并现金流量表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,136,884,104.64	4,828,392,509.74
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		348,351,542.64	70,746,987.25
经营活动现金流入小计		2,485,235,647.28	4,899,139,496.99
购买商品、接受劳务支付的现金		1,079,995,314.67	1,323,286,522.21
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		132,547,267.92	161,940,275.41
支付的各项税费		462,611,449.11	538,839,264.14
支付其他与经营活动有关的现金		200,986,764.19	198,991,834.35
经营活动现金流出小计		1,876,140,795.89	2,223,057,896.11

经营活动产生的现金流量净额		609,094,851.39	2,676,081,600.88
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		39,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		208,520.36	3,877,027.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		110,000.00	
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		39,318,520.36	3,877,027.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,459,295,973.66	1,026,873,362.62
投资支付的现金		306,861,130.46	704,820.65
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,766,157,104.12	1,027,578,183.27
投资活动产生的现金流量净额		-1,726,838,583.76	-1,023,701,155.74
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		50,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		50,000,000.00	
取得借款收到的现金		1,909,000,000.00	1,445,000,000.00
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		1,959,000,000.00	1,445,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,051,000,000.00	1,851,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		251,200,753.12	244,451,019.31
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			
筹资活动现金流出小计		1,302,200,753.12	2,095,951,019.31
筹资活动产生的		656,799,246.88	-650,951,019.31

现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-460,944,485.49	1,001,429,425.83
加：期初现金及现金等价物余额		4,300,932,877.10	2,907,535,725.27
六、期末现金及现金等价物余额		3,839,988,391.61	3,908,965,151.10

法定代表人：袁小波 主管会计工作负责人：俞卫国 会计机构负责人：何玉冰

母公司现金流量表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		25,870,772.60	105,294,873.47
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		52,899,787.38	289,806,237.73
经营活动现金流入小计		78,770,559.98	395,101,111.20
购买商品、接受劳务支付的现金		21,061,951.25	49,085,110.86
支付给职工以及为职工支付的现金		24,594,385.99	79,372,772.73
支付的各项税费		10,804,357.35	42,177,790.63
支付其他与经营活动有关的现金		33,352,901.05	19,975,908.93
经营活动现金流出小计		89,813,595.64	190,611,583.15
经营活动产生的现金流量净额		-11,043,035.66	204,489,528.05
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			90,678.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			90,678.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,521,536.06	2,409,959.29
投资支付的现金		329,461,130.46	10,704,820.65
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		330,982,666.52	13,114,779.94
投资活动产生的现金流量净额		-330,982,666.52	-13,024,101.94

三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金		452,000,000.00	494,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		452,000,000.00	494,000,000.00
偿还债务支付的现金		206,000,000.00	151,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		86,802,796.40	96,954,456.81
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		292,802,796.40	248,454,456.81
筹资活动产生的现金流量净额		159,197,203.60	245,545,543.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-182,828,498.58	437,010,969.30
加：期初现金及现金等价物余额		997,048,456.74	920,268,901.16
六、期末现金及现金等价物余额		814,219,958.16	1,357,279,870.46

法定代表人：袁小波 主管会计工作负责人：俞卫国 会计机构负责人：何玉冰

合并所有者权益变动表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	817,045,620.00	2,604,008,767.95			204,345,021.99		2,136,181,330.79		787,381,084.77	6,548,961,825.50
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	817,045,620.00	2,604,008,767.95			204,345,021.99		2,136,181,330.79		787,381,084.77	6,548,961,825.50
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-212,728,557.05					208,663,535.28		-278,606,181.57	-282,671,203.34

（一）净利润						290,368,097.28		-9,015,960.90	281,352,136.38
（二）其他综合收益		47,551.54							47,551.54
上述（一）和（二）小计		47,551.54				290,368,097.28		-9,015,960.90	281,399,687.92
（三）所有者投入和减少资本								50,000,000.00	50,000,000.00
1. 所有者投入资本								50,000,000.00	50,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配						-81,704,562.00			-81,704,562.00
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配						-81,704,562.00			-81,704,562.00
4. 其他									

(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他		-212,776,108.59						-319,590,220.67	-532,366,329.26
四、本期期末余额	817,045,620.00	2,391,280,210.90			204,345,021.99		2,344,844,866.07	508,774,903.20	6,266,290,622.16

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	817,045,620.00	2,606,720,211.20			203,292,440.64		1,467,132,539.04		434,442,576.49	5,528,633,387.37
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	817,045,620.00	2,606,720,211.20			203,292,440.64		1,467,132,539.04		434,442,576.49	5,528,633,387.37
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-2,202,142.44					191,487,949.44		18,840,973.36	208,126,780.36
（一）净利润							273,192,511.44		16,208,973.36	289,401,484.80
（二）其他综合收益		-2,202,142.44								-2,202,142.44
上述（一）和		-2,202,142.44					273,192,511.44		16,208,973.36	287,199,342.36

(二) 小计									
(三) 所有者投入和减少资本								2,632,000.00	2,632,000.00
1. 所有者投入资本								2,632,000.00	2,632,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配							-81,704,562.00		-81,704,562.00
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配							-81,704,562.00		-81,704,562.00
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									

3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	817,045,620.00	2,604,518,068.76			203,292,440.64		1,658,620,488.48	453,283,549.85	5,736,760,167.73

法定代表人：袁小波 主管会计工作负责人：俞卫国 会计机构负责人：何玉冰

母公司所有者权益变动表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	817,045,620.00	2,715,061,276.31			204,345,021.99		949,693,423.06	4,686,145,341.36
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	817,045,620.00	2,715,061,276.31			204,345,021.99		949,693,423.06	4,686,145,341.36
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)		47,551.54					-116,965,123.77	-116,917,572.23
(一)净利润							-35,260,561.77	-35,260,561.77
(二)其他综合收益		47,551.54						47,551.54
上述(一)和(二)小计		47,551.54					-35,260,561.77	-35,213,010.23
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								

3. 其他								
(四) 利润分配							-81,704,562.00	-81,704,562.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-81,704,562.00	-81,704,562.00
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	817,045,620.00	2,715,108,827.85			204,345,021.99		832,728,299.29	4,569,227,769.13

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	817,045,620.00	2,717,772,719.56			203,292,440.64		999,161,352.57	4,737,272,132.77
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	817,045,620.00	2,717,772,719.56			203,292,440.64		999,161,352.57	4,737,272,132.77
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-2,202,142.44					-48,214,655.21	-50,416,797.65
(一)净利润							33,489,906.79	33,489,906.79
(二)其他综合收益		-2,202,142.44						-2,202,142.44
上述(一)和(二)小计		-2,202,142.44					33,489,906.79	31,287,764.35
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配							-81,704,562.00	-81,704,562.00

1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-81,704,562.00	-81,704,562.00
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	817,045,620.00	2,715,570,577.12			203,292,440.64		950,946,697.36	4,686,855,335.12

法定代表人：袁小波 主管会计工作负责人：俞卫国 会计机构负责人：何玉冰

7.3 本报告期无会计政策、会计估计的变更。

7.4 本报告期无前期会计差错更正。

7.5 企业合并及合并财务报表

7.5.1 合并范围发生变更的说明

本报告期内，本公司纳入合并范围子公司以及本部共计 48 家，比上一年度增加 4 家子公司，没有减少的合并主体。

7.5.2 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

7.5.2.1 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:万元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
沈阳华远置业有限公司	19,998,165.88	-1,834.12
沈阳华荣置业有限公司	19,953,415.10	-46,584.90
大连华坤房地产开发有限公司	7,582,104.13	-396,708.95
盘锦华发房地产开发有限公司	9,358,068.02	-641,779.60

珠海华发实业股份有限公司
2010 年 8 月 26 日