华远地产股份有限公司

证券代码:600743　证券简称:华远地产

2012 半年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、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会会议。

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 公司负责人任志强、主管会计工作负责人焦瑞云及会计机构负责人(会计主管人员)李延凌声明: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	华远地产	
股票代码	600743	
股票上市交易所	上海证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	窦志康	谢青
联系地址	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼
电话	010-68036966	010-68036688-526
传真	010-68012167	010-68012167
电子信箱	douzk@hy-online.com	xieq@hy-online.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	10,597,306,644.70	9,414,985,325.43	12.56
所有者权益(或股东权益)	2,522,582,410.41	2,429,510,212.78	3.83
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.9950	1.9214	3.83
	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	337,451,541.66	337,321,905.57	0.04
利润总额	335,542,209.48	335,355,678.82	0.06
归属于上市公司股东的净利润	219,518,180.63	181,205,285.91	21.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	221,037,394.83	182,717,874.57	20.97
基本每股收益(元)	0.17	0.14	21.43
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.17	0.14	21.43
稀释每股收益(元)	0.17	0.14	21.43
加权平均净资产收益率(%)	8.64	8.55	增加0.09个百分点
经营活动产生的现金流量净额	864,906,848.15	-477,118,748.06	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.6840	-0.3773	不适用

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	-13,921.18
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	-87,215.07
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,895,411.00
所得税影响额	477,333.05
合计	-1,519,214.20

§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	35,608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
北京市华远集团有限公司	国有法人	46.069	582,520,298	0	582,520,298	质押439,537,387
北京华远高科投资股份有限公司	境内非国有法人	10.058	127,185,408	0		质押127,185,408
北京京泰投资管理中心	国有法人	9.008	113,897,380	0		无
北京首创阳光房地产有限责任公司	国有法人	9.008	113,897,379	0		无
名流置业集团股份有限公司	境内非国有法人	3.239	40,958,537	-6,800,374		质押40,950,000
华宝投资有限公司	境内非国有法人	0.683	8,639,167	8,639,167		无
潞江市农村信用合作联社	境内非国有法人	0.580	7,333,284	0		无
中国光大银行股份有限公司-摩根士丹利华鑫资源优选混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.301	3,809,751	3,809,751		无
北京市华远国际旅游有限公司	境内非国有法人	0.214	2,707,009	-1,992,991		无
邹瀚枢	境内自然人	0.208	2,632,562	2,632,562		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	股份种类及数量
北京华远高科投资股份有限公司	127,185,408	人民币普通股127,185,408
北京京泰投资管理中心	113,897,380	人民币普通股113,897,380
北京首创阳光房地产有限责任公司	113,897,379	人民币普通股113,897,379
名流置业集团股份有限公司	40,958,537	人民币普通股40,958,537
华宝投资有限公司	8,639,167	人民币普通股8,639,167
潞江市农村信用合作联社	7,333,284	人民币普通股7,333,284
中国光大银行股份有限公司-摩根士丹利华鑫资源优选混合型证券投资基金	3,809,751	人民币普通股3,809,751
北京市华远国际旅游有限公司	2,707,009	人民币普通股2,707,009
邹瀚枢	2,632,562	人民币普通股2,632,562
潞江市国有资产监督管理委员会办公室	2,136,504	人民币普通股2,136,504
上述股东关联关系或一致行动的说明	北京市华远集团有限公司、北京华远高科投资股份有限公司和北京市华远国际旅游有限公司为一致行动人关系,公司未知以上其他前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。	

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 董事会报告

5.1 报告期内整体经营情况的讨论与分析

1、宏观经济形势分析

2012年上半年我国GDP同比增长7.8%,CPI涨3.3%,与严峻复杂的国际经济形势相比,我国国民经济运行总体平稳。

上半年,全国房地产开发投资3.06万亿元,同比增长16.6%;房屋新开工面积9.24亿平方米,同比下降7.1%,4~6月降幅比1~3月扩大;全国商品房销售面积4.0亿平方米,同比下降10.0%,全国商品房销售额2.33万亿元,同比下降5.2%,4-6月销售降幅比1~3月缩小;全国商品房待售面积3.14亿平方米,同比增长33.1%;房地产开发企业土地购置面积1.75亿平方米,同比下降19.9%,4-6月比1~3月降幅扩大。

上半年,房地产市场调控持续深化,为进一步巩固调控成果,促进房价合理回归,中央政府多次强调坚持房地产调控不动摇,限购政策继续贯彻实施,在连续多年的调控下,上半年全国商品房销售面积和销售额同比分别下降10.0%和5.2%,6月份全国70个大中城市房价同比下降的有57个,持平的2个,上涨的11个。房地产开发投资增速下滑,房屋新开工面积和房地产开发企业购置土地面积下降。

今年以来GDP增速下降和CPI持续下降,中央政府调整宏观经济政策,把稳增长放在更加重要的位置上。上半年央行三次下调存款准备金率,6月以来两次降息,但对房地产并未放松调控政策,抑制投资投机性需求,防止房价反弹,增加普通商品房特别是中小套型住宅供应,抓好保障性安居工程建设,满足居民合理的自住性住房需求,仍将是现行的房地产政策基调。城镇居民改善居住条件的需求和中国巨大的城市化发展潜力是中国房地产业未来二三十年持续发展的基础,稳定的政策环境和企业的积极进取是中国房地产业持续发展的基本条件。预计下半年房地产市场将平稳发展,销售逐步回暖,房价不会反弹,房地产开发企业将增加土地购置,否则未来一、两年房屋供应将可能跟不上需求。

2、报告期内公司的经营情况

受宏观政策调控及市场环境不利等因素影响,上半年公司面临了较大经营压力。公司灵活调整了经营策略,确保开发规模继续稳步扩张,并采取各种措施积极推进项目销售。总体而言,公司上半年仍取得了较好的经营业绩。

(1)报告期内主要经营情况

报告期内,公司实现开复工面积174.3万平方米,比2011年同期增长67.9%,其中新开工62.5万平方米、竣工24.7万平米。完成销售签约额32.5亿元,销售签约面积30.5万平方米。

项目	实际开复工	计划完成率%	实际新开工	实际竣工面积
开复工面积(万平方米)	174.3	100%	62.5	24.7
北京锦悦项目	29.8	100.00%		
西安君城二期B区项目	7.5	100.00%		7.5
西安君城二期C区项目	12.6	100.00%		
西安君城三期A区项目	14	100.00%		14
西安君城三期B区项目	18	100.00%		
西安海蓝城一期项目	17.9	100.00%		3.2
西安海蓝城二期东区项目	16	100.00%	16	
长沙华中心一期项目	12	100.00%		
长沙华中心三四期项目	46.5	100.00%	46.5	

受政策调控及房地产市场环境变化的影响,公司的销售工作遇到了较大压力。面对不利的市场环境,公司积极拓展销售渠道,及时调整销售策略。报告期内,销售签约面积同比增长134%,签约额同比增长195%。2008年公司重组复牌以来,开复工面积几年来年平均增长69.7%,使公司的可销售资源大量增加,为公司2012年销售的大幅增长提供了基础。公司上半年销售的住宅80%为单套面积144平方米及以下的中小套型住宅。

报告期内,西安君城二期B区项目、海蓝城一期东区、君城三期A区项目按计划竣工,海蓝城二期东区项目按计划于报告期内开工;长沙华中心一期项目于6月初提前完成主体结构封顶,华中心三四期项目于5月底开始基础施工;北京铭悦项目在按计划施工。总体来说,公司的已建、在建和拟建项目在报告期内均按计划推进。

(2) 报告期内主要开发项目进展情况

已完工在售项目

北京九都汇项目

由北京金秋荣太房地产开发有限公司负责开发,公司享有100%权益。项目占地面积约1.6万平方米,总建筑面积约10.04万平方米,规划性质为住宅、公寓及商业。项目于2011年9月全部竣工。截至报告期末,项目累计销售率为76%。下半年继续余房销售。

北京昆仑公寓项目

项目地处北京燕莎商圈核心,南临亮马河及使馆区,东临昆仑饭店,距东三环路220米,西临京城俱乐部,占地面积5552平方米,总建筑面积约3万平方米,规划性质为酒店式公寓和高档商场,是燕莎商业区内具代表性的顶级公寓及商场。该项目由北京华远嘉利房地产开发有限公司开发,公司享有60%权益。截至报告期末,项目公寓部分除剩余1套公寓外已全部售出。下半年计划完成余房销售。

西安君城项目

西安君城项目位于西安市未央区太原路南,项目总体建设规模约84万平方米,规划性质为住宅、商业。该项目由西安万华房地产开发有限公司负责分期开发。项目一期和二期A区合计30万平方米已基本销售完成并入住。

二期B区:总建筑面积7.5万平方米,于1月按计划竣工,截至报告期末,项目已基本完成销售。

三期A区:总建筑面积14万平方米,于6月按计划竣工,截至报告期末,项目累计销售率为77%。下半年继续尾房销售。

青岛汤米公馆项目(原汇丰名车世界项目)

由青岛市华安房地产开发有限公司负责开发,公司享有51%权益。项目占地面积1.5万平方米,总建筑面积8.7万平米,项目功能为公寓、商场,位于青岛市市北区福州路,于2009年12月实现结构封顶,2010年9月开盘销售,已按计划于2011年3月竣工入住。截至报告期末,项目累计销售率为71%。下半年继续余房销售。

在建项目

北京铭悦项目

本项目是2010年11月通过土地公开市场获得的新项目,位于通州区梨园镇。项目地上总建筑面积30.9万平方米,包含定向安置房及限价商品房合计约15.8万平方米和普通商品房约15.1万平方米,地上地下总建筑面积约40万平方米,其中限价房、定向安置房和部分商品房约29.8万平方米已于2011年11月开工,截至报告期末,限价房在进行地上结构施工、定向安置房在进行地下结构施工、部分已开工商品房正在进行基础施工;未开工的约10万平方米商品房(其中地上建筑面积7.3万平方米)正在按计划进行规划手续办理和设计等工作。限价房累计销售率为99%;定向安置房于4月签订《定向安置房购房协议》,正在进行选房等准备工作;已开工的商品房于6月开盘,截止报告期末累计销售率4%。

西安君城项目

二期C区总建筑面积12.6万平方米,已于1月按计划完成结构封顶,设备安装及内外装修施工等各项工作在按计划推进。截至报告期末,项目累计销售率为69%,计划2012年四季度竣工。

三期B区总建筑面积约18万平方米,于2011年6月28日开工。其中北区计划10月封顶;南区计划2013年3月封顶,预计2013年竣工。截至报告期末,项目累计销售率为30%。

西安海蓝城项目

海蓝城项目是公司在2010年9月通过收购西安唐瑞置业有限公司100%股权方式新获取的项目,地上总建筑面积约34万平方米,规划性质为住宅、商业。项目邻近城市交通主干道-东、北二环,与政府重点推进发展的经开区、大明宫遗址公园区、文教区、老城区、浐灞生态区等五个城市中心区域环绕交集,项目将以品质生活新理念、新风尚传导全城,联动区域价值的快速升级,成为"城市中心生活的缔造者与引领者",打造西安环城第一居所。项目将分两期开发,其中:

海蓝城一期项目总建筑面积约17.9万平方米(其中地上12.9万平方米),规划1.9的超低容积率,配以精心设计的欧式园林花园及英伦风情的自然建筑,创新人与人、人与自然、人与建筑和谐关系的极致升级。项目于2011年1月15日开工。其中,东区3.2万平方米已按计划于5月竣工,西区约14.7万平方米已按计划于6月完成结构封顶,计划于11月竣工。截至报告期末,项目累计销售率为44%。

海蓝城二期项目

海蓝城项目二期项目总建筑面积约27万平方米,报告期已开工16万平方米,其余面积在按计划进行项目报审手续及规划设计等工作,预计下半年开工。

长沙华中心项目

长沙华中心项目(原金外滩项目)紧邻长沙市湘江大道,占地总面积11.49万平方米,规划总建筑面积约120万平方米(最终以通过规划审批的面积为准),项目主题定位为城市核心的高品质、国际化的城市商务、文化及居住核心区。项目建成后将成为长沙市未来文化、金融、商业、休闲、影视、旅游观光、居住集于一体的大型城市综合体。该项目由长沙橘韵投资有限公司、长沙地韵投资有限公司、长沙人韵投资有限公司开发建设,公司分别享有三个公司93%权益。项目分为南区、北区,北区已基本完成拆迁,将分五期进行建设开发;南区尚未开始拆迁,正在进行控规方案研究。其中:

华中心一期项目:规划建筑面积12万平方米,为198米的超高层高档公寓及商场,于2010年11月开工,今年4月开盘销售,6月提前完成主体结构施工。截至报告期末,在按计划进行外立面及二次结构施工,2012年4月开盘,截止报告期末累计销售率为18%。计划2013年竣工。

华中心三四期项目:规划建筑面积46.5万平方米(方案设计阶段,总面积会有调整,最终以通过规划审批的面积为准),为主楼高268米的一组超高层大厦,功能包括高档公寓、酒店、商场、写字楼等。2012年5月开始基础施工,截止报告期末继续进行基础施工。其中部分商场(地上地下总建筑面积约10.7万平方米)于2012年3月签约整售给长沙海信广场有限公司。海信广场将于2014年底交付给买方,预计整组大厦2016年竣工。

拟建项目

长沙华中心二期、五期项目

截至报告期末,项目各项前期手续办理和规划方案设计等工作正在进行中。

(3) 报告期主要财务状况,经营成果指标比较情况

①、公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因(金额单位:万元)

项目	期末数	期初数	增减额	增减幅度	主要原因
货币资金	154,079.18	91,063.94	63,015.24	69.20%	预售房款较上年同期增加、股东投入增加及银行借款增加所致
预付账款	32,275.86	6,699.11	25,576.75	381.79%	本期预付项目款增加所致
应付账款	19,625.24	28,949.55	-9,324.31	-32.21%	项目结算确认的应付账款支付所致
预收账款	303,496.88	236,143.99	67,352.89	28.52%	本报告期预售房款较上年同期增加所致
应交税费	32,930.98	24,846.94	8,084.04	32.54%	项目结算收入计提应交税金增加
应付股利	12,644.60	0.00	12,644.60	不适用	股东大会决议通过但尚未支付股利所致
其他应付款	148,996.85	114,741.60	34,255.25	29.85%	股东借款等往来账款增加所致
营业税金及附加	23,767.39	13,671.40	10,095.99	73.85%	营业收入增长,相应税金增长所致
财务费用	552.68	94.61	458.07	484.16%	借款利息资本化减少所致
资产减值损失	-12.35	-33.72	21.37	不适用	已确认损失的应收款项收回所致
投资收益	178.47	363.32	-184.85	-50.88%	本期参股公司较上年股权投资收益减少所致
归属于上市公司股东的净利润	21,951.82	18,120.53	3,831.29	21.14%	本期结算项目利润增加,且大部分为归属于上市公司股东利润
少数股东损益	927.09	6,081.36	-5,154.27	-84.76%	利润增加但相应少数股东拥有损益减少
经营活动产生的现金流量净额	86,490.68	-47,711.87	134,202.55	不适用	销售回款较上年同期增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-1,256.28	1,988.76	-3,245.04	-163.17%	投资支出增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-22,002.66	-72,669.15	50,666.49	不适用	借款增加所致

②、总体财务状况分析

报告期内,在房地产行业依旧低迷,市场环境以及融资环境较为不利的情况下,公司采取多种手段促进销售争取资金回笼,同时通过大力挖潜和严密的资金计划严格控制成本费用支出,提高公司资金使用效益,公司财务状况继续保持了稳定和健康。

截至2012年6月30日,公司资产总额为1,059,730.66万元,归属于上市公司股东的净资产为252,258.24万元,分别比期初增长12.56%和3.83%。

公司资产质量优良,存货(主要是开发项目)及投资性房地产等具备较强升值能力的经营性资产占总资产的74.73%,其他资产大部分为货币资金及流动性较强的其他应收款项。公司资产负债率74.55%,较上年的72.29%略有增加,在负债总额的构成中,不需要对外实际现金支付的预收账款为303,496.88万元,占负债总额的38.42%;这部分预收账款会随着项目达到结算条件转化为公司的营业收入,是公司未来利润的保障,扣除这部分并不构成实际负债的预收账款影响后,公司的其他各项负债占总资产的比例实际为45.91%,总体来说公司的负债水平和结构相对比较合理。

报告期内,公司维持了良好的运营状态,取得了较好的经营业绩。2012年上半年,公司实现营业收入121,883.02万元,与上年同期相比增长8.37%,实现归属于上市公司股东的净利润为21,951.82万元,与上年同期相比增长21.14%。

3、下半年经营思路与发展方向

2012年,公司本着安全、稳健的经营原则,结合外部市场环境,确立了"稳中求进,顺势发展"的经营方针,并根据总体战略发展需要,重新梳理了以销售工作为龙头、以客户满意度为导向的工作思路。一方面,公司积极推进各开发项目的开发建设,同时合理安排各项目的投资建设节奏,采取灵活有效的措施促进销售,加快资金回笼,以降低财务风险并保证公司稳健发展,实现预期收益。另一方面,公司持续加强推进全过程成本管理,加强现金流动态规划和支出计划管理。

公司下半年的工作重点仍是销售工作。公司将随时跟踪市场及政策环境,及时调整销售策略并积极采取各种措施,努力加快各项目的销售和回款进度。2012年下半年的在售项目依旧为北京昆仑公寓项目、九都汇项目、铭悦项目,西安君城项目和海蓝城项目,长沙华中心一期项目,以及青岛汤米公馆项目。鉴于房地产调控政策将长期持续,市场环境仍存在不确定性,公司将积极研究市场环境并采取各种灵活的销售措施,努力在下半年取得良好的销售业绩,力争完成全年经营目标。同时公司将积极寻找市场机会,争取获得新的土地储备。通过协调解决现金流、资金运转、新项目拓展等各方面的问题,保证公司能够持续、稳定地长期发展。

5.2 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	1,218,194,087.39	540,966,386.49	55.59	9.34	-3.54	增加5.93个百分点

5.3 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	875,362,400.39	2,360.11
西北地区	313,877,921.00	-43.23
华东地区	28,953,766.00	-94.49

5.4 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□适用 √不适用

5.5 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

5.6 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

5.7 募集资金使用情况

5.7.1 募集资金运用

□适用 √不适用

5.7.2 变更项目情况

□适用 √不适用

5.8 非募集资金项目情况

报告期内,公司无非募集资金投资项目。

5.9 董事会下半年的经营计划修改计划

□适用 √不适用

5.10 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

5.11 公司董事会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

5.12 公司董事会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

□适用√不适用

6.2 出售资产

□适用√不适用

6.3 担保事项

√适用□不适用

单位:万元 币种:人民币

公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	45,000
报告期末对子公司担保余额合计	92,400
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)	
担保总额	92,400
担保总额占公司净资产的比例(%)	36.63
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额	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	92,400
担保总额超过净资产50%部分的金额	0
上述三项担保金额合计	92,400

6.4 关联债权债务往来

√适用□不适用

单位:万元 币种:人民币

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
北京市华远集团有限公司			35,000	72,000
合计			35,000	72,000

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

6.6.1 证券投资情况

□适用√不适用

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

§7 财务会计报告

7.1 审计意见

财务报告	√未经审计	□审计

7.2 财务报表

合并资产负债表

2012年6月30日

编制单位:华远地产股份有限公司

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	(六).1	1,540,791,836.63	910,639,355.50
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(六).2	1,538,156.59	1,625,371.66
应收票据			
应收账款	(六).3	71,326.72	194,006.72
预付款项	(六).5	322,758,608.35	66,991,095.87
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	(六).4	481,991,301.04	471,907,014.25
买入返售金融资产			
存货	(六).6	7,468,679,827.63	7,180,386,845.23
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		9,815,831,056.96	8,631,743,689.23
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(六).8	86,357,643.47	79,304,067.36
投资性房地产	(六).9	450,322,161.60	456,924,341.16
固定资产	(六).10	90,824,660.20	85,686,398.14
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	(六).11	49,535,295.75	50,143,648.11
开发支出			
商誉	(六).12	46,782,083.37	46,782,083.37
长期待摊费用			
递延所得税资产	(六).13	57,653,743.35	64,401,098.06
其他非流动资产			
非流动资产合计		781,475,587.74	783,241,636.20
资产总计		10,597,306,644.70	9,414,985,325.43
流动负债:			
短期借款			
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	(六).15	196,252,360.25	289,495,489.73
预收款项	(六).16	3,034,968,825.55	2,361,439,911.55
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(六).17	19,237,870.17	18,637,152.57
应交税费	(六).18	329,309,828.11	248,469,368.10
应付利息	(六).19	3,462,666.67	
应付股利	(六).20	126,445,983.00	
其他应付款	(六).21	1,489,968,473.32	1,147,415,982.96
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	(六).22	1,086,350,887.69	1,281,448,318.37
其他流动负债			
流动负债合计		6,285,996,894.76	5,346,906,223.28
非流动负债:			
长期借款	(六).23	1,613,907,641.03	1,459,465,056.36
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	(六).13	82,259.66	82,259.66
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,613,989,900.69	1,459,547,316.02
负债合计		7,899,986,795.45	6,806,453,539.30
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	(六).24	1,264,459,830.00	1,264,459,830.00
资本公积	(六).25	40,000,000.00	40,000,000.00
减:库存股			
专项储备			
盈余公积	(六).26	137,589,134.12	137,589,134.12
一般风险准备			
未分配利润	(六).27	1,080,533,446.29	987,461,248.66
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		2,522,582,410.41	2,429,510,212.78
少数股东权益		174,737,438.84	179,021,573.35
所有者权益合计		2,697,319,849.25	2,608,531,786.13
负债和所有者权益总计		10,597,306,644.70	9,414,985,325.43

法定代表人:任志强　主管会计工作负责人:焦瑞云　会计机构负责人:李延凌

母公司资产负债表

2012年6月30日

编制单位:华远地产股份有限公司

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		874,557.08	535,816.46
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(十三).2	864,305,661.18	869,062,163.18
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		865,180,218.26	869,597,979.64
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十三).3	1,046,782,083.37	1,046,782,083.37
投资性房地产			
固定资产			3,411.00
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,046,782,083.37	1,046,785,494.37
资产总计		1,911,962,301.63	1,916,383,474.01
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		-2,995,200.00	4,800.00
应付利息			
应付股利		126,445,983.00	
其他应付款		5,169,025.39	5,199,025.39
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		128,619,808.39	5,203,825.39
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		128,619,808.39	5,203,825.39
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		1,264,459,830.00	1,264,459,830.00
资本公积		40,000,000.00	40,000,000.00
减:库存股			
专项储备			
盈余公积		137,589,134.12	137,589,134.12
一般风险准备			
未分配利润		341,293,529.12	469,130,684.50
所有者权益(或股东权益)合计		1,783,342,493.24	1,911,179,648.62
负债和所有者权益(或股东权益)合计		1,911,962,301.63	1,916,383,474.01

法定代表人:任志强　主管会计工作负责人:焦瑞云　会计机构负责人:李延凌

合并利润表

2012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		1,218,830,191.71	1,124,676,348.44
其中:营业收入	(六).28	1,218,830,191.71	1,124,676,348.44
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		883,076,126.71	790,965,874.22
其中:营业成本	(六).28	540,966,386.49	565,007,555.41
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	(六).29	237,673,864.08	136,713,963.47
销售费用	(六).30	39,070,801.35	37,008,941.65
管理费用	(六).31	59,961,763.24	51,626,465.66
财务费用	(六).32	5,526,821.55	946,115.68
资产减值损失	(六).35	-123,510.00	-337,167.65
加:公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	(六).33	-87,215.07	-21,803.76
投资收益(损失以"-"号填列)	(六).34	1,784,691.73	3,633,235.11
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		256,376.11	2,297,805.39
汇兑收益(损失以"-"号填列)			
三、营业利润(亏损以"-"号填列)		337,451,541.66	337,321,905.57
加:营业外收入	(六).36	18,589.00	
减:营业外支出	(六).37	1,927,921.18	1,966,226.75
其中:非流动资产处置损失		13,921.18	5,976.85
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)		335,542,209.48	335,355,678.82
减:所得税费用	(六).38	106,753,097.40	93,336,772.42
五、净利润(净亏损以"-"号填列)		228,789,112.08	242,018,906.40
归属于母公司所有者的净利润		219,518,180.63	181,205,285.91
少数股东损益		9,270,931.45	60,813,620.49
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.17	0.14
(二)稀释每股收益		0.17	0.14
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		228,789,112.08	242,018,906.40
归属于母公司所有者的综合收益总额		219,518,180.63	181,205,285.91
归属于少数股东的综合收益总额		9,270,931.45	60,813,620.49

法定代表人:任志强　主管会计工作负责人:焦瑞云　会计机构负责人:李延凌

母公司利润表

2012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			
减:营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		1,422,416.96	1,566,522.31
财务费用		-12,655.58	-20,424.62
资产减值损失			
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)	(十三).4		73,000,000.00
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)		-1,409,761.38	71,453,902.31
加:营业外收入		18,589.00	
减:营业外支出			
其中:非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)		-1,391,172.38	71,453,902.31
减:所得税费用			
四、净利