华远地产股份有限公司

公司代码:600743　公司简称:华远地产

2015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	华远地产	600743	ST幸福

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	窦志康	谢青
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

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	20,744,003,058.23	20,452,342,010.71	20,452,342,010.71	1.43
归属于上市公司股东的净资产	3,779,297,408.40	3,864,897,101.87	3,864,897,101.87	-2.21
	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	389,464,145.06	-2,624,465,238.28	-2,624,092,182.34	114.84
营业收入	2,188,720,838.06	3,823,202,442.740	3,823,560,051.41	-42.75
归属于上市公司股东的净利润	132,519,627.25	235,381,883.130	235,381,883.13	-43.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	140,238,709.69	234,471,928.92	234,471,928.92	-40.19
加权平均净资产收益率(%)	3.37	6.72	6.72	减少3.35个百分点
基本每股收益(元/股)	0.07	0.13	0.13	-46.15
稀释每股收益(元/股)	0.07	0.13	0.13	-46.15

2.2　截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

截止报告期末股东总数(户)	63,009
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	
北京市华远集团有限公司	国有法人	46.07	837,372,929	0	质押	377,372,929
北京华远浩利投资股份有限公司	境内非国有法人	9.05	164,546,121	0	质押	123,409,590
北京京泰投资管理中心	国有法人	8.03	145,960,000	0	无	0
北京首创阳光房地产有限责任公司	国有法人	6.63	120,440,000	0	质押	66,000,000
湖北潜江农村商业银行股份有限公司	境内非国有法人	0.58	10,541,596	0	无	0
张天喜	境内自然人	0.55	10,040,004	0	无	0
欧世洪	境内自然人	0.45	8,089,700	0	无	0
黄永耀	境内自然人	0.32	5,815,833	0	无	0
长安国际信托股份有限公司—长安信托·长安投资305号分层式证券投资集合资金信托	其他	0.30	5,495,275	0	无	0
余军	境内自然人	0.22	4,000,000	0	无	0
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、北京华远浩利投资股份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					

2.3　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

2015年上半年,我国GDP同比增长7.0%,国民经济继续平稳发展。上半年全国房地产开发投资43,955亿元,同比名义增长4.6%,其中住宅投资增长2.8%;房屋新开工面积67,479万平方米,同比下降15.8%,其中住宅新开工面积下降17.3%;全国商品房销售面积50,264万平方米,同比增长3.9%,其中住宅销售面积增长4.5%;全国商品房销售额为34,259亿元,同比增长10.0%,其中住宅销售额增长12.9%;房地产开发企业土地购置面积9,800万平方米,同比下降33.8%。6月末,全国商品房待售面积65,738万平方米,同比增长20.8%。相比2014年度行业各项指标的普遍下降,2015年上半年,全国商品房销售额和销售面积均有明显回升,市场呈现明显回暖态势。

报告期内,公司实现营业收入21.88亿元,同比减少42.75%,实现营业利润1.96亿元,同比减少42.72%,实现净利润1.33亿元,同比减少43.70%。报告期内,公司实现开复工面积235.8万平方米,同比增长14.8%,其中新开工72.5万平方米,竣工24.8万平方米。完成销售签约额23.75亿元,同比增长7.7%,销售签约面积18.97万平方米,同比增长3.1%。

报告期内公司继续本着稳健经营原则安排各项目开发进度,公司各项目进展正常。但报告期内公司主要财务指标有所下降,这是因为房地产项目开发周期的原因,公司2015年上半年达到结算条件的项目较上年同期下降,因此营业收入和利润等数据均有所下降。但按照公司经营计划和工程进度,下半年项目竣工、入住和结算面积会比上半年有大幅度增长,公司各项财务指标也将相应增长。

截至报告期末,公司持有待开发及已开发房产储备总面积共约219.1万平方米,其中,拟发展作销售的房产面积约199.3万平方米,拟发展作出租经营用房产面积约19.8万平方米。

报告期内各项目开发面积如下表:

单位:万平方米

	开复工面积	新开工	竣工
合计	235.8	72.5	24.8
北京铭悦园项目	1.3		1.3
北京铭悦好天地项目	14.2		4.7
北京澜悦项目	4.6		5.8
北京和墅项目	16.8		
北京华中心项目(原北京门头沟项目)	30.3	25.0	
北京西红门项目	16.4	16.4	
西安海蓝城三期项目	20.9		
西安海蓝城四期项目	12.6		
西安海蓝城二期西区项目	6.6		
西安海蓝城五期项目	31.1	31.1	
西安海蓝城六期项目	3.2		
西安锦悦一期项目(原西安锦悦项目)	17.0		13.0
长沙华中心三期项目	28.5		
长沙华中心四期项目	22.4		
长沙华中心五期项目	9.9		

其中,按地区和业态划分的开复工和竣工情况明细如下表:

单位:万平方米

项目所在地区	合计	限价房	经济适用房	自住商品房	普通商品住宅	商业	写字楼	酒店	仓储	车库	其他
开复工合计	235.8	8.1	4.8	10.6	91.2	46.0	16.0	6.9	1.0	30.9	20.3
其中:北京	83.6	8.1	4.8	10.6	14.1	30.6	2.1			3.8	9.5
西安	91.4				62.7	3.9			1.0	18.8	5.0
长沙	60.8				14.4	11.5	13.9	6.9		8.3	5.8
竣工合计	24.8	1.5			14.2	3.9	2.0			3.0	0.2
其中:北京	11.8	1.5			2.6	3.6	2.0			2.1	
西安	13.0				11.6	0.3				0.9	0.2

报告期内公司按业态分类的销售情况明细如下表,2015年1-6月完成销售签约额23.75亿元,销售签约面积18.97万平方米,销售均价约12520元/平方米;

项目	2015年1-6月销售面积(平方米)	2015年1-6月签约额(万元)	各业态销售均价(元/平方米)
合计	189,729	237,521	12,520
普通商品住宅	10,7692	125,044	11,611
保障房	50,799	73,478	14,465
商业	7,096	22,817	32,153
办公	4,561	10,181	22,322
仓储	4,314	401	929
车位	15,267	5,600	3,668

2014年1-6月公司按区域划分的销售及结算情况如下表:

项目区域	区域位置	总建筑面积(万平方米)	2015年1-6月销售面积(平方米)	至2015-6-30累计销售面积(平方米)	2015年1-6月结算面积(平方米)	至2015-6-30累计结算面积(平方米)
华北地区	北京	128.8	98,630	1,075,884	102,604	471,628
华东地区	青岛	8.7	3,074	69,968	10,287	76,835
华中地区	长沙	72.3	10,935	300,004	12,547	264,495
西北地区	西安	211.6	77,091	1,274,172	82,445	1,089,781
合计		421.4	189,730	2,720,028	207,883	1,902,739

注:统计口径为2015年1-6月公司在建及在售项目。

除上述开发项目之外,截至报告期末,公司用于出租的主要房产面积共计5.37万平方米,出租率为94.14%,上半年完成租金收入2,327.94万元,每平方米每月(不含车位)的平均基本租金约72.25元。其中,5年以上长期租约收入2,271.98万元,占总租金收入的97.60%。

期限	出租面积(平方米)	租金收入(万元)	平均租金(元/平方米·月)	出租率
长期租约(5年以上)	52567.42	2271.98	72.03	94.02%
中期租约(3~5年)	145.72	0	0.00	100.00%
短期租约(3年以内)	984.4	55.96	94.74	100.00%
合计	53697.54	2327.94	72.25	94.14%

注:1.长期租约和中期租约均为商业,短期租约为少量住宅散房。

2.公司出租物业主要位于北京,西安、长沙有少量商业物业。

3.不含代理出租物业的租赁面积及收入。

(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	2,188,720,838.06	3,823,202,442.74	-42.75
营业成本	1,679,704,241.92	3,073,111,076.30	-45.34
销售费用	75,029,228.72	71,371,627.80	5.12
管理费用	78,989,070.75	73,360,102.02	7.67
财务费用	-502,922.30	1,645,324.63	-130.57
经营活动产生的现金流量净额	389,464,145.06	-2,624,465,238.28	114.84
投资活动产生的现金流量净额	-219,700,825.28	-88,291,977.39	-148.83
筹资活动产生的现金流量净额	-220,260,249.43	1,894,839,402.88	-111.62

营业收入变动原因说明:本期结算面积较上年同期减少所致

营业成本变动原因说明:本期营业收入减少相应营业成本减少所致

销售费用变动原因说明:本期销售回款较上年同期增加所致

管理费用变动原因说明:本期扩大经营规模所致

财务费用变动原因说明:本期利息费用的利息减少所致

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期销售收入增加所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期短期投资增加所致

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期偿还股东及银行借款所致

2　其他

(1)　公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

公司经2014年5月5日召开的2013年度股东大会审议通过了《关于发行公司债券方案的议案》和《关于公司向特定对象非公开发行股票方案的议案》等系列议案。其中公司债发行已于2015年4月22日取得中国证监会核准发行批复,并于2015年4月29日完成发行工作。现已上市流通;非公开发行股票事项因公司融资计划调整,公司于2015年6月20日向中国证监会报送了《华远地产股份有限公司关于撤回非公开发行A股股票申请文件的申请》,并于2015年7月3日收到中国证监会下发的《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》,非公开发行股票事项终止。

公司经2015年6月23日召开的第六届董事会第十一次会议审议通过了关于公司配股发行方案的相关议案,拟以公司截至2015年3月31日的总股本1,817,661,006股为基数,按照每10股配售不超过3股的比例向全体股东配售股份,配股总数量为不超过545,298,301股,募集资金不超过30亿元(含30亿元)。该议案将提交公司2015年第二次临时股东大会审议,审议通过后将上报中国证监会审核。

(2)　经营计划进展说明

报告期内,公司已完工、在建和拟建项目均在按计划推进。报告期内主要开发项目进展情况如下:

已完工在售项目

西安海蓝城一期项目

海蓝城一期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。项目自公司100%控股的西安曲江唐瑞置业有限公司负责开发,总建筑面积约18万平方米,规划性质为住宅、商业。项目已于2012年6月竣工入住,截至报告期末,项目累计销售率为88%,计划2015年全部售完。

西安海蓝城二期东区项目

海蓝城二期项目位于海蓝城一期北侧,由公司100%控股的西安曲江唐瑞置业有限公司负责开发。项目总建筑面积约27.1万平方米,规划性质为住宅。项目分东西两区,其中项目东区约20.5万平方米已于2012年5月开工、10月开盘销售,2014年10月已按计划竣工,截至报告期末,累计销售率为83%,计划2015年全部售完。

北京铭悦园项目

项目位于北京市通州区梨园镇,由北京新浦致远房地产开发有限公司负责开发,公司享有99%权益。总建筑面积40.2万平方米,功能为住宅、商业,住宅中包含定向安置房及限价商品房合计总建筑面积19万平方米(其中地上建筑面积15.7万平方米)。

截至报告期末,项目已全部竣工入住。项目累计销售率已超过96%,计划2015年全部售完。

在建项目

北京铭悦好天地项目

项目位于通州区梨园镇,紧邻华远铭悦园项目,由公司100%控股的北京华和房地产开发有限公司负责开发。项目规划总建筑面积约15.8万平方米,规划性质为住宅、商业,包含保障房约6.4万平方米(其中限价商品房2.2万平方米、经济适用房4.2万平方米),写字楼及商业约5.8万平方米,其余为地下车库等附属配套设施。项目于2013年6月开工,截至报告期末,项目进入收尾阶段,除5~9#楼未竣工以外,其余已竣工入住,累计销售率为51%,计划2015年全部竣工入住。

北京澜悦项目

项目位于北京密云县密云镇,由公司100%控股的北京馨悦致远房地产开发有限公司负责开发。总建筑面积约11万平方米,规划性质为住宅、商业,包含1.5万平方米限价商品住房。项目于2013年9月开工,截至报告期末,09#地块已竣工入住;09#地块已基本竣工。项目累积销售率为71%,计划2015年全部竣工入住。

北京和墅项目

项目位于大兴新城孙村,由公司100%控股的北京尚居置业有限公司负责开发。总建筑规模约18.8万平方米(其中地上建筑面积约14.8万平方米),功能为住宅,包含自住型商品房9.2万平方米、限价房4.5万平方米,商品住宅1.8万平方米及车库等附属配套设施。其中自住型商品房和限价房已于2014年开工建设,并于2014年年底开始销售,目前已完成结构施工。商品住宅及配套设施正在进行前期手续办理。项目累计销售率为69%。

北京华中心项目(原北京门头沟项目)

项目位于门头沟区龙泉镇,由北京新都致远房地产开发有限公司负责开发,公司享有100%权益。总建筑规模约30.3万平方米(其中地上建筑面积20.2万平方米),规划性质为住宅、商业。包含1.5万平方米自住型商品房、0.6万平方米经济适用房、2.7万平方米还建住宅及5.3万平方米还建商业(均为地上建筑面积)、商品住宅及商业用房10.1万平方米以及车库等附属配套设施。其中,自住型商品房、经济适用房及还建住宅已于2014年底开工建设。2015年3月开始自住型商品的销售。目前项目已全部开工,正在结构施工中。项目累计销售率为4%。计划2016年竣工入住。

北京西红门项目

项目位于北京市大兴区西红门,由北京上和致远房地产开发有限公司负责开发,公司享有50%权益。项目总建筑面积约16.4万平米,规划用途为商业、办公。项目已于报告期内开工,目前正在施工中。

西安海蓝城二期西区项目

项目西区约6.6万平方米于2014年4月开工,并于5月开盘销售,截至报告期末,已完成主体结构施工,计划2015年底竣工入住。项目累计销售率为35%。

西安海蓝城三~五期项目

海蓝城三号地位于海蓝城二期项目北侧,由西安唐明宫置业有限公司负责开发,公司享有51%权益。项目总规模约66万平方米,分三期开发,即海蓝城三、四、五期。

其中海蓝城三期项目总建筑面积约20.9万平方米,规划性质为住宅,于2013年11月开工、12月开盘销售。截至报告期末,项目正在按计划进行装修施工。项目累计销售率为36%。计划2015年竣工入住。

海蓝城四期项目总建筑面积14.4万平方米、规划性质为住宅,于2014年5月开工,于2014年8月开盘销售。截至报告期末,已完成主体结构施工,正在进行内部砌筑和外立面施工。项目累计销售率为35%。计划2015年竣工入住。

海蓝城五期总建筑面积约31.1万平方米、规划性质为住宅。于2015年一季度开工建设,截至报告期末,项目正在按计划进行结构施工。计划于2015年下半年开始销售。

西安海蓝城六期项目

项目位于海蓝城三号地东侧,由公司100%控股的西安骏华房地产开发有限公司负责开发。项目总建筑面积约22.3万平方米,规划性质为住宅,已于2014年9月部分开工。计划2015年下半年全部开工。

西安锦悦一期项目(原西安锦悦项目)

项目位于西安市未央区,西临太华北路,在凤城二路与凤城三路之间,由公司100%控股的西安鸿华房地产开发有限公司负责开发。总建筑面积约17万平方米,规划性质为住宅及商业。项目于2013年8月开工。截至报告期末已部分竣工入住。项目累计销售率为50%,计划2015年底前全部竣工入住。

长沙华中心三~五期项目

长沙华远·华中心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,建成后将成为长沙市文化、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,南区尚未开始拆迁,在继续控规方案研究;北区已基本完成拆迁,分五期进行建设开发,其中,一期项目规划建筑面积12.1万平方米,为总高198米的超高层高档公寓及商场,已竣工并完成销售。

长沙华中心三、四期项目总建筑面积约50.9万平方米,由主楼263米高的一组超高层大厦及七层裙楼组成,功能为五星级酒店、写字楼、商业和高级公寓,2012年5月开工,截至报告期末,项目在按计划进行结构施工。整组大厦计划2016年竣工。其中,三、四期商场约9万平方米及部分车库已在2012年定制销售给长沙海信广场实业有限公司,公寓部分已于2014年3月开始销售,四期写字楼于2014年8月开始销售,三期住宅计划于2015年下半年开始销售,项目累计销售率为34%。

长沙华中心五期项目总建筑面积约9.9万平方米,规划性质为商业、办公,于2013年8月签订整售协议,将写字楼部分约5万平方米定制销售给北京银行。项目已于2014年5月开工,截至报告期末,项目在按计划进行地上主体结构施工。项目累计销售率为69%,计划2016年竣工。

拟建项目

西安锦悦二期项目

该项目是2014年9月新获取的项目,紧邻锦悦一期项目,由公司100%控股的西安鸿华房地产开发有限公司负责开发。规划总建筑面积约6.4万平方米,规划性质为商业、服务业等综合用地。项目计划2015年下半年开工。

长沙华中心二期项目

项目总建筑面积约12万平方米,2015年4月已完成全部拆迁工作,在按计划进行定位研究、规划方案设计、前期报建咨询等工作,计划2015年下半年开工建设。

报告期内,北京、西安、长沙、青岛等地各个项目都在按计划推进,新项目拓展工作也在按计划进行。截止6月末,公司预收账款账面余额为40亿元,随着已销售的项目陆续竣工结算,预收账款将陆续转为结算收入,为公司未来业绩的实现提供了保证。

2015年下半年,公司将继续坚持稳健经营原则,及时研究跟进市场变化趋势,以及时调整经营策略并采取各种有效的措施,努力加快各项目去化与资金周转的速度,提高资金使用效率,努力实现年度经营目标。

(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(%)
房地产	2,183,287,825.72	1,679,704,241.92	23.07	-42.88	-45.34	增加3.46个百分点
其他	5,433,012.34		100.00			????
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(%)
开发产品	2,141,054,952.42	1,661,439,608.44	22.40	-76.66	-83.90	增加3.18个百分点
出租房产(注)	42,232,873.30	18,264,633.48	56.75	5.21	2.94	增加1.04个百分点

注:含代理出租房产业务收入。

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(%)
华北地区	1,570,323,674.90	-52.29
华东地区	22,083,361.00	69.74
华中地区	166,884,065.82	-582.81
西北地区	423,996,724.00	32.87

(三)　核心竞争力分析

华远地产是一家完全依靠市场竞争成长起来的专业地产公司。在激烈的市场竞争格局中,公司形成了诚信、规范、创新并举的经营风格,经营规范、机制灵活、品牌竞争力强,具有项目运作经验丰富的管理团队和良好的企业资信,具有较强的企业竞争力:

1.广泛的品牌影响力

公司控股股东华远集团从20世纪80年代初进入房地产行业,是国内最早从事房地产开发的企业之一,在多年的开发中逐步积累形成了"华远"这一北京房地产市场上的一线品牌。华远地产承继了这一品牌,自2001年至今陆续在京城开发出海润国际公寓、尚都国际中心、盈都大厦、静林湾、华远企业中心、华远首府、昆仑公寓、袁马都、九都汇、铭悦园、铭悦好天地、澜悦等多个高品质项目,并在青岛、西安、长沙开发了青岛汤米公馆、西安君城、海蓝城、锦悦、长沙华远·华中心等项目,具有广泛品牌影响力和美誉度。

2.高素质的管理团队、项目运作经验丰富

华远地产的管理团队继承了华远集团房地产运作的优良传统,具有丰富的项目运作经验。公司经历了中国房地产市场三十年发展跌宕起伏的长期考验,能够灵活调动资源、转换经营策略适应房地产周期波动,在各种市场环境下均能确保企业获得稳定的发展。高素质的管理团队是公司实现盈利增长的重要因素。

3.战略清晰,管理规范

公司致力于成为一个全国性的房地产运营商(发展商)和令人尊敬的房地产品牌企业,为此公司制定了清晰的区域发展策略、土地储备策略、资本及财务发展策略、项目开发策略以及公司管理策略,确保公司业务的开发规模、盈利能力、品牌实力保持稳定的发展。同时公司建立了规范健全的治理结构和内部控制体系,以保障发展目标得以有效实现。

4.良好的企业资信和融资能力

华远创业三十年诚信经营在金融界和社会上创立了良好的信誉。公司连续多年被北京市工商局评选为"守信企业"、北京市国税局、地税局联合评定的北京市纳税信用A级企业、中国工商银行北京分行、中国农业银行北京分行、中国银行北京分行、中国建设银行北京分行、北京银行、中国光大银行北京分行六大金融机构联合评选的"北京地产资信20强"等。良好的信誉使得公司能够持续从银行、信托、基金等方式多渠道融资,确保公司能取得充足的项目开发资金,保障公司的良好运营与发展。

(四)　投资状况分析

1、　对外股权投资总体分析

(1)对外股权投资的情况。

单位:万元

报告期内对外投资额	-
上年同期对外投资额	22,500.00
对外投资额增减变动情况	-22,500.00
对外投资额变动比例	-100.00%

(2)被投资公司情况

被投资单位	主要经营业务	占被投资公司的权益比例(%)
北京圣瑞物业服务有限公司	物业服务	20
北京嘉里华远房地产开发有限公司	房地产开发	29
长沙海信广场实业有限公司	商品销售	49
北京建华置地有限公司	房地产开发	一期100%
北京市城远市政工程有限公司	工程施工	2.24
上海中城联盟投资管理有限公司	实业投资、资产管理	1.83
上海伍翎投资中心(有限合伙)	实业投资、投资咨询、投资管理	7.89
芜湖歌斐文欣投资中心(有限合伙)	实业投资、投资咨询、投资管理	39.67
北京盛同华远房地产投资有限公司	房地产经纪	4.4
北京盛同联行房地产经纪有限公司	房地产经纪	4.4

2、　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:万元　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
2015	公司债	140,000	70,000	70,000	70,000	偿还借款
合计	/	140,000	70,000	70,000	70,000	/
募集资金总体使用情况说明	报告期内公司完成华远债公开发行工作,债券的发行总额为14亿元,募集资金扣除发行费用后,拟以7亿元偿还金融机构借款,剩余募集资金用于补充公司流动资金。本报告期已使用募集资金7亿元。					

3、　主要子公司、参股公司分析

单位:万元

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	净利润
北京新通致远房地产开发有限公司	房地产开发	铭悦项目	15,000	84,697.55	19,827.85	397.68
北京华和房地产开发有限公司	房地产开发	铭悦好天地项目	5,000	147,759.70	5,213.25	2,046.91
北京馨悦致远房地产开发有限公司	房地产开发	澜悦项目	2,000	39,036.17	10,999.99	9,769.71
北京新都致远房地产开发有限公司	房地产开发	门头沟项目	19,608	313,967.47	18,860.76	-527.05
北京尚居置业房地产开发有限公司	房地产开发	大兴和墅项目	2,000	196,877.27	1,366.34	-465.01
北京上和致远房地产开发有限公司	房地产开发	大兴西红门项目	20,000	135,729.47	19,861.04	-74.18
西安万华房地产开发有限公司	房地产开发	君城项目	35,638	62,622.04	53,077.80	1,070.81
西安曲江唐瑞置业有限公司	房地产开发	海蓝城一、二期项目	5,000	71,784.95	12,272.40	384.11
西安唐明宫房地产开发有限公司	房地产开发	海蓝城三~五期项目	10,000	201,697.24	7,971.18	-868.25
西安鸿华房地产开发有限公司	房地产开发	锦悦项目(含锦悦一期和锦悦二期项目,下同)	2,000	103,608.55	4,130.63	3,708.21
西安骏华房地产开发有限公司	房地产开发	海蓝城六期项目	1,000	35,292.72	2,190.68	-24.77
长沙橘韵投资有限公司	房地产开发	华中心项目	28,500	381,061.48	103,329.65	3,735.35

注:2015年6月9日,公司的全资子公司华远置业与青岛安华机电设备有限公司(简称"安华机电")签订青岛市华安房地产开发有限公司(简称"青岛华安")股权转让协议,华远置业在从青岛华安分红4,690万元之后,将所持有青岛华安51%股权(青岛华安注册资本为1,000万元,华远置业原持有510万股)以510万元的价格转让给青岛安华。转让后,华远置业不再持有青岛华安股份,不再纳入合并范围。

4、　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
北京铭悦好天地项目	181,102.00	在建、在售	14,307.27	172,441.94	213.25
北京澜悦项目	79,254.00	在售、已结算	8,240.67	74,874.23	8,999.99
北京和墅项目	180,190.00	在建、在售	15,263.38	158,394.70	尚未结算收益
北京大兴西红门项目	340,177.00	项目前期	14,090.16	128,759.76	尚未结算收益
北京华中心项目	221,808.00	项目前期	16,228.91	302,913.45	尚未结算收益
西安海蓝城一、二期项目	242,685.00	在售、已结算	11,133.05	221,584.29	18,353.73
西安海蓝城三~五期项目	399,816.00	在建、部分在售	34,353.74	192,772.37	尚未结算收益
西安海蓝城六期项目	123,061.00	项目前期	1,614.03	33,845.95	尚未结算收益
西安锦悦项目	144,074.00	在建、部分在售	9,604.33	103,090.97	2,130.63
长沙华中心项目	943,878.00	在建、部分在售	36,890.13	605,470.67	78,169.28
合计	3,232,484.00	/	161,725.66	1,994,148.34	/

四　涉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。

□适用 √不适用

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。

□适用 √不适用

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。

2015年6月,公司的全资子公司北京市华远置业有限公司(简称"华远置业")与青岛安华机电设备有限公司(简称"安华机电")签订股权转让协议,将持有青岛市华安房地产开发有限公司(简称"青岛华安")的51%股权转让给安华机电,转让后,华远置业不再持有青岛华安股份,故不再纳入合并范围。

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。

□适用 √不适用

华远地产股份有限公司
董事长:孙秋艳
董事会批准报送日期:2015年8月3日

证券代码:600743　证券简称:华远地产　编号:临2015-047

华远地产股份有限公司关于采用公开方式向原股东配股方案获得北京市国资委批复的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

华远地产股份有限公司(以下简称"公司")于2015年8月3日收到北京市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称"北京市国资委")出具的《关于华远地产股份有限公司采用公开方式向原股东配售股份有关问题的批复》(京国资产权【2015】118号)。根据批复,北京市国资委原则同意公司采用公开方式向原股东配售不超过54529.8301万A股股份的方案。

特此公告。

华远地产股份有限公司
董　事　会
二〇一五年八月五日

鲁西化工集团股份有限公司

证券代码:000830　证券简称:鲁西化工　公告编号:2015-041

2015半年度报告摘要

1、重要提示

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巨潮资讯网或深圳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。

公司简介

股票简称	鲁西化工	股票代码	000830
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	蔡英强	李雪莉	
电话	0635-3481198	0635-3481198	
传真	0635-3481044	0635-3481044	
电子信箱	caiyingqiang@lxhg.com	lixueli@lxhg.com	

2、主要财务数据及股东变化

(1)主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	6,903,138,449.51	6,002,259,853.07	15.01%
归属于上市公司股东的净利润(元)	278,024,233.27	175,593,904.36	58.33%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	251,673,305.99	161,475,069.65	55.86%
经营活动产生的现金流量净额(元)	863,826,474.28	769,073,527.09	12.32%
基本每股收益(元/股)	0.19	0.12	58.33%
稀释每股收益(元/股)	0.19	0.12	58.33%
加权平均净资产收益率	4.44%	3.08%	1.36%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	20,777,349,816.17	19,861,878,672.86	4.61%
归属于上市公司股东的净资产(元)	6,253,292,562.66	5,975,314,502.07	4.65%

(2)前10名普通股股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	101,984						
前10名普通股股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数量	持有有限售条件的普通股数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
鲁西集团有限公司	国有法人	33.60%	492,248,464				
朱勇	境内自然人	1.01%	14,745,893				
天安财产保险股份有限公司—保赢1号	境内非国有法人	0.99%	14,555,000				
何发秀	境内自然人	0.78%	11,362,291				
赵志军	境内自然人	0.74%	10,900,000				
陈辉朋	境内自然人	0.43%	6,229,861				
中国银行股份有限公司—华泰柏瑞积极成长混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.39%	5,713,849				
中国建设银行股份有限公司—华泰柏瑞积极优选股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.34%	5,000,000				
梁锦国	境内自然人	0.30%	4,386,900				
杨素琴	境内自然人	0.29%	4,294,488				
上述股东关联关系或一致行