



华远地产股份有限公司
HUAYUAN PROPERTY CO.,LTD.

华远地产股份有限公司

600743

2012 年半年度报告

目录

一、 重要提示.....	2
二、 公司基本情况.....	2
三、 股本变动及股东情况.....	4
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	5
五、 董事会报告.....	6
六、 重要事项.....	12
七、 财务会计报告（未经审计）.....	18
八、 备查文件目录.....	89

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、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。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	任志强
主管会计工作负责人姓名	焦瑞云
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	李延凌

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：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 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

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	华远地产股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	华远地产
公司的法定英文名称	Hua Yuan Property Co.,Ltd.
公司法定代表人	任志强

(二) 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
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

(三) 基本情况简介

注册地址	湖北省潜江市湖滨路 21 号
注册地址的邮政编码	433100
办公地址	北京市西城区北展北街 11 号华远企业中心 11 号楼

办公地址的邮政编码	100044
公司国际互联网网址	www.hy-online.com
电子信箱	ir@hy-online.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	北京市西城区北展北街 11 号华远企业中心 11 号楼

(五) 公司股票简况

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

(六) 主要财务数据和指标

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、 非经常性损益项目和金额

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

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响

公司 2011 年度利润分配方案以公司总股本 1,264,459,830 股为基数，向全体股东每 10 股派送红股 2.5 股。该方案于 2012 年 7 月 10 日实施完毕，公司总股本由 1,264,459,830 股变更为 1,580,574,788 股。按送股后公司总股数 1,580,574,788 股摊薄计算的公司 2012 年上半年每股收益为 0.14 元，每股净资产为 1.60 元。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 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
北京华远浩利投资股份有限公司	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

潜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		
北京华远浩利投资股份有限公司		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	
潜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	
潜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、北京华远浩利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。				

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	北京市华远集团有限公司	582,520,298	2013年8月28日	0	自公司股改方案实施之日起60个月内不上市交易或转让

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

本报告期内公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

五、 董事会报告

(一) 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
北京铭悦项目	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

由北京金秋莱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%；定向安置房产于 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

项目	本期数	上年同期	增减额	增减幅度	主要原因
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建设，同时合理安排各项投资建设的节奏，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的问题，保证公司能够持续、稳定地长期发展。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、 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

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	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

(三) 公司投资情况

1、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、 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。

(四) 报告期内现金分红政策的制定及执行情况

根据公司章程，公司的现金分红政策为：在公司现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司每年现金分红额不低于当年净利润额的 10%，具体分红比例由公司董事会根据中国证监会的有关规定和公司经营情况拟定，由公司股东大会审议决定。

报告期内公司经 2011 年度股东大会审议通过了 2011 年度利润分配方案，每 10 股送 2.5 股红股并派发现金红利 1 元，符合上述现金分红政策，该利润分配方案于 2012 年 7 月 10 日实施完毕，详见本报告“六（二）报告期实施的利润分配方案执行情况”。

六、 重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员均按照相关法律法规和公司内控制度认真、

诚信、勤勉地履行了职责，董事会及下设的审计、提名与薪酬、战略与投资三个专门委员会对公司日常经营管理进行决策，监事会对公司财务和董事及高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，向股东会负责并报告。公司控股股东亦严格履行在重大资产重组中作出的与公司“五分开”承诺和不竞争承诺等相关承诺，除了依法行使股东权利之外不对公司实施其他影响，确保公司的独立运作。

报告期内，公司按照有关要求修改完善了《内幕信息知情人登记管理制度》，拟定了公司 2012 年《内部控制规范实施工作方案》，并按照该方案实施内部控制相关规范工作。公司将继续不断完善公司的法人治理结构和治理水平，确保公司规范运作。

报告期内，公司遵循投资者管理制度和信息披露相关制度，完善公司与投资者的各个沟通渠道，设置专门邮箱，由专人负责接待投资者来人来电来信咨询，关注媒体有关公司的各类信息，公司网站投资者管理专栏及时更新相关内容，在遵守上市公司信息披露相关规定的基础上，认真回答投资者的问题，与投资者保持了良好的沟通。

公司自 2008 年完成重组以来，到 2011 年每年都坚持以较好的分红回报投资人，公司完成重组时注册资本 778,129,126 元，在未从资本市场融资的情况下，四年来累计向股东分红 129,850.3 万元，其中送红股 80,244.5 万股，现金分红 49,605.7 万元，四年累计现金分红占公司四年累计净利润的 30.7%。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

报告期内经 2012 年 6 月 25 日召开的公司 2011 年度股东大会审议通过了公司 2011 年度利润分配方案，本次分配以公司总股本 1,264,459,830 股为基数，向全体股东每 10 股派送红股 2.5 股并派发现金红利 1 元（含税，红股和现金红利均按 10% 代扣代缴个人所得税，扣税后每 10 股派发现金红利 0.65 元），共计分配利润 442,560,941 元，其中派发红股 316,114,958 股，现金红利 126,445,983 元。剩余未分配利润结转下一年度分配。该利润分配方案于 2012 年 7 月 10 日全部实施完成。

(三) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(四) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(六) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(七) 重大关联交易

1、关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	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	控股股东			35,000	72,000
合计				35,000	72,000

(八) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

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 (B)	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 (A+B)	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 (C)	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 (D)	92,400
担保总额超过净资产 50%部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	92,400

截止报告期末，公司除以上担保及日常业务必须的为购房客户提供的按揭担保之外，公司及控股子公司无对外担保事项；控股子公司未对公司提供担保；控股子公司之间提供的担保详见财务报告附注（七）、4、（2）。

3、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

4、 其他重大合同

关于西安君城项目有关事项的补充说明：

公司 2008 年完成重大资产重组前，公司的前身北京市华远地产股份有限公司于 2007 年 8 月与西安大明宫建材实业（集团）有限公司（以下简称"大明宫建材"）签订西安大明宫馨村项目（即现在的西安君城）合作框架协议，随后又签订补充协议和西安万华股东会决议，确定：

（1）、双方合作设立西安万华房地产开发有限公司（以下简称"西安万华"），开发西安君城项目（总建筑面积约 84 万平方米），公司注册资本 35,638 万元，其中大明宫建材以项目土地使用权及前期投入出资，持股 70%，公司以货币出资，持股 30%。

（2）、公司以 52,000 万元的总价款向大明宫建材收购其所持有的西安万华股权从而收购西安君城项目，该总价款包含股权转让款 24,946.6 万元和大明宫建材作为西安万华股东应享有的税后利润款 27,053.4 万元，股权转让完成后，西安万华持股结构变更为公司持股 99%，大明宫建材持股 1%。君城项目开发结束后，大明宫建材所持西安万华 1%股权归还公司。

（3）、上述总价款在协议签署后 6 个月内付清。但当时西安万华尚没有形成税后利润，双方约定 27,053.4 万元先以借款方式支付，未来西安万华产生利润后从利润分配中冲抵偿还借款。双方不按股权比例分配收益，除 27,053.4 万元以外的西安万华全部利润归公司所有。

（4）、根据每年西安万华结算销售面积，按住宅每平方米 150 元、商业及配套设施每平方米 1,200 元的标准分配给大明宫建材，分配最高额不超过 27,053.4 万元，剩余利润全部归公司所有。2010 年西安万华开始产生结算利润，2011 年公司分两次向大明宫建材分配 2010 年、2011 年利润 3,580.74 万元、3,097.38 万元，截止报告期末，累计已分配 6,678.12 万元，尚有余额 20,375.28 元。

(九) 承诺事项履行情况

1、 上市公司、控投股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划	本报告期取得的进展
与股改相关的承诺	股份限售	北京市华远集团有限公司	本次重大资产重组暨股权分置改革完成后,所持有的本公司有限售条件的流通股自股权分置改革方案实施之日起 60 个月内不上市交易或者转让	是	是			
	其他	北京市华远集团有限公司	在股权分置改革实施后,将根据相关法律法规,适时提议启动本公司股权激励计划	否	否	本公司仍在计划适时启动新的资本市场融资方案,按照相关法规融资与股权激励计划不能同时进行。	待本公司新的融资计划实施结束后,将适时提议启动本公司股权激励计划。	——
	解决同业竞争	北京市华远集团有限公司	严格遵守不竞争承诺,并将未来可能获得的房地产业的重要商业机会全部提供给重组后的本公司,以确保公司全体股东利益	否	是			
	其他	北京华远浩利投资股份有限公司	在 36 个月限售期满后,所持有的本公司股份的上市交易和转让将严格按照《中华人民共和国公司法》、《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规、部门规章和规范性文件所规定的上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份上市交易和转让方式执行	否	是			
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	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、北京市华远国际旅游有限公司	避免同业竞争	否	是			
	解决关联交易	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、北京市华远国际旅游有限公司	减少及规范关联交易	否	是			
	股份限售	北京市华远集团有限公司	严守新增股份的锁定期	是	是			

	其他	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、北京市华远国际旅游有限公司	与上市公司“五分开”，确保上市公司人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立；不违反“证监发[2005]120号文”及“证监发[2003]56号文”	否	是			
其他承诺	股份限售	北京华远浩利投资股份有限公司、北京首创阳光房地产有限责任公司	自 2011 年 8 月 29 日起至 2012 年 8 月 28 日止一年内不减持所持公司股票。	是	是			

(十) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	800,000
境内会计师事务所审计年限	1 年

(十一) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

公司及董事、监事、高级管理人员、公司控股股东、实际控制人在报告期内均未受到监管部门的稽查、行政处罚、通报批评或证券交易所公开谴责。

(十二) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十三) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
华远地产 2011 年度业绩快报	《中国证券报》B058 《上海证券报》B75 《证券时报》D7	2012 年 1 月 18 日	http://www.sse.com.cn
华远地产关于公司股东股权质押公告	《中国证券报》A34 《上海证券报》B35 《证券时报》D27	2012 年 3 月 2 日	http://www.sse.com.cn
华远地产 2011 年年度报告摘要	《中国证券报》B029 《上海证券报》B22 《证券时报》D18	2012 年 3 月 13 日	http://www.sse.com.cn
华远地产第五届董事会第三十二次会议决议公告	《中国证券报》B029 《上海证券报》B22 《证券时报》D18	2012 年 3 月 13 日	http://www.sse.com.cn
华远地产第五届监事会第十六次会议决议公告	《中国证券报》B029 《上海证券报》B22 《证券时报》D18	2012 年 3 月 13 日	http://www.sse.com.cn
华远地产关联交易公告	《中国证券报》B029 《上海证券报》B22 《证券时报》D18	2012 年 3 月 13 日	http://www.sse.com.cn
华远地产重大合同交易公告	《中国证券报》B029 《上海证券报》B22 《证券时报》D18	2012 年 3 月 13 日	http://www.sse.com.cn

华远地产关于 2012 年为控股子公司提供融资担保的公告	《中国证券报》B029 《上海证券报》B22 《证券时报》D18	2012 年 3 月 13 日	http://www.sse.com.cn
华远地产第五届董事会第三十三次会议决议公告	《中国证券报》B007 《上海证券报》B41 《证券时报》D129	2012 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn
华远地产 2012 年第一季度业绩快报	《中国证券报》B011 《上海证券报》42 《证券时报》A18	2012 年 4 月 7 日	http://www.sse.com.cn
华远地产第五届董事会第三十五次会议决议公告	《中国证券报》B021 《上海证券报》B23 《证券时报》D70	2012 年 4 月 26 日	http://www.sse.com.cn
华远地产第一季度季报	《中国证券报》B021 《上海证券报》B23 《证券时报》D70	2012 年 4 月 26 日	http://www.sse.com.cn
华远地产第五届董事会第三十七次会议决议公告	《中国证券报》B007 《上海证券报》B23 《证券时报》A11	2012 年 5 月 25 日	http://www.sse.com.cn
华远地产关于 2012 年为控股子公司提供融资担保的公告	《中国证券报》B007 《上海证券报》B23 《证券时报》A11	2012 年 5 月 25 日	http://www.sse.com.cn
华远地产关于 2011 年度股东大会的通知	《中国证券报》B007 《上海证券报》B23 《证券时报》A11	2012 年 5 月 25 日	http://www.sse.com.cn
华远地产关于公司股东股权质押的公告	《中国证券报》A24 《上海证券报》B26 《证券时报》D15	2012 年 6 月 8 日	http://www.sse.com.cn
华远地产 2011 年度股东大会决议公告	《中国证券报》B024 《上海证券报》B42 《证券时报》D43	2012 年 6 月 26 日	http://www.sse.com.cn
华远地产第五届董事会第三十八次会议决议公告	《中国证券报》B003 《上海证券报》B38 《证券时报》D39	2012 年 6 月 28 日	http://www.sse.com.cn
华远地产为子公司提供担保的公告	《中国证券报》B003 《上海证券报》B38 《证券时报》D39	2012 年 6 月 28 日	http://www.sse.com.cn
华远地产 2011 年利润分配实施公告	《中国证券报》B027 《上海证券报》B43 《证券时报》D26	2012 年 6 月 29 日	http://www.sse.com.cn

七、 财务会计报告（未经审计）

（一） 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）总计		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、净利润（净亏损以“－”号填列）		-1,391,172.38	71,453,902.31
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			
七、综合收益总额		-1,391,172.38	71,453,902.31

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

合并现金流量表

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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,866,734,282.41	1,127,206,874.20
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	(六)、40	1,107,173,975.61	1,009,454,775.92
经营活动现金流入小计		2,973,908,258.02	2,136,661,650.12
购买商品、接受劳务支付的现金		982,914,363.73	1,505,235,039.63
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		70,084,666.44	62,114,963.27
支付的各项税费		266,197,694.81	328,180,683.09
支付其他与经营活动有关的现金	(六)、40	789,804,684.89	718,249,712.19
经营活动现金流出小计		2,109,001,409.87	2,613,780,398.18
经营活动产生的现金流量净额		864,906,848.15	-477,118,748.06
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,161,203.10	
取得投资收益收到的现金		11,069,912.52	22,234,377.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		24,800.00	1,480.00
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		12,255,915.62	22,235,857.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,318,764.40	2,090,577.00
投资支付的现金		17,500,000.00	257,726.59
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		24,818,764.40	2,348,303.59
投资活动产生的现金流量净额		-12,562,848.78	19,887,554.18
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			51,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		763,500,000.00	215,161,000.00
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		763,500,000.00	266,661,000.00
偿还债务支付的现金		804,154,846.01	759,046,021.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		179,055,630.97	234,014,693.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			12,400,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	(六)、40	316,114.96	291,798.42
筹资活动现金流出小计		983,526,591.94	993,352,513.29
筹资活动产生的现金流量净额		-220,026,591.94	-726,691,513.29
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		632,317,407.43	-1,183,922,707.17
加：期初现金及现金等价物余额		823,158,016.92	2,405,315,910.30
六、期末现金及现金等价物余额		1,455,475,424.35	1,221,393,203.13

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

母公司现金流量表

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、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,542,171.15	100,056,695.47
经营活动现金流入小计		4,542,171.15	100,056,695.47
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		12.00	
支付其他与经营活动有关的现金		3,909,303.57	1,113,437.97
经营活动现金流出小计		3,909,315.57	1,113,437.97
经营活动产生的现金流量净额		632,855.58	98,943,257.50
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		22,000.00	
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		22,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
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			
投资活动产生的现金流量净额		22,000.00	
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			102,356,140.80
支付其他与筹资活动有关的现金		316,114.96	291,798.42
筹资活动现金流出小计		316,114.96	102,647,939.22
筹资活动产生的现金流量净额		-316,114.96	-102,647,939.22
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		338,740.62	-3,704,681.72
加：期初现金及现金等价物余额		535,816.46	4,646,130.74
六、期末现金及现金等价物余额		874,557.08	941,449.02

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

合并所有者权益变动表

2012 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	1,264,459,830.0	40,000,000.0			137,589,134.1		987,461,248.66		179,021,573.3	2,608,531,786.1

年 末 余 额	0	0			2			5	3
加 ：会 计 政 策 变 更									
期 差 错 更 正									
他									
二、本 年 初 余 额	1,264,459,830.0 0	40,000,000.0 0			137,589,134.1 2		987,461,248.66	179,021,573.3 5	2,608,531,786.1 3
三、本 期 增 减 变 动 金 额（减 少 以 “ - ” 号 填 列）							93,072,197.63	-4,284,134.51	88,788,063.12
（一） 净 利 润							219,518,180.63	9,270,931.45	228,789,112.08
（二） 其 他 综 合 收 益									
上 述 （一） 和 （二） 小 计							219,518,180.63	9,270,931.45	228,789,112.08
（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 金 额									
3. 其 他									

(四) 利润分配							-126,445,983.00		-13,555,065.96	-140,001,048.96
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							-126,445,983.00		-13,555,065.96	-140,001,048.96
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	1,264,459,830.0	40,000,000.0			137,589,134.1		1,080,533,446.2		174,737,438.8	2,697,319,849.2

期末余额	0	0			2		9		4	5
------	---	---	--	--	---	--	---	--	---	---

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	972,661,408.00	40,000,000.00			90,692,042.03		956,841,753.25		107,825,011.75	2,168,020,215.03
二、本年初余额	972,661,408.00	40,000,000.00			90,692,042.03		956,841,753.25		107,825,011.75	2,168,020,215.03
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	291,798,422.00						-207,859,276.89		64,106,230.99	148,045,376.10
(一)净利润							181,205,285.91		60,813,620.49	242,018,906.40
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							181,205,285.91		60,813,620.49	242,018,906.40
(三)所有者投入和减少资本									51,500,000.00	51,500,000.00
1.所有者投入资本									51,500,000.00	51,500,000.00

2. 股 份 支 付 入 有 权 的 金 额									
3. 其 他									
(四) 利 润 分 配	291,798,422.00					-389,064,562.8 0	-48,207,389.5 0	-145,473,530.30	
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	291,798,422.00					-389,064,562.8 0	-48,207,389.5 0	-145,473,530.30	
4. 其 他									
(五) 所 有 者 权 内 部 结 转									
1. 资 本 公 积 转 增 本 (或 股 本)									
2. 盈 余 公 积 转 增 本 (或 股 本)									
3. 盈 余 公 积 弥 补 亏									
4. 其 他									
(六) 专 项 储 备									
1. 本 期 提 取									
2. 本									

期使用									
(七)其他									
四、本期末余额	1,264,459,830.00	40,000,000.00			90,692,042.03	748,982,476.36		171,931,242.74	2,316,065,591.13

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

母公司所有者权益变动表

2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							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	
一、上年年末余额	1,264,459,830.00	40,000,000.00			137,589,134.12		469,130,684.50	1,911,179,648.62
加：会计政策变更								
期差错更正								
他								
二、本年初余额	1,264,459,830.00	40,000,000.00			137,589,134.12		469,130,684.50	1,911,179,648.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-127,837,155.38	-127,837,155.38
（一）净利润							-1,391,172.38	-1,391,172.38
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）							-1,391,172.38	-1,391,172.38

小计								
(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							-126,445,983.00	-126,445,983.00
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							-126,445,983.00	-126,445,983.00
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	1,264,459,830.00	40,000,000.00			137,589,134.12		341,293,529.12	1,783,342,493.24

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	972,661,408.00	40,000,000.00			90,692,042.03		436,121,418.51	1,539,474,868.54
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	972,661,408.00	40,000,000.00			90,692,042.03		436,121,418.51	1,539,474,868.54
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)	291,798,422.00						-317,610,660.49	-25,812,238.49
(一) 净利润							71,453,902.31	71,453,902.31
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							71,453,902.31	71,453,902.31
(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	291,798,422.00					-389,064,562.80	-97,266,140.80
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	291,798,422.00					-389,064,562.80	-97,266,140.80
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	1,264,459,830.00	40,000,000.00			90,692,042.03	118,510,758.02	1,513,662,630.05

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

(二) 公司概况

华远地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身系湖北幸福实业股份有限公司（以下简称“幸福实业”）。幸福实业于 1996 年 8 月经湖北省人民政府以“鄂政函（84）号”文批准，

由原幸福服装厂改组并以社会募集方式设立的股份有限公司。幸福实业于 1996 年经中国证券监督管理委员会"证监发审字(1996)155 号"文批准发行社会公众股 2,000 万股,并于 1996 年 9 月 9 日在上海证券交易所挂牌交易,股票代码为 600743。注册资本为 8,000 万元。

1997 年度,幸福实业实施了 10 送 4.95 转增 5.05 的利润分配及资本公积转增股本方案,股本增至 16,000 万元。

1998 年度,幸福实业实施了 10 配 1.5 的配股方案,并在配股后进行了 10 送 3 股转增 4 股的利润分配及资本公积转增股本方案,使幸福实业总股本由 16,000 万元增至 31,280 万元。

2007 年 2 月,幸福实业与北京市华远地产股份有限公司(以下简称"原北京华远")及名流投资集团有限公司(以下简称"名流投资")签订了《资产负债整体转让暨新增股份换股吸收合并协议书》;2007 年 3 月 1 日幸福实业与原北京华远及名流投资、名流置业集团股份有限公司(以下简称"名流置业")签订《关于〈资产负债整体转让暨新增股份换股吸收合并协议书〉的补充协议书》;2007 年 10 月 22 日幸福实业与原北京华远及名流投资、名流置业签订《〈资产负债整体转让暨新增股份换股吸收合并协议书〉的补充协议书(二)》。

2008 年 2 月,幸福实业根据中国证券监督管理委员会"证监许可(2008)120 号"《关于核准湖北幸福实业股份有限公司重大资产出售暨定向发行股份换股吸收合并北京市华远地产股份有限公司的批复》发行了 65,300.9126 万股的人民币普通股换股吸收合并原北京华远,并于 2008 年 5 月 21 日办理了工商变更登记,变更后的注册资本为 77,812.9126 万元。原北京华远于 2008 年 6 月 11 日注销工商登记。

2008 年 8 月 28 日,公司完成股权分置改革,股票复牌;2008 年 10 月 6 日,经湖北省潜江市工商局核准,公司更名为"华远地产股份有限公司"。2009 年 3 月 26 日,经上海证券交易所核准,公司的股票简称由"ST 幸福"变更为"华远地产",股票代码"600743"不变。

经 2010 年 2 月 23 日召开的 2009 年度股东大会审议批准实施分红方案,共计派发现金股利 77,812,912.60 元,股票股利 194,532,282 股。变更后的注册资本为 972,661,408 元。

经 2011 年 3 月 24 日召开的 2010 年度股东大会审议批准实施分红方案,共计派发现金股利 97,266,140.8 元,股票股利 291,798,422 股。变更后的注册资本为 1,264,459,830 元。

经 2012 年 6 月 25 日召开的 2011 年度股东大会审议通过了公司 2011 年度利润分配方案,根据该方案,公司共计派发现金股利 126,445,983 元,股票股利 316,114,958 股。变更后公司的注册资本为 1,580,574,788 元。

住所:湖北省潜江市湖滨路 21 号

法定代表人：任志强

经营范围：房地产开发；商品房销售；旧城区危房成片改造、土地开发；市政设施建设；房屋租赁；物业管理；建筑材料、装饰材料、机械电器设备、五金、交电、化工（不含危险化学品）、制冷空调设备销售；信息咨询；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（但国家限定公司经营或禁止进口的商品及技术除外）。

(三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

1、 财务报表的编制基础：

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则--基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称"企业会计准则")、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号--财务报告的一般规定》(2010 年修订)的披露规定编制财务报表。

2、 遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

3、 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公

允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、合并财务报表的编制方法：

(1) 本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7、 现金及现金等价物的确定标准：

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

8、 外币业务和外币报表折算：

（1） 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（2） 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

9、 金融工具：

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，年末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。年末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 所转移金融资产的账面价值；
- 2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 终止确认部分的账面价值；
- 2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（4）金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

1) 可供出售金融资产的减值准备：

年末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

10、 应收款项：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额前五名
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
账龄组合	除单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项外，其余应收款项按账龄划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	0.00	0.00
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	30.00	30.00
3 年以上	50.00	50.00
3—4 年	50.00	50.00
4—5 年	50.00	50.00

5 年以上	100.00	100.00
-------	--------	--------

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由	账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。
坏账准备的计提方法	根据预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。

(4) 其他说明

本公司对除应收账款和其他应收款外的应收款项, 结合本公司的实际情况, 确定预计损失率为 0.00, 对于个别信用风险特征明显不同的, 单独分析确定实际损失率。

本公司合并会计报表范围内公司之间发生的应收款项实际损失率为 0.00, 不计提坏账准备。

对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项, 经公司董事会或股东大会批准后列作坏账损失, 冲销提取的坏账准备。

11、 存货:

(1) 存货的分类

存货分类为: 开发成本、开发产品、库存商品、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

个别认定法

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

本公司存货跌价准备按单项存货项目年末账面成本高于可变现净值的差额提取, 可变现净值按估计售价减去预计完工成本、销售费用和相关税费后确定。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

一次摊销法

2) 公共配套设施费用的核算方法

公共配套设施所发生的支出列入"开发成本", 按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核

算。

3) 开发用土地的核算方法

本公司开发用土地列入“存货—开发成本”科目核算。

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本。

12、 长期股权投资：

(1) 投资成本确定

1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资,采用成本法核算,编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理:对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,在持股比例不变的情况下,公司按照持股比例计算应享有或承担的部分,调整长期股权投资的账面价值,同时增加或减少资本公积(其他资本公积)。

2) 损益确认

成本法下,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下,在被投资单位账面净利润的基础上考虑:被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致,按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整;以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响;对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后,确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时,按照以下顺序进行处理:首先,冲减长期股权投资的账面价值。其次,长期股权投资的账面价值不足以冲减的,以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失,冲减长期应收项目等的账面价值。最后,经过上述处理,按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的,按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的,公司在扣除未确认的亏损分担额后,按与上述相反的顺序处理,减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值,同时确认投资收益。

在持有投资期间,被投资单位能够提供合并财务报表的,应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制,是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制,仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的,被投资单位为其合营企业。

重大影响,是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单

位为其联营企业。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

13、 投资性房地产：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用资产采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

14、 固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30-40	3-5	2.38-3.23
机器设备	5	3-5	19.00-19.40
电子设备	5	3-5	19.00-19.40
运输设备	5	3-5	19.00-19.40

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每年末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- 1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- 2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- 3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- 4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

15、 在建工程：

(1) 在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，

企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、 借款费用：

（1） 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- 1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- 2) 借款费用已经发生；
- 3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2） 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

17、 无形资产：

(1) 无形资产的计价方法

1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
----	--------	----

土地使用权	40 年-50 年	土地使用权年限
-------	-----------	---------

每年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。
经复核，本年年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

每年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

(4) 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18、商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。

商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出，计入当期损益。

本公司对商誉不摊销，商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商

誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。商誉减值损失在发生时计入当期损益,且在以后会计期间不予转回。

19、 预计负债:

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时,如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的,确认为预计负债。

(1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时,本公司确认为预计负债:

- 1) 该义务是本公司承担的现时义务;
- 2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司;
- 3) 该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时,综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理:

所需支出存在一个连续范围(或区间),且该范围内各种结果发生的可能性相同的,则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围(或区间),或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的,如或有事项涉及单个项目的,则最佳估计数按照最可能发生金额确定;如或有事项涉及多个项目的,则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的,补偿金额在基本确定能够收到时,作为资产单独确认,确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

20、 质量保证金核算办法

公司实行工程担保制度。采用工程担保制度的单位,不扣质量保证金,完工后付款,若发生工程质量问题,由担保公司负责解决。

21、 股份支付及权益工具:

(1) 股份支付的种类:

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的,以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的,在授予日按照公允价值计入相关成本或费用,相应增加资本公积;完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的,在等待期内每个资产负债表日,本公司根据最

新取得的可行权职工人数变动等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。权益工具的公允价值采用期权定价模型确定。

在满足业绩条件和服务期限条件的期间，应确认以权益结算的股份支付的成本或费用，并相应增加资本公积。可行权日之前，于每个资产负债表日为以权益结算的股份支付确认的累计金额反映了等待期已届满的部分以及本公司对最终可行权的权益工具数量的最佳估计。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

(2) 权益工具公允价值的确定方法：

等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

根据上述权益工具的公允价值和预计可行权的权益工具数量，计算截至当期累计应确认的成本费用金额，再减去前期累计已确认金额，作为当期应确认的成本费用金额。

22、 收入：

(1) 房地产销售收入的确认原则及方法

销售合同已经签订，合同约定的开发产品移交条件已经达到，公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，相关的收入已经收取或取得了收款的凭据，该项销售的成本能可靠的计量，确认为营业收入的实现。

(2) 出租物业收入的确认原则及方法

按合同、协议约定的承租方付租日期应收的租金确认为营业收入的实现。

(3) 物业管理收入的确认原则及方法

在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(4) 其他业务收入的确认原则及方法

在同时满足相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

23、 政府补助：

(1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

24、 递延所得税资产/递延所得税负债：

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

25、 经营租赁、融资租赁：

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣

除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

26、 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

27、 主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

28、 前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

(四) 税项：

1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	按应税营业收入计征	5.00%

城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计征	5.00%、7.00%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25.00%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	30.00%-60.00%（注 1）
教育费附加	按实际缴纳的流转税计征	3.00%

注 1

本公司及子公司房地产开发产品取得的预售收入按开发产品当地税务机关规定的比例预缴，符合收入确认条件时按当期确认的收入及配比的成本计算增值额来计提土地增值税。房地产项目符合税务规定的土地增值税清算条件时进行清算，对预缴的土地增值税款多退少补。

(五) 企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京华远嘉利房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产	4,000.00	房地产开发销售	2,424.37	0	60.00	60.00	是	2,153.53		
北京华远盈都房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产	2,000.00	房地产开发销售	3,525.96	0	100.00	100.00	是			
北京华和房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产	5,000.00	房地产开发销售	1,000.00	0	100.00	100.00	是			
北京新通源远房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产	1,000.00	房地产开发销售	850.00	0	85.00	85.00	是	149.76		
北京新通致远房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产	15,000.00	房地产开发销售	9,850.00	0	65.67	75.00	是	5,142.75		
青岛市华安房地产开发有限公司	控股子公司	青岛	房地产	1,000.00	房地产开发销售	438.09	0	51.00	51.00	是	5,531.58		
西安万华房地产开发有限公司	控股子公司	西安	房地产	35,638.00	房地产开发销售	35,252.49	0	99.00	99.00	是	1,179.94		
长沙人韵投资有限公司	控股子公司	长沙	投资	10,600.00	房地产开发经营	9,888.75	0	93.00	93.00	是	746.45		
长沙橘韵投	控股	长	投	22,800.00	房地产开发经	21,249.08	0	93.00	93.00	是	1,488.48		

资有限公司	子公司	沙	资		营								
长沙地韵投资有限公司	控股子公司	长沙	投资	15,400.00	房地产开发经营	14,347.50	0	93.00	93.00	是	1,081.26		

(2) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京市华远置业有限公司	控股子公司	北京	房地产	100,000	房地产开发销售	104,678.21	0	100.00	100.00	是			
北京新威房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产	18,932.52	房地产开发销售	11,913.45	0	100.00	100.00	是			
北京金秋莱太房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产	10,000	房地产开发销售	9,389.27	0	100.00	100.00	是			
北京嘉华利远商业管理有限公司	控股子公司	北京	商业管理	50.00	商业管理、物业管理	78.62	0	100.00	100.00	是			
西安曲江唐瑞置业有限公司	控股子公司	西安	房地产	5,000	房地产开发销售	12,092.27	0	100.00	100.00	是			

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的资产、负债期末余额
北京建华置地有限公司		33,458,660.44

北京建华置地有限公司（以下简称“建华置地”）为中外合作企业，2004年3月29日本公司与 SOHO 中国（BVI-7）有限公司（系 SOHO 中国有限公司的子公司）签订股权转让协议，按照协议约定本公司拥有建华置地 5%的股权，享有其经营开发的尚都国际中心 A 座项目的全部收益，SOHO 中国（BVI-7）有限公司享有尚都国际中心二、三期项目的全部收益，公司将尚都国际中心 A 座项目全部纳入合并范围。

3、合并范围发生变更的说明

与上年相比本报告期减少 1 家合并报表范围内公司，原因为：本公司原持有青岛源远置业有限责任公司 48%的股权，因在董事会表决权比例为 100%，故将其纳入合并范围，但该公司成立至今尚无具体业务，已于本年 6 月办理工商注销。

4、 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

(1) 本期不再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	处置日净资产	期初至处置日净利润
青岛源远置业有限责任公司	199.16	0.20

(六) 合并财务报表项目注释

1、 货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：	158,155.27	125,547.82
人民币	158,155.27	125,547.82
银行存款：	1,515,290,764.08	883,013,962.60
人民币	1,515,290,764.08	883,013,962.60
其他货币资金：	25,342,917.28	27,499,845.08
人民币	25,342,917.28	27,499,845.08
合计	1,540,791,836.63	910,639,355.50

(1)其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
信用卡	26,505.00	18,506.50
保证金	25,316,412.28	27,481,338.58
共管户	60,000,000.00	60,000,000.00
合计	85,342,917.28	87,499,845.08

(2) 期末保证金主要为按揭贷款保证金，共管户为转让北京千禧房地产开发有限公司根据协议约定尚未结算的款项。

2、 交易性金融资产：

(1) 交易性金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1.交易性债券投资		
2.交易性权益工具投资		
3.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,538,156.59	1,625,371.66
4.衍生金融资产		
5.套期工具		
6.其他		
合计	1,538,156.59	1,625,371.66

(2) 交易性金融资产的说明

期末交易性金融资产投资变现不存在重大限制。

3、 应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
组合 1 账龄分析法	71,326.72	100.00			194,006.72	100.00		
组合小计	71,326.72	100.00			194,006.72	100.00		
合计	71,326.72	/		/	194,006.72	/		/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中:						
	71,326.72	100.00		194,006.72	100.00	
1 年以内小计	71,326.72	100.00		194,006.72	100.00	
合计	71,326.72	100.00		194,006.72	100.00	

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

4、 其他应收款:

(1) 其他应收款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	203,752,815.00	40.22			203,752,815.00	41.04		
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
组合 1 账龄分析法	302,846,312.03	59.78	24,607,825.99	8.13	292,762,025.24	58.96	24,607,825.99	8.41

组合小计	302,846,312.03	59.78	24,607,825.99	8.13	292,762,025.24	58.96	24,607,825.99	8.41
合计	506,599,127.03	/	24,607,825.99	/	496,514,840.24	/	24,607,825.99	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计	91,847,314.18	30.33		81,563,027.39	27.86	
1 至 2 年	201,976,312.41	66.69	20,217,631.24	202,176,312.41	69.06	20,217,631.24
2 至 3 年	610,739.89	0.20	183,221.97	610,739.89	0.21	183,221.97
3 至 4 年	4,477,750.00	1.48	2,238,875.00	4,477,750.00	1.53	2,238,875.00
4 至 5 年	3,932,195.55	1.30	1,966,097.78	3,932,195.55	1.34	1,966,097.78
5 年以上	2,000.00	0.00	2,000.00	2,000.00	0.00	2,000.00
合计	302,846,312.03	100.00	24,607,825.99	292,762,025.24	100.00	24,607,825.99

期末余额中按个别认定法未计提坏账准备的事项

下属控股孙公司西安万华房地产开发有限公司（以下简称“西安万华”）提供给西安大明宫建材实业（集团）有限公司的借款 270,534,000 元，双方约定由西安大明宫建材实业（集团）有限公司未来在西安万华应分配的税后利润中扣除，至今已分配 66,781,185 元，尚有余额 203,752,815 元，无坏账风险。

期末关联往来情况详见附注（七）、5。

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
第一名	合作方	203,752,815.00	3-4 年	40.22
第二名	合作方	200,000,000.00	1-2 年	39.48
第三名	受让方	77,117,000.00	1 年以内	15.22
第四名	客户	4,807,669.37	1 年以内	0.95
第五名	合作方	3,563,800.00	3-4 年	0.70
合计	/	489,241,284.37	/	96.57

5、 预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数	期初数
----	-----	-----

	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	290,858,717.85	90.12	34,582,389.37	51.62
1 至 2 年	27,025,146.29	8.37	27,025,146.29	40.34
2 至 3 年	4,874,744.21	1.51	5,383,560.21	8.04
合计	322,758,608.35	100.00	66,991,095.87	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
第一名	供应商	200,000,000.00	1 年以内	拆迁款
第二名	供应商	42,000,000.00	1 年以内	工程款
第三名	供应商	13,694,029.00	1-2 年	拆迁款
第四名	供应商	9,910,984.00	1 年内	拆迁款
第五名	供应商	9,180,809.00	1 年内	拆迁款
合计	/	274,785,822.00	/	/

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况
本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 预付款项的说明：

预付款项期末余额比年初余额增加 255,767,512.48 元，增加比例为 381.79%，主要原因为本期预付项目拆迁款增加所致。

6、 存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	6,626,576,406.84		6,626,576,406.84	6,060,985,191.27		6,060,985,191.27
开发产品	842,103,420.79		842,103,420.79	1,119,401,653.96		1,119,401,653.96
合计	7,468,679,827.63		7,468,679,827.63	7,180,386,845.23		7,180,386,845.23

开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
华远企业中心	2006 年	31,149,531.37		278,293.76	30,871,237.61
尚都国际中心 A 座	2004 年	7,736,668.36		650,606.11	7,086,062.25
昆仑公寓	2006 年	33,623,563.68		13,860,825.64	19,762,738.04
九都汇项目	2011 年	801,463,579.59		350,138,286.17	451,325,293.42
青岛汤米公馆项目	2011 年	201,140,332.58		15,674,124.93	185,466,207.65
西安君城一期、二期 A 区	2010 年	44,287,978.38			44,287,978.38
西安君城二期 B 区	2012 年		250,924,584.74	147,620,681.30	103,303,903.44

合计		1,119,401,653.96	250,924,584.74	528,222,817.91	842,103,420.79
----	--	------------------	----------------	----------------	----------------

开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
新通源远项目				169,933,102.11	159,433,472.74
北京铭悦项目	2011 年	2013 年	353,000 万元	2,153,756,401.25	2,027,704,646.24
西安君城项目	2008 年	2014 年	298,871 万元	966,317,214.82	942,067,645.90
西安海蓝城项目	2011 年	2014 年	257,164 万元	1,075,030,400.76	881,151,418.95
长沙地韵项目				137,517,703.66	137,504,393.66
长沙华中心项目	2011 年	2017 年	659,945 万元	1,989,110,069.18	1,782,822,320.15
长沙人韵项目				134,911,515.06	130,301,293.63
合计				6,626,576,406.84	6,060,985,191.27

1) 期末下属控股公司持有的北京铭悦项目、九都汇项目。西安海蓝城项目、长沙人韵项目、长沙地韵项目、长沙华中心项目及西安君城项目土地使用权、在建工程及房屋所有权抵押情况详见附注（十）、1、（2）。

2) 期末存货不存在需计提存货跌价准备的情况。

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 704,359,875.55 元。

7、对合营企业投资和联营企业投资:

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
北京市圣瑞物业服务有 限公司	20.00	20.00	30,985,108.79	22,830,791.85	8,154,316.94	3,313,239.76	2,348,726.89
北京嘉里华 远房地产开发 有限公司	29.00	29.00	488,355,279.86	266,683,154.47	221,672,125.39	1,865,517.00	841,674.47
北京华远房 地产经纪有 限公司	22.00	22.00	22,565,060.12	19,647,847.68	2,917,212.44	6,047,634.81	-2,892,053.51
长沙海信广 场实业有限 公司	35.00	35.00	61,000,000.00	11,000,000.00	50,000,000.00	0.00	0.00

8、长期股权投资:

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
北京市城远市政工程有限公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00		2.24	2.24
上海中城联盟投资管理有限公司	9,430,000.00	9,687,726.59		9,687,726.59		2.057	2.057
北京盛同联行房地产经纪有限公司	746,041.32		746,041.32	746,041.32		4.40	4.40

按权益法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
北京圣瑞物业服务有限公司	1,000,000.00	2,985,206.20	-1,354,257.72	1,630,948.48		662,800.00	20.00	20.00
北京嘉里华远房地产开发有限公司	51,765,000.00	63,982,674.33	-8,455,914.40	55,526,759.93		8,700,000.00	29.00	29.00
北京华远房地产经纪有限公司	440,000.00	1,402,418.92	-636,251.77	766,167.15			22.00	22.00
长沙海信广场实业有限公司	17,500,000.00		17,500,000.00	17,500,000.00			35.00	35.00
北京盛同联行房地产经纪有限公司	110,000.00	746,041.32	-746,041.32					

期末长期股权投资不存在需计提减值准备的情况。

9、投资性房地产:

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	529,728,452.82			529,728,452.82
1.房屋、建筑物	529,728,452.82			529,728,452.82
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	72,804,111.66	6,602,179.56		79,406,291.22

1.房屋、建筑物	72,804,111.66	6,602,179.56		79,406,291.22
2.土地使用权				
三、投资性房地产 账面净值合计	456,924,341.16	-6,602,179.56		450,322,161.60
1.房屋、建筑物	456,924,341.16	-6,602,179.56		450,322,161.60
2.土地使用权				
四、投资性房地产 减值准备累计金 额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产 账面价值合计	456,924,341.16	-6,602,179.56		450,322,161.60
1.房屋、建筑物	456,924,341.16	-6,602,179.56		450,322,161.60
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额：6,602,179.56 元。

1) 期末投资性房地产抵押情况详见附注（十）、1、（2）。

2) 期末投资性房地产不存在需计提减值准备的情况。

10、 固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	108,277,032.74	7,318,764.40		575,685.57	115,020,111.57
其中：房屋及建筑物	92,709,095.07	6,808,234.40			99,517,329.47
机器设备					
运输工具					
办公设备	6,074,866.03	267,527.00		461,985.57	5,880,407.46
运输设备	9,493,071.64	243,003.00		113,700.00	9,622,374.64
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	22,590,634.60		2,160,370.16	555,553.39	24,195,451.37
其中：房屋及建筑物	10,706,980.84		1,452,447.30		12,159,428.14
机器设备					
运输工具					
办公设备	4,354,283.83		359,989.41	445,264.39	4,269,008.85
运输设备	7,529,369.93		347,933.45	110,289.00	7,767,014.38
三、固定资产账面净值合计	85,686,398.14	/		/	90,824,660.20
其中：房屋及建筑物	82,002,114.23	/		/	87,357,901.33
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
办公设备	1,720,582.20	/		/	1,611,398.61
运输设备	1,963,701.71	/		/	1,855,360.26
四、减值准备合计		/		/	

其中：房屋及建筑物		/	/	
机器设备		/	/	
运输工具		/	/	
五、固定资产账面价值合计	85,686,398.14	/	/	90,824,660.20
其中：房屋及建筑物	82,002,114.23	/	/	87,357,901.33
机器设备		/	/	
运输工具		/	/	
办公设备	1,720,582.20	/	/	1,611,398.61
运输设备	1,963,701.71	/	/	1,855,360.26

本期折旧额：2,160,370.16 元。

期末固定资产不存在需计提减值准备的情况。

11、无形资产：

(1) 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	55,025,303.78			55,025,303.78
其中：土地使用权	54,682,503.78			54,682,503.78
其他	342,800.00			342,800.00
二、累计摊销合计	4,881,655.67	608,352.36		5,490,008.03
其中：土地使用权	4,725,057.89	591,212.40		5,316,270.29
其他	156,597.78	17,139.96		173,737.74
三、无形资产账面净值合计	50,143,648.11	-608,352.36		49,535,295.75
其中：土地使用权	49,957,445.89	-591,212.40		49,366,233.49
其他	186,202.22	-17,139.96		169,062.26
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	50,143,648.11	-608,352.36		49,535,295.75
其中：土地使用权	49,957,445.89	-591,212.40		49,366,233.49
其他	186,202.22	-17,139.96		169,062.26

本期摊销额：608,352.36 元。

期末无形资产不存在需计提减值准备的情况。

12、商誉：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
北京市华远置业有限公司	46,782,083.37			46,782,083.37	
合计	46,782,083.37			46,782,083.37	

期末商誉不存在需计提减值准备的情况。

13、 递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
可抵扣亏损	22,273.76	
合并报表抵销的内部利润	4,784,022.27	4,784,022.27
减值准备	6,149,706.50	6,149,706.50
可结转的税款抵扣	40,618,535.47	47,388,163.94
未付工资	4,568,038.29	4,568,038.29
交易性金融资产公允价值变动		
预提成本	1,511,167.06	1,511,167.06
小计	57,653,743.35	64,401,098.06
递延所得税负债：		
交易性金融资产公允价值变动	82,259.66	82,259.66
小计	82,259.66	82,259.66

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
可抵扣差异项目：	
合并报表抵销的内部利润	19,136,089.08
坏账准备	24,598,826.00
以前年度亏损	89,095.04
可结转的税款抵扣	162,474,141.88
未付工资	18,272,153.16
交易性金融资产公允价值变动	
预提成本	6,044,668.24
小计	230,614,973.40

14、 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	24,607,825.99		123,510.00	-123,510.00	24,607,825.99
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					

九、在建工程减值准备				
十、生产性生物资产减值准备				
其中：成熟生产性生物资产减值准备				
十一、油气资产减值准备				
十二、无形资产减值准备				
十三、商誉减值准备				
十四、其他				
合计	24,607,825.99		123,510.00	-123,510.00
				24,607,825.99

15、 应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	180,780,383.17	258,711,599.95
1 年至 2 年（含 2 年）	53,700.00	3,719,431.27
2 年至 3 年（含 3 年）	9,882,608.85	21,019,790.28
3 年以上	5,535,668.23	6,044,668.23
合计	196,252,360.25	289,495,489.73

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位排名	金额	未偿还原因
第一名	3,663,646.00	未达到付款条件
第二名	790,659.10	未达到付款条件
第三名	788,300.00	未达到付款条件
第四名	736,667.00	未达到付款条件
第五名	599,648.10	未达到付款条件

期末余额全部为未付项目工程款。

16、 预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	2,886,913,166.39	1,447,872,345.81
1 年至 2 年（含 2 年）	129,446,956.00	738,309,265.74
2 年至 3 年（含 3 年）	18,608,703.16	175,258,300.00
3 年以上		

合计	3,034,968,825.55	2,361,439,911.55
----	------------------	------------------

期末关联往来情况详见附注（七）、5。

期末余额全部为预收售房款。

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况
本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

项目名称	年初余额	期末余额	原因
西安君城项目	229,916,112.16	36,777,835.16	未办理入住
九都汇项目	682,275,005.58	111,277,824.00	未办理入住

17、 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	18,272,153.15	69,859,041.71	69,859,041.71	18,272,153.15
二、职工福利费		1,503,788.86	1,503,788.86	
三、社会保险费	45,724.06	8,235,171.54	8,278,085.34	2,810.26
四、住房公积金	14,665.80	2,777,690.00	2,789,467.00	2,888.80
五、辞退福利				
六、其他				
七、工会经费和职工教育经费	304,609.56	1,864,736.11	1,209,327.71	960,017.96
合计	18,637,152.57	84,240,428.22	83,639,710.62	19,237,870.17

工会经费和职工教育经费金额 960,017.96 元。

18、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	391,845,420.43	245,107,691.05
营业税	-133,268,103.45	-109,095,753.10
企业所得税	75,253,505.96	124,964,114.54
个人所得税	12,163,645.95	719,135.28
城市维护建设税	-8,871,362.44	-7,636,702.82
教育费附加	-4,244,010.16	-4,470,708.73
地方教育费附加	-2,153,554.07	
防洪费	-1,415,714.11	-1,118,408.12
合计	329,309,828.11	248,469,368.10

(1) 期末余额比年初余额增加 80,840,460.01 元，增加比例为 32.54%，主要原因为本年北京九都汇、西安君城二期 B 区项目结利所致。

(2) 公司已按照土地增值税相关政策和地方政府规定，取得房地产预售款的同时预交了土地增值税，并按当期确认的收入及配比的成本对本期结利项目计提了土地增值税。

19、 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的股东借款利息	3,462,666.67	
合计	3,462,666.67	

20、 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
全体股东	126,445,983.00		
合计	126,445,983.00		/

21、 其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	1,371,161,114.02	968,940,023.29
1 年至 2 年（含 2 年）	58,793,002.73	116,440,819.64
2 年至 3 年（含 3 年）	53,817,325.03	53,861,647.93
3 年以上	6,197,031.54	8,173,492.10
合计	1,489,968,473.32	1,147,415,982.96

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
北京市华远集团有限公司	720,000,000.00	370,000,000.00
北京华远浩利投资有限公司	9,488,546.17	
合计	729,488,546.17	370,000,000.00

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位排名	期末余额	性质或内容
第一名	60,000,000.00	未结算款
第二名	50,000,000.00	购项目款

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位排名	期末余额	性质或内容
第一名	720,000,000.00	借款
第二名	215,130,000.00	借款
第三名	208,870,000.00	借款
第四名	60,000,000.00	未结算款
第五名	56,800,000.00	往来款

期末关联往来情况详见附注（七）、5。

22、 1 年内到期的非流动负债：

(1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	1,086,350,887.69	1,281,448,318.37
合计	1,086,350,887.69	1,281,448,318.37

(2) 1 年内到期的长期借款

1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	786,350,887.69	881,448,318.37
保证借款	300,000,000.00	400,000,000.00
合计	1,086,350,887.69	1,281,448,318.37

2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
北京银行阜成支行	2009 年 9 月 30 日	2012 年 9 月 28 日	人民币	5.400	400,000,000.00	800,000,000.00
中国银行长沙芙蓉支行	2010 年 3 月 1 日	2013 年 2 月 28 日	人民币	5.400	300,000,000.00	
中国对外经济贸易信托有限公司	2011 年 3 月 1 日	2013 年 2 月 28 日	人民币	11.500	200,000,000.00	
工行西安太华路支行	2010 年 7 月 7 日	2013 年 5 月 20 日	人民币	5.400	50,000,000.00	
工行西安太华路支行	2010 年 6 月 2 日	2012 年 10 月 22 日	人民币	5.400	40,000,000.00	40,000,000.00

合计	/	/	/	/	990,000,000.00	840,000,000.00
----	---	---	---	---	----------------	----------------

3) 期末抵押情况详见 (十)、1、(2)。

抵押借款中向工行西安太华路支行的借款共计 90,000,000 元、向东亚银行北京分行的借款 8,760,887.69 元、向中国对外经济贸易信托有限公司的借款 200,000,000 元同时由全资子公司华远置业提供保证担保；向北京银行阜成门支行的借款共计 465,590,000 元同时由控股股东北京市华远集团有限公司以其持有本公司的股份中 439,537,387 股提供质押担保。

4) 期末担保情况详见附注 (七)、4、(2)。

23、长期借款：

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	1,413,907,641.03	959,465,056.36
保证借款	200,000,000.00	500,000,000.00
合计	1,613,907,641.03	1,459,465,056.36

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
民生银行总行营业部	2010 年 12 月 6 日	2013 年 11 月 10 日	人民币	6.160	300,000,000.00	300,000,000.00
中信北京广渠路支行	2009 年 7 月 31 日	2013 年 7 月 31 日	人民币	5.184	200,000,000.00	200,000,000.00
中国建设银行北京西四支行	2012 年 4 月 28 日	2014 年 4 月 8 日	人民币	6.983	180,000,000.00	
建信信托有限责任公司	2012 年 6 月 21 日	2013 年 12 月 20 日	人民币	14.000	150,000,000.00	
建信信托有限责任公司	2012 年 6 月 21 日	2013 年 12 月 20 日	人民币	14.000	120,000,000.00	
合计	/	/	/	/	950,000,000.00	500,000,000.00

(3) 期末公司无逾期借款。

(4) 期末抵押情况详见附注 (十)、1、(2)。其中：

- 1) 向东亚银行北京分行的借款 88,317,641.03 元同时由全资子公司华远置业提供保证担保；
- 2) 向北京银行阜成门支行的借款 431,590,000 元同时由控股股东北京市华远集团有限公司以持有本公司股份中的 439,537,387 股提供质押担保；
- 3) 向民生银行总行营业部的借款 300,000,000 元同时由全资子公司华远置业以其持有的西安曲江唐瑞置业有限公司 100% 股权提供质押担保，并由该公司提供保证担保；

4) 向中国建设银行北京西四支行的借款 180,000,000 元同时由本公司及全资子公司华远置业提供保证担保;

5) 向建信信托有限责任公司的借款共计 270,000,000 元同时由本公司及全资子公司华远置业提供保证担保。

(5) 期末担保情况详见附注 (七)、4、(2)。

24、 股本:

单位: 元 币种: 人民币

	期初数	本次变动增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,264,459,830						1,264,459,830

期末股份质押情况:

(1) 控股股东北京市华远集团有限公司以其持有本公司限售流通股 439,537,387 股为本公司的全资子公司华远置业向北京银行阜城门支行的借款 897,180,000 元提供质押担保;

(2) 本公司第二大股东北京华远浩利投资股份有限公司以其持有的本公司流通股 127,185,408 股为公司控股股东北京市华远集团有限公司向上海国际信托有限公司贷款 240,000,000 元提供质押担保。

25、 资本公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	40,000,000.00			40,000,000.00
合计	40,000,000.00			40,000,000.00

26、 盈余公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	137,589,134.12			137,589,134.12
合计	137,589,134.12			137,589,134.12

27、 未分配利润:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	提取或分配比例 (%)
调整前 上年末未分配利润	987,461,248.66	/
调整后 年初未分配利润	987,461,248.66	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	219,518,180.63	/
应付普通股股利	126,445,983.00	
期末未分配利润	1,080,533,446.29	/

28、 营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,218,194,087.39	1,114,121,020.15
其他业务收入	636,104.32	10,555,328.29
营业成本	540,966,386.49	565,007,555.41

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	1,218,194,087.39	540,966,386.49	1,114,121,020.15	560,832,794.29
合计	1,218,194,087.39	540,966,386.49	1,114,121,020.15	560,832,794.29

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
开发产品	1,183,557,886.00	528,222,817.91	1,078,143,246.51	547,309,415.96
出租房产	34,636,201.39	12,743,568.58	35,977,773.64	13,523,378.33
合计	1,218,194,087.39	540,966,386.49	1,114,121,020.15	560,832,794.29

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北地区	875,362,400.39	377,671,580.26	35,582,315.64	16,090,930.44
华东地区	28,953,766.00	15,674,124.93	525,615,052.00	271,454,408.26
西北地区	313,877,921.00	147,620,681.30	552,923,652.51	273,287,455.59
合计	1,218,194,087.39	540,966,386.49	1,114,121,020.15	560,832,794.29

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
第一名	38,345,735.00	3.15
第二名	37,000,000.00	3.04
第三名	33,267,181.00	2.73
第四名	27,012,781.00	2.22
第五名	22,364,795.00	1.83
合计	157,990,492.00	12.97

营业收入本期发生数比上年度增加 94,153,843.27 元，增加比例为 8.37%，变动主要原因为本期北京九都汇、西安君城项目结利所致。

29、 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	62,820,693.55	57,159,822.89	按应税营业收入计征
城市维护建设税	4,397,448.55	4,000,219.32	按实际缴纳的流转税计征
教育费附加	1,884,620.81	2,086,910.51	按实际缴纳的流转税计征
地方教育费附加	451,934.19		按实际缴纳的流转税计征
土地增值税	167,853,584.27	72,688,813.37	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征
防洪费	265,582.71	778,197.38	按实际缴纳的流转税计征
合计	237,673,864.08	136,713,963.47	/

营业税金及附加本期金额比上年度增加 100,959,900.61 元，增加比例为 73.85%，变动主要原因为本期土地增值税比上年度增加所致。

30、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售代理费	13,451,006.75	14,175,171.18
广告费	11,647,376.60	11,074,243.00
营销推广费	13,345,922.45	10,664,237.07
其他	626,495.55	1,095,290.40
合计	39,070,801.35	37,008,941.65

31、 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬及社会保险	41,958,642.18	32,412,324.64
税费	4,903,690.17	5,624,764.78
摊销折旧费	2,484,057.11	2,517,178.53
办公通讯费	5,830,507.12	4,314,298.90
中介机构费	1,256,500.00	1,393,679.87
其他	3,528,366.66	5,364,218.94
合计	59,961,763.24	51,626,465.66

32、 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	5,127,311.85	623,750.07
其他费用	399,509.70	322,365.61
合计	5,526,821.55	946,115.68

33、公允价值变动收益：

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-87,215.07	-21,803.76
合计	-87,215.07	-21,803.76

34、投资收益：

(1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,528,315.62	1,335,429.72
权益法核算的长期股权投资收益	77,579.21	2,297,805.39
处置长期股权投资产生的投资收益	178,796.90	
合计	1,784,691.73	3,633,235.11

本期处置长期股权投资产生的收益为转让北京圣瑞物业服务有限公司部分股权及注销青岛源远置业有限责任公司所致。

35、资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-123,510.00	-337,167.65
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-123,510.00	-337,167.65

36、营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	18,589.00		18,589.00
其中：固定资产处置利得	18,589.00		18,589.00

合计	18,589.00		18,589.00
----	-----------	--	-----------

37、 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	13,921.18	5,976.85	13,921.18
其中：固定资产处置损失	13,921.18	5,976.85	13,921.18
对外捐赠	1,914,000.00	1,916,400.00	1,914,000.00
罚款、滞纳金及其他		43,849.90	
合计	1,927,921.18	1,966,226.75	1,927,921.18

38、 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	100,005,742.69	89,064,560.92
递延所得税调整	6,747,354.71	4,272,211.50
合计	106,753,097.40	93,336,772.42

39、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

(1) 加权平均净资产收益率= $P0/(E0 + NP \div 2 + Ei \times Mi \div M0 - Ej \times Mj \div M0 \pm Ek \times Mk \div M0)$

其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的年初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 基本每股收益= $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为年初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 为报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

(3) 稀释每股收益= $P1/(S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

40、 现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
往来款	921,104,779.09
投标保证金	125,500,000.00
利息收入	5,476,641.77
代收款	31,212,222.24
其他	23,880,332.51
合计	1,107,173,975.61

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
往来款	502,111,993.15
投标保证金	120,000,000.00
应付代收	74,302,711.63
其他	93,389,980.11
合计	789,804,684.89

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
分红手续费	316,114.96
合计	316,114.96

41、 现金流量表补充资料：

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	228,789,112.08	242,018,906.40
加：资产减值准备	-123,510.00	-337,167.65
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,762,549.72	8,811,355.50
无形资产摊销	608,352.36	608,352.36

长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“－”号填列)	-4,667.82	-4,632,134.38
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		7,456.85
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	87,215.07	21,803.76
财务费用(收益以“－”号填列)		
投资损失(收益以“－”号填列)	-1,784,691.73	-3,633,235.11
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	6,747,354.71	4,278,389.00
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)		
存货的减少(增加以“－”号填列)	-288,292,982.40	-1,168,203,901.65
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	706,945,977.35	448,504,114.10
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	203,172,138.81	-4,562,687.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	864,906,848.15	-477,118,748.06
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,455,475,424.35	1,221,393,203.13
减: 现金的期初余额	823,158,016.92	2,405,315,910.30
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	632,317,407.43	-1,183,922,707.17

(2) 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	1,455,475,424.35	823,158,016.92
其中: 库存现金	158,155.27	125,547.82
可随时用于支付的银行存款	1,455,317,269.08	823,032,469.10
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,455,475,424.35	823,158,016.92

(3) 现金流量表补充资料的说明

期末现金及现金等价物余额与期末货币资金的差额 85,316,412.28 元, 主要为公司向银行为商品房购买人发放抵押贷款提供保证的保证金及共管账户款。

(七) 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
北京市华远集团有限公司	国有独资公司	北京	杜凤超	城市建设开发	121,074.68	46.07	46.07	北京市西城区人民政府国有资产监督管理委员会	10112457-1

2、 本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
北京市华远置业有限公司	有限责任公司	北京	任志强	房地产开发、销售	100,000.00	100	100	736451197
北京华远嘉利房地产开发有限公司	有限责任公司	北京	孙秋艳	房地产开发销售	4,000.00	60	60	752637514
北京华远盈都房地产开发有限公司	有限责任公司	北京	孙秋艳	房地产开发销售	2,000.00	100	100	746141109
北京新威房地产开发有限责任公司	有限责任公司	北京	孙秋艳	房地产开发销售	18,932.52	100	100	748802345
北京嘉华利远商业管理有限公司	有限责任公司	北京	焦瑞云	商业管理、物业管理	50.00	100	100	79513399-x
北京金秋莱太房地产开发有限公司	有限责任公司	北京	孙秋艳	房地产开发销售	10,000.00	100	100	742614722
北京华和房地产开发有限公司	有限责任公司	北京	孙秋艳	房地产开发销售	5,000.00	100	100	56211037-5
北京新通源远房地产开发有限公司	有限责任公司	北京	孙秋艳	房地产开发销售	1,000.00	85	85	56575747-3
北京新通致远房地产开发有限公司	有限责任公司	北京	孙秋艳	房地产开发销售	15,000.00	65.67	75	56575735-0
青岛市华安房	有限责任公司	青	邢江红	房地产开	1,000.00	51	51	79402029-9

地产开发有限 公司		岛		发销售				
西安万华房地 产开发有限公 司	有限责任公司	西安	孙秋艳	房地产开 发销售	35,638.00	99	99	66319343-X
西安曲江唐瑞 置业有限公司	有限责任公司	西安	孙秋艳	房地产开 发销售	5,000.00	100	100	69860750-8
长沙人韵投资 有限公司	有限责任公司	长沙	孙秋艳	房地产开 发经营	10,600.00	93	93	67076107-9
长沙地韵投资 有限公司	有限责任公司	长沙	孙秋艳	房地产开 发经营	15,400.00	93	93	67076106-0
长沙橘韵投资 有限公司	有限责任公司	长沙	孙秋艳	房地产开 发经营	22,800.00	93	93	67076104-4

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业 持股比 例(%)	本企业 在被投 资单位 表决权 比例(%)	组织机构 代码
一、合营企业								
二、联营企业								
北京市圣瑞物业服 务有限公司	有限责任公司	北京	谭宇青	物业服务	500.00	20.00	20.00	73822862-6
北京嘉里华远房地 产开发有限公司	有限责任公司	北京	何述勤	房地产开 发	17,850.00	29.00	29.00	74234252-8
北京华远房地产经 纪有限公司	有限责任公司	北京	胡晓琿	房地产经 纪	200.00	22.00	22.00	73645114-6
长沙海信广场实业 有限公司	有限责任公司	长沙	周涛	商品销售、 商场经营 管理	10,000.00	35.00	35.00	59325496-1

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总 额	本期净利润
一、合营企业					
二、联营企业					
北京市圣瑞物业服 务有限公司	30,985,108.79	22,830,791.85	8,154,316.94	3,313,239.76	2,348,726.89
北京嘉里华远房地 产开发有限公司	488,355,279.86	266,683,154.47	221,672,125.39	1,865,517.00	841,674.47

北京华远房地产经纪有限公司	22,565,060.12	19,647,847.68	2,917,212.44	6,047,634.81	-2,892,053.51
长沙海信广场实业有限公司	61,000,000.00	11,000,000.00	50,000,000.00	0.00	0.00

4、关联交易情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
北京华远房地产经纪有限公司	代理费	市场价格	6,783,038.02	50.43	10,270,288.06	67.39
北京市圣瑞物业服务服务有限公司	物业费	市场价格	3,354,432.73	61.55	2,947,943.98	80.61
北京市华远集团有限公司	利息	同期利率	18,817,775.56	11.61	9,516,863.89	7.98

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
北京市华远集团有限公司	销售商品	评估定价			9,317,900.00	0.86

(2) 关联担保情况

单位：万元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
北京市华远集团有限公司	北京市华远置业有限公司	40,000.00	2009年9月30日~2012年9月28日	否
北京市华远集团有限公司	北京市华远置业有限公司	5,300.00	2011年8月16日~2014年4月18日	否
北京市华远集团有限公司	北京市华远置业有限公司	2,100.00	2011年9月21日~2014年4月18日	否
北京市华远集团有限公司	北京市华远置业有限公司	3,900.00	2011年10月28日~2014年4月18日	否
北京市华远集团有限公司	北京市华远置业有限公司	2,180.00	2011年11月21日~2014年4月18日	否
北京市华远集团有限公司	北京市华远置业有限公司	3,788.00	2011年11月29日~2014年4月18日	否

北京市华远集团有限公司	北京市华远置业有限公司	1,100.00	2011年12月8日~2014年4月18日	否
北京市华远集团有限公司	北京市华远置业有限公司	4,000.00	2012年1月18日~2014年4月18日	否
北京市华远集团有限公司	北京市华远置业有限公司	6,900.00	2012年2月24日~2014年4月18日	否
北京市华远集团有限公司	北京市华远置业有限公司	9,900.00	2012年3月22日~2014年4月18日	否
北京市华远集团有限公司	北京市华远置业有限公司	890.00	2012年4月26日~2014年4月18日	否
北京市华远集团有限公司	北京市华远置业有限公司	3,740.00	2012年5月16日~2014年4月18日	否
北京市华远集团有限公司	北京市华远置业有限公司	3,100.00	2012年5月16日~2014年4月18日	否
北京市华远集团有限公司	北京市华远置业有限公司	2,820.00	2012年6月25日~2014年4月18日	否
西安曲江唐瑞置业有限公司	北京市华远置业有限公司	30,000.00	2010年12月6日~2013年11月10日	否
北京市华远置业有限公司	北京华远盈都房地产开发有限公司	9,707.85	2010年11月12日~2020年11月11日	否
北京市华远集团有限公司、北京市华远置业有限公司	北京金秋莱太房地产开发有限公司	20,000.00	2009年7月31日~2013年7月31日	否
北京市华远置业有限公司	北京金秋莱太房地产开发有限公司	20,000.00	2011年3月1日~2013年2月28日	否
北京市华远置业有限公司	长沙橘韵投资有限公司	30,000.00	2010年3月1日~2013年2月28日	否
北京市华远置业有限公司	西安万华房地产开发有限公司	4,000.00	2010年6月2日~2012年10月22日	否
北京市华远置业有限公司	西安万华房地产开发有限公司	5,000.00	2010年7月7日~2013年5月20日	否
华远地产股份有限公司、北京市华远置业有限公司	西安万华房地产开发有限公司	12,000.00	2012年6月21日~2013年12月20日	否
华远地产股份有限公司、北京市华远置业有限公司	西安唐瑞房地产开发有限公司	15,000.00	2012年6月21日~2013年12月20日	否
华远地产股份有限公司、北京市华远置业有限公司	北京新通致远房地产开发有限公司	18,000.00	2012年4月28日~2014年4月8日	否
华远地产股份有限公司	北京新通致远房地产开发有限公司	24,050.00	2011年5月19日~2013年5月19日	否
华远地产股份有限	北京新通致远房地产开发	23,350.00	2011年5月19日~2013年	否

公司	有限公司		5 月 19 日	
----	------	--	----------	--

(3) 关联方资金拆借

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
北京市华远集团有限公司	100,000,000.00	2012 年 5 月 10 日	2013 年 5 月 9 日	向控股股东借款
北京市华远集团有限公司	380,000,000.00	2012 年 6 月 15 日	2013 年 6 月 14 日	向控股股东借款
北京市华远集团有限公司	240,000,000.00	2012 年 6 月 15 日	2013 年 6 月 14 日	向控股股东借款
北京市圣瑞物业服务有限 公司	25,000,000.00	2012 年 5 月 22 日	2013 年 5 月 21 日	向非控股子公司借款
北京银行股份有限公司	400,000,000.00	2009 年 9 月 30 日	2012 年 9 月 28 日	公司董事长为此银行董事
北京银行股份有限公司	53,000,000.00	2011 年 8 月 16 日	2014 年 4 月 18 日	公司董事长为此银行董事
北京银行股份有限公司	21,000,000.00	2011 年 9 月 21 日	2014 年 4 月 18 日	公司董事长为此银行董事
北京银行股份有限公司	39,000,000.00	2011 年 10 月 28 日	2014 年 4 月 18 日	公司董事长为此银行董事
北京银行股份有限公司	21,800,000.00	2011 年 11 月 21 日	2014 年 4 月 18 日	公司董事长为此银行董事
北京银行股份有限公司	37,880,000.00	2011 年 11 月 29 日	2014 年 4 月 18 日	公司董事长为此银行董事
北京银行股份有限公司	11,000,000.00	2011 年 12 月 8 日	2014 年 4 月 18 日	公司董事长为此银行董事
北京银行股份有限公司	40,000,000.00	2012 年 1 月 18 日	2014 年 4 月 18 日	公司董事长为此银行董事
北京银行股份有限公司	69,000,000.00	2012 年 2 月 24 日	2014 年 4 月 18 日	公司董事长为此银行董事
北京银行股份有限公司	99,000,000.00	2012 年 3 月 22 日	2014 年 4 月 18 日	公司董事长为此银行董事
北京银行股份有限公司	8,900,000.00	2012 年 4 月 26 日	2014 年 4 月 18 日	公司董事长为此银行董事
北京银行股份有限公司	37,400,000.00	2012 年 5 月 16 日	2014 年 4 月 18 日	公司董事长为此银行董事
北京银行股份有限公司	31,000,000.00	2012 年 5 月 16 日	2014 年 4 月 18 日	公司董事长为此银行董事
北京银行股份有限公司	28,200,000.00	2012 年 6 月 25 日	2014 年 4 月 18 日	公司董事长为此银行董事

5、 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	北京圣瑞物业服务有限公司	1,630,637.74		1,409,325.74	
其他应收款	北京华远房地产经纪有限公司			3,828.00	

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	北京市华远集团有限公司	720,000,000.00	370,000,000.00
其他应付款	北京华远投资有限公司	4,833.00	54,833.00
其他应付款	北京华远浩利投资有限公司	9,488,546.17	
其他应付款	北京嘉里华远房地产开发有 限公司	161,466.97	390,343.53
其他应付款	北京圣瑞物业服务有限公司	25,904,003.11	970,771.11

预收账款	长沙海信广场实业有限公司	60,000,000.00	
预收账款	公司高管人员及关联人		6,007,787.00

(八) 股份支付:

无

(九) 或有事项:

1、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

截至 2012 年 6 月 30 日, 本公司为银行向商品房购买人发放的余额为 1,997,616,350.37 元抵押贷款提供保证, 该担保为阶段性连带担保, 担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起, 至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。

(十) 承诺事项:

1、 重大承诺事项

(1) 对外经济担保事项见附注(九)、1。

(2) 其他重大财务承诺事项

1) 抵押资产情况

借款金额(元)	抵押期限		抵押物类别	抵押物
	起始日	到期日		
90,000,000.00	2010-11-15	2015-11-14	投资性房地产	海淀区知春路甲 48 号 4#楼 D110 室
97,078,528.72	2010-11-12	2020-11-11		
300,000,000.00	2010-12-06	2013-11-10	土地使用权	西安曲江唐瑞置业有限公司 wy4-99-33-1 及 wy4-99-34-2 土地使用权抵押
400,000,000.00	2009-09-30	2012-09-28	长沙橘韵项目土地使用权及部分在建工程; 人韵、地韵项目土地使用权	长国用(2011)第 055934 土地使用权及在建工程、055935 号(天心区解放西路)土地使用权、长国用(2008)第 007002 号(天心区西文庙亭)土地使用权、长国用(2008)第 007001 号(天心区湘江大道人民东路东南角)土地使用权(注 1)
53,000,000.00	2011-08-16	2014-04-18		
21,000,000.00	2011-09-21	2014-04-18		
39,000,000.00	2011-10-28	2014-04-18		
21,800,000.00	2011-11-21	2014-04-18		
37,880,000.00	2011-11-29	2014-04-18		
11,000,000.00	2011-12-08	2014-04-18		
40,000,000.00	2012-01-18	2014-04-18		
69,000,000.00	2012-02-24	2014-04-18		
99,000,000.00	2012-03-22	2014-04-18		
8,900,000.00	2012-04-26	2014-04-18		
37,400,000.00	2012-05-16	2014-04-18		
31,000,000.00	2012-05-16	2014-04-18		
28,200,000.00	2012-06-25	2014-04-18		
60,800,000.00	2008-11-11	2016-11-11	投资性房地产	昆仑公寓部分商业用房(朝阳区新源南路 2 号地上二层房号

				02201、地上三层房号 03301)
15,200,000.00	2009-04-24	2016-11-11	投资性房地产	昆仑公寓部分商业用房(朝阳区新源南路 2 号地下一层房号 01、04、05、06、07)
200,000,000.00	2011-03-01	2013-02-28	固定资产、投资性房地产及土地使用权	西城区北展北街 9、11、15 号
180,000,000.00	2012-04-28	2014-04-08	土地使用权及在建工程	以北京通州铭悦保障房部分京通国有(2011 出)第 00130 号未售房屋分摊土地及在建工程、京通国有(2011 出)第 00131 号全部土地及在建工程、京通国有(2011 出)第 00132 号全部分摊土地及在建工程
40,000,000.00	2010-06-02	2012-10-22	土地使用权及在建工程	华远君城部分土地使用权西未国用(2007 出)第 964 号(西安市未央区马旗寨路南)及一、二期在建工程
50,000,000.00	2010-07-07	2013-05-20		
120,000,000.00	2012-06-21	2013-12-20	房屋所有权及其分摊土地使用权	北京金秋莱太未售房产(共计 72 套房产)及其分摊土地使用权
150,000,000.00	2012-06-21	2013-12-20		

注 1: 此借款同时由北京市华远集团有限公司提供质押担保。

2) 质押资产情况

质押物名称	期末账面价值(万元)	质押权人名称	质押借款余额(万元)
全资子公司华远置业持有的西安曲江唐瑞置业有限公司 100%的股权	12,092.27	民生银行总行营业部	30,000.00
全资子公司华远置业持有的北京新通致远有限公司 32.35%的股权	4,852.25	中城利华(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)	20,887.00
全资子公司华远置业持有的北京新通致远有限公司 33.32%的股权	4,997.75	中城元华(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)	21,513.00

3) 关于下属控股孙公司西安万华房地产开发有限公司借款事项

公司下属控股孙公司西安万华房地产开发有限公司(以下简称“西安万华”)提供给西安大明宫建材实业(集团)有限公司的借款 270,534,000 元,由本公司承诺的西安大明宫建材实业(集团)有限公司未来在西安万华的应分配税后利润扣除。截止 2012 年 6 月 30 日,已分配 66,781,185.元,尚有余额 203,752,815 元。

(十一) 资产负债表日后事项:

1、 其他资产负债表日后事项说明

(1) 本公司于 2012 年 6 月 25 日召开的 2011 年度股东大会审议通过了公司 2011 年度利润分配方案, 根据该方案, 公司以 2011 年末总股本 1,264,459,830 股为基数向全体股东每 10 股派送红股 2.5 股, 公司于 7 月份实施该分红方案, 送股完成后公司总股本由 1,264,459,830 股变更为 1,580,574,788 股。该出资业已经立信会计师事务所于 2012 年 7 月 5 日出具了信会师报字(2012)第 210552 号验资报告验证, 并已于 2012 年 7 月 16 日在湖北省潜江市工商行政管理局完成注册资本变更的有关工商登记手续。

(2) 2012 年 5 月, 公司与下属子公司北京市华远置业有限公司(以下简称"华远置业")及其控股子公司长沙橘韵投资有限公司(以下简称"长沙橘韵")与上海中城和赋投资中心(有限合伙)(以下简称"中城和赋")签订了合作框架协议书, 约定由中城和赋以股权和债权投资的方式对长沙橘韵进行投资, 其中股权投资合计 5,700 万元、债权投资合计 54,300 万元。投资期限为 24 个月。双方约定并同意: 投资期满后, 华远置业或其指定的第三方以 5700 万元的价格收购中城和赋持有长沙橘韵的全部股权; 投资期间, 中城和赋不享有长沙橘韵的分红。增资完成后长沙橘韵注册资本由 22800 万元增加到 28500 万元, 公司股东持股比例变更为: 中城和赋持有 20%, 华远置业持有 74.4%, 江苏一德集团有限公司持有 5.6%。截止 2012 年 7 月 5 日, 长沙橘韵已收到上述股权及债权投资, 并办理了工商变更登记手续。

(十二) 其他重要事项:

1、 其他

本年 3 月, 公司全资子公司华远置业及其控股子公司长沙橘韵投资有限公司(以下简称"长沙橘韵")与青岛海信东海商贸有限公司(以下简称"海信东海商贸")共同签署了合作协议书。约定由华远置业与海信东海商贸共同投资设立长沙海信广场有限公司(以下简称"海信广场公司"), 注册资本为人民币 1 亿元, 其中海信东海商贸持有 65% 股权, 华远置业持有 35% 股权, 并以该公司名义购买由长沙橘韵投资开发的长沙华远·华中心北区三、四号地块部分商业裙房及附属设施(地上地下合计总建筑面积约 10.7 万平方米), 用于经营长沙海信广场。

该新设公司已于本年 4 月办理完毕工商登记手续。

(十三) 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款:

(1) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况
本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

2、 其他应收款:

(1) 其他应收款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
组合 1 账龄分析法	864,305,661.18	100.00			869,062,163.18	100.00		
组合小计	864,305,661.18	100.00			869,062,163.18	100.00		
合计	864,305,661.18	/		/	869,062,163.18	/		/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
	503,024,410.52	58.20		503,024,410.52	57.88	
1 年以内小计	503,024,410.52	58.20		503,024,410.52	57.88	
1 至 2 年	361,281,250.66	41.80		366,037,752.66	42.12	
合计	864,305,661.18	100.00		869,062,163.18	100.00	

(2) 本报告期实际核销的其他应收款情况

本期无实际核销的其他应收款。

期末余额全部为应收子公司华远置业款项。

(3) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
北京市华远置	1,000,000,000.00	1,046,782,083.37		1,046,782,083.37			100	100	否

业有限公司								
-------	--	--	--	--	--	--	--	--

期末长期股权投资不存在需计提减值准备的情况。

4、 投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		73,000,000.00
合计		73,000,000.00

5、 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-1,391,172.38	71,453,902.31
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-18,589.00	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）		-73,000,000.00
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	4,756,502.00	100,202,356.77
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-2,713,885.04	286,998.42
其他		
经营活动产生的现金流量净额	632,855.58	98,943,257.50
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	874,557.08	941,449.02
减：现金的期初余额	535,816.46	4,646,130.74
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	338,740.62	-3,704,681.72

(十四) 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

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

2、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.64	0.17	0.17
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.70	0.17	0.17

八、 备查文件目录

- 1、 载有公司董事长签名的 2012 年半年度报告
- 2、 载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的公司 2012 年半年度财务报告
- 3、 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：任志强
华远地产股份有限公司
2012 年 8 月 22 日