

保利房地产(集团)股份有限公司 2009年半年度报告摘要

5.1 重要提示
1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

出口形势依然严峻,进出口贸易额同比分别下降 25.4% 和 21.8%,其中 6 月份的进出口贸易额降幅比 5 月份分别收窄 12 和 5 个百分点,出现了企稳迹象。

Table with 3 columns: 关联方, 向关联方提供资金, 关联方向上市公司提供资金. Rows include 中国国际信托投资公司, 保利南方集团有限公司, 上海三利实业公司等.

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额. Rows include 货币资金, 应收账款, 存货, 流动资产合计, etc.

Table with 3 columns: 股票简称, 股票代码, 股票上市交易所, 联系人, 联系电话, 电子邮箱.

2.2 主要财务数据和财务指标
2.2.1 主要会计数据和财务指标
单位:元 币种:人民币

Table with 3 columns: 本报告期末, 上年度期末, 本报告期末比上年度期末增减(%). Rows include 总资产, 所有者权益, 营业收入, etc.

(1) 报告期内,公司实现营业收入 82.91 亿元,实现净利润 13.96 亿元,同比分别增长 54.07% 和 35.01%。

Table with 3 columns: 证券品种, 证券代码, 期初投资金额, 持有数量, 期末账面价值, 占期末总资产比例, 报告期损益.

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额. Rows include 长期股权投资, 投资性房地产, 固定资产, etc.

(2) 截至 2009 年 6 月 30 日,公司总资产 614.94 亿元,净资产 351.54 亿元,分别比去年同期增长 14.64% 和 7.65%。

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额. Rows include 在建工程, 工程物资, 固定资产清理, etc.

(3) 报告期内,公司实现房地产销售面积 252.43 万平方米,销售金额 210.54 亿元,比去年同期分别增长 64.1% 和 183.1%。

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额. Rows include 无形资产, 长期待摊费用, 递延所得税资产, etc.

(4) 报告期内,公司积极稳健地扩大经营规模,在北京、天津、重庆和广东广州拓展 4 个房地产项目,占地面积 103.17 万平方米,容积率 1.91,总建筑面积 119.32 万平方米,规划总建筑面积 219 万平方米。

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额. Rows include 预收账款, 应付账款, 应付职工薪酬, etc.

(5) 截至 2009 年 6 月 30 日,公司总资产 614.94 亿元,净资产 351.54 亿元,分别比去年同期增长 14.64% 和 7.65%。

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额. Rows include 应付利息, 应付股利, 其他应付款, etc.

(6) 报告期内,公司商业地产运营实现较大突破,广州恒宝世中心一期“恒宝世中心”开业,期间顺利举办了“爱购恒宝世”和“恒宝世”两场大型促销活动,实现经营收入过亿元,品牌影响力显著提升。

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额. Rows include 流动资产合计, 非流动资产合计, 总资产合计, etc.

(7) 报告期内,公司围绕“智慧、成长、生活”这一年度主题,致力提升品牌形象和品牌价值,在“中国房地产 TOP100 研究”发布的《2009 年中国房地产上市公司 TOP100 研究报告》中,公司蝉联房地产行业综合实力、经营规模、投资价值三项第一,品牌价值位列第二名,并获评 TOP100 研究评选的“最佳房地产企业品牌大奖”。

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额. Rows include 资本公积, 盈余公积, 未分配利润, etc.

(8) 2009 年 7 月 6 日,公司以 24.12 亿元的发行价,成功向中国保利集团有限公司特定对象非公开发行 3167.6956 股,募集资金净额 78154.4989414 亿元。

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额. Rows include 少数股东权益, 所有者权益合计, 负债和所有者权益合计, etc.

2.2.2 非经常性损益项目和金额
单位:元 币种:人民币

Table with 3 columns: 项目, 金额. Rows include 非流动资产处置损益, 除公允价值变动以外的公允价值变动损益, etc.

随着房地产市场的不断发展和提高,房地产业企业依靠“土地红利”获取高额利润的时代已经不存在,而随着行业竞争的逐渐加剧及房地产行业大举进入商业地产,行业竞争也已日趋激烈。

1. 公司实际控制人增持公司股份情况
2008 年 9 月 9 日,公司实际控制人中国保利集团公司(简称“保利集团”)通过在二级市场竞价的方式,首次增持本公司股份 11 万股。

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额. Rows include 营业收入, 营业成本, 营业税金及附加, etc.

2.3 国内外会计准则差异
2.3.1 外币折算
2.3.2 外币报表折算

(1) 主要财务数据、经营成果指标比较情况
单位:万元 币种:人民币

Table with 3 columns: 项目名称, 期末余额, 期初余额, 增减额, 增长比例, 主要原因.

2. 财务状况良好
(1) 主要财务数据、经营成果指标比较情况
单位:万元 币种:人民币

Table with 3 columns: 项目, 本期数, 上年同期数, 增减额, 增减幅度(%), 主要原因.

2.3.2 外币报表折算
单位:元 币种:人民币

Table with 3 columns: 项目, 本期金额, 上期金额.

3.1 股份变动情况表
3.2 股东数量和持股情况

Table with 3 columns: 本次变动前, 本次变动增减(+,-), 本次变动后. Rows include 一、有限售条件股份, 1.国家股, etc.

(2) 现金流量比较情况
单位:万元 币种:人民币

Table with 3 columns: 项目, 本期数, 上年同期数, 增减额, 增减幅度(%), 主要原因.

2.3.2 外币报表折算
单位:元 币种:人民币

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

2.3.2 外币报表折算
单位:元 币种:人民币

Table with 3 columns: 项目, 本期金额, 上期金额.

3.3 控股股东及实际控制人变更情况
3.4 董事、监事和高级管理人员

Table with 3 columns: 姓名, 职务, 年初持股数, 本报告期增持或减持数, 本报告期末持股数, 变动原因.

5.1 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明
5.2 主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明

Table with 3 columns: 地区, 营业收入, 营业收入比上年增减(%).

5.3 主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明
5.4 非流动资产处置损益
5.5 委托理财损益

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

2.3.2 外币报表折算
单位:元 币种:人民币

Table with 3 columns: 项目, 本期金额, 上期金额.

5.6 募集资金使用情况
5.7 募集资金使用计划
5.8 募集资金使用计划变更情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

5.9 报告期内公司对外担保情况
5.10 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

5.11 报告期内公司对外担保情况
5.12 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

2.3.2 外币报表折算
单位:元 币种:人民币

Table with 3 columns: 项目, 本期金额, 上期金额.

5.13 报告期内公司对外担保情况
5.14 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

5.15 报告期内公司对外担保情况
5.16 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

5.17 报告期内公司对外担保情况
5.18 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

2.3.2 外币报表折算
单位:元 币种:人民币

Table with 3 columns: 项目, 本期金额, 上期金额.

5.19 报告期内公司对外担保情况
5.20 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

5.21 报告期内公司对外担保情况
5.22 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

5.23 报告期内公司对外担保情况
5.24 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

2.3.2 外币报表折算
单位:元 币种:人民币

Table with 3 columns: 项目, 本期金额, 上期金额.

5.25 报告期内公司对外担保情况
5.26 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

5.27 报告期内公司对外担保情况
5.28 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

5.29 报告期内公司对外担保情况
5.30 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

2.3.2 外币报表折算
单位:元 币种:人民币

Table with 3 columns: 项目, 本期金额, 上期金额.

5.31 报告期内公司对外担保情况
5.32 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

5.33 报告期内公司对外担保情况
5.34 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

5.35 报告期内公司对外担保情况
5.36 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

2.3.2 外币报表折算
单位:元 币种:人民币

Table with 3 columns: 项目, 本期金额, 上期金额.

5.37 报告期内公司对外担保情况
5.38 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

5.39 报告期内公司对外担保情况
5.40 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

5.41 报告期内公司对外担保情况
5.42 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

2.3.2 外币报表折算
单位:元 币种:人民币

Table with 3 columns: 项目, 本期金额, 上期金额.

5.43 报告期内公司对外担保情况
5.44 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

5.45 报告期内公司对外担保情况
5.46 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

5.47 报告期内公司对外担保情况
5.48 报告期内公司对外担保情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 年初余额.

2.3.2 外币报表折算
单位:元 币种:人民币

Table with 3 columns: 项目, 本期金额, 上期金额.