

珠海华发实业股份有限公司 2007年半年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事局、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。
1.2 本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于 www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.3 公司半年度财务报告已经天健华证中洲(北京)会计师事务所有限公司审计并出具了标准无保留意见的审计报告。
1.4 公司负责人袁小波、主管会计工作负责人俞卫国及会计机构负责人(会计主管人员)杨欣波声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况

Table with 2 columns: Item and Content. Includes company name, stock exchange, and key personnel.

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: Item, Current Period, Last Period, and Change (%) for various financial metrics.

2.2.2 非经常性损益项目

Table with 2 columns: Item and Amount.

2.2.3 国内外会计准则差异

□适用 √不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

Table showing share changes and shareholder distribution.

3.2 股东数量和持股情况

单位:股

Table with 2 columns: Item and Value.

前十名无限售条件股东持股情况

Table listing top 10 shareholders with details on share types and amounts.

前十名无限售条件股东持股情况

Table listing top 10 shareholders with details on share types and amounts.

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

□适用 √不适用

§4 董事、监事和高级管理人员

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

□适用 □不适用

Table with 6 columns: Name, Position, Start Date, Change, End Date, Reason.

§5 董事局报告

报告期内，国家继续对房地产行业实行宏观调控，央行连续上调存款准备金率和提高存贷款基准利率，以这种抑制信贷的货币政策影响我国房地产市场。同时，国家通过调控供求总量和供求结构，促进了房地产市场的健康发展。今年上半年，受珠三角三城市轻轨的建设、广州铁路的复工、澳太高速的建设等基础设施的不断完善，以及澳门经济的强劲带动(2006年底澳门人均GDP已经超过了香港)，珠海经济继续保持了近年来的强劲增长势头，上半年GDP达到了749.60亿元，比去年同期增长16.1%。珠海房地产市场也呈现稳中带升，据有关部门统计上半年珠海市区内新建商品房交易价格为6048.07元/平方米。

报告期内公司继续坚持以房地产开发为主营业务，区域市场主要集中在珠海、中山两地，各项业务均取得了良好发展，各项经营数据较去年同期相比均有一定幅度的增长。2007年1-6月实现营业收入721,061,597.25元，净利润130,672,791.81元，分别比去年同期增长01.6%和49.18%；实现净利润111,639,176.51元，同比增长52.6%；经营活动产生的现金流量净额为247,199,170.98元。

报告期内公司各房地产项目工程建设进展顺利，华发新城二期年底之前将如期竣工；华发新城三期已经开工建设，预计2008年底完工；华发九洲已经开工，样板房已经开放购房者参观；华发世城一期已经开工建设，正在进行精装修及园林绿化、景观工程；华发世城二期一期工程也已经开工。

报告期内公司实现商品房销售收入704,448,586元，主要为华发新城二期结算金额651,729,863元，实现结算面积100,416.47平方米，剩余面积将在年底如期结算。报告期内公司具备销售条件的房地产项目销售情况良好，华发新城二期预售的住宅已经实现预收440,529,481.04元；中山华发生态园实现预收款78,560,500元；华发九洲已经实现预销售；华发世城一期也即将进入预售阶段。

为了增加土地储备，增强可持续发展后劲，报告期内公司还出资2.89亿元收购了珠海世茂房地产开发有限公司50%的股权。该公司拥有占地面积为1,151,007.63平方米的华发水郡项目，同时，公司于2007年4月份收购珠海华发新城项目全部股权，截止到目前，公司已拥有土地储备约438万平方米。

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

Table with 5 columns: Product, Revenue, Profit, Margin, Change (%) for business segments.

5.2 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

Table with 3 columns: Region, Revenue, Change (%) for regional business.

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□适用 √不适用

5.4 主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明

□适用 √不适用

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

□适用 √不适用

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金运用

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

Table with 5 columns: Item, Amount, Status, etc. for fund raising.

5.6.2 变更项目情况

□适用 √不适用

5.6.3 募集资金使用情况

□适用 √不适用

5.6.4 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.5 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.6 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.7 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.8 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.9 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.10 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.11 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.12 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.13 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.14 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.15 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.16 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.17 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.18 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.19 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.20 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.21 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.22 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.23 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.24 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.25 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.26 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.27 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.28 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.29 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.6.30 募集资金使用计划

□适用 √不适用

5.9 公司董事局对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

§6 收购、出售资产及资产重组

6.1 收购资产

√适用 □不适用

Table with 7 columns: Party, Type, Date, Price, etc. for acquisitions.

6.2 出售资产

√适用 □不适用

Table with 7 columns: Party, Type, Date, Price, etc. for disposals.

6.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果及财务状况的影响

√适用 □不适用

1.收购珠海世茂房地产开发有限公司50%的股权工商变更手续已完成，报告期内，由于华发世茂尚处于前期规划建设中，世茂公司实现净利润-612.378,49元。
2.出售珠海华发新城建设有限公司50%股权目前有关协议尚未得到有关审批部门批准。
3.出售珠海华发物业管理有限公司50%股权目前有关协议尚未得到有关审批部门批准。
6.2 担保事项
√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

Table with 7 columns: Party, Type, Date, Price, etc. for guarantees.

6.3 非经营性关联债权债务往来

□适用 √不适用

6.4 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

6.5 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 公司持有其他上市公司发行的股票和证券投资情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for securities.

6.5.2 公司持有非上市金融企业、拟上市公司股权的情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for non-listed securities.

6.5.3 非经营性关联债权债务往来

□适用 √不适用

6.5.4 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

6.5.5 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 公司持有其他上市公司发行的股票和证券投资情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for securities.

6.5.2 公司持有非上市金融企业、拟上市公司股权的情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for non-listed securities.

6.5.3 非经营性关联债权债务往来

□适用 √不适用

6.5.4 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

6.5.5 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 公司持有其他上市公司发行的股票和证券投资情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for securities.

6.5.2 公司持有非上市金融企业、拟上市公司股权的情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for non-listed securities.

6.5.3 非经营性关联债权债务往来

□适用 √不适用

6.5.4 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

6.5.5 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 公司持有其他上市公司发行的股票和证券投资情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for securities.

6.5.2 公司持有非上市金融企业、拟上市公司股权的情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for non-listed securities.

6.5.3 非经营性关联债权债务往来

□适用 √不适用

6.5.4 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

6.5.5 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 公司持有其他上市公司发行的股票和证券投资情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for securities.

6.5.2 公司持有非上市金融企业、拟上市公司股权的情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for non-listed securities.

6.5.3 非经营性关联债权债务往来

□适用 √不适用

6.5.4 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

6.5.5 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 公司持有其他上市公司发行的股票和证券投资情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for securities.

6.5.2 公司持有非上市金融企业、拟上市公司股权的情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for non-listed securities.

6.5.3 非经营性关联债权债务往来

□适用 √不适用

6.5.4 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

6.5.5 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 公司持有其他上市公司发行的股票和证券投资情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for securities.

6.5.2 公司持有非上市金融企业、拟上市公司股权的情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for non-listed securities.

6.5.3 非经营性关联债权债务往来

□适用 √不适用

6.5.4 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

6.5.5 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 公司持有其他上市公司发行的股票和证券投资情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for securities.

6.5.2 公司持有非上市金融企业、拟上市公司股权的情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for non-listed securities.

6.5.3 非经营性关联债权债务往来

□适用 √不适用

6.5.4 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

6.5.5 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 公司持有其他上市公司发行的股票和证券投资情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for securities.

6.5.2 公司持有非上市金融企业、拟上市公司股权的情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for non-listed securities.

6.5.3 非经营性关联债权债务往来

□适用 √不适用

6.5.4 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

6.5.5 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 公司持有其他上市公司发行的股票和证券投资情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for securities.

6.5.2 公司持有非上市金融企业、拟上市公司股权的情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for non-listed securities.

6.5.3 非经营性关联债权债务往来

□适用 √不适用

6.5.4 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

6.5.5 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 公司持有其他上市公司发行的股票和证券投资情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for securities.

6.5.2 公司持有非上市金融企业、拟上市公司股权的情况

√适用 □不适用

Table with 5 columns: Item, Amount, etc. for non-listed securities.

6.5.3 非经营性关联债权债务往来

□适用 √不适用

6.5.4 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

6.5.5 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 公司持有其他上市公司发行的股票和证券投资情况

√适用 □不适用