珠海华发实业股份有限公司 2008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责任。

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。

1.2 公司全体董事出席董事局会议。

1.3 公司半年度财务报告未经审计。

1.4 本公司不存在大股东占用资金情况。

1.5 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）何玉冰声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 公司基本情况简介

股票简称	华发股份	
股票代码	600325	
股票上市交易所	上海证券交易所	
	公司董事局秘书情况	公司证券事务代表情况
姓名	谢伟	阮宏洲
联系地址	珠海拱北丽景花园华发大楼	珠海拱北丽景花园华发大楼
电话	0756-8282111	0756-8131632
传真	0756-8883298	0756-8883298
电子信箱	zqb@cnhuafas.com	zqb@cnhuafas.com

2.2 主要财务数据和指标：

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减（%）
总资产	12,599,101,644.47	9,241,185,991.14	36.34
所有者权益（或股东权益）	4,563,780,608.85	1,969,244,802.52	131.75
每股净资产(元)	5.59	6.23	-10.27
	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	321,771,875.67	130,672,781.81	146.24
利润总额	318,033,743.99	130,982,315.16	142.81
净利润	233,838,252.71	111,539,176.51	109.65
扣除非经常性损益后的净利润	238,100,880.69	111,276,073.16	113.97
基本每股收益(元)	0.353	0.40	-11.75
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.359	0.399	-10.03
稀释每股收益(元)	0.353	0.40	-11.75
净资产收益率(%)	5.12	6.46	减少 1.34 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	631,351,268.24	247,199,170.98	155.40
每股经营活动产生的现金流量净额	0.77	0.78	-1.28

2.2.2 非经常性损益项目和金额：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
计入当期损益的政府补助，但与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	166,000
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-3,904,131.68
减：所得税影响数	524,496.30
合计	-4,262,627.98

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

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）						本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计		数量	比例(%)
一、有限售条件股份										
1.国家持股										
2.国有法人持股	78,112,342	24.72	46,867,404		78,112,342		124,979,746		203,092,088	24.86
3.其他内资持股										
其中：境内非国有法人持股										
境内自然人持股										
4.外资持股										
其中：境外法人持股										
境外自然人持股										
有限售条件股份合计	78,112,342	24.72	46,867,404		78,112,342		124,979,746		203,092,088	24.86
二、无限售条件流通股份										
1.人民币普通股	237,845,197	75.28	138,263,138		237,845,197		376,108,335		613,953,532	75.14
2.境内上市的外资股										
3.境外上市的外资股										
4.其他										
无限售条件流通股份合计	237,845,197	75.28	138,263,138		237,845,197		376,108,335		613,953,532	75.14
三、股份总数	315,957,539	100	185,130,542		315,957,539		501,088,081		817,045,620	100

3.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					33,012 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	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
珠海经济特区华发集团公司	国有法人	21.90	178,955,046	178,955,046	已质押 68,828,864
嘉实稳健开放式证券投资基金	未知	2.85	23,250,891		未知
广发聚丰股票型证券投资基金	未知	2.84	23,198,090		未知
华安宏利股票型证券投资基金	未知	2.69	22,000,000		未知
汇添富均衡增长股票型证券投资基金	未知	2.61	21,338,255		未知
全国社保基金一零九组合	未知	2.44	19,976,557		未知
上投摩根成长先锋股票型证券投资基金	未知	2.15	17,545,426		未知
易方达价值精选股票型证券投资基金	未知	1.96	16,008,692		未知
诺安价值增长股票证券投资基金	未知	1.88	15,397,376		未知
友邦华泰盛世中国股票型开放式证券投资基金	未知	1.60	13,068,453		未知

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数量	股份种类
嘉实稳健开放式证券投资基金	23,250,891	人民币普通股
广发聚丰股票型证券投资基金	23,198,090	人民币普通股
华安宏利股票型证券投资基金	22,000,000	人民币普通股
汇添富均衡增长股票型证券投资基金	21,338,255	人民币普通股
全国社保基金一零九组合	19,976,557	人民币普通股
上投摩根成长先锋股票型证券投资基金	17,545,426	人民币普通股
易方达价值精选股票型证券投资基金	16,008,692	人民币普通股
诺安价值增长股票证券投资基金	15,397,376	人民币普通股
友邦华泰盛世中国股票型开放式证券投资基金	13,068,453	人民币普通股
华安中小盘成长股票型证券投资基金	12,928,819	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	已知第一大股东珠海经济特区华发集团公司与其他流通股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他流通股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他流通股东之间是否存在关联关系。	

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

□适用 √不适用

§4 董事、监事和高级管理人员

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

√适用 □不适用

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
李光宁	董事局副主席	278	445		723	股本转增及参加2008年配股
吴东生	董事、总工程师	4,173	6,677		10,850	股本转增及参加2008年配股
陈静	副总裁	5,070	8,112		13,182	股本转增及参加2008年配股
阮宏洲	监事、证券部经理	834	1,337		2,171	股本转增及参加2008年配股
冯永平	监事、行政部副经理	2,580	4,128		6,708	股本转增及参加2008年配股

§5 董事局报告

5.1 管理层讨论与分析

1、房地产行业面临的宏观形势分析

2008年上半年，国家相继出台了一系列宏观调控政策，诸如加息、提高存款准备金率等，旨在抑制宏观经济过快增长和防止通货膨胀。对房地产行业而言，相关的调控政策从长远来看，是促进房地产行业更加健康规范的发展，进一步合理调整行业尤其是居民住宅的供应结构，引导合理需求的正常释放，是为了控制房价、地价的过快上涨，而非希望导致房地产市场的萎缩。

本次宏观调控从财税、信贷和行业政策等多方面组合展开，调控力度较大。在目前宏观调控力度仍然较大、行业资金紧缺、市场参与各方观望的态势下，未来房地产开发投资会趋于回落，开发资金投向将向个性化住宅（含经济适用房、限价房等）和商业物业分流，拥有良好的品牌效应和定价能力、开发设计能力及多元融资能力的房地产企业将在未来竞争中充分显露优势，市场会呈现强者恒强格局。

从中长期看，在国家宏观经济持续增长、城市化进程继续发展、人民币汇率升值预期不变和居民可支配财产资源继续增加等有利因素的影响下，房地产市场会朝着更为健康、稳定及可持续的方向发展，会更有利于类似本公司的实力型、资金充裕型的房地产公司发挥优势，做大做强。

2、公司主要优势和风险分析

（1）主要优势

品牌优势：公司从事房地产开发经营，积累了28年的区域开发经验。截至目前，公司以珠海为中心精心打造了十余个精品楼盘，建筑面积超过200万平方米，市场占有率遥遥领先，是珠海房地产市场的“龙头”企业，拥有良好的品牌形象和美誉度。

区域优势：珠海具有独特的区位、环境和特区品牌优势，随着新一轮国际产业转移，尤其是CEPA补充协议的深入和泛珠三角经济圈合作的顺利推进，澳门经济的迅猛增长、各类交通基础设施的不断完善，特别是港珠澳大桥融资方案及开工日期的落实，珠海的辐射力不断增强，经济前景广阔。

市场优势：公司坚持以开发高品质、合理价位的普通商品住房为主，保证了公司快速周转销售策略的顺利实施，使公司能够创造可观的经济效益。

管理和人才优势：公司建立了立足本地市场、面向全国稳健进取的发展战略。公司还建立了较为健全的法人治理结构以及全面有效的内控制度，坚持规范化经营并不断完善在公司治理等发展中遇到的问题。公司拥有年富力强、团结向上的高素质经营管理、开发销售团队，他们在乐于奉献的精神中体现出强大的执行力和敏锐的市场感受力，使公司得以在复杂、激烈的竞争中持续发展，并保持了区域龙头的领先地位。

（2）存在风险

报告期内，宏观调控抑制了相当部分的投资、投机需求，珠海市场也不可避免地在近期也出现了相较去年高峰期成交量萎缩的现象。从受影响的产品分析，投资型产品影响较大，对自住型和稀缺资源型产品影响较小。在国际和国内经济形势的不确定因素影响和宏观经济调控持续的情况下，房地产市场的调整仍将维持，则公司的产品销售将面临一定的压力。

区域土地总体供应量趋于减少：鉴于珠海和中山城区可供开发的土地总体供应量趋于减少，城市价值不断提升，改善居住环境、条件等刚性需求依旧旺盛，加上来自港澳台及省内外的购房客户不断增加，因此预计经过阶段性调整后的珠海、中山房地产市场需求情况增长可期，在未来相当长时期内仍将保持平稳增长的态势。近年来，公司通过收购兼并、参与公开拍卖等方式已在珠海、中山房地产市场拥有建筑面积近600万平方米的土地储备，为公司今后3-5年的持续稳健发展和业绩增长奠定了坚实的基础，有力地保证了公司经营和盈利能力的连续性和稳定性。

同时，随着公司的快速发展和规模扩张，项目开工面积的大幅度增加，公司在组织架构、制度建设、资源配置、运营控制等方面将面临着更大的挑战；原材料价格上涨、宏观政策调控压力增大等不利因素也是公司面临的主要困难；万科、金地、招商地产、中信地产、中化方兴、和记黄埔、新世界地产、新加坡仁恒置业等大型房地产开发商先后进入珠海市场，同行业竞争日趋激烈。

3、公司主营业务及经营状况

公司的主营业务是房地产开发与经营，主要是住宅综合小区开发，包括住宅、与住宅配套的商铺、会所、车库等。

报告期内，公司秉承“诚信、品质、服务”的经营方针，坚持以市场需求为导向，敏锐捕捉市场变化并做出快速反应，积极、规范提升管理和运营能力，努力克服了宏观调控、建筑材料上涨、行业竞争加剧等诸多不利因素造成的影响，继续保持了经营业绩的持续增长，并入选中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行和中国民生银行联合发布的第七届（2008年度）广东地产资信20强。

报告期内，公司实现营业收入13.13亿元，同比增长82%；净利润2.34亿元，同比增长109.65%。主要收入来源于以下项目：华发新城三期、华发新城四期、中山华发生态园一期、华发九洲。报告期内公司销售情况正常，华发世纪城二期自2007年11月份进入销售以来，26万平方米的住宅面积销售率已超过97%，使公司在报告期内结转收入13.13亿元的情况下，仍实现预收楼款42.48亿元。报告期内，公司房地产开发业务进展顺利，华发新城五期、华发世纪城三期和华发水郡一期、中山华发生态园二期工程进展顺利，三个华发水岸楼盘华发新城五期、华发世纪城三期和华发水郡一期预计从第四季度初开始逐步达到预售条件，正式进入销售阶段。华发世纪城二期已进入室内装修阶段，预计最迟2009年上半年开始可以陆续交付使用。报告期内，公司克服重重困难，于5月份完成了配股，通过向原股东每10股配售3股，公司成功募集资金25.88亿元；报告期末公司货币资金余额为35.73亿元，在房地产企业普遍资金短缺的情况下占据了市场的制高点。

4、财务状况分析

单位：万元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	增减率	变动原因
货币资金	357,344	157,216	127.29%	销售回笼资金良好、配股资金到位
预付帐款	167,808	52,642	218.77%	系支付中山两块土地价及迎宾北路地价所致
长期待摊费用	1,159	469	147.12%	华发世纪城配套工程筹建所致
应付职工薪酬	27	188	-85.64%	支付上年度结余工资和工会经费所致
应交税费	-12,743	3,984	-419.85%	预售楼款增加导致应交税费减少
其他应付款	14,418	25,686	-43.87%	收购华茂公司30%股权抵减其他应付款所致
一年内到期的非流动负债	74,000			于2009年6月30日前到期的长期借款
股本	81,705	31,596	158.59%	资本公积转增股本及配股所致
资本公积	260,518	71,626	263.72%	资本公积转增股本、配股、收购华茂公司30%股权所致
项目	本期金额	上期金额	增减率	变动原因
营业总收入	131,314	72,105	82.11%	预收及结转收入增加所致
营业成本	74,376	46,746	59.11%	结转收入增加所致
营业税金及附加	12,255	5,085	141.00%	结转收入增加所致
销售费用	4,801	3,475	38.16%	销售业务扩大导致费用增加
管理费用	8,812	4,399	100.32%	公司业务扩大导致费用增加
所得税	8,683	2,092	315.06%	利润及税率的增加
经营活动产生的现金流量净额	63,135	24,720	155.40%	销售回笼资金大幅增加
投资活动产生的现金流量净额	-126,628	-242,313	47.74%	减少投资所致
筹资活动产生的现金流量净额	263,621	139,648	88.78%	配股资金到位、长期借款往来大于去年同期

（二）公司主营业务及其经营状况

1、主营业务分行业、分产品情况表

单位：元 币种：人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
分行业						
商品房销售收入	1,295,355,958	728,402,689.54	43.77	83.88	55.97	增加10.07个百分点
房租收入	984,869.66	391,521.64	60.25	-22.93	-9.99	减少5.71个百分点
广告费收入	3,817,252.32	1,190,403.72	68.82	94.93		
物业代理收入	5,959,169.85	4,269,580.43	28.35	-18.23		
管理及服务收入	6,626,016.49	9,509,530.88	-43.52	9		
托管收入	400,000	---	---			

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额51.90万元。

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（%）
珠海地区	1,267,824,108	79.97
中山地区	27,531,850	

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）与上年度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：亿元 币种：人民币

			本年度已使用募集资金总额			
			已累计使用募集资金总额			
承诺项目	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益
华发世纪城二期	9	否	5.2	尚未产生收益	是	
华发世纪城三期	4	否	2.045	尚未产生收益	是	
华发世纪城四期	12.0352	否	0.005	尚未产生收益	是	
合计	25.0352	/	7.25		/	/

5.6.2 资金变更项目情况

□适用 √不适用

5.7 董事局下半年的经营计划修改计划

□适用 √不适用

5.8 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

□适用 √不适用

5.9 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 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格	自购买日起至报告期末为公司贡献的净利润（适用于非同一控制下的企业合并）	本年初至本期末为公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
新加坡豪荣私人有限公司	珠海华茂房地产投资顾问有限公司30%股权	2008年5月5日	11,107.65			否	是	是
珠海柠湖企业有限公司	座落在珠海市迎宾北路西侧213.91353平方米的土地使用权（含在建工程）	2008年6月16日	162,000			否	是	是

6.1.2 出售资产

√适用 □不适用

2007年5月25日经本公司第五届董事局第七十次会议审议通过了《关于转让珠海华纳置业有限公司50%股权的议案》及《关于转让珠海华融置业有限公司50%股权的议案》，该事项已于2007年5月30日刊登在《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》上。

公司于2008年1月4日召开的第六届董事局第十一次会议审议通过了《关于终止转让珠海华融置业有限公司50%股权和珠海华纳置业有限公司50%股权的议案》，由于上述股权转让行为未能在合同规定的时间内获得有关部门的批准，经公司与股权受让方协商一致同意终止上述两项股权转让，并互不追究责任或要求赔偿。该事项已于2008年1月5日刊登在《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》上。

6.1.3 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与财务状况的影响

√适用 □不适用

1)、本次收购珠海华茂房地产投资顾问有限公司30%股权的目的是充分利用自有资金，增加土地储备和开发项目，增厚公司已收购项目公司及地块的权益。本公司完成对项目公司的30%股权收购后，本公司将持有项目公司100%权益。目前未产生收益，预计未来几年将获得稳定的投资收益，有利于本公司将来整体经营业绩的稳步增长。收购的股权已过户。

2)、本次购买座落在珠海市迎宾北路西侧地土地是增加土地储备和开发项目，为公司提供新的利润增长点。目前未产生收益，预计未来几年将获得稳定的投资收益，有利于本公司将来整体经营业绩的稳步增长。购买的资产已过户。

6.2 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）						
担保对象名称	发生日期（协议签署日）	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
购房按揭人	以前年度滚存	7,453,573.27	连带责任担保	-	否	否
报告期内担保发生额合计						
报告期末担保余额合计（A）					7,453,573.27	
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计					325,000,000	
报告期末对控股子公司担保余额合计（B）					445,000,000	
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）					452,453,573.27	
担保总额占公司净资产的比例					9.91	
其中：						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）						
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）						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）						
上述三项担保金额合计（C+D+E）						

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 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 证券投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

序号	证券代码	简称	期末持有数量（股）	初始投资金额	期末账面值	期初账面值	会计核算科目
1	601328	交通银行		1,192,024	6,782,714.40		可供出售的金融资产

6.5.2 持有非上市金融企业股权情况

√适用 □不适用

持有对象名称	最初投资成本（元）	持有数量（股）	占该公司股权比例（%）	期末账面价值（元）
广东发展银行	100,000	100,000	0.041	100,000
珠海城市合作银行	2,000,000	2,000,000	0.67	2,000,000

6.5.3 公司持股5%以上股东2008年追加股份限售承诺的情况

□适用 √不适用

6.5.4 其他重大事项的说明

□适用 √不适用

§7 财务会计报告

7.1 审计意见

财务报告	√ 未经审计 □ 审计

7.2 财务报表

合并资产负债表

编制单位：珠海华发实业股份有限公司　　单位：元 币种：人民币

报告截止日：2008年06月30日

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		3,573,438,284.26	1,572,160,301.58
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		---	---
应收票据			
应收账款		311,716.59	18,000.00
预付款项		1,678,080,162.01	526,416,426.61
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		39,141,219.35	36,803,662.77
买入返售金融资产			
存货		5,486,655,693.02	5,278,821,781.26
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		10,777,627,075.23	7,414,220,172.22
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		6,782,714.40	9,239,884.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		2,400,000.00	2,400,000.00
投资性房地产			
固定资产		36,746,762.11	33,906,802.10
在建工程		215,333.90	215,333.90
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		1,750,830,207.18	1,763,561,675.36
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		11,593,997.46	4,686,971.11
递延所得税资产		12,905,554.19	12,955,152.45
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,821,474,569.24	1,826,965,818.92
资产总计		12,599,101,644.47	9,241,185,991.14
流动负债：			
短期借款		30,000,000.00	310,000,000.00
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		221,186,348.86	319,438,497.23
预收款项		4,248,173,007.19	3,369,326,266.87
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		267,791.25	1,882,454.91
应交税费		-127,428,887.53	39,839,361.20
应付利息			
应付股利			
其他应付款		144,184,691.99	256,861,850.00
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		740,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		5,256,382,951.76	4,297,348,430.21
非流动负债：			
长期借款		2,482,000,000.00	2,675,000,000.00
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		1,448,614.80	1,448,614.80
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,483,448,614.80	2,676,448,614.80
负债合计		7,739,831,566.56	6,973,797,045.01
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		817,045,620.00	315,957,539.00
资本公积		2,605,178,918.97	716,256,346.09
减：库存股			
盈余公积		164,688,877.36	164,688,877.36
一般风险准备			
未分配利润		976,867,192.52	772,342,040.07
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		4,563,780,608.85	1,969,244,802.52
少数股东权益		295,489,469.06	298,144,143.61
所有者权益合计		4,859,270,077.91	2,267,388,946.13
负债和所有者总计		12,599,101,644.47	9,241,185,991.14

法定代表人：袁小波 主管会计工作负责人：俞卫国 会计机构负责人：何玉冰

母公司资产负债表

编制单位：珠海华发实业股份有限公司　　单位：元 币种：人民币

报告截止日：2008年06月30日

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		2,656,479,923.58	808,984,716.87
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		16,634,155.57	740,249.95
应收利息			
应收股利			
其他应收款		3,744,440,694.54	3,940,973,631.52
存货		473,622,387.59	974,588,081.18
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,891,177,161.28	5,725,286,679.52
非流动资产：			
可供出售金融资产		6,782,714.40	9,239,884.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		892,141,641.91	739,265,183.80
投资性房地产			
固定资产		14,165,018.70	12,570,526.86
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		9,927,723.22	10,007,463.96
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		4,991,171.55	4,991,171.55
其他非流动资产			
非流动资产合计		928,008,269.78	776,074,230.17
资产总计		7,819,185,431.06	6,501,360,909.69
流动负债：			
短期借款		30,000,000.00	310,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		221,059,894.01	319,214,985.01
预收款项		346,907,337.98	1,402,093,720.80
应付职工薪酬		1,614.00	4,600.00
应交税费		118,675,767.73	37,266,875.39
应付利息			
应付股利			
其他应付款		82,904,242.09	403,466,791.77
一年内到期的非流动负债		620,000,000.00	-
其他流动负债			
流动负债合计		1,419,548,855.81	2,472,046,972.97
非流动负债：			
长期借款		1,697,000,000.00	2,035,000,000.00
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		1,448,614.80	1,448,614.80
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,698,448,614.80	2,036,448,614.80
负债合计		3,117,997,470.61	4,508,495,587.77
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		817,045,620.00	315,957,539.00
资本公积		2,716,231,427.34	716,255,450.09
减：库存股			
盈余公积		164,688,877.36	164,688,877.36
未分配利润		1,003,222,035.75	795,963,455.47
所有者权益（或股东权益）合计		4,701,187,960.45	1,992,865,321.92
负债和所有者（或股东权益）合计		7,819,185,431.06	6,501,360,909.69

法定代表人：袁小波 主管会计工作负责人：俞卫国 会计机构负责人：何玉冰

合并利润表

编制单位：珠海华发实业股份有限公司　　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		1,313,143,266.32	721,051,597.25
其中：营业收入		1,313,143,266.32	721,051,597.25
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		743,763,726.21	467,455,215.97
其中：营业成本		743,763,726.21	467,455,215.97
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		122,547,171.98	50,853,752.17
销售费用		48,014,704.36	34,749,463.85
管理费用		88,115,074.34	43,987,803.68
财务费用		-13,617,118.74	-5,848,467.22
资产减值损失		2,547,832.50	-818,953.01
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）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		321,771,875.67	130,672,781.81
加：营业外收入		2,913,868.32	339,671.00
减：营业外支出		6,652,000.00	30,137.65
其中：非流动资产处置净损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		318,033,743.99	130,982,315.16
减：所得税费用		86,827,112.09	20,923,796.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		231,206,631.90	110,058,518.64
归属于母公司所有者的净利润		233,838,252.71	111,539,176.51
少数股东损益		-2,631,620.81	-1,480,657.87
六、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.353	0.40
（二）稀释每股收益（元/股）		0.353	0.40

法定代表人：袁小波 主管会计工作负责人：俞卫国 会计机构负责人：何玉冰

母公司利润表

编制单位：珠海华发实业股份有限公司　　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		1,271,025,357.66	711,519,444.98
减：营业成本		772,853,684.52	467,970,473.49
营业税金及附加		115,016,821.53	50,193,100.96
销售费用		14,025,810.05	19,792,610.11
管理费用		61,044,809.63	29,777,914.31
财务费用		-8,102,756.60	-5,551,787.13
资产减值损失		0	20,901,880.67
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）			
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）		316,186,988.53	128,435,252.57
加：营业外收入		146,833.00	339,631.00
减：营业外支出		6,640,000.00	-
其中：非流动资产处置净损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		309,693,821.53	128,774,883.57
减：所得税费用		73,122,140.99	20,893,513.42
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		236,571,680.54	107,881,370.15

法定代表人：袁小波 主管会计工作负责人：俞卫国 会计机构负责人：何玉冰

（下转A106版）