

华远地产股份有限公司

2009 年半年度报告摘要

§ 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。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，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会会议。

1.3 公司半年度财务报告未经审计。

1.4 本公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

1.5 本公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

1.6 公司负责人任志强、主管会计工作负责人袁绍华及会计机构负责人（会计主管人员）焦瑞云声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	华远地产	
股票代码	600743	
股票上市交易所	上海证券交易所	
	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 号华远企业号 11 号楼 B 座 2 层	北京市西城区北展北街 11 号华远企业号 11 号楼 B 座 2 层
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

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

公司于 2008 年 8 月完成重大资产重组，会计主体变更为原北京市华远地产股份有限公司，有关说明详见公司于 2009 年 3 月 6 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》公告的 2008 年年度报告。因此，除特别注明外，本报告中所指上年同期会计数据均为北京市华远地产股份有限公司上年同期会计数据。

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	5,779,705,003.04	4,889,815,640.34	18.20
所有者权益(或股东权益)	1,538,113,188.33	1,547,137,774.62	-0.58
每股净资产(元)	1.9767	1.9883	-0.58
	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	206,911,710.76	178,488,793.00	15.92
利润总额	209,659,430.17	185,523,910.75	13.01
净利润	155,507,695.21	128,707,034.97	20.82
扣除非经常性损益后的净利润	154,336,648.23	123,430,696.66	25.04
基本每股收益(元)	0.20	0.26	-23.08
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.20	0.25	-20.00
稀释每股收益(元)	0.20	0.26	-23.08
净资产收益率(%)	10.11	10.51	减少 0.4 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	641,325,252.49	660,848,428.39	-2.95
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.8242	1.3194	-37.53

注：上年同期北京市华远地产股份有限公司总股本为 500,858,000 股，本报告期公司总股本为 778,129,126 股。上表相关数据以此为基础计算。

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	金额
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	1,539,040.01
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	172,447.97
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	100,500.00
少数股东权益影响额	-615,866.00
所得税影响额	-25,075.00
合计	1,171,046.98

2.2.3 境内外会计准则差异

□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

3.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数		17,361 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
北京市华远集团公司	国有法人	45.92	357,336,152	357,336,152	冻结 6,844,120
北京华远浩利投资股份有限公司	境内非国有法人	10.06	78,267,943	78,267,943	无
北京京泰投资管理中心	国有法人	9.01	70,090,695	70,090,695	无

北京首创阳光房地 产有限责任公司	国有法人	9.01	70,090,695	70,090,695	无
名流置业集团股份 有限公司	境内非国 有法人	5.91	46,000,000	46,000,000	无
深圳市君利得商贸 有限公司	境内非国 有法人	1.95	15,200,000	15,200,000	无
国泰君安证券股份 有限公司	境内非国 有法人	1.81	14,113,602	14,113,602	无
潜江市农村信用合 作联社	境内非国 有法人	1.45	11,306,480	11,306,480	无
王浩	境内自然 人	0.93	7,200,000	7,200,000	无
湖北华明实业股份 有限公司	境内非国 有法人	0.66	5,120,000	5,120,000	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		
谭俊宁	925,788		人民币普通股		
翟厥芬	891,070		人民币普通股		
南京证券有限责任公司	841,952		人民币普通股		
舒逸民	761,034		人民币普通股		
陈平	603,001		人民币普通股		
王秀芹	578,700		人民币普通股		
邵永飞	550,000		人民币普通股		
吴佩莲	505,852		人民币普通股		
吴镇发	503,200		人民币普通股		
查骏	463,200		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东北京市华远集团公司与第二大股东北京华远浩利投资股份有限公司为一致行动人关系，公司未知以上其他前十名股东之间以及前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。				

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情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

§ 5 董事会报告

5.1 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 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
分行业						
房地产	483,714,651.40	239,633,524.48	50.46	-31.97	-52.08	增加 20.79 个百分点
其他	1,311,315.88	0	100.00	-64.75	0	增加 5.5 个百分点

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 0.00 万元。

5.2 主营业务分地区情况表

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
北京	483,714,651.40	-31.97

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

5.6.2 变更项目情况

适用 不适用

5.7 董事会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 公司董事会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 公司董事会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

6.1.2 出售资产

适用 不适用

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

6.2 担保事项

适用 不适用

截止报告期末，公司除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；公司未对子公司提供担保；控股子公司也未对公司提供担保；控股子公司

之间提供的担保总额为 102,933 万元，主要为北京市华远置业有限公司向北京华远盈都房地产开发有限公司提供的担保，担保金额为 13,933 万元（同时以盈都大厦 4#楼 D110 室抵押担保）；北京市华远置业有限公司为北京金秋莱太房地产开发有限公司提供担保，担保金额为 8,000 万元；北京市华远置业有限公司为长沙地韵投资有限公司提供担保，担保金额为 16,000 万元；北京新威房地产开发有限责任公司向北京市华远置业有限公司提供的担保（与华远集团共同担保），担保金额为 25,000 万元。北京金秋莱太房地产开发有限公司向北京市华远置业有限公司提供的担保（与华远集团共同担保），担保金额为 40,000 万元。无逾期担保事项。

6.3 非经营性关联债权债务往来

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	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
北京市华远集团公司			63,000	87,395.86
合计			63,000	87,395.86

6.4 重大诉讼仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
详见后附说明	18,000,000	已结案	详见后附说明	待执行
详见后附说明	3,800,000	详见后附说明	尚未审结	尚未审结

关于两项重大诉讼的详细情况说明如下：

1、尚都国际项目刘国立一案：公司下属公司北京建华置地有限公司（以下简称“建华置地”）向刘国立出售的位于北京市朝阳区东大桥路甲 8 号尚都国际中心 A 座的八套房屋（1801、1805、1806、1807、1808、1809、18015 和 18016），因为刘国立与第三方的经济纠纷被法院查封。因房屋尚未办理完毕抵押登记手续，建华置地需要向银行承担担保责任；建华置地享有对刘国立的追偿权，已就该等债权的追偿陆续向法院提起了诉讼，相关各项诉讼进展如下（均已结案，但尚未执行完结）：

（1）2008 年 4 月，中信银行股份有限公司北京国际大厦支行向朝阳区人民法院提起诉讼，要求刘国立偿还尚都 1808、1809 号两套房屋全部银行按揭款共计约 449 万元，建华置地承担担保责

任。经朝阳法院审理，一审判决建华置地承担担保责任，后建华置地提出上诉，二审法院终审判决维持原判。

(2) 2008 年 4 月 28 日，招商银行北京分行向朝阳区人民法院提起诉讼，要求刘国立偿还尚都 1805 号房屋全部银行按揭款共计约 300 万元，建华置地承担担保责任，此案于 2008 年 6 月 12 日开庭，经朝阳法院审理，一审判决免除建华置地的担保责任，二审法院终审判决维持原判。

(3) 2008 年 6 月，中国农业银行北京市西城区支行向西城区人民法院提起诉讼，要求刘国立偿还尚都 1812 号房屋全部银行按揭款共计约 320 万元，建华置地承担担保责任。此案于 2008 年 7 月 7 日开庭，经西城区人民法院审理，一审判决免除建华置地的担保责任，后农业银行提出上诉，二审法院终审判决维持原判。

(4) 2008 年 11 月，中国光大银行股份有限公司北京天宁寺支行向西城区人民法院提起诉讼，要求刘国立偿还尚都 1816 号房屋全部银行按揭款共计约 312 万元，建华置地承担担保责任，此案于 2008 年 12 月 18 日开庭，经西城区人民法院审理，一审判决免除建华置地的担保责任，后光大银行提出上诉，二审法院终审判决维持原判。

(5) 2008 年 11 月，中国银行股份有限公司北京市分行向北京仲裁委提出仲裁申请，要求刘国立偿还尚都 1807 号房屋全部银行按揭款共计约 220 万元，建华置地承担担保责任，此案于 2009 年 1 月 12 日开庭，北京仲裁委出具裁决书免除建华置地担保责任。

(6) 2008 年 11 月，中国银行股份有限公司北京市分行向北京仲裁委提出仲裁申请，要求刘国立偿还尚都 1815 号房屋全部银行按揭款共计约 199 万元，建华置地承担担保责任，此案于 2009 年 1 月 12 日开庭，北京仲裁委出具裁决书免除建华置地担保责任。

2、后海北沿 27 号院一案

2006 年 6 月，原告蔡潜向西城区人民法院提起诉讼，北京市华远地产股份有限公司（以下简称“北京华远”）列为被告，申请法院拆除其私有房院内鸦儿胡同 54 号院内的违章建筑。2006 年 11 月 20 日，北京西城法院以该建筑对被申请人生活造成影响为由，判决北京华远将房屋直接交予被申请人，并由蔡潜补偿北京华远 380 万。北京华远于 2006 年 12 月 4 日向北京市第一中级人民法院提出上诉，要求二审法院撤销原审判决，2007 年 4 月 26 日，二审法院做出了维持一审的终审判决。后因北京华远认为原审法院存在事实认定不清、证据不足等错误，故向北京市高级人民法院提出申诉。2007 年 7 月，北京市高院以原审认定事实的主要证据不足且适用法律错误，要求北京市第一中级人民法院对此案进行再审，同时中止了原判决执行。2008 年 12

月 15 日，北京市第一中级人民法院以原审认定事实不清且判决结果超出原告诉讼请求等原因，撤销原一、二审判决，并将该案发回西城区人民法院重审。目前此案尚未开庭审理。

3、上述两项诉讼均发生在公司重大资产重组方案公告之前，原北京华远五位股东承诺若上述两项诉讼对公司造成损失，五位股东将按各自在原北京华远持股比例承担相关损失。该五位股东已于 2009 年 4 月公司实施 2008 年度分红方案时按各自持股比例留存来自公司的分红所得合计 1,000 万元在公司账户中，用于公司因上述诉讼可能产生的损失。待这两个诉讼结案后，若公司因诉讼实际产生的损失大于 1,000 万元，由原北京华远五位股东按各自持股比例补给公司；若公司因诉讼实际产生的损失少于 1,000 万元，由公司按各自持股比例退回原北京华远五位股东。

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

6.5.2 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

6.5.3 持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

6.5.4 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

§7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	<input checked="" type="checkbox"/> 未经审计	<input type="checkbox"/> 审计
------	--	-----------------------------

7.2 财务报表

合并资产负债表

2009 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	1,701,305,554.27	593,103,081.50
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(六)、2	1,629,335.98	1,456,888.01
应收票据			
应收账款	(六)、3		
预付款项	(六)、5	6,282,339.55	6,990,282.18
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	480,487,301.82	480,811,521.07
买入返售金融资产			
存货	(六)、6	2,766,612,660.06	2,726,443,977.63
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,956,317,191.68	3,808,805,750.39
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
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	103,353,709.58	340,738,128.20
投资性房地产	(六)、9	493,240,977.06	499,238,724.51
固定资产	(六)、	93,373,116.66	149,302,459.09

	10		
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	54,014,228.11	
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	32,623,696.58	44,948,494.78
其他非流动资产			
非流动资产合计		823,387,811.36	1,081,009,889.95
资产总计		5,779,705,003.04	4,889,815,640.34
流动负债:			
短期借款	(六)、 15	28,000,000.00	28,000,000.00
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	(六)、 16	52,569,438.41	52,289,664.51
预收款项	(六)、 17	1,048,682,455.80	1,206,452,104.69
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(六)、 18	6,786,505.45	873,751.92

应交税费	(六)、 19	71,762,356.69	66,485,905.01
应付利息			
应付股利	(六)、 20	10,000,000.00	
其他应付款	(六)、 21	1,348,875,493.64	638,745,256.50
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	406,000,000.00	910,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,972,676,249.99	2,902,846,682.63
非流动负债：			
长期借款	(六)、 23	1,175,328,537.52	327,882,426.14
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		1,175,328,537.52	327,882,426.14
负债合计		4,148,004,787.51	3,230,729,108.77
股东权益：			
股本	(六)、 24	778,129,126.00	778,129,126.00
资本公积	(六)、 25	30,000,000.00	
减：库存股			
盈余公积	(六)、	14,495,979.63	14,495,979.63

	26		
一般风险准备			
未分配利润	(六)、 27	715,488,082.70	754,512,668.99
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		1,538,113,188.33	1,547,137,774.62
少数股东权益		93,587,027.20	111,948,756.95
股东权益合计		1,631,700,215.53	1,659,086,531.57
负债和股东权益合 计		5,779,705,003.04	4,889,815,640.34

公司法定代表人：任志强 主管会计工作负责人：袁绍华 会计机构负责人：焦瑞云

母公司资产负债表

2009 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		789,845.29	23,893,388.30
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(七)、1		
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(七)、2	15,547,246.27	339,183,966.92
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		16,337,091.56	363,077,355.22
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	(七)、3	1,046,782,083.37	646,782,083.37
投资性房地产			
固定资产			
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	646,782,083.37
资产总计		1,063,119,174.93	1,009,859,438.59
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		10,019,200.00	
应付利息			
应付股利		10,000,000.00	
其他应付款			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		20,019,200.00	
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		20,019,200.00	
股东权益：			
股本		778,129,126.00	778,129,126.00

资本公积		30,000,000.00	
减：库存股			
盈余公积		14,495,979.63	14,495,979.63
未分配利润		220,474,869.30	217,234,332.96
外币报表折算差额			
股东权益合计		1,043,099,974.93	1,009,859,438.59
负债和股东权益合计		1,063,119,174.93	1,009,859,438.59

公司法定代表人：任志强 主管会计工作负责人：袁绍华 会计机构负责人：焦瑞云

合并利润表

2009 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		485,025,967.28	714,748,842.99
其中:营业收入	(六)、 28	485,025,967.28	714,748,842.99
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		376,434,479.65	621,156,805.14
其中:营业成本	(六)、 28	239,633,524.48	500,288,014.68
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	55,738,286.70	40,295,491.59
销售费用		11,013,147.06	19,988,079.84
管理费用		59,866,066.77	50,894,560.81
财务费用		10,183,454.64	9,712,058.22
资产减值损失	(六)、 32	0.00	-21,400.00
加:公允价值变动收益(损失以 “—”号填列)	(六)、 30	172,447.97	-1,293,415.24
投资收益(损失以“—”号填 列)	(六)、 31	98,147,775.16	86,190,170.39
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）		206,911,710.76	178,488,793.00
加：营业外收入	(六)、 33	2,848,219.41	7,325,085.14
减：营业外支出	(六)、 34	100,500.00	289,967.39
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）		209,659,430.17	185,523,910.75
减：所得税费用	(六)、 35	57,150,711.10	43,642,341.66
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		152,508,719.07	141,881,569.09
归属于母公司所有者的净利润		155,507,695.21	128,707,034.97
少数股东损益		-2,998,976.14	13,174,534.12
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.20	0.26
（二）稀释每股收益		0.20	0.26

公司法定代表人：任志强 主管会计工作负责人：袁绍华 会计机构负责人：焦瑞云

母公司利润表

2009 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	(七)、4		190,882,400.00
减: 营业成本	(七)、4		156,640,675.25
营业税金及附加			11,664,432.00
销售费用			
管理费用		2,326,844.47	27,230,739.92
财务费用		-99,662.31	-1,246,989.22
资产减值损失			
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			-432,066.44
投资收益(损失以“—”号填列)	(七)、5	200,000,000.00	81,273.56
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)		197,772,817.84	-3,757,250.83
加: 营业外收入			174.59
减: 营业外支出			
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)		197,772,817.84	-3,757,076.24
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		197,772,817.84	-3,757,076.24

公司法定代表人:任志强 主管会计工作负责人:袁绍华 会计机构负责人:焦瑞云

合并现金流量表

2009 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		330,392,273.53	547,613,739.54
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)、37	1,135,005,912.29	2,109,671,571.50
经营活动现金流入小计		1,465,398,185.82	2,657,285,311.04
购买商品、接受劳务支付的现金		219,640,473.06	375,272,759.88

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		49,021,409.05	48,927,323.29
支付的各项税费		109,151,680.84	287,644,426.97
支付其他与经营活动有关的现金	(六)、 37	446,259,370.38	1,284,592,372.51
经营活动现金流出小计		824,072,933.33	1,996,436,882.65
经营活动产生的现金流量净额		641,325,252.49	660,848,428.39
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		334,450,000.00	70,630,000.00
取得投资收益收到的现金		1,082,193.77	1,223,150.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			18,700.00
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		335,532,193.77	71,871,850.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付		1,354,864.86	2,179,629.55

的现金			
投资支付的现金			448,924,360.56
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			17,839.44
投资活动现金流出小计		1,354,864.86	451,121,829.55
投资活动产生的现金流量净额		334,177,328.91	-379,249,978.93
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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		958,000,000.00	88,000,000.00
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		958,000,000.00	88,000,000.00
偿还债务支付的现金		614,553,888.62	775,827,610.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		204,479,709.50	102,097,503.07
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		11,362,753.61	1,920,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	(六)、 37	8,051,081.08	13,220,000
筹资活动现金流出小计		827,084,679.20	891,145,113.10
筹资活动产生的现金流量净额		130,915,320.80	-803,145,113.10
四、汇率变动对现金及现			-18,146.26

金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,106,417,902.20	-521,564,809.90
加：期初现金及现金等价物余额		594,887,652.07	1,143,132,380.02
六、期末现金及现金等价物余额		1,701,305,554.27	621,567,570.12

公司法定代表人：任志强 主管会计工作负责人：袁绍华 会计机构负责人：焦瑞云

母公司现金流量表

2009 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			152,887,400.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		713,932,465.07	2,252,822,401.04
经营活动现金流入小计		713,932,465.07	2,405,709,801.04
购买商品、接受劳务支付的现金			1,059,800.01
支付给职工以及为职工支付的现金			27,620,655.93
支付的各项税费			159,197,323.24
支付其他与经营活动有关的现金		192,503,726.58	1,301,387,615.90
经营活动现金流出小计		192,503,726.58	1,489,265,395.08
经营活动产生的现金流量净额		521,428,738.49	916,444,405.96
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			34,160,000.00
取得投资收益收到的现金			1,223,150.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			35,383,150.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			78,460.00
投资支付的现金		400,000,000.00	994,542,200.00
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		400,000,000.00	994,620,660.00
投资活动产生的现金流量净额		-400,000,000.00	-959,237,509.38
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			60,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			60,000,000.00
偿还债务支付的现金			720,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		144,532,281.50	51,593,494.14
支付其他与筹资活动有关的现金			1,720,000.00
筹资活动现金流出小计		144,532,281.50	773,313,494.14
筹资活动产生的现金流量净额		-144,532,281.50	-713,313,494.14
四、汇率变动对现金及现			-17,815.95

金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-23,103,543.01	-756,124,413.51
加：期初现金及现金等价物余额		23,893,388.30	763,396,045.34
六、期末现金及现金等价物余额		789,845.29	7,271,631.83

公司法定代表人：任志强 主管会计工作负责人：袁绍华 会计机构负责人：焦瑞云

合并所有者权益变动表

2009 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
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	778,129,126.00			14,495,979.63		754,512,668.99		111,948,756.95	1,659,086,531.57
加:同一控制下企业合并产生的追溯调整									
会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	778,129,126.00			14,495,979.63		754,512,668.99		111,948,756.95	1,659,086,531.57
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		30,000,000.00				-39,024,586.29		-18,361,729.75	-27,386,316.04
(一)净利润						155,507,695.21		-2,998,976.14	152,508,719.07
(二)直接计入所有者权益的利得和损失									
1.可供出售金融资产公允价值									

值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
上述(一)和(二)小计						155,507,695.21	-2,998,976.14		152,508,719.07
(三)所有者投入和减少资本		30,000,000.00					-4,000,000.00		26,000,000.00
1. 所有者投入资本							-4,000,000.00		-4,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他		30,000,000.00							30,000,000.00
(四)利润分配						-194,532,281.50	-11,362,753.61		-205,895,035.11
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						-194,532,281.50	-11,362,753.61		-205,895,035.11

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									
四、本期末余额	778,129,126.00	30,000,000.00		14,495,979.63		715,488,082.70		93,587,027.20	1,631,700,215.53

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益									
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			
一、上年年末余额	500,858,000.00	2,920,822.51		99,615,979.63		490,927,564.75		169,174,908.63	1,263,497,275.52	
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	500,858,000.00	2,920,822.51		99,615,979.63		490,927,564.75		169,174,908.63	1,263,497,275.52	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		1,030,306.66				128,707,034.97		-56,137,872.56	73,599,469.07	
(一) 净利润						128,707,034.97		13,174,534.12	141,881,569.09	
(二) 直接计入所有者权益的利得和		1,030,306.66							1,030,306.66	

损失								
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额								
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		1,030,306.66						1,030,306.66
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响								
4. 其他								
上述（一）和（二）小计		1,030,306.66			128,707,034.97		13,174,534.12	142,911,875.75
（三）所有者投入和减少资本							-67,392,406.68	-67,392,406.68
1. 所有者投入资本							-67,392,406.68	-67,392,406.68
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配							-1,920,000.00	-1,920,000.00
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							-1,920,000.00	-1,920,000.00
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								
四、本期期末余额	500,858,000.00	3,951,129.17		99,615,979.63		619,634,599.72	113,037,036.07	1,337,096,744.59

公司法定代表人：任志强 主管会计工作负责人：袁绍华 会计机构负责人：焦瑞云

母公司所有者权益变动表

2009 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
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其它	
一、上年年末余额	778,129,126.00			14,495,979.63	217,234,332.96		1,009,859,438.59
加:会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	778,129,126.00			14,495,979.63	217,234,332.96		1,009,859,438.59
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		30,000,000.00			3,240,536.34		33,240,536.34
(一)净利润					197,772,817.84		197,772,817.84
(二)直接计入所有者权益的利得和损失							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4.其他							
上述(一)和(二)小计					197,772,817.84		197,772,817.84
(三)所有者投入和减少资本		30,000,000.00					30,000,000.00
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		30,000,000.00					30,000,000.00
(四)利润分配					-194,532,281.50		-194,532,281.50
1.提取盈余公积							
2.对所有者(或股东)的分配					-194,532,281.50		-194,532,281.50
3.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						
四、本期期末余额	778,129,126.00	30,000,000.00		14,495,979.63	220,474,869.30	1,043,099,974.93

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额						
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其它	所有者权益合计
一、上年年末余额	500,858,000.00	2,920,822.51		99,615,979.63	370,625,380.86		974,020,183.00
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	500,858,000.00	2,920,822.51		99,615,979.63	370,625,380.86		974,020,183.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-3,757,076.24		-3,757,076.24
（一）净利润					-3,757,076.24		-3,757,076.24
（二）直接计入所有者权益的利得和损失							
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4. 其他							
上述（一）和（二）小计					-3,757,076.24		-3,757,076.24
（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							

所有者权益的金额							
3. 其他							
(四) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者(或股东)的分配							
3. 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							
四、本期末余额	500,858,000.00	2,920,822.51		99,615,979.63	366,868,304.62		970,263,106.76

公司法定代表人：任志强 主管会计工作负责人：袁绍华 会计机构负责人：焦瑞云

7.3 本报告期无会计政策、会计估计和核算方法变更。

7.4 本报告期无会计差错更正。

7.5 与最近一期半年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

与上年同期相比本报告期新增合并报表单位 1 家，本期孙公司北京华远嘉利房地产开发有限公司于 2009 年 1 月受让北京嘉华利远商业管理有限公司 100% 股权，该公司注册资本 50 万元，已支付全部转让款 50 万元。并已于 2009 年 1 月取得变更后注册号为 110109009982947 的《企业法人营业执照》。

与上年同期相比本报告期减少 1 家合并报表范围内子公司，系北京尚城投资管理有限公司。该公司原注册地为北京市西城区，注册资本 2,000 万元，子公司北京市华远置业有限公司持有其 80% 股份，因无具体业务，公司决定注销，并已办理工商注销手续。

董事长：任志强
华远地产股份有限公司
2009 年 8 月 22 日