

中粮地产（集团）股份有限公司2009年半年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会及其董事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、准确性和完整性负个别及连带责任。

本中期报告摘要摘自中期报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.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 没有董事声明对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 董事马德伟因公未能出席本次会议，委托董事马建平代为出席并行使表决权。独立董事陈忠谦因公未能出席本次会议，委托独立董事刘洪玉代为出席并行使表决权。

1.4 本次半年度报告已经利安达会计师事务所审计并出具标准审计报告。

1.5 董事长孙忠人、总经理周政、财务总监崔捷声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	中粮地产	
股票代码	000031	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	厉辉	范步登
联系地址	深圳市宝安区湖滨路 5 号	深圳市宝安区湖滨路 5 号
电话	0755-27754517	0755-27754517
传真	0755-27789701、27780713	0755-27789701、27780713
电子信箱	cofco-property@cofco-property.cn	cofco-property@cofco-property.cn

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：（人民币）元

中粮地产(集团)股份有限公司 2009 年半年度报告摘要

	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	9,890,164,960.04	9,047,606,756.39	9.31%
归属于母公司的所有者权益 (或股东权益)	3,223,792,215.47	3,174,359,829.97	1.56%
股本	1,813,731,596	1,813,731,596	0.00%
归属于母公司的每股净资产	1.78	1.75	1.71%
	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	1,259,678.64	112,671,444.38	-98.88%
利润总额	3,430,932.17	111,102,125.56	-96.91%
净利润	-3,353,314.01	101,381,248.58	-103.31%
扣除非经常性损益后的净利润	-4,973,322.29	102,665,028.27	-104.84%
基本每股收益	-0.002	0.056	-103.57%
稀释每股收益	-0.002	0.056	-103.57%
净资产收益率	-0.10%	3.00%	减少 3.10 百分点
经营活动产生的现金流量净额	647,531,304.84	-427,479,470.07	251.48%
每股经营活动产生的现金流量 净额	0.36	-0.24	250.00%

2.2.2 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	17,838.84
计入当期损益的政府补助	336,680.22
除上述各项之外的其他营业外收支净额	1,816,734.47
减：所得税影响金额	464,983.84
减：归属于少数股东的非经常性损益	86,261.41
合计	1,620,008.28

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	股权分置改革	高管股份锁定	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	778,774,302	42.94					+20,475	+20,475	787,794,777	42.94
1、国家持股										
2、国有法人持股	778,774,302	42.94							778,774,302	42.94
3、其他内资持股	0	0								
其中：										
境内法人持股										
境内自然人持股	0	0					+20,475	+20,475	20,475	0.00
(高管股份)										
4、外资持股										
其中：										
境外法人持股										
境外自然人持股										
二、无限售条件股份	1,034,957,294	57.06					-20,475	-20,475	1,034,936,819	57.06
1、人民币普通股	1,034,957,294	57.06					-20,475	-20,475	1,034,936,819	57.06
2、境内上市的外资股										
3、境外上市的外资股										
4、其他										
三、股份总数	1,813,731,596	100					0	0	1,813,731,596	100

3.2 前十名股东持股情况

单位：股

股东总数	143467 户
前 10 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
中粮集团有限公司	国有股东	50.65	918,665,014	778,774,302	
中国农业银行—中邮核心成长股票型证券投资基金	其他	1.59	28,771,700		
中国工商银行—中银持续增长股票型证券投资基金	其他	0.78	14,105,396		
中国工商银行—广发稳健增长证券投资基金	其他	0.66	11,999,932		
中国工商银行—融通深证 100 指数证券投资基金	其他	0.61	11,000,287		
大成价值增长证券投资基金	其他	0.59	10,669,406		
中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	其他	0.36	6,500,000		
中国建设银行—宝康消费品证券投资基金	其他	0.35	6,320,000		
交通银行—华夏蓝筹核心混合型证券投资基金(LOF)	其他	0.34	6,108,334		
上海浦东发展银行—长信金利趋势股票型证券投资基金	其他	0.32	5,814,600		

前 10 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
中粮集团有限公司	139,890,712	人民币普通股
中国农业银行—中邮核心成长股票型证券投资基金	28,771,700	人民币普通股
中国工商银行—中银持续增长股票型证券投资基金	14,105,396	人民币普通股
中国工商银行—广发稳健增长证券投资基金	11,999,932	人民币普通股
中国工商银行—融通深证 100 指数证券投资基金	11,000,287	人民币普通股
大成价值增长证券投资基金	10,669,406	人民币普通股
中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	6,500,000	人民币普通股
中国建设银行—宝康消费品证券投资基金	6,320,000	人民币普通股
交通银行—华夏蓝筹核心混合型证券投资基金(LOF)	6,108,334	人民币普通股
上海浦东发展银行—长信金利趋势股票型证券投资基金	5,814,600	人民币普通股

上述股东关联关系或一致行动的说明	1) 持股 5% (含 5%) 以上股东所持股份报告期内未发生变动, 无质押、冻结等情况; (2) 前十名股东中, 国有股东与其他股东无关联关系, 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; 其他股东之间未知是否存在关联关系, 也未知是否属于《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。
------------------	--

报告期限售股份变动情况表 (截止至 2009 年 6 月 30 日)

单位: 股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
中粮集团有限公司	778,774,302	0	0	778,774,302	1、2006 年 2 月, 公司实施股权分置改革, 控股股东中粮集团有限公司承诺, 其所持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起, 在 12 个月内不上市交易或者转让。在上述承诺期满后, 其通过深圳证券交易所挂牌交易出售股份的数量占本公司的股份总数比例在 12 个月内不超过 5%, 在 24 个月内不超过 10%。 2、2007 年 8 月, 公司实施 2007 年度配股方案, 本次配股完成后, 由有限售条件的流通股配售得到的股票仍为有限售条件的流通股, 其与原有的有限售条件的流通股流通时点相同。无限售条件的流通股配售得到的股票在配股完成后即可上市流通。	2009 年 8 月 10 日

注: 2009 年 8 月 10 日, 控股股东中粮集团有限公司持有的 778, 774, 302 股有限售条件股份已全部解除限售条件上市流通。

前十名 08 中粮债持有人持债情况表 (截至 2009 年 6 月 30 日)

序号	持有人名称	持债张数	持债比例
1	中国太平洋保险(集团)股份有限公司	2,612,054	21.77%
2	新华人寿保险股份有限公司一分红一个人分红-018L-FH002 深	2,260,000	18.83%
3	太平人寿保险有限公司一万能一团险万能	800,000	6.67%
4	中国平安人寿保险股份有限公司一传统一普通保险产品	774,940	6.46%
5	中国平安人寿保险股份有限公司一万能一个险万能	720,000	6.00%

6	中国建设银行—工银瑞信信用添利债券型证券投资基金	703,100	5.86%
7	中国人寿保险股份有限公司	500,000	4.17%
8	中国南方电网公司企业年金计划—中国工商银行	400,000	3.33%
9	全国社保基金二零三组合	340,000	2.83%
10	交通银行—华夏债券投资基金	328,364	2.74%

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

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	变动原因
曹荣根	副总经理	0 股	20,475 股	二级市场买入
合计		0 股	20,475 股	—

上述人员持有本公司的股票期权及被授予的限制性股票数量

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 5 董事会报告

(一) 报告期内经营情况

1、住宅地产业务

2009 年上半年，实现住宅签约销售面积（按权益）8.92 万平米，同比增长 128.72%，签约销售金额（按权益）9.25 亿元，同比增长 137.18%，主要是：一方面市场回暖出现“小阳春”，公司抓住时机，采取一系列措施加大营销推广力度，提高了去化率，另一方面销售项目比上年同期增加 1 个；结算面积 1.14 万平米，同比下降 65.14%，结算收入 1.14 亿元，同比下降 59.96%，主要是报告期内达到可结算条件的项目面积较同期减少；已售待结转面积 7.07 万平米。

截至 2009 年 6 月 30 日，公司在建拟建项目共 8 个（深圳中粮澜山、深圳 78 区、深圳 61 区、厦门鹭江海景、长沙北纬 28 度、成都御岭湾、北京后沙峪、广州金域蓝湾），占地面积 213.49 万平米，规划总建筑面积 165.92 万平米，其中 2009 年上半年住宅新开工 2.43 万平米；报告期内公司无新增住宅项目。

在建拟建项目明细

项目名称	占地面积（平方米）	规划建筑面积（平方米）
深圳中粮澜山	82217	114847
深圳中粮幸福花园 (深圳 78 区一期)	2500	22337
深圳 78 区	49479	148437
深圳 61 区	24249	67897
长沙北纬 28 度	775600	272000
厦门鹭江海景	2902	39217
成都御岭湾	734000	219638
北京后沙峪	391627	520822
广州金域蓝湾	144657	507987
合计（按权益）	2134903	1659189

2009 年上半年销售项目明细

项目名称	签约销售面积（平方米）	签约销售金额（万元）
深圳中粮澜山	39413	39889
深圳中粮幸福花园	439	340
厦门鹭江海景	4661	6163
成都御岭湾	6607	7433
广州金域蓝湾	76145	77258
合计（按权益）	89192	92454

2、工业地产业务

工业地产可出租物业面积共计 100.78 万平米，2009 年 1-6 月平均出租率达到 91.73%，比上年同期有所下降，租金收取率 99.14%，与上年同期相比基本持平；来料加工企业 1-6 月月均用工人数 12011 人，同比减少 42%。

工业地产同比下降的主要原因：一是受金融危机影响，来料加工企业订单不足，导致用工人数剧减，服务系统内入住人数相应减少；二是由于国家产业政策调整，工厂生产自动化的提高，以及劳动密集型企业外迁，导致配套宿舍的空置率增加。

报告期内，工业地产在建项目有东芝五期，该项目土建、二次装修及市政配套设施已于 4 月 30 日全面完工，东芝公司于 5 月 16 日正式投入生产；拟新建项目有 67 区地块、68 区三期地块及 25 区旧城改造，67 区地块、68 区三期地块招商项目的经济测算、项目可行性分析等工作已经完成，合作伙伴的筛选工作正在进行中，25 区旧城改造的前期策划工作已完成，旧城改造专项规划编制正在完善修订中。

（二）外部环境分析

2009 年上半年，我国经济在积极财政政策和适度宽松货币政策以及“四万亿”方案等刺激政策的带动下率先见底复苏，其中：增速高达 33.5%的固定资产投资是经济增长的主要引擎，拉动 GDP 增长 6.2%。

报告期内，国内房地产市场销售增长显著。1) 全国商品房销售面积和销售额分别为 34,109 万平方米和 15,800 亿元，分别增长 31.7%和 53.0%，并且自 3 月份以来销售面积连续四个月环比上涨，其中商品住宅方面，销售面积和销售额分别同比上涨 33.4%和 57.1%，均超过了商品房销售增长率；2) 价格也有所上涨，商品房销售价格到 6 月实现了同比正增长 0.2%；3) 重点城市住宅也呈现价量齐升态势，北京、深圳、天津、杭州等重点城市的住宅成交面积的同比增幅接近或超过 100%，基本恢复到 2007 年上半年水平，北京、上海等城市 6 月成交价格已经基本与历史最高持平；4) 土地市场方面，成交量增长较快，土地溢价水平较高，结构性高价地频现，北京、上海、广州、深圳等国内重点城市的地价纪录近期被不断刷新。

针对行业的变化，管理层进行了讨论和分析，认为此次回暖是多重因素共同作用的结果：

首先，央行实施了适度宽松的货币政策，2009 年上半年人民币各项贷款增加 7.37 万亿元，同比多增 4.92 万亿元，市场流动性宽裕。购房者获取贷款更加容易、成本更低以及事实上的首付比例下降，有力地刺激了刚性需求的集中释放。

其次，随着流动性的进一步充裕，市场产生通胀预期，为寻求避险和保值，投资和投机需求开始释放，部分游资进入房地产市场，进一步助推楼市。

再次，房地产企业之前为应对行业寒冬，纷纷放慢开发节奏，降低开工面积，因而

导致行业短期供应不足，部分地区出现结构性的供求不平衡状况。

最后，政府在上半年出台多项措施支持房地产市场，房地产交易成本降低、住宅项目开发资本金比例下调等，房地产企业融资渠道明显改善，资金链紧张的局面全面缓解，使得房地产企业在销售时可以从容调整销售节奏，从追求去化率到追求利润最大化。

楼市经历“寒冬”之后迎来的“小阳春”乃至“艳阳天”，根本源于流动性充裕和信贷成本的不断下降，对于之后房地产市场能否持续保持这样增长，管理层认为应该保持冷静、客观和谨慎的态度，未来房地产市场的走向取决于更深层次的经济复苏、宏观政策、货币供应量、资金成本等因素的综合变化。

首先，全球经济先行指标回暖，有复苏迹象，如果外部经济逐步回暖，出口拉动作用开始显现，同时国内经济持续向好，保八胜券在握，宽松的政策可能出现调整；

其次，大规模信贷造成的流动性过剩引发人们的通胀预期，如果通胀成真，货币和信贷政策或将转向从紧以预防或治理通货膨胀。

再次，上半年以来，部分城市住宅成交量和成交价格都已接近或超过历史最高水平，重点城市租金收益率和房价收入比持续下滑，因此，部分城市楼市上涨决非正常现象，泡沫显现，为确保行业长期健康发展，政府或将采取收紧信贷、从严执行二套房贷、加大土地供应、加大保障房供应、进行窗口指导等措施来进行调控。

最后，即使宏观政策和行业政策暂不作调整，现阶段房地产市场价格过高，刚性置业需求受到抑制，楼市成交量的持续增长将难以为继，长期看行业自身也会发生调整。

基于以上分析，尽管上半年国内房地产市场强势复苏，短期内房地产市场可能将延续上行走势，但由于宏观经济走向和政策方向的不确定性，管理层对于后期楼市走势谨慎乐观，为此，公司将密切关注政策方向，特别是货币政策和利率政策，规避风险，择机发展。

（三）经营中面临的风险

公司未来发展主要面临如下风险：

首先，宏观调控转向的风险。现阶段，市场流动性充裕，宏观经济开始复苏，但信贷增长过快，资产价格上涨迅速，市场有一定通胀预期，如果后期经济复苏确立并走向景气、出现难以控制的通货膨胀，后期宏观调控有转向的风险。从房地产行业来说，市场流动性的过剩以及股市财富的效应很可能引发房价的进一步反弹，行业政策已现微调，后期有继续从紧的风险。

其次，房地产市场转向的风险。如果国家宏观调控出现转向，货币政策和利率政策有所调整，行业政策适度从紧，一方面市场流动性会受到影响，房地产市场供需会发生变化，另一方面，会影响市场预期，抑制房地产市场的购房需求，使购房价格下降，住宅成交量下滑。

5.1 主营业务分行业情况表

单位：（人民币）万元

主营业务分行业情况						
分行业	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（%）
商品房销售	11,361.11	5,274.52	53.57%	-59.96%	-64.17%	5.46%
房屋租赁	8,315.35	4,627.56	44.35%	2.55%	5.61%	-1.60%
来料加工	3,081.31	1,334.18	56.70%	-43.86%	-16.28%	-14.26%
物业管理及其他	2,002.25	2,010.20	-0.40%	-21.77%	-6.03%	-16.82%

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为 0 万元

5.2 主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减（%）
深圳地区	23,729.87	-46.71%
厦门地区	694.99	—
成都地区	335.16	—

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

来料加工收入、物业管理及其他收入毛利率下降的主要原因是受金融危机影响，来料加工企业订单不足，导致用工人数比上年同期减少，相应的工人管理费收入减少；另服务系统内入住工人数减少，物业管理及其他收入相应减少。

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

单位：（人民币）元

项 目	2009 年 1-6 月	占利润总额 比例(%)	2008 年 1-6 月	占利润总额 比例(%)	金额增减变动 (±%)
营业收入	247,600,254.41	7,216.71	445,279,819.47	400.78	-44.39
营业成本	132,464,657.51	3,860.89	228,367,121.21	205.55	-41.99
财务费用	26,022,443.53	758.47	5,779,625.56	5.20	350.24
投资收益	16,904,023.73	492.69	48,090,367.18	43.28	-64.85
营业利润	1,259,678.64	36.72	112,671,444.38	101.41	-98.88
利润总额	3,430,932.17	100.00	111,102,125.56	100.00	-96.91

利润构成变动原因说明：

(1) 营业收入的减少主要系报告期内达到结算条件的商品房面积较同期减少以及来料加工企业用工人数量减少，相应的商品房销售收入及来料加工收入减少所致；

(2) 营业成本的减少主要系报告期内达到结算条件的商品房面积较同期减少，相应的商品房销售成本减少所致；

(3) 财务费用增加主要是本期加大房地产开发力度，银行借款增加，相应利息支出增加所致；

(4) 投资收益的减少主要系上年同期收到招商银行分红款 4,364.10 万元，本期无此项收益所致；

(5) 营业利润的减少主要系报告期内营业收入减少，财务费用增加所致；

(6) 利润总额净利润的减少主要系报告期内营业收入减少，财务费用增加所致。

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 07 年配股募集资金运用

√ 适用 □ 不适用

募集资金总额	132,978.21 万元		报告期已使用募集资金总额		6,231.08 万元	
			已累计使用募集资金总额		111,300.30 万元	
承诺项目	是否变更项目	拟投入金额 (万元)	实际投入金额 (万元)	是否符合计划 进度	预计收益 (税后净利润) (万元)	报告期内实现的 收益情况(万元)
收购厦门鹏源房地产开发有限公司 100%的股权	否	10,263.90	10,263.90	是	0.00	0.00

厦门鹭江海景住宅项目开发建设	否	6,000.00	6,000.00	是	8,054.83	159.50
收购成都天泉置业有限公司 51%的股权	否	18,254.83	18,254.83	是	0.00	0.00
成都天泉·聚龙国际生态园住宅项目开发建设	否	36,296.16	18,434.98	是	21,180.46	0.00
深圳市海滨广场三期住宅项目开发建设	否	21,935.39	21,935.39	是	15,541.98	3,124.69
深圳市中粮·澜山住宅项目开发建设	否	42,934.62	36,411.20	是	12,561.52	0.00
合计		135,684.90	111,300.30		57,338.79	3,284.19
未达到计划进度和预计收益的说明 (分具体项目)	无					
变更原因及变更程序说明 (分具体项目)	无					
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金将继续用于承诺投资项目。					

5.6.2 变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

5.6.3 08 年公司债募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：(人民币) 万元

募集资金总额	118,650.00			本年度已使用募集资金总额	47,650.00	
				已累计使用募集资金总额	118,650.00	
承诺项目	是否变更项目	拟投入金额(万元)	实际投入金额	是否符合计划进度	预计收益(税后净利润)(万元)	产生收益情况
归还银行贷款	否	24,000	24,000	是	-	-
广州鹏万房地产开发有限公司	否	94,650	94,650	是	-	-
合计		118,650	118,650	-	-	-
未达到计划进度和预计收益的说明(分具体项目)	无					
变更原因及变更程序说明(分具体项目)	无					
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金将继续用于承诺投资项目。					

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原因说明

□ 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 收购或置入资产

☐ 适用 ☒ 不适用

6.1.2 出售或置出资产

☐ 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

单位：（人民币）万元

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 （是或否）
无	无	0.00	无	无	-	-
报告期内担保发生额合计（折合人民币）			无			
报告期末担保余额合计（折合人民币）			无			
公司对子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计			18,000.00			
报告期末对子公司担保余额合计			30,000.00			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）						
担保总额			30,000.00			
担保总额占公司净资产的比例			9.30%			
其中：						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额				无		
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				无		
担保总额超过净资产 50%部分的金额				无		
上述三项担保总额合计				无		

6.3 非经营性关联债权债务往来

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：（人民币）万元

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
中粮财务有限责任公司	-78.60	0.73	0.00	0.00

深圳宝菱同利有限公司	-41.35	27.00	0.00	0.00
广州市鹏万房地产有限公司	-27,032.94	57,695.77	0.00	0.00
香港凯丽有限公司	0.00	1,076.01	0.00	0.00
中粮集团有限公司	0.00	0.00	1,837.33	1,838.63
鹏利国际(四川)置业有限公司	0.00	0.00	-1,107.13	27,409.39
中谷房地产开发公司	0.00	0.00	-100.23	0.00
中粮鹏利(成都)实业发展有限公司	0.00	0.00	29.43	106.48
合计	-27,152.89	58,799.51	659.40	29,354.50

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额-78.60 万元，余额 0.73 万元，为公司在中粮财务公司的存款结算余额。

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

6.5.2 持有其他上市公司股权情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：(人民币)元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
000809	中汇医药	1,600,000.00	0.39%	4,583,166.30	0.00	1,346,166.72
600036	招商银行	10,884,076.90	0.07%	229,539,937.86	0.00	104,988,146.50
600362	江西铜业	1,000,000.00	0.03%	32,336,398.64	0.00	22,751,686.48
000009	中国宝安	85,077.84	0.002%	284,640.00	0.00	189,120.00
合计		13,569,154.74	-	266,744,142.80	0.00	129,275,119.70

6.5.3 持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：(人民币)元

所持对象名称	初始投资金额	持有数量	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
招商证券公司	180,753,331.63	111,756,693	3.46%	180,753,331.63	0.00	0.00

中国光大银行	6,165,763.00	4,835,354	0.017%	6,165,763.00	0.00	0.00
金瑞期货经纪公司	10,000,000.00		10.00%	10,000,000.00	0.00	0.00
合计	196,919,094.63		—	196,919,094.63	0.00	0.00

6.5.4 独立董事对公司关联方资金占用核对外担保情况的专项说明和独立意见

截止 2009 年 6 月 30 日,公司提供担保余额为人民币 30,000 万元,占 2009 年上半年经审计净资产值的 9.30%;其中为控股子公司提供担保 30,000 万元,占 2009 年上半年经审计净资产值的 9.30%。担保详情如下:

1、本会计期间,本公司为其子公司——福安公司的银行借款授信额度提供担保明细项目列示如下:

单位:人民币元

	2009.06.30		
	借款金额	借款期限	年利率
中国农业银行深圳宝安支行	80,000,000.00	2009.02.26-2010.02.25	4.779%
小计	80,000,000.00	2009.02.26-2010.02.25	4.779%

2、本会计期间,本公司为其子公司——三联公司的银行借款授信额度提供担保明细项目列示如下:

单位:人民币元

	2009.06.30		
	借款金额	借款期限	年利率
中国农业银行深圳宝安支行	100,000,000.00	2009.02.26-2010.02.25	4.779%
小计	100,000,000.00	2009.02.26-2010.02.25	4.779%

3、本会计期间,本公司为其子公司——成都天泉公司的银行借款授信额度提供担保明细项目列示如下:

单位:人民币元

	2009.06.30		
	借款金额	借款期限	年利率
中国建设银行成都第九支行	120,000,000.00	2007.09.04-2010.09.03	6.840
小计	120,000,000.00	2007.09.04-2010.09.03	6.840

独立董事经审慎调查,认为公司能积极贯彻落实中国证监会下发的证监发[2003]56 号和证监发[2005]120 号文件精神,严格遵守《公司章程》中关于对外担保的相关规定,较好地控制了公司对外担保风险。鉴于福安公司、三联公司及成都天泉公司属公司控股子公司,在决策、财务、资金等方面均可由公司控制,不存在实质性的担保风险。截至 2009 年 6 月 30 日,公司不存在违反中国证监会证监发[2003]56 号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》证监发[2005]120 号中有关控股股东及其他关联方违规占用上市公司资金及上市公司为控股股东及其他关联方提供违规担保的情况。

6.5.5 公司持股 5%以上股东 2009 年追加股份限售承诺的情况

☐适用 ☒不适用

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	☐ 未经审计 ☒ 审计
审计报告	☒ 标准审计报告 ☐ 非标准审计报告
审计报告正文	
审 计 报 告 利安达审字【2009】第 1197 号 中粮地产（集团）股份有限公司全体股东： 我们审计了后附的中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称中粮地产公司）财务报表，包括 2009 年 6 月 30 日的资产负债表及合并资产负债表，2009 年 1-6 月的利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表、股东权益变动表及合并股东权益变动表以及财务报表附注。 一、管理层对财务报表的责任 按照企业会计准则的规定编制财务报表是中粮地产公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。 二、注册会计师的责任 我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。 审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。 我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。 三、审计意见 我们认为，中粮地产公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了中粮地产公司 2009 年 6 月 30 日的财务状况以及 2009 年 1-6 月的经营成果和现金流量。 利安达会计师事务所 有限责任公司 中国 北京 中国注册会计师 任俐霞 中国注册会计师 林万强 二〇〇九年八月二日	

7.2 财务报表

7.2.1 资产负债表（附后）

7.2.2 利润表（附后）

7.2.3 现金流量表（附后）

7.2.4 所有者权益变动表（附后）

7.3 财务附注

7.3.1 如果出现会计政策、会计变更或会计差错更正的，说明有关内容、原因及影响数。

☒ 适用 ☐ 不适用

1、会计政策变更

本公司根据 2009 年 6 月 11 日财政部关于印发企业会计准则解释第 3 号的通知[财会 2009（8）号文]有关规定，将采用成本法核算的长期股权投资在取得被投资单位宣告分派的现金股利或利润时，由原来的“采用成本法时，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认的投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。”变更为“采用成本法时，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，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。”不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。根据财政部关于印发企业会计准则解释第 3 号的通知要求，此项会计政策变更从 2009 年 1 月 1 日起执行，不进行追溯调整。

上述会计政策变更已经由本公司第 X 届董事会第 X 次会议审议通过。

2、会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

3、前期差错更正

本公司本期无需要披露的前期会计差错更正事项。

7.3.2 如果财务报表合并范围发生重大变化的，说明原因及影响数。

☐ 适用 ☒ 不适用

7.3.3 如果被出具非标准无保留意见，列示涉及事项的有关附注。

☐ 适用 ☒ 不适用

资产负债表

编制单位：中粮地产（集团）股份有限公司

2009 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	1,991,104,270.72	1,710,728,922.90	1,293,389,002.36	971,292,697.36
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	11,310,978.39	5,277,777.71	28,203,014.28	4,940,742.27
预付款项	45,140,898.32	5,374,338.00	25,483,941.95	11,056,928.00
应收利息				
应收股利				
其他应收款	618,584,267.46	4,571,953,461.92	864,914,053.42	5,094,650,711.96
买入返售金融资产				
存货	5,279,080,736.62	737,299,395.72	5,010,792,473.39	698,204,511.69
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	7,945,221,151.51	7,030,633,896.25	7,222,782,485.40	6,780,145,591.28
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	266,744,142.80	266,744,142.80	137,469,023.10	137,469,023.10
持有至到期投资				
长期应收款	599,902.16	599,902.16	599,902.16	599,902.16
长期股权投资	415,756,332.28	1,098,901,526.21	402,067,138.56	1,076,210,274.26
投资性房地产	825,372,557.58	399,514,753.55	854,767,530.12	412,557,827.03
固定资产	314,230,488.24	203,635,850.28	331,305,963.45	214,738,402.29
在建工程	73,597,810.36	68,985,734.54	49,255,529.51	44,643,453.69
工程物资				
固定资产清理				
无形资产	44,850,894.12	48,587,821.52	45,403,447.62	49,181,440.16
开发支出				
商誉	1,042,705.32		1,042,705.32	
长期待摊费用	2,715,077.27		2,767,290.37	
递延所得税资产	33,898.40		145,740.78	
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,944,943,808.53	2,086,969,731.06	1,824,824,270.99	1,935,400,322.69
资产总计	9,890,164,960.04	9,117,603,627.31	9,047,606,756.39	8,715,545,913.97

法定代表人：孙忠人

主管会计工作负责人：周政

会计机构负责人：崔捷

资产负债表（续）

编制单位：中粮地产（集团）股份有限公司

2009 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

流动负债：				
短期借款	3,272,000,000.00	3,092,000,000.00	3,147,000,000.00	2,967,000,000.00
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	37,904,848.25	25,850,669.00	50,593,782.14	28,543,063.00
预收款项	583,507,585.95	479,955,232.00	54,532,862.12	45,459,350.00
应付职工薪酬	8,705,136.13	3,292,542.60	32,666,859.20	21,659,713.68
应交税费	213,710,954.81	105,816,174.29	245,646,206.77	131,809,759.33
应付利息	74,271,637.50	74,271,637.50	39,002,677.50	39,002,677.50
应付股利	37,835,196.75	37,835,196.75	1,560,564.83	1,560,564.83
其他应付款	402,841,301.07	596,510,960.79	388,786,529.84	614,856,322.27
一年内到期的非流动负债	100,000,000.00	100,000,000.00	410,000,000.00	410,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	4,730,776,660.46	4,515,532,412.93	4,369,789,482.40	4,259,891,450.61
非流动负债：				
长期借款	190,000,000.00	70,000,000.00	180,000,000.00	60,000,000.00
应付债券	1,185,244,283.30	1,185,244,283.30	1,184,653,713.32	1,184,653,713.32
长期应付款	5,778,145.97	5,778,145.97	6,327,792.35	6,327,792.35
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	55,698,497.38	55,698,497.38	24,779,973.67	24,779,973.67
其他非流动负债	4,954,667.16	1,456,974.36	5,369,926.69	1,513,363.26
非流动负债合计	1,441,675,593.81	1,318,177,901.01	1,401,131,406.03	1,277,274,842.60
负债合计	6,172,452,254.27	5,833,710,313.94	5,770,920,888.43	5,537,166,293.21
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00
资本公积	718,731,561.08	835,998,615.57	629,693,948.99	737,642,019.58
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	185,960,696.53	172,686,073.94	185,960,696.53	172,686,073.94
一般风险准备				
未分配利润	505,061,621.34	461,477,027.86	544,689,567.27	454,319,931.24
外币报表折算差额	306,740.52		284,021.18	
归属于母公司所有者权益合计	3,223,792,215.47	3,283,893,313.37	3,174,359,829.97	3,178,379,620.76
少数股东权益	493,920,490.30		102,326,037.99	
所有者权益合计	3,717,712,705.77	3,283,893,313.37	3,276,685,867.96	3,178,379,620.76
负债和所有者权益总计	9,890,164,960.04	9,117,603,627.31	9,047,606,756.39	8,715,545,913.97

法定代表人：孙忠人

主管会计工作负责人：周政

会计机构负责人：崔捷

利润表

编制单位：中粮地产（集团）股份有限公司

2009 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	247,600,254.41	157,383,867.45	445,279,819.47	360,970,755.82
其中：营业收入	247,600,254.41	157,383,867.45	445,279,819.47	360,970,755.82
二、营业总成本	263,244,599.50	135,660,467.87	380,698,742.27	272,634,242.13
其中：营业成本	132,464,657.51	75,742,731.73	228,367,121.21	175,903,333.29
营业税金及附加	28,301,029.21	16,429,699.88	35,725,624.67	31,517,953.58
销售费用	14,171,203.56	8,585,850.48	32,963,874.42	18,509,909.48
管理费用	66,838,480.50	46,154,767.40	75,704,912.92	51,147,604.58
财务费用	26,022,443.53	-6,804,676.01	5,779,625.56	-6,602,142.29
资产减值损失	-4,553,214.81	-4,447,905.61	2,157,583.49	2,157,583.49
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）	16,904,023.73	22,239,098.04	48,090,367.18	55,379,213.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13,689,191.74	13,372,268.05	-892,850.99	-2,906,640.98
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,259,678.64	43,962,497.62	112,671,444.38	143,715,727.03
加：营业外收入	2,302,342.04	1,796,399.77	186,868.07	
减：营业外支出	131,088.51	48,047.05	1,756,186.89	1,063,144.15
其中：非流动资产处置损失	21,831.16	14,638.29	19,539.95	12,221.32
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,430,932.17	45,710,850.34	111,102,125.56	142,652,582.88
减：所得税费用	4,941,793.87	2,279,121.80	13,654,969.64	11,129,493.18
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,510,861.70	43,431,728.54	97,447,155.92	131,523,089.70
归属于母公司所有者的净利润	-3,353,314.01	43,431,728.54	101,381,248.58	131,523,089.70
少数股东损益	1,842,452.31		-3,934,092.66	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.002		0.056	
（二）稀释每股收益	-0.002		0.056	
七、其他综合收益	89,060,331.43	98,356,595.99	-162,508,105.45	-162,422,890.42
八、综合收益总额	87,549,469.73	141,788,324.53	-65,060,949.53	-30,899,800.72
归属于母公司所有者的综合收益总额	85,707,017.42		-61,126,856.87	
归属于少数股东的综合收益总额	1,842,452.31		-3,934,092.66	

法定代表人：孙忠人

主管会计工作负责人：周政

会计机构负责人：崔捷

现金流量表

编制单位：中粮地产（集团）股份有限公司

2009 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	791,199,896.16	588,754,768.29	534,526,482.37	279,503,258.94
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	499,176,889.63	2,014,415,194.76	177,594,044.20	415,417,777.92
经营活动现金流入小计	1,290,376,785.79	2,603,169,963.05	712,120,526.57	694,921,036.86
购买商品、接受劳务支付的现金	241,147,644.90	84,961,301.91	493,891,378.88	127,674,478.34
支付给职工以及为职工支付的现金	86,221,091.44	59,175,186.21	80,905,800.04	61,593,681.74
支付的各项税费	82,544,768.64	51,591,092.41	109,496,961.60	65,563,724.72
支付其他与经营活动有关的现金	232,931,975.97	1,344,834,046.62	455,305,856.12	1,434,413,112.26
经营活动现金流出小计	642,845,480.95	1,540,561,627.15	1,139,599,996.64	1,689,244,997.06
经营活动产生的现金流量净额	647,531,304.84	1,062,608,335.90	-427,479,470.07	-994,323,960.20
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	2,698,127.14	8,350,127.14	48,983,218.17	58,670,011.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	302,067.52		3,000.00	
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	3,000,194.66	8,350,127.14	48,986,218.17	58,670,011.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,200,104.09	25,039,968.30	44,610,248.00	28,664,224.12
投资支付的现金	18,176,528.87	20,276,528.87		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				61,100,000.00
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	44,376,632.96	45,316,497.17	44,610,248.00	89,764,224.12
投资活动产生的现金流量净额	-41,376,438.30	-36,966,370.03	4,375,970.17	-31,094,213.00
三、筹资活动产生的现金流				

量:				
吸收投资收到的现金	392,000,000.00		10,361,601.96	
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	392,000,000.00		10,361,601.96	
取得借款收到的现金	915,000,000.00	835,000,000.00	1,130,000,000.00	970,000,000.00
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	1,307,000,000.00	835,000,000.00	1,140,361,601.96	970,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,090,000,000.00	1,010,000,000.00	520,000,000.00	460,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	125,358,942.38	111,125,281.84	67,959,773.99	52,713,250.00
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	4,348,000.00		4,161,638.66	
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	1,215,358,942.38	1,121,125,281.84	587,959,773.99	512,713,250.00
筹资活动产生的现金流量净额	91,641,057.62	-286,125,281.84	552,401,827.97	457,286,750.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-80,655.80	-80,458.49	-263,653.29	-263,653.29
五、现金及现金等价物净增加额	697,715,268.36	739,436,225.54	129,034,674.78	-568,395,076.49
加:期初现金及现金等价物余额	1,293,389,002.36	971,292,697.36	1,599,107,121.63	1,457,294,616.30
六、期末现金及现金等价物余额	1,991,104,270.72	1,710,728,922.90	1,728,141,796.41	888,899,539.81

法定代表人: 孙忠人

主管会计工作负责人: 周政

会计机构负责人: 崔捷

合并股东权益变动表

编制单位：中粮地产（集团）股份有限公司

2009 半年度

单位：（人民币）元

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、上年年末余额	1,813,731,596.00	629,693,948.99			185,960,696.53		544,689,567.27	284,021.18	102,326,037.99	3,276,685,867.96
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,813,731,596.00	629,693,948.99			185,960,696.53		544,689,567.27	284,021.18	102,326,037.99	3,276,685,867.96
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		89,037,612.09					-39,627,945.93	22,719.34	391,594,452.31	441,026,837.81
（一）净利润							-3,353,314.01		1,842,452.31	-1,510,861.70
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		89,037,612.09						22,719.34		89,060,331.43
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		129,275,119.70								129,275,119.70
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		-30,918,523.71								-30,918,523.71
4. 其他		-9,318,983.90						22,719.34		-9,296,264.56
上述（一）和（二）小计		89,037,612.09					-3,353,314.01	22,719.34	1,842,452.31	87,549,469.73

中粮地产（集团）股份有限公司 2009 年半年度报告摘要

(三)所有者投入和减少资本									394,100,000.00	394,100,000.00
1. 所有者投入资本									394,100,000.00	394,100,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四)利润分配							-36,274,631.92		-4,348,000.00	-40,622,631.92
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							-36,274,631.92		-4,348,000.00	-40,622,631.92
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	1,813,731,596.00	718,731,561.08			185,960,696.53		505,061,621.34	306,740.52	493,920,490.30	3,717,712,705.77
项目	上年金额									
	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	906,865,798.00	1,544,351,407.99			172,686,073.94		819,086,775.34	-1,394,292.41	214,470,452.57	3,656,066,215.43

中粮地产（集团）股份有限公司 2009 年半年度报告摘要

加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	906,865,798.00	1,544,351,407.99			172,686,073.94		819,086,775.34	-1,394,292.41	214,470,452.57	3,656,066,215.43
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-162,422,890.42					101,381,248.58	-85,215.03	-3,934,092.66	-65,060,949.53
（一）净利润							101,381,248.58		-3,934,092.66	97,447,155.92
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-162,422,890.42						-85,215.03		-162,508,105.45
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		-198,076,695.61								-198,076,695.61
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		35,653,805.19								35,653,805.19
4. 其他								-85,215.03		-85,215.03
上述（一）和（二）小计		-162,422,890.42					101,381,248.58	-85,215.03	-3,934,092.66	-65,060,949.53
（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										
1. 提取盈余公积										

中粮地产（集团）股份有限公司 2009 年半年度报告摘要

2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
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	906,865,798.00	1,381,928,517.57			172,686,073.94		920,468,023.92	-1,479,507.44	210,536,359.91	3,591,005,265.90

法定代表人：孙忠人

主管会计工作负责人：周政

会计机构负责人：崔捷

母公司股东权益变动表

编制单位：中粮地产（集团）股份有限公司

2009 半年度

单位：（人民币）元

项目	本期金额						
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,813,731,596.00	737,642,019.58			172,686,073.94	454,319,931.24	3,178,379,620.76
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	1,813,731,596.00	737,642,019.58			172,686,073.94	454,319,931.24	3,178,379,620.76
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		98,356,595.99				7,157,096.62	105,513,692.61
（一）净利润						43,431,728.54	43,431,728.54
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		98,356,595.99					98,356,595.99
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		129,275,119.70					129,275,119.70
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		-30,918,523.71					-30,918,523.71
4. 其他							
上述（一）和（二）小计		98,356,595.99				43,431,728.54	141,788,324.53
（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						-36,274,631.92	-36,274,631.92

中粮地产（集团）股份有限公司 2009 年半年度报告摘要

1. 提取盈余公积							
2. 对所有者（或股东）的分配						-36,274,631.92	-36,274,631.92
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	1,813,731,596.00	835,998,615.57			172,686,073.94	461,477,027.86	3,283,893,313.37
项目	上年金额						
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	906,865,798.00	1,541,400,167.92			172,686,073.94	865,798,635.34	3,486,750,675.20
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年年初余额	906,865,798.00	1,541,400,167.92			172,686,073.94	865,798,635.34	3,486,750,675.20
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-162,422,890.42				131,523,089.70	-30,899,800.72
（一）净利润						131,523,089.70	131,523,089.70
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-162,422,890.42					-162,422,890.42
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		-198,076,695.61					-198,076,695.61
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		35,653,805.19					35,653,805.19
4. 其他							
上述（一）和（二）小计		-162,422,890.42				131,523,089.70	-30,899,800.72
（三）所有者投入和减少资本							



中粮地产（集团）股份有限公司 2009 年半年度报告摘要

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							
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、本期期末余额	906,865,798.00	1,378,977,277.50			172,686,073.94	997,321,725.04	3,455,850,874.48

法定代表人：孙忠人

主管会计工作负责人：周政

会计机构负责人：崔捷

（本页无正文，为中粮地产（集团）股份有限公司 2009 年半年度报告摘要签章页）

中粮地产（集团）股份有限公司董事会

2009 年 8 月 24 日