

证券代码：000031 112004 证券简称：中粮地产 08中粮债 公告编号：2010—026

中粮地产（集团）股份有限公司2010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 董事柳丁因公未能出席本次会议，委托董事殷建豪代为出席并行使表决权；董事马建平因公未能出席本次会议，委托董事周政代为出席并行使表决权。

1.4 本次半年度报告未经审计。

1.5 董事长孙忠人、总经理周政、财务总监崔捷及财务部总经理张建国声明：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 08 中粮债	
股票代码	000031 112004	
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	深圳市福田区福华一路 1 号大中华国际交易广场 35 层	深圳市福田区福华一路 1 号大中华国际交易广场 35 层
电话	86-755-23999000	86-755-23999288
传真	86-755-23999299	86-755-23999299
电子信箱	cofcoproperty@cofco.com	cofcoproperty@cofco.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：（人民币）元

	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	13,794,499,272.59	13,287,262,534.44	3.82%
归属于上市公司股东的所有者权益	5,134,926,983.73	5,935,609,232.98	-13.49%
股本	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00	0.00
归属于上市公司股东的每股净资产	2.83	3.27	-13.46%
	报告期（1—6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业总收入	447,536,335.85	247,600,254.41	80.75%
营业利润	78,130,054.35	1,259,678.64	6102.38%
利润总额	84,476,743.62	3,430,932.17	2362.21%
归属于上市公司股东净利润	73,677,441.39	-3,353,314.01	2297.15%
归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的净利润	64,208,530.56	-4,973,322.29	1391.06%
基本每股收益	0.041	-0.002	2150.00%
稀释每股收益	0.041	-0.002	2150.00%
净资产收益率	1.33%	-0.10%	增加 1.43 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-1,191,506,676.99	647,531,304.84	-284.01%
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.66	0.36	-283.33%

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	备注
非流动资产处置损益	6,028,740.23	子公司处置固定资产收益
计入当期损益的政府补助	336,680.22	政府无偿移交的供电专线摊销收入
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	4,397,142.52	对鹏万公司、大中华（深圳）公司其他应收款单独测试后坏账准备转回金额。
受托经营取得的托管费收入	1,500,000.00	六家企业半年托管费
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-18,731.18	
所得税影响金额	-2,693,642.99	
归属于少数股东的非经常性损益	-81,277.97	
合计	9,468,910.83	

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	公积金转增	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	20,475	0.001				-5,119	-5,119	15,356	0.001
1、国家持股	0	0							
2、国有法人持股	0	0							
3、其他内资持股	20,475	0.001				-5,119	-5,119	15,356	0.001
其中：									
境内法人持股									
境内自然人持股(高管股份)	20,475	0.001				-5,119	-5,119	15,356	0.001
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	1,813,711,121	99.999				+5,119	+5,119	1,813,716,240	99.999
1、人民币普通股	1,813,711,121	99.999				+5,119	+5,119	1,813,716,240	99.999
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	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	215,225 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	0	0
中国建设银行－上投摩根中国优势证券投资基金	其他	2.60	47,119,803	0	0
中国银行－易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.97	17,636,204	0	0
中国工商银行－融通深证 100 指数证券投资基金	其他	0.62	11,321,235	0	0
刘炯	其他	0.32	5,798,284	0	0
中国银行－嘉实沪深 300 指数证券投资基金	其他	0.31	5,683,050	0	0
王伟航	其他	0.30	5,489,363	0	0
胥承芝	其他	0.24	4,353,800	0	0

中国工商银行—华夏沪深 300 指数证券投资基金	其他	0.23	4,103,528	0	0
中国工商银行—中银行业优选灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.22	3,899,839	0	0
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 2010 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
曹荣根	20,475	5,119	0	15,356	高管股份	离职后半年

前十名 08 中粮债持有人持债情况表（截至 2010 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	3,312,054	27.60
2	新华人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-018L-FH002 深	2,260,000	18.83
3	中意人寿保险有限公司—中石油年金产品—股票账户	1,000,770	8.34
4	太平人寿保险有限公司—万能—团险万能	800,000	6.67
5	中国平安人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	774,940	6.46
6	中国平安人寿保险股份有限公司—万能—一个险万能	720,000	6.00
7	中国人寿保险股份有限公司	500,000	4.17
8	全国社保基金二零三组合	340,000	2.83
9	交通银行—华夏债券投资基金	300,000	2.50
10	华泰人寿保险股份有限公司—万能—一个险万能	300,000	2.50

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	20,475 股	15,356 股	高管股份解除限售部分 二级市场卖出
合计		20,475 股	15,356 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

2010 年上半年，实现住宅签约销售面积（按权益）3.17 万平米，同比下降 64%，签约销售金额（按权益）5.62 亿元，同比下降 39%，主要原因一是因为可售资源比去年同期减少，二是受房地产行业调控影响，部分项目销售与预算相比略有差距；结算面积 1.66 万平米，同比增长 46%，结算收入 3 亿元，同比增长 164%，主要是报告期内结算的产品大多数是别墅；已售待结转面积 4.37 万平米。

截至 2010 年 6 月 30 日，公司在建拟建项目共 12 个（北京祥云国际、北京长阳 3#南侧地、深圳中粮锦云、深圳中粮鸿云、成都御岭湾、成都祥云国际、成都香榭丽都（原成都核桃村项目）、天津六纬路项目、南京彩云居（原南京江宁 G47 项目）、长沙北纬 28 度、杭州萧山 24#地块、广州金域蓝湾），占地面积（按权益）243.89 万平米，规划总建筑面积（按权益）295.03 万平米，其中 2010 年上半年住宅新开工 23.3 万平米；报告期内公司新增住宅项目 3 个，成都核桃村地块、北京长阳三号地南侧地块、杭州 24 号地块，累计新增土地面积 14.33 万平米，建筑面积 30.60 万平米。

在建拟建项目明细

项目名称	建筑占地面积（平米）	规划建筑面积（平米）
北京祥云国际	391,627	520,822
北京长阳 3#南侧地	78,304	157,867
深圳中粮锦云	36,941	147,764

深圳中粮鸿云	24,249	67,898
成都御岭湾	734,000	219,638
成都祥云国际	88,000	311,342
成都香榭丽都（原成都核桃村项目）	21,001	58,760
天津中粮大道项目	129,000	755,000
南京彩云居（原南京江宁 G47 项目）	43,900	95,773
长沙北纬 28 度	775,600	272,000
杭州萧山 24#地块	43,961	89,415
广州金域蓝湾	144,657	507,987
合计	2,511,240	3,204,266
以权益法核算项目按权益比例合计	2,438,912	2,950,273

2010 年上半年销售项目明细

项目名称	签约销售面积（平米）	签约销售金额（万元）
北京祥云国际	2,145	6,420
深圳中粮澜山	10,375	20,798
成都御岭湾	8,278	11,759
厦门鹭江海景	1,194	1,236
广州金域蓝湾	19,466	31,981
合计	41,458	72,194
以权益法核算项目按权益比例合计	31,725	56,204

2、工业地产业务

工业地产可出租物业面积共计 106 万平米，2010 年 1-6 月平均出租率达到 93%，比上年同期增长 2%，租金收取率 97%，与上年同期相比下降 2%；来料加工企业 1-6 月月均用工人数 10930 人，同比下降 9%。

2010 年 3 月工业地产成功引进信濠公司承租原宝深厂厂房，减少空置，平均出租率同比增长 2%。

报告期内，工业地产无在建项目；

拟新建项目：68 区三期厂房。

（二）外部环境分析

2010 年上半年，我国经济整体表现为高增长，但增速开始放缓，通胀温和可控。上半年 GDP 增长 11.1%，比去年同期加快；同时，由于外围经济复苏遥遥无期、欧盟债务危机的进一步恶化，以及内部监管当局有意识的降低投资力度、收紧货币政策，GDP 增速也在逐季回落，一、二季度 GDP 增速分别为 11.9%和 10.3%。CPI 上半年上涨 2.6%，其中有 1.4%是去年价格上涨的效果因素影响，而新涨价因素则是 1.2%，增长速度比较温和、稳定。

继续看好下半年经济发展。尽管经济增速开始放缓，但从产业改革及结构调整的角度看，单一化的经济增长格局将得到有效转变，未来三驾马车的发展将更为协调，增长动力并没有缺失；同时适当的放缓经济增速，也有利于抑制不断升高的资产泡沫和通胀压力，并使货币政策维持稳定。

2010年上半年，房地产行业调控力度空前，房地产市场开始调整。以1月10日国十一条的出台为标志，政府启动了新一轮房地产调控，随着4月17日国务院“新国十条”及各地执行细则的陆续出台，短期内供求关系和房价低价预期发生转变，市场观望情绪严重，房地产市场开始调整。从房地产市场成交情况来看，上半年全国商品房销售量价同比均出现上涨，但增幅开始回落；分城市看，调控政策对一线城市影响较大，成交面积同比09年下跌超过50%，房价亦有所松动，而对二、三线城市影响相对有限。从景气指数来看，全国房地产开发景气指数在连续12个月上涨后于今年4月份出现首次回落，并连续三个月环比逐月回落。从土地市场来看，随着房地产调控新政的出台，市场观望氛围开始传导到土地市场，房企拿地热情明显降低，市场竞争强度有所回落，房地产出让平均价款逐步回落，其中5月份全国84个重点城市房地产出让平均价款环比下跌10.9%，住宅用地出让平均价款环比下跌7.5%。

管理层预计下半年调控政策将继续落实，成交量很可能继续在低位徘徊，部分城市成交价格将有所下调，但对于未来12个月后的市场前景谨慎乐观。7月以来国家多个相关部门相继表态将继续坚定不移地执行国务院国十条及相关配套政策，下半年房地产市场依然面对较大压力。但上半年公司重点关注的北京、上海和深圳等主要城市施工量增长有限，甚至为负增长，未来12个月供应量难有突破；同时，上半年大部分重点城市实际的土地供应远远低于计划，未来18-24个月市场供应增速也有限。通过以上分析，未来12-24个月，房地产市场供应增加有限，但需求仍然存在，

因此，管理层对未来12个月后的市场谨慎乐观。

针对行业的变化，管理层进行了研讨和分析，并采取了多种措施应对：首先，坚持在主要城市做深做强的原则，做好区域布局，做实城市，在持续完善现有的TOP系列（顶级高层住宅、国际生活社区和高端别墅产品）和中高端住宅产品系列的同时，加强对以“大悦城”为品牌，包括商业、住宅、酒店、写字楼、公寓等多业态组合的城市综合体的研究和实践推广，形成可复制的产品线；其次，加大市场研究，加强与合作伙伴沟通，制定针对性营销对策，确保签约销售；再次，加强土地储备工作，把握行业调整的时机以理性价格在北京、杭州、成都等城市获取多个优质地块；第四，按年初制定计划推进项目新开工，确保可售资源增长；第五，稳步推进在建项目工程，确保项目年内顺利入伙，实现结算；第六，聘请专业的管理咨询机构，对制度流程体系进行全面梳理和优化，建立全价值链的总控体系，打造领先的全专业、全配合、全过程地产运营平台

（三）经营中面临的风险

政策风险：上半年调控效果初步显现，下半年很可能进一步加大政策的执行力度，更严厉的配套措施也有可能出台，对此我们将继续密切关注相关政策动态，积极应对，及时调整营销策略及开发进度。

市场风险：随着市场调控的继续实施，短期内下半年商品房成交可能持续低迷，价格可能出现较大的调整。对此我们将持续跟踪分析市场变化，不断总结经验，动态调整营销策略，并分析不同项目的具体情况，制定针对性策略，对新开盘项目，将根据市场实事求是制定开盘价格和策略；对已开盘项目将调整推盘次序，调整产品策略，提高性价比。

资金风险：公司目前正处于规模扩张阶段，对资金的需求较大，存在一定的资金压力，对此公司将积极采取措施，提高资金使用效率，有效拓宽融资渠道，优化债务结构，降低财务风险。

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	29,977.15	17,666.32	41.07%	163.85%	234.94%	-12.50%
房屋租赁	9,316.45	4,678.67	49.78%	12.04 %	1.10%	5.43%
来料加工	2,849.86	1,329.05	53.36%	-7.51%	-0.38%	-3.34%

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	34,908.71	47.11%
厦门	1,637.65	135.64%
成都	8,207.27	2,348.76%

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

单位：（人民币）元

项 目	2010 年 1-6 月	占利润总额 比例(%)	2009 年 1-6 月	占利润总额 比例(%)	金额增减变动
营业收入	447,536,335.85	529.77%	247,600,254.41	7216.71%	80.75%
营业成本	259,849,404.53	307.60%	132,464,657.51	3860.89%	96.17%
财务费用	36,261,211.44	42.93%	26,022,443.53	758.47%	39.35%
投资收益	75,926,678.08	89.88%	16,904,023.73	492.69%	349.16%
营业利润	78,130,054.35	92.49%	1,259,678.64	36.72%	6,102.38%
利润总额	84,476,743.62	100.00%	3,430,932.17	100.00%	2,362.21%

利润构成变动原因说明：

(1) 营业收入的增加主要系报告期内达到结算条件的商品房面积较上年同期增加所致；

(2) 营业成本的增加主要系报告期内达到结算条件的商品房面积较上年同期增加，相应的结转商品房销售成本增加所致；

(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) 投资收益的增加主要系本期招商银行、招商证券分红收益 5,777.67 万元，上年同期无此项收益所致；

(5) 营业利润的增加主要系报告期内营业收入增加、投资收益增加所致；

(6) 利润总额的增加主要系报告期内营业收入增加，投资收益增加所致。

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		8,207.12 万元	
			已累计使用募集资金总额		132,773.07 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	-	-
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	682.50
收购成都天泉置业有限责任公司 51% 的股权	否	18,254.83	18,254.83	是	-	-
成都天泉·聚龙国际生态园住宅项目开发建设	否	36,296.16	33,384.33	是	21,180.46	1,028.18
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	-
深圳市中粮·澜山住宅项目开发建设	否	42,934.62	42,934.62	是	12,561.52	4,748.02
合计		135,684.90	132,773.07		57,338.79	6,458.70
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			
			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	-	1,404.99
合计		118,650	118,650	-	-	1,404.99
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	无

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			20,000			

报告期末对子公司担保余额合计	20,000
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额	20,000
担保总额占公司净资产的比例	3.89%
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

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
600036	招商银行	15,743,153.40	0.04%	117,610,400.00	1,898,400.00	-27,355,136.00
600999	招商证券	180,753,331.63	3.12%	2,295,482,474.22	55,878,346.50	-815,408,251.57
合计		196,496,485.03	-	2,413,092,874.22	57,776,746.50	-842,763,387.57

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
中国光大银行	6,165,763.00	4,835,354.00	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	16,165,763.00	-	-	16,165,763.00	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 2010 年 6 月 30 日，公司提供担保余额为人民币 20,000 万元，占 2010 年上半年净资产值的 3.5%；其中为控股子公司提供担保 20,000 万元，占 2010 年上半年净资产值的 3.5 %。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			
2010.06.30			
	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	2010.03.19-2011.3.18	5.1%
小计	80,000,000.00		

2、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			
2010.06.30			
	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	2007.9.4-2010.9.3	5.13%
小	120,000,000.00		

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、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 2010 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 2010 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
------	--

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

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

2010 年 06 月 30 日

单位：元

项目	附注	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	五、1	946,470,410.13	406,740,054.74	1,334,201,830.88	806,761,213.02
交易性金融资产					
应收票据					
应收账款	五、2	23,571,866.09	3,776,452.03	120,887,034.44	104,330,554.17
预付款项	五、4	867,118,097.60	509,422,241.20	57,786,964.73	14,140,261.33
应收利息					
应收股利	五、5	57,776,746.50	57,776,746.50		
其他应收款	五、3	452,796,350.10	6,054,716,459.90	402,233,697.17	5,392,144,908.34
存货	五、6	7,548,291,085.48	333,734,669.15	6,425,646,431.40	336,044,222.35
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产					
流动资产合计		9,896,024,555.90	7,366,166,623.52	8,340,755,958.62	6,653,421,159.21
非流动资产：					
可供出售金融资产	五、7	2,413,092,874.22	2,413,092,874.22	3,428,929,207.27	3,428,929,207.27
持有至到期投资					
长期应收款	五、8	539,310.83	539,310.83	539,310.83	539,310.83
长期股权投资	五、10	295,403,572.12	1,084,565,252.45	277,853,640.54	1,063,611,850.78
投资性房地产	五、11	872,479,252.64	481,640,535.33	906,212,260.24	497,556,549.75
固定资产	五、12	257,945,849.83	156,333,706.46	270,998,445.95	165,613,377.59
在建工程	五、13	5,075,830.64	128,000.00	4,945,830.64	
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	五、14	25,709,282.95	29,364,080.07	25,381,601.42	29,077,463.68
开发支出					
商誉	五、15	1,042,661.32		1,042,661.32	
长期待摊费用	五、16	26,111,663.33	24,350,200.57	29,417,394.80	27,342,844.56
递延所得税资产	五、17	1,074,418.81		1,186,222.81	
其他非流动资产					
非流动资产合计		3,898,474,716.69	4,190,013,959.93	4,946,506,575.82	5,212,670,604.46

资产总计		13,794,499,272.59	11,556,180,583.45	13,287,262,534.44	11,866,091,763.67
流动负债：					
短期借款	五、19	3,140,000,000.00	2,980,000,000.00	2,610,000,000.00	2,530,000,000.00
交易性金融负债					
应付票据					
应付账款	五、20	164,462,528.43	158,845,102.22	300,117,088.38	292,953,003.97
预收款项	五、21	923,539,469.00	52,652,228.00	448,967,752.95	41,535,463.00
应付职工薪酬	五、22	24,684,607.27	17,047,825.12	55,530,579.24	42,671,047.26
应交税费	五、23	89,882,646.21	29,481,554.79	220,367,676.33	68,464,412.61
应付利息	五、24	68,994,372.00	68,888,172.00	31,751,827.50	31,751,827.50
应付股利	五、25	1,560,564.83	1,560,564.83	1,560,606.56	1,560,606.56
其他应付款	五、26	643,983,841.77	364,442,378.81	315,816,137.16	362,555,930.95
一年内到期的非流动负债	五、28	380,000,000.00	260,000,000.00	180,000,000.00	60,000,000.00
其他流动负债					
流动负债合计		5,437,108,029.51	3,932,917,825.77	4,164,111,668.12	3,431,492,291.85
非流动负债：					
长期借款	五、29	980,000,000.00	750,000,000.00	750,000,000.00	610,000,000.00
应付债券	五、30	1,186,486,845.26	1,186,486,845.26	1,185,859,422.08	1,185,859,422.08
长期应付款	五、31	4,678,853.21	4,678,853.21	5,228,499.59	5,228,499.59
专项应付款					
预计负债	五、27	138,172.18		138,172.18	
递延所得税负债	五、17	531,983,133.41	531,983,133.41	714,260,078.89	714,260,078.89
其他非流动负债	五、32	4,259,116.31	1,344,196.56	4,652,185.43	1,400,585.46
非流动负债合计		2,707,546,120.37	2,474,493,028.44	2,660,138,358.17	2,516,748,586.02
负债合计		8,144,654,149.88	6,407,410,854.21	6,824,250,026.29	5,948,240,877.87
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	五、33	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00
资本公积	五、34	2,210,205,232.26	2,328,135,380.67	3,053,631,713.75	3,170,898,768.24
减：库存股					
专项储备					
盈余公积	五、35	228,952,622.17	206,934,988.77	229,046,569.68	206,934,988.77
未分配利润	五、36	881,339,396.95	799,967,763.80	838,845,779.98	726,285,532.79
外币报表折算差额		698,136.35		353,573.57	
归属于母公司所有者权益合计		5,134,926,983.73	5,148,769,729.24	5,935,609,232.98	5,917,850,885.80
少数股东权益		514,918,138.98		527,403,275.17	
所有者权益合计		5,649,845,122.71	5,148,769,729.24	6,463,012,508.15	5,917,850,885.80
负债和所有者权益总计		13,794,499,272.59	11,556,180,583.45	13,287,262,534.44	11,866,091,763.67

法定代表人：孙忠人

总经理：周政

主管会计工作负责人：崔捷

会计机构负责人：张建国

利 润 表

编制单位：中粮地产（集团）股份有限公司

2010 年 1-6 月

单位：元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入		447,536,335.85	265,073,478.31	247,600,254.41	157,383,867.45
其中：营业收入	五、37	447,536,335.85	265,073,478.31	247,600,254.41	157,383,867.45
二、营业总成本		445,332,959.58	223,647,177.13	263,244,599.50	135,660,467.87
其中：营业成本	五、37	259,849,404.53	147,036,850.23	132,464,657.51	75,742,731.73
营业税金及附加	五、38	44,130,156.27	30,780,738.07	28,301,029.21	16,429,699.88
销售费用		29,282,072.00	812,925.80	14,171,203.56	8,585,850.48
管理费用		76,050,065.31	52,421,003.12	66,838,480.50	46,154,767.40
财务费用	五、39	36,261,211.24	-6,484,906.75	26,022,443.53	-6,804,676.01
资产减值损失	五、40	-239,949.77	-919,433.34	-4,553,214.81	-4,447,905.61
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）	五、41	75,926,678.08	79,431,748.17	16,904,023.73	22,239,098.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		18,149,931.58	21,655,001.67	13,689,191.74	13,372,268.05
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		78,130,054.35	120,858,049.35	1,259,678.64	43,962,497.62
加：营业外收入	五、42	6,714,981.60	2,210.43	2,302,342.04	1,796,399.77
减：营业外支出	五、43	368,292.33	175,218.55	131,088.51	48,047.05
其中：非流动资产处置损失		2,500.00		21,831.16	14,638.29
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		84,476,743.62	120,685,041.23	3,430,932.17	45,710,850.34
减：所得税费用	五、44	19,806,038.42	10,728,178.30	4,941,793.87	2,279,121.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		64,670,705.20	109,956,862.93	-1,510,861.70	43,431,728.54
归属于母公司所有者的净利润		73,677,441.39		-3,353,314.01	
少数股东损益		-9,006,736.19		1,842,452.31	
六、每股收益：					
基本每股收益	五、45	0.041		-0.002	
稀释每股收益	五、45	0.041		-0.002	
七、其他综合收益	五、46	-838,085,058.72	-842,763,387.57	89,060,331.43	98,356,595.99
八、综合收益总额		-773,414,353.52	-732,806,524.64	87,549,469.73	141,788,324.53
属于母公司所有者的综合收益总额		-764,407,617.33		85,707,017.42	
归属于少数股东的综合收益总额		-9,006,736.19		1,842,452.31	

法定代表人：孙忠人

总经理：周政

主管会计工作负责人：崔捷

会计机构负责人：张建国

现金流量表

编制单位：中粮地产（集团）股份有限公司

2010 年 1-6 月

单位：元

项 目	附注	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		985,439,911.63	329,811,563.33	791,199,896.16	588,754,768.29
收到的税费返还				-	-
收到其他与经营活动有关的现金	五、47	593,275,950.73	2,354,563,692.22	499,176,889.63	2,014,415,194.76
经营活动现金流入小计		1,578,715,862.36	2,684,375,255.55	1,290,376,785.79	2,603,169,963.05
购买商品、接受劳务支付的现金		1,984,729,456.77	559,529,843.80	241,147,644.90	84,961,301.91
支付给职工以及为职工支付的现金		100,829,335.45	69,169,620.07	86,221,091.44	59,175,186.21
支付的各项税费		211,548,368.78	86,977,278.03	82,544,768.64	51,591,092.41
支付其他与经营活动有关的现金	五、47	473,115,378.35	3,004,729,326.83	232,931,975.97	1,344,834,046.62
经营活动现金流出小计		2,770,222,539.35	3,720,406,068.73	642,845,480.95	1,540,561,627.15
经营活动产生的现金流量净额		-1,191,506,676.99	-1,036,030,813.18	647,531,304.84	1,062,608,335.90
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		600,000.00	6,021,600.00	2,698,127.14	8,350,127.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		8,287,200.29	210.00	302,067.52	
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		8,887,200.29	6,021,810.00	3,000,194.66	8,350,127.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,411,290.68	3,848,418.96	26,200,104.09	25,039,968.30
投资支付的现金		9,204,000.00	19,204,000.00	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				-	-
支付其他与投资活动有关的现金				-	-
投资活动现金流出小计		14,615,290.68	23,052,418.96	44,376,632.96	45,316,497.17
投资活动产生的现金流量净额		-5,728,090.39	-17,030,608.96	-41,376,438.30	-36,966,370.03
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	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				392,000,000.00	
取得借款收到的现金		1,865,000,000.00	1,615,000,000.00	915,000,000.00	835,000,000.00
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		1,865,000,000.00	1,615,000,000.00	1,307,000,000.00	835,000,000.00
偿还债务支付的现金		905,000,000.00	825,000,000.00	1,090,000,000.00	1,010,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		138,427,464.10	124,890,546.87	125,358,942.38	111,125,281.84
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润					
支付其他与筹资活动有关的现金	五、47	12,050,000.00	12,050,000.00		
筹资活动现金流出小计		1,055,477,464.10	961,940,546.87	1,215,358,942.38	1,121,125,281.84
筹资活动产生的现金流量净额		809,522,535.90	653,059,453.13	91,641,057.62	-286,125,281.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-19,189.27	-19,189.27	-80,655.80	-80,458.49
五、现金及现金等价物净增加额		-387,731,420.75	-400,021,158.28	697,715,268.36	739,436,225.54
加：期初现金及现金等价物余额		1,334,201,830.88	806,761,213.02	1,293,389,002.36	971,292,697.36
六、期末现金及现金等价物余额		946,470,410.13	406,740,054.74	1,991,104,270.72	1,710,728,922.90

法定代表人：孙忠人

总经理：周政

主管会计工作负责人：崔捷

会计机构负责人：张建国

合并所有者权益变动表

编制单位：中粮地产（集团）股份有限公司

2010 年 1-6 月

单位：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
	股本	资本公积	减： 库存 股	专项 储备	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,813,731,596.00	3,053,631,713.75			229,046,569.68	838,845,779.98	353,573.57	527,403,275.17	6,463,012,508.15
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	3,053,631,713.75			229,046,569.68	838,845,779.98	353,573.57	527,403,275.17	6,463,012,508.15
三、本年增减变动金额		-843,426,481.49			-93,947.51	42,493,616.97	344,562.78	-12,485,136.19	-813,167,385.44
（一）净利润						73,677,441.39		-9,006,736.19	64,670,705.20
（二）其他综合收益		-843,426,481.49			-93,947.51	5,090,807.50	344,562.78		-838,085,058.72
上述（一）和（二）小计		-843,426,481.49			-93,947.51	78,768,248.89	344,562.78	-9,006,736.19	-773,414,353.52
（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		-3,478,400.00	-39,753,031.92
1. 提取盈余公积									
2.提取一般风险准备									

中粮地产（集团）股份有限公司 2010 年半年度报告摘要

3. 对所有者（或股东）的分配						-36,274,631.92		-3,478,400.00	-39,753,031.92
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									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
四、本年年末余额	1,813,731,596.00	2,210,205,232.26			228,952,622.17	881,339,396.95	698,136.35	514,918,138.98	5,649,845,122.71
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
	股本	资本公积	减： 库存 股	专项 储备	盈余公积	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		2,423,937,764.76			43,085,873.15	294,156,212.71	69,552.39	425,077,237.18	3,186,326,640.19
（一）净利润						373,516,717.78		2,379,642.64	375,896,360.42
（二）其他综合收益		2,423,937,764.76					69,552.39		2,424,007,317.15
上述（一）和（二）小计		2,423,937,764.76				373,516,717.78	69,552.39	2,379,642.64	2,799,903,677.57
（三）所有者投入和减少资本								428,180,000.00	428,180,000.00

中粮地产（集团）股份有限公司 2010 年半年度报告摘要

1.所有者投入资本								428,180,000.00	428,180,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配					43,085,873.15	-79,360,505.07		-5,482,405.46	-41,757,037.38
1. 提取盈余公积					43,085,873.15	-43,085,873.15			
2.提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配						-36,274,631.92		-5,482,405.46	-41,757,037.38
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									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
四、本年年末余额	1,813,731,596.00	3,053,631,713.75			229,046,569.68	838,845,779.98	353,573.57	527,403,275.17	6,463,012,508.15

法定代表人：孙忠人

总经理：周政

主管会计工作负责人：崔捷

会计机构负责人：张建国

母公司所有者权益变动表

编制单位：中粮地产（集团）股份有限公司

2010 年 1-6 月

单位：元

项目	本期金额						
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,813,731,596.00	3,170,898,768.24			206,934,988.77	726,285,532.79	5,917,850,885.80
加： 1. 会计政策变更							
2. 前期差错更正							
二、本年初余额	1,813,731,596.00	3,170,898,768.24			206,934,988.77	726,285,532.79	5,917,850,885.80
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-842,763,387.57				73,682,231.01	-769,081,156.56
（一）本年净利润						109,956,862.93	109,956,862.93
（二）其他综合收益		-842,763,387.57					-842,763,387.57
上述（一）和（二）小计		-842,763,387.57				109,956,862.93	-732,806,524.64
（三）所有者投入资本							
1. 所有者本期投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（四）本年利润分配						-36,274,631.92	-36,274,631.92
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							

中粮地产（集团）股份有限公司 2010 年半年度报告摘要

（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							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
四、本年年末余额	1,813,731,596.00	2,328,135,380.67			206,934,988.77	799,967,763.80	5,148,769,729.24
项目	上年金额						
	实收资本(或股本)	资本公积	库存股 (减项)	专项 储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
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： 1. 会计政策变更							
2. 前期差错更正							
二、本年年年初余额	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)		2,433,256,748.66			34,248,914.83	271,965,601.55	2,739,471,265.04
（一）本年净利润						342,489,148.30	342,489,148.30
（二）其他综合收益		2,433,256,748.66					2,433,256,748.66
上述（一）和（二）小计		2,433,256,748.66				342,489,148.30	2,775,745,896.96
（三）所有者投入资本							
1. 所有者本期投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							

中粮地产（集团）股份有限公司 2010 年半年度报告摘要

3. 其他							
（四）本年利润分配					34,248,914.83	-70,523,546.75	-36,274,631.92
1. 提取盈余公积					34,248,914.83	-34,248,914.83	
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							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
四、本年年末余额	1,813,731,596.00	3,170,898,768.24			206,934,988.77	726,285,532.79	5,917,850,885.80

法定代表人：孙忠人

总经理：周政

主管会计工作负责人：崔捷

会计机构负责人：张建国

中粮地产（集团）股份有限公司董事会

二〇一〇年八月二十一日