

证券代码：000031 112004 证券简称：中粮地产 08 中粮债 公告编号：2012-032

中粮地产（集团）股份有限公司 2012 年半年度报告摘要

一、重要提示

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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
马建平	董事	因公	周政

公司半年度财务报告未经会计师事务所审计

公司负责人周政、主管会计工作负责人崔捷及会计机构负责人(会计主管人员)张建国声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

（一）基本情况简介

A 股简称	中粮地产		
A 股代码	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	崔捷	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	

（二）主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

☐ 是 ☒ 否

	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（元）	34,384,029,975.61	32,602,592,973.24	5.46%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	4,396,535,797.52	4,462,847,804.30	-1.49%
股本（股）	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00	0%
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	2.42	2.46	-1.63%
资产负债率（%）	79.33%	78.17%	1.16%
	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（元）	1,222,575,219.91	1,607,415,321.06	-23.94%

中粮地产（集团）股份有限公司 2012 年半年度报告摘要

营业利润（元）	204,898,322.33	341,356,948.21	-39.98%
利润总额（元）	208,025,121.38	342,365,007.99	-39.24%
归属于上市公司股东的净利润（元）	60,833,371.68	109,276,976.46	-44.33%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-125,916,579.21	-27,486,647.04	-358.1%
基本每股收益（元/股）	0.03	0.06	-50%
稀释每股收益（元/股）	0.03	0.06	-50%
加权平均净资产收益率（%）	1.35%	2.4%	-1.05%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-2.77%	-0.56%	-2.21%
经营活动产生的现金流量净额（元）	278,159,316.12	-2,376,696,439.70	111.7%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.15	-1.31	111.45%

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明（如有追溯调整，请填写调整说明）

2、非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

非经常性损益项目	年初到报告期末金额（元）	说明
非流动资产处置损益	14,413.00	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	336,680.22	政府无偿移交电缆专线资产
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	252,180,226.05	处置可供出售金融资产
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入	1,500,000.00	受托管理杭州世外桃源等六家企业托管费
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,775,705.83	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-108,280.89	
所得税影响额	-69,948,793.32	
合计	186,749,950.89	--

3、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、股本变动及股东情况

（一）股本变动情况表

☒ 适用 ☐ 不适用

	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	11,517	0.001%						11,517	0.001%
1、国家持股	0								
2、国有法人持股	0								
3、其他内资持股									
其中：境内法人持股									
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									
5、高管股份	11,517	0.001%						11,517	0.001%
二、无限售条件股份	1,813,720,079	99.999%						1,813,720,079	99.999%
1、人民币普通股	1,813,720,079	99.999%						1,813,720,079	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	1,813,731,596.00	100%						1,813,731,596.00	100%

（二）前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东/流通股股东持股情况表

前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

股东总数		159,359				
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件 股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中粮集团有限公司	国有法人	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	境内非国有法人	3.31%	60,000,000	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	境内非国有法人	0.92%	16,687,921	0		0
中国工商银行－国投瑞银瑞福分级股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.61%	11,097,621	0		0
中国工商银行－融通深证 100 指数证券投资基金	境内非国有法人	0.61%	11,010,034	0		0
中国工商银行－国投瑞银稳健增长灵活配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.58%	10,470,172	0		0
安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.46%	8,321,925	0		0
中国民生银行－银华深证 100 指数分级证券投资基金	境内非国有法人	0.38%	6,911,491	0		0

中粮地产（集团）股份有限公司 2012 年半年度报告摘要

中国工商银行－诺安中小盘精选股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.34%	6,109,761	0	0
大成价值增长证券投资基金	境内非国有法人	0.33%	5,989,911	0	0
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	股份种类及数量			
		种类	数量		
中粮集团有限公司	918,665,014	A 股	918,665,014		
中国建设银行－上投摩根中国优势证券投资基金	60,000,000	A 股	60,000,000		
中国银行－易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	16,687,921	A 股	16,687,921		
中国工商银行－国投瑞银瑞福分级股票型证券投资基金	11,097,621	A 股	11,097,621		
中国工商银行－融通深证 100 指数证券投资基金	11,010,034	A 股	11,010,034		
中国工商银行－国投瑞银稳健增长灵活配置混合型证券投资基金	10,470,172	A 股	10,470,172		
安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	8,321,925	A 股	8,321,925		
中国民生银行－银华深证 100 指数分级证券投资基金	6,911,491	A 股	6,911,491		
中国工商银行－诺安中小盘精选股票型证券投资基金	6,109,761	A 股	6,109,761		
大成价值增长证券投资基金	5,989,911	A 股	5,989,911		
上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明	（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。				

前十名 08 中粮债持有人持债情况表（截至 2012 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	3,262,054	27.18
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	中国人寿保险股份有限公司	1,060,780	8.84
4	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
5	太平人寿保险有限公司—万能—团险万能	800,000	6.67
6	中国平安财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品	774,940	6.46
7	全国社保基金二零三组合	340,000	2.83
8	华泰人寿保险股份有限公司—万能—一个险万能	300,000	2.50
9	信诚人寿保险有限公司—分红—一个险分红	300,000	2.50
10	英大泰和人寿保险股份有限公司—分红	300,000	2.50

（三）控股股东及实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量 (股)	本期减持股 份数量 (股)	期末持股数 (股)	其中：持有限 制性股票数 量 (股)	期末持有股 票期权数量 (股)	变动原因
周政	董事长	0			0			-
马建平	董事	0			0			-
殷建豪	董事	0			0			-
马德伟	董事	0			0			-
韩石	董事	0			0			-
李晋扬	董事	0			0			-
李晋扬	常务副总经理	0			0			-
丁平准	独立董事	0			0			-
刘洪玉	独立董事	0			0			-
陈忠谦	独立董事	0			0			-
顾云昌	独立董事	0						
孟焰	独立董事	0						
余福平	监事会主席	0			0			-
王 浩	监事会副主 席	0			0			-
陈 瑜	职工监事	0			0			-
朱海彬	副总经理	0			0			-
崔 捷	财务总监	0			0			-
崔 捷	副总经理	0			0			-
崔 捷	董事会秘书	0			0			-
曹荣根	副总经理	11,517			11,517			
张雪松	副总经理	0			0			-
戴 羿	副总经理	0			0			-
孙伊萍	原副总经理	0			0			-
叶 雄	副总经理	0			0			-
张宝泉	副总经理	0			0			-
冯安静	副总经理	0			0			-

五、董事会报告

（一）主营业务分行业、产品情况表

单位：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	1,065,915,227.82	675,980,497.16	36.58%	-27.32%	-19.81%	-5.94%
房屋租赁	114,427,635.97	50,266,471.82	56.07%	26.8%	9.37%	7%
其他	42,232,356.12	32,822,614.81	22.28%	-16.6%	-16.59%	-0.01%

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

（二）主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减（%）
深圳	316,805,155.49	124.88%
成都	79,324,603.80	135.15%
北京	528,948,150.00	-26.44%
上海	81,627,350.00	-84.1%
南京	48,140,211.00	-63.78%
长沙	167,729,749.62	166.73%

（三）主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

（四）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

（五）利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：（人民币）万元

项 目	2012年1-6月	占利润总额比例(%)	2011年1-6月	占利润总额比例(%)	金额增减变动
营业收入	122,257.52	587.71	160,741.53	469.50	-38,484.01
营业成本	75,906.96	364.89	92,823.50	271.12	-16,916.54
财务费用	21,884.46	105.20	14,592.77	42.62	7,291.69
投资收益	28,144.02	135.29	21,592.60	63.07	6,551.42
营业利润	20,489.83	98.50	34,135.69	99.71	-13,645.86
利润总额	20,802.51	100.00	34,236.50	100.00	-13,433.99

变动原因说明：

- (1)营业收入减少的原因主要是本期结转收入产品以普通住宅为主，售价比上期结转收入产品（主要为别墅）低；
- (2)营业成本减少的原因主要是结转收入减少，相应结转的商品房销售成本减少；
- (3)财务费用增加的原因主要是向金融机构借款增加，利息支出增加；
- (4)投资收益增加的原因主要是本期处置可供出售金融资产取得的收益增加；
- (5)营业利润减少的原因主要是报告期营业收入减少、财务费用增加；
- (6)利润总额减少的原因主要是报告期营业收入减少、财务费用增加。

（六）募集资金使用情况

1、募集资金使用情况对照表

☐ 适用 ☒ 不适用

2、变更募集资金投资项目情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

（七）董事会下半年的经营计划修改计划

☐ 适用 ☒ 不适用

（八）对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

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

业绩预告填写数据类型选择

☐ 确数 ☒ 区间数

	年初至下一报告期期末		上年同期	增减变动（%）			
累计净利润的预计数（万元）	0	--	6,193.92	12,387.85	☐ -- ☐ 增长 ☒ 下降	100%	-- 50%
基本每股收益（元/股）	0	--	0.03	0.07	☐ -- ☐ 增长 ☒ 下降	100%	-- 57.14%
业绩预告的说明	因销售收入结转主要集中于第四季度，本年 1-9 月归属于母公司股东的净利润与上年同期比较大幅下降						

（九）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

（十）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

六、重要事项

（一）收购、出售资产及资产重组

1、收购资产

☐ 适用 ☒ 不适用

收购资产情况说明

2、出售资产情况

☒ 适用 ☐ 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格（万元）	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净	出售产生的损益（万元）	是否为关联交易	资产出售定价原则	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	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）
------	-------	-----	----------	----------------------	-------------	---------	----------	-----------------	-----------------	----------------------	----------------------

中粮地产（集团）股份有限公司 2012 年半年度报告摘要

				利润（万元）						的比例（%）	
二级市场出售	招商证券股票	2012 年 06 月 30 日	28,103.27	1,130.62	18,913.52	否	市价	是	是	90.92%	不适用

出售资产情况说明

2010年12月23日，公司2010年第二次临时股东大会审议通过关于处置公司可供出售金融资产的议案，授权总经理根据公司发展战略、证券市场情况以及公司经营与财务状况处置公司所持有的招商证券股份。为补充流动资金，截至2012年6月30日公司通过上海证券交易所交易系统出售公司持有的招商证券22,866,779股。经财务部门初步测算，公司本次处置可供出售金融资产产生的净利润为18,193.52万元。

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

（二）担保事项

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	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	不适用	不适用
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）		0		报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）		0		
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）		0		报告期末实际对外担保余额 合计（A4）		0		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
长沙观音谷房地产 开发有限公司		20,000		20,000		2013 年 9 月 23 日-2015 年 9 月 23 日	否	是
中粮地产集团深圳 房地产开发有限公司		40,000		40,000		2014 年 11 月 24 日 -2016 年 11 月 24 日	否	是
报告期内审批对子公司担保额 度合计（B1）		60,000		报告期内对子公司担保实际 发生额合计（B2）		60,000		
报告期末已审批的对子公司担 保额度合计（B3）		60,000		报告期末对子公司实际担保 余额合计（B4）		60,000		
公司担保总额（即前两大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计 （A1+B1）		60,000		报告期内担保实际发生额合 计（A2+B2）		60,000		
报告期末已审批的担保额度合 计（A3+B3）		60,000		报告期末实际担保余额合计 （A4+B4）		60,000		
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例				13.65				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）				0				

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）	0
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）	0
上述三项担保金额合计（C+D+E）	0
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	0
违反规定程序对外提供担保的说明	0

（三）非经营性关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

☐ 是 ☒ 否

（四）重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

（五）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

2012年7月16日，公司全资子公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司（以下简称“深圳公司”）与深圳市前海深港现代服务业合作区管理局（以下简称“前海管理局”）签订了合作框架协议。协议约定双方在优势互补、平等协商的基础上，紧密开展合作对接，积极谋划双方在金融、物流、地产领域的合作。深圳公司具体负责前海合作区项目的推进、统筹、协调等工作。

根据合作协议，深圳公司将根据自身发展战略和业务组合特点，将前海合作区作为重点投资和发展地区，积极谋划项目的落实到位。前海管理局将通过提供优惠的政策和优质的服务，营造良好营商环境，支持深圳公司在前海合作区内的机构设立和业务发展，在业务创新、融资和项目审批等方面依法、依规为深圳公司提供全力支持，为深圳公司提供优质高效的服务。

1、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2、持有其他上市公司股权情况

☒ 适用 ☐ 不适用

证券代码	证券简称	最初投资成本（元）	占该公司股权比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	报告期所有者权益变动（元）	会计核算科目	股份来源
600999	招商证券	93,776,710.89	1.62%	875,100,232.17	200,441,374.09	-72,411,381.27	可供出售金融资产	法人股
601818	光大银行	6,165,763.00	0.012%	13,732,405.37	643,102.08	-145,060.61	可供出售金融资产	法人股
合计		99,942,473.89	--	888,832,637.54	201,084,476.17	-72,556,441.88	--	--

持有其他上市公司股权情况的说明

3、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

☐ 适用 ☒ 不适用

4、承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

☒ 适用 ☐ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	中粮集团有限公司	本次股权分置改革完成后，中粮集团将以深宝恒作为整合及发展中粮集团房地产业务的专业平台，并采取逐步注入优质资产等多种形式，使深宝恒成为具有品牌优势的房地产开发商。同时，中粮集团将推动深宝恒尽快建立并完善包括股权激励计划在内的管理团队激励约束机制。	(1) 为配合控股股东中粮集团履行上述第一项承诺，管理层于股权分置改革工作完成后开始着手将公司打造成为中粮集团住宅业务的全国管理和运营平台。2006 年 4 月底，公司正式更名为“中粮地产（集团）股份有限公司”；2006 年 6 月份，管理层根据公司的住宅地产价值链环节定位以及竞争战略定位，借鉴业内标杆企业的成功做法，重新设计并确定了公司总部组织架构，搭建起管理平台。同时，在集团战略规划的基础上，积极进行目标城市研究，制定相应的城市发展和竞争战略，为实现住宅业务的跨区域持续发展奠定基础。2007 年 8 月，公司实施 2007 年度配股方案，通过向原股东配售股份募集资金收购控股股东旗下天泉置业有限公司 51% 的股权及厦门鹏源房地产开发有限公司 100% 的股权，目前上述两项股权收购相关工商变更手续已经办理完毕；2008 年 6 月 27 日公司 2007 年度股东大会审议通过关于收购控股股东持有的天泉置业有限公司剩余 49% 股权的议案，目前上述股权收购相关工商变更手续已经办理完毕。控股股东注入优质资产的承诺已经履行。(2) 2007 年 12 月 20 日，公司第五届董事会第三十三次会议审议通过《中粮地产（集团）股份有限公司首期股票期权激励计划（草案）》并公告。由于经营环境、有关政策及资本市场等诸多方面均已发生重大变化，若继续执行上述股权激励方案将难以真正起到应有的激励效果。因此 2009 年 3 月 4 日公司第六届董事会第九次会议同意终止上述股权激励计划以及相关考核办法。公司

			将根据有关法律法规及规范性文件的要求，结合公司的发展状况，适时推出符合公司发展战略的股权激励新方案，从而维护股东和上市公司的长远利益。（3）公司全体非流通股股东所持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，在 12 个月内不存在上市交易或者转让的情况。2007 年 4 月 16 日，控股股东中粮集团持有的占公司股份总数 5% 的有限售条件流通股解除限售条件上市流通；2008 年 4 月 8 日，控股股东中粮集团持有的占公司股份总数 2.70% 的 24,480,875 股的有限售条件流通股解除限售条件上市流通。2009 年 8 月 10 日，控股股东中粮集团持有剩余有限售条件流通股 778,774,302 股解除限售条件上市流通。（4）中粮集团将继续履行承诺，通过深圳证券交易所挂牌交易出售的股份数量，每达到本公司的股份总数 1% 的，将自该事实发生之日起 2 个工作日内做出公告，但公告期间无需停止出售股份。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺			
资产置换时所作承诺			
发行时所作承诺			
其他对公司中小股东所作承诺			

5、董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

☐ 适用 ☒ 不适用

6、其他综合收益细目

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	65,369,977.75	-69,211,108.70
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-24,185,480.63	-13,140,940.46
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	162,111,900.26	126,176,386.26
小计	-72,556,441.88	-182,246,554.50
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	0.00	0.00
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	0.00	0.00
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	0.00	0.00
小计	0.00	0.00
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额	0.00	0.00
减：现金流量套期工具产生的所得税影响	0.00	0.00

中粮地产（集团）股份有限公司 2012 年半年度报告摘要

前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	0.00	0.00
转为被套期项目初始确认金额的调整额	0.00	0.00
小计	0.00	0.00
4.外币财务报表折算差额	-176,988.70	151,638.70
减：处置境外经营当期转入损益的净额	0.00	0.00
小计	-176,988.70	151,638.70
5.其他	0.00	0.00
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	0.00	0.00
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额	0.00	0.00
小计	0.00	0.00
合计	-72,733,430.58	-182,094,915.80

（六）报告期接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2011 年 04 月 12 日	深圳中粮 鸿云售楼现场	实地调研	机构	中信建设证券、宏源证券、新华基金、武当资产、招商基金、信达澳银基金、菁英时代、华西证券、国信证券	深圳中粮 鸿云目前的销售情况、公司在建在售项目的销售情况
2011 年 05 月 23 日	公司办公地点	实地调研	机构	华泰联合证券有限责任公司、大成基金	公司目前城市公司发展及项目建设情况
2011 年 06 月 25 日	公司办公地点	实地调研	机构	恒泰证券股份有限公司	房地产行业发展情况、公司战略、公司目前城市公司发展及项目建设情况、工业地产发展情况

七、财务报告

（一）审计意见

半年报是否经过审计

☐ 是 ☒ 否

（二）财务报表

是否需要合并报表：

☒ 是 ☐ 否

1、合并资产负债表

编制单位： 中粮地产（集团）股份有限公司

单位： 元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			

中粮地产（集团）股份有限公司 2012 年半年度报告摘要

货币资金		4,993,021,829.07	3,946,359,129.10
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		46,958,370.76	262,069,019.99
预付款项		110,939,964.76	92,347,738.35
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		11,949,306.63	
其他应收款		943,130,431.17	1,029,507,524.04
买入返售金融资产			
存货		25,662,537,764.55	24,490,264,309.97
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		31,768,537,666.94	29,820,547,721.45
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		888,832,637.54	1,014,024,045.20
持有至到期投资			
长期应收款		830,636.83	830,636.83
长期股权投资		486,599,863.50	469,890,805.54
投资性房地产		833,835,563.52	866,327,716.29
固定资产		159,531,340.15	170,715,010.57
在建工程		17,888,827.73	17,665,351.96
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		27,748,363.71	27,890,539.63
开发支出			
商誉		13,844,843.50	13,844,843.50
长期待摊费用		62,610,085.78	77,248,833.63
递延所得税资产		123,770,146.41	123,607,468.64
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,615,492,308.67	2,782,045,251.79
资产总计		34,384,029,975.61	32,602,592,973.24
流动负债：			
短期借款		4,500,000,000.00	4,944,000,000.00
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		1,873,512,989.43	1,998,482,641.70
预收款项		7,079,646,426.88	5,701,478,269.73
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		27,329,443.46	81,214,175.22
应交税费		13,464,191.61	429,185,571.80
应付利息		268,666,321.93	182,324,167.36
应付股利		1,547,593.92	1,547,593.92
其他应付款		4,417,641,458.53	4,846,693,958.70
应付分保账款			

中粮地产（集团）股份有限公司 2012 年半年度报告摘要

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		1,565,474,460.44	1,045,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		19,747,282,886.20	19,229,926,378.43
非流动负债：			
长期借款		6,137,277,709.15	4,838,684,864.59
应付债券		1,189,209,425.86	1,188,501,253.48
长期应付款		2,480,267.69	3,029,914.07
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		197,222,540.92	221,408,021.55
其他非流动负债		2,855,887.86	3,216,702.91
非流动负债合计		7,529,045,831.48	6,254,840,756.60
负债合计		27,276,328,717.68	25,484,767,135.03
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
资本公积		635,736,026.88	708,292,468.76
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		407,301,992.58	407,301,992.58
一般风险准备			
未分配利润		1,536,699,850.35	1,530,278,426.55
外币报表折算差额		3,066,331.71	3,243,320.41
归属于母公司所有者权益合计		4,396,535,797.52	4,462,847,804.30
少数股东权益		2,711,165,460.41	2,654,978,033.91
所有者权益（或股东权益）合计		7,107,701,257.93	7,117,825,838.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计		34,384,029,975.61	32,602,592,973.24

法定代表人：周政

主管会计工作负责人：

崔捷

会计机构负责人：

张建国

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,864,454,378.63	776,536,695.52
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		16,640,283.93	148,294,516.63
预付款项		17,056,928.00	11,056,928.00
应收利息			
应收股利		11,949,306.63	
其他应收款		7,362,727,312.28	7,727,277,580.74
存货		1,007,344,883.09	871,406,160.61
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		10,280,173,092.56	9,534,571,881.50
非流动资产：			
可供出售金融资产		888,832,637.54	1,014,024,045.20
持有至到期投资			
长期应收款		830,636.83	830,636.83
长期股权投资		5,922,214,533.31	5,607,698,748.56
投资性房地产		449,507,846.58	466,003,776.92

中粮地产（集团）股份有限公司 2012 年半年度报告摘要

固定资产		86,998,706.03	96,373,490.80
在建工程		17,833,351.96	17,647,351.96
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		28,018,585.94	28,428,472.40
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		9,778,833.23	12,147,667.19
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,404,015,131.42	7,243,154,189.86
资产总计		17,684,188,223.98	16,777,726,071.36
流动负债：			
短期借款		4,300,000,000.00	4,744,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		200,249,235.72	262,989,428.66
预收款项		197,488,800.00	69,857,593.00
应付职工薪酬		9,940,877.42	42,810,081.09
应交税费		115,226,683.19	183,954,392.60
应付利息		231,768,240.54	159,123,447.01
应付股利		1,547,593.92	1,547,593.92
其他应付款		2,755,239,236.33	2,488,546,459.33
一年内到期的非流动负债		1,448,474,460.44	900,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		9,259,935,127.56	8,852,828,995.61
非流动负债：			
长期借款		2,774,000,000.00	2,201,474,460.44
应付债券		1,189,209,425.86	1,188,501,253.48
长期应付款		2,480,267.69	3,029,914.07
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		197,222,540.92	221,408,021.55
其他非流动负债		1,118,640.96	1,175,029.86
非流动负债合计		4,164,030,875.43	3,615,588,679.40
负债合计		13,423,966,002.99	12,468,417,675.01
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
资本公积		801,814,396.68	874,370,838.56
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		282,988,459.18	282,988,459.18
未分配利润		1,361,687,769.13	1,338,217,502.61
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		4,260,222,220.99	4,309,308,396.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计		17,684,188,223.98	16,777,726,071.36

3、合并利润表

单位： 元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,222,575,219.91	1,607,415,321.06
其中：营业收入		1,222,575,219.91	1,607,415,321.06

中粮地产（集团）股份有限公司 2012 年半年度报告摘要

利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,299,117,095.21	1,481,984,374.59
其中：营业成本		759,069,583.79	928,235,002.88
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		129,576,242.53	207,303,987.98
销售费用		74,421,383.32	94,582,481.39
管理费用		114,518,424.93	105,332,500.37
财务费用		218,844,564.56	145,927,666.92
资产减值损失		2,686,896.08	602,735.05
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）		281,440,197.63	215,926,001.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		16,709,057.96	16,792,999.88
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		204,898,322.33	341,356,948.21
加：营业外收入		3,583,609.66	1,129,460.07
减：营业外支出		456,810.61	121,400.29
其中：非流动资产处置损失		74,395.87	9,817.28
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		208,025,121.38	342,365,007.99
减：所得税费用		86,656,323.20	113,166,412.70
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		121,368,798.18	229,198,595.29
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		60,833,371.68	109,276,976.46
少数股东损益		60,535,426.50	119,921,618.83
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.03	0.06
（二）稀释每股收益		0.03	0.06
七、其他综合收益		-72,733,430.58	-182,094,915.80
八、综合收益总额		48,635,367.60	47,103,679.49
归属于母公司所有者的综合收益总额		-11,900,058.90	-72,817,939.34
归属于少数股东的综合收益总额		60,535,426.50	119,921,618.83

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元。

法定代表人：周政

主管会计工作负责人：

崔捷

会计机构负责人：

张建国

4、母公司利润表

单位：元

中粮地产（集团）股份有限公司 2012 年半年度报告摘要

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		223,396,969.78	52,493,261.29
减：营业成本		109,503,179.47	29,893,099.43
营业税金及附加		34,307,386.60	8,281,715.41
销售费用		6,858,782.02	4,798,213.24
管理费用		60,893,912.66	66,087,175.13
财务费用		200,816,496.20	87,314,751.51
资产减值损失		-1,374,454.62	-2,475,996.11
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）		286,265,300.12	211,211,147.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		14,515,784.75	14,423,236.13
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		98,656,967.57	69,805,449.97
加：营业外收入		921,084.21	58,822.74
减：营业外支出		102,947.75	50,964.03
其中：非流动资产处置损失		57,927.75	9,817.28
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		99,475,104.03	69,813,308.68
减：所得税费用		21,592,889.63	9,077,029.29
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		77,882,214.40	60,736,279.39
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益		-72,556,441.88	-182,246,554.50
七、综合收益总额		5,325,772.52	-121,510,275.11

5、合并现金流量表

单位： 元

项目	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	2,674,589,822.20	1,962,241,730.16
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	15,204.09	16,955,901.02
收到其他与经营活动有关的现金	1,589,664,623.82	1,280,630,837.45
经营活动现金流入小计	4,264,269,650.11	3,259,828,468.63
购买商品、接受劳务支付的现金	1,620,504,543.25	2,507,613,510.79
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		

中粮地产（集团）股份有限公司 2012 年半年度报告摘要

支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	159,229,528.64	145,691,411.70
支付的各项税费	653,115,205.75	789,339,616.39
支付其他与经营活动有关的现金	1,553,261,056.35	2,193,880,369.45
经营活动现金流出小计	3,986,110,333.99	5,636,524,908.33
经营活动产生的现金流量净额	278,159,316.12	-2,376,696,439.70
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	281,032,678.69	185,757,682.69
取得投资收益所收到的现金	628,606.99	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	96,860.00	1,966,856.86
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		1,303,939.60
投资活动现金流入小计	281,758,145.68	189,028,479.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,826,225.22	22,871,033.55
投资支付的现金	618,826,930.56	
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		266,535,818.95
支付其他与投资活动有关的现金	1,115.79	
投资活动现金流出小计	642,654,271.57	289,406,852.50
投资活动产生的现金流量净额	-360,896,125.89	-100,378,373.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		391,370,379.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		391,370,379.00
取得借款收到的现金	3,171,177,305.00	2,410,846,102.50
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	119,600,000.00	
筹资活动现金流入小计	3,290,777,305.00	2,802,216,481.50
偿还债务支付的现金	1,716,453,111.25	1,637,350,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	403,876,206.40	165,206,652.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,348,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	41,323,889.08	25,440,381.96
筹资活动现金流出小计	2,161,653,206.73	1,827,997,034.90
筹资活动产生的现金流量净额	1,129,124,098.27	974,219,446.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	275,411.47	-205,851.48
五、现金及现金等价物净增加额	1,046,662,699.97	-1,503,061,217.93
加：期初现金及现金等价物余额	3,826,889,129.10	2,829,438,431.65
六、期末现金及现金等价物余额	4,873,551,829.07	1,326,377,213.72

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	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	460,047,220.69	58,340,073.97
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,601,328,302.87	1,150,917,505.20
经营活动现金流入小计	2,061,375,523.56	1,209,257,579.17

中粮地产（集团）股份有限公司 2012 年半年度报告摘要

购买商品、接受劳务支付的现金	284,173,631.93	353,147,006.16
支付给职工以及为职工支付的现金	69,270,655.21	82,965,479.90
支付的各项税费	133,201,060.88	90,057,706.92
支付其他与经营活动有关的现金	882,650,523.42	1,642,031,260.60
经营活动现金流出小计	1,369,295,871.44	2,168,201,453.58
经营活动产生的现金流量净额	692,079,652.12	-958,943,874.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	281,032,678.69	185,757,682.69
取得投资收益所收到的现金	6,280,606.99	10,000,000.00
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	287,313,285.68	195,757,682.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,015,029.07	12,409,166.38
投资支付的现金	418,826,930.56	735,976,979.43
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	1,115.79	
投资活动现金流出小计	420,843,075.42	748,386,145.81
投资活动产生的现金流量净额	-133,529,789.74	-552,628,463.12
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	2,419,000,000.00	1,985,974,460.44
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	119,600,000.00	
筹资活动现金流入小计	2,538,600,000.00	1,985,974,460.44
偿还债务支付的现金	1,662,343,111.25	1,408,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	305,825,919.69	137,089,970.07
支付其他与筹资活动有关的现金	41,292,809.00	25,284,000.00
筹资活动现金流出小计	2,009,461,839.94	1,570,373,970.07
筹资活动产生的现金流量净额	529,138,160.06	415,600,490.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	229,660.67	-4,333.63
五、现金及现金等价物净增加额	1,087,917,683.11	-1,095,976,180.79
加：期初现金及现金等价物余额	657,066,695.52	1,194,466,012.92
六、期末现金及现金等价物余额	1,744,984,378.63	98,489,832.13

7、合并所有者权益变动表

本期金额

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	
	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	708,292,468.76			407,301,992.58		1,530,278,426.55	3,243,320.41	2,654,978,033.91	7,117,825,838.21
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	708,292,468.76			407,301,992.58		1,530,278,426.55	3,243,320.41	2,654,978,033.91	7,117,825,838.21
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-72,556,441.88					6,421,423.80	-176,988.70	56,187,426.50	-10,124,580.28
（一）净利润							60,833,371.68		60,535,426.50	121,368,798.18
（二）其他综合收益		-72,556,441.88						-176,988.70		-72,733,430.58
上述（一）和（二）小计		-72,556,441.88					60,833,371.68	-176,988.70	60,535,426.50	48,635,367.60
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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										
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-54,411,947.88	0.00	-4,348,000.00	-58,759,947.88
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							-54,411,947.88		-4,348,000.00	-58,759,947.88
4．其他										
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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										
（七）其他										
四、本期期末余额	1,813,731,596.00	635,736,026.88			407,301,992.58		1,536,699,850.35	3,066,331.71	2,711,165,460.41	7,107,701,257.93

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	1,813,731,596.00	1,489,266,813.13			324,418,919.61		1,543,101,162.27	1,662,512.66	1,507,584,339.49	6,679,765,343.16
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
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	1,489,266,813.13			324,418,919.61		1,543,101,162.27	1,662,512.66	1,507,584,339.49	6,679,765,343.16
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-780,974,344.37			82,883,072.97		-12,822,735.72	1,580,807.75	1,147,393,694.42	438,060,495.05
（一）净利润							421,995,724.17		310,563,568.39	732,559,292.56
（二）其他综合收益		-600,974,299.37						1,580,807.75		-599,393,491.62
上述（一）和（二）小计		-600,974,299.37					421,995,724.17	1,580,807.75	310,563,568.39	133,165,800.94
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	449,870,379.00	449,870,379.00
1．所有者投入资本									449,870,379.00	449,870,379.00
2．股份支付计入所有者权益的金额										
3．其他										
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	82,883,072.97	0.00	-119,157,704.89	0.00	-6,132,554.89	-42,407,186.81
1．提取盈余公积					82,883,072.97		-82,883,072.97			
2．提取一般风险准备										
3．对所有者（或股东）的分配							-36,274,631.92		-6,132,554.89	-42,407,186.81
4．其他										
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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										
（七）其他		-180,000,045.00					-315,660,755.00		393,092,301.92	-102,568,498.08
四、本期期末余额	1,813,731,596.00	708,292,468.76			407,301,992.58		1,530,278,426.55	3,243,320.41	2,654,978,033.91	7,117,825,838.21

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,813,731,596.00	874,370,838.56			282,988,459.18		1,338,217,502.61	4,309,308,396.35
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,813,731,596.00	874,370,838.56			282,988,459.18		1,338,217,502.61	4,309,308,396.35
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-72,556,441.88					23,470,266.52	-49,086,175.36
（一）净利润							77,882,214.40	77,882,214.40
（二）其他综合收益		-72,556,441.88						-72,556,441.88
上述（一）和（二）小计		-72,556,441.88					77,882,214.40	5,325,772.52
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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								
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-54,411,947.88	-54,411,947.88
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							-54,411,947.88	-54,411,947.88
4．其他								
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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								
（七）其他								
四、本期期末余额	1,813,731,596.00	801,814,396.68			282,988,459.18		1,361,687,769.13	4,260,222,220.99

上年金额

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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,813,731,596.00	1,474,163,805.88			247,705,612.93		1,056,946,518.29	4,592,547,533.10
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	1,474,163,805.88			247,705,612.93		1,056,946,518.29	4,592,547,533.10
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)		-599,792,967.32			35,282,846.25		281,270,984.32	-283,239,136.75
(一)净利润							352,828,462.49	352,828,462.49
(二)其他综合收益		-600,974,299.37						-600,974,299.37
上述(一)和(二)小计		-600,974,299.37					352,828,462.49	-248,145,836.88
(三)所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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								
(四)利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	35,282,846.25	0.00	-71,557,478.17	-36,274,631.92
1.提取盈余公积					35,282,846.25		-35,282,846.25	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配							-36,274,631.92	-36,274,631.92
4.其他								
(五)所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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								
(七)其他		1,181,332.05						1,181,332.05
四、本期期末余额	1,813,731,596.00	874,370,838.56			282,988,459.18		1,338,217,502.61	4,309,308,396.35

(三) 报表附注

1、主要会计政策、会计估计的变更以及重大会计差错更正及其影响数

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

☐ 是 ☒ 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

☐ 是 ☒ 否

(3) 会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

☐ 是 ☒ 否

2、合并报表合并范围发生变更的理由

无

3、被出具非标准审计报告，列示涉及事项的有关附注

中粮地产(集团)股份有限公司董事会

二〇一二年八月二十八日