

珠海华发实业股份有限公司

600325

2005 年半年度报告



二〇〇五年八月二十九日

目录

一、重要提示	1
二、公司基本情况	1
三、股本变动及股东情况	2
四、董事、监事和高级管理人员	4
五、管理层讨论与分析	4
六、重要事项	7
七、财务会计报告	10
八、备查文件目录	69

一、重要提示

- 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、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 2、公司全体董事出席董事会会议。
- 3、公司半年度财务报告已经华证会计师事务所有限公司审计并出具了标准无保留意见的审计报告。
- 4、公司负责人袁小波，主管会计工作负责人俞卫国，会计机构负责人（会计主管人员）杨红波声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

（一）公司基本情况简介

- 1、公司法定中文名称：珠海华发实业股份有限公司
公司英文名称：Huafa Industrial Co., LTD. Zhuhai
- 2、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
公司 A 股简称：华发股份
公司 A 股代码：600325
- 3、公司注册地址：珠海拱北丽景花园华发大楼
公司办公地址：珠海拱北丽景花园华发大楼
邮政编码：519012
公司国际互联网网址：www.cnhuafas.com
公司电子信箱：zqb@cnhuafas.com
- 4、公司法定代表人：袁小波
- 5、公司董事会秘书：陈运涛
电话：0756-8282111
传真：0756 - 8883298
E-mail：zqb@cnhuafas.com
联系地址：珠海拱北丽景花园华发大楼
公司证券事务代表：阮宏洲
电话：0756-8131632
传真：0756-8883298
E-mail：zqb@cnhuafas.com
联系地址：珠海拱北丽景花园华发大楼
- 6、公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址：www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点：公司证券部

（二）主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减（%）
流动资产	2,307,818,852.74	2,190,523,116.05	5.35
流动负债	959,178,590.73	837,519,132.93	14.53
总资产	2,922,294,790.65	2,315,293,870.33	26.22
股东权益（不含少数股东权益）	1,040,421,871.88	989,609,948.48	5.13
每股净资产	5.202	4.948	5.13
调整后的每股净资产	5.195	4.939	5.18
	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期

			增减(%)
净利润	70,811,923.40	25,389,225.05	178.91
扣除非经常性损益后的净利润	44,687,143.26	25,384,225.05	76.04
每股收益	0.354	0.127	178.74
净资产收益率(%)	6.8	2.8	增加4个百分点
经营活动产生的现金流量净额	272,158,089.11	-112,200,591.73	

2、扣除非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
处置除公司产品外的其他资产产生的损益	31,478,532.67
扣除资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	-880,000.00
合计	30,598,532.67

3、按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第9号的要求计算的净资产收益率及每股收益

单位:元 币种:人民币

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	9.01	9.21	0.47	0.47
营业利润	5.20	5.31	0.27	0.27
净利润	6.81	6.95	0.35	0.35
扣除非经常性损益后的净利润	4.30	4.39	0.22	0.22

三、股本变动及股东情况

(一)股本变动情况

单位:股

	期初值	本次变动增减(+,-)						期末值
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份								
其中:								
国家持有股份								
境内法人持有股份	81,919,500							81,919,500
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份								
3、内部职工股	58,080,500							58,080,500
4、优先股或其他								
未上市流通股份合计	140,000,000							140,000,000
二、已上市流通股份								

1、人民币普通股	60,000,000							60,000,000
2、境内上市的外资股								
3、境外上市的外资股								
4、其他								
已上市流通股份合计								
三、股份总数	200,000,000							200,000,000

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

(二) 股东情况

1、报告期末股东总数为 33,248 户。

2、前十名股东持股情况

单位: 股

股东名称(全称)	报告期内增 减	报告期末持 股数量	比例(%)	股份类别 (已流通 或未流 通)	质押或冻 结情况	股东性质 (国有股东 或外资股 东)
珠海经济特区华发集团公司		72,319,500	36.16	未流通	无	国有股东
国联安德盛小盘精选证券投资 基金	4,309,389	6,108,980	3.05	已流通	未知	社会公众股 东
珠海经济特区华发汽车展销 中心		4,800,000	2.40	未流通	无	国有股东
珠海经济特区华发物业管理 公司		4,800,000	2.40	未流通	无	国有股东
南方避险增值基金	949,286	2,721,516	1.36	已流通	未知	社会公众股 东
杨叠清		1,193,300	0.59	未流通	未知	自然人股 东
兴业可转债混合型证券投资 基金	991,031	991,031	0.50	已流通	未知	社会公众股 东
罗启德		714,900	0.34	未流通	未知	自然人股 东
何其宗		470,000	0.24	已流通	未知	社会公众股 东
朱贵明	434,159	434,159	0.22	已流通	未知	社会公众股 东

前十名股东关联关系或一致行动人的说明：

(1)前十名股东中,代表国家持股的单位有：珠海经济特区华发集团公司、珠海经济特区华发汽车展销中心、珠海经济特区华发物业管理公司。上述股东中,珠海经济特区华发汽车展销中心和珠海经济特区华发物业管理公司均为第一大股东珠海经济特区华发集团公司的控股子公司,珠海经济特区华发集团公司的实际控制人为珠海市国有资产监督管理委员会。

(2)报告期内,公司控股股东未发生变化且所持公司股份无质押、冻结或托管等情况。

公司股权分置改革已于 2005 年 8 月 12 日召开的 2005 年第一次临时股东大会审议通过,并于 2005 年 8 月 16 日实施。至此,第 1、3、4 名股东的股份性质已变为具有限售条件的流通股,且公司非流通股股东向流通股股东按每 10 股送 3 股的比例支付对价、向发行三年后上市流通内部职工股按每 10 股送 0.7 股的比例支付对价后,所占比例已发生变化,详见 2005 年 8 月 16 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上的《珠海华发实业股份有限公司股份结构变动的公告》。

3、前十名流通股股东持股情况

股东名称	期末持有流通股的数量	种类 (A、B、H 股或其它)
国联安德盛小盘精选证券投资基金	6,108,980	A 股
中国工商银行 - 南方避险增值基金	2,721,516	A 股
中国工商银行 - 兴业可转债混合型证券投资基金	991,031	A 股
何其宗	470,000	A 股
朱贵明	434,159	A 股
黄俊跃	352,200	A 股
梁北富	350,900	A 股
许思远	200,000	A 股
黄岸莲	198,749	A 股
谭建军	161,900	A 股

前十名流通股股东和前十名股东之间关联关系的说明

已知第一大股东珠海经济特区华发集团公司与其他流通股股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他流通股股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。也未知其他流通股股东之间是否存在关联关系。

4、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

单位: 股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	股份增减数	变动原因
阳静	副总经理	0	3,000	3,000	二级市场购入

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

1、公司 2005 年 1 月 21 日召开的第五届董事会第十五次会议审议通过了增选李光宁董事为公司副董事长，任期为本届董事会任期届满为止；同意魏茂忠先生请求辞去公司董事及副总经理的职务；提名俞卫国先生为公司董事候选人，任期为本届董事会任期届满为止；经公司总经理刘克先生提名，公司董事会聘任阳静女士为公司副总经理，任期为本届经营班子任期届满为止。上述事项公告于 2005 年 1 月 22 日的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。

2、公司 2005 年 2 月 23 日召开 2004 年度股东大会审议通过了增补俞卫国先生为公司董事，任期为本届董事会任期届满为止；同意魏茂忠先生请求辞去公司董事及副总经理的职务。上述事项公告于 2005 年 2 月 24 日的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。

五、管理层讨论与分析

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

本公司主要从事的业务为房地产开发与经营、物业租赁和物业管理等。报告期内，公司各项业务稳步开展。

报告期内，部分城市出现房价上涨过快、投资购房比例偏高的现象，中低收入家庭购房压力和房地产金融风险成为社会普遍关注的焦点。国家针对部分地区房地产过热，价格涨幅过快的现象，先后出

台了一系列宏观调控政策。2005 年 3 月 17 日,央行调整住房信贷政策。2005 年 3 月 26 日,国务院办公厅发布《国务院办公厅关于切实稳定住房价格的通知》。该通知提出“稳定住房价格是维护广大人民群众切实利益的一项重要工作,地方各级政府要切实负起稳定住房价格的责任”。随后国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议,提出了进一步加强房地产市场宏观调控的八项措施。2005 年 5 月 11 日中央七部门联合提出了《关于做好稳定住房价格工作意见的通知》。该《通知》针对房地产开发商囤积土地、商品房供应结构不合理以及遏制投机炒作行为作了一些针对性的规定。

本公司管理层认为,珠海近几年经济增长较快,居民的购买力正稳步增长。珠海市住宅市场未来的有效需求将会稳定增长。华发股份一直将开发优质普通住宅商品房作为公司的经营方向,在过去几年中成功开发了定位于广大工薪阶层的华景花园、嘉园等商品住宅小区;开发了定位于收入水平中等、二次置业阶层的华景花园西苑二期及华发新城一、二期等商品住宅小区。目前销售的华发新城二期 B 区定位于普通住宅楼盘,目标客户为机关公务员、企业员工等工薪阶层,符合党和政府构造“和谐社会”对普通住宅发展的要求,有利于贯彻国务院关于稳定住房价格所采取的调整商品住房结构,增加普通商品房供应的重大举措的精神,也切合珠海地区住宅市场的现实需求。

(二) 报告期公司经营情况

1、公司主营业务的范围及其经营情况

(1) 公司主营业务经营情况的说明

报告期内,主营业务收入 27,406.60 万元,较上年同期增长 -1.91%,是由于本期商品房结算面积略少于去年同期所致。本期净利润 7,081.19 万元,同比增长 178.91%,主要原因是报告期内公司开发项目的毛利率高于去年同期以及报告期内公司转让华发置业公司 100% 股权所得投资收益所致。

(2) 占报告期主营业务收入或主营业务利润 10%以上(含 10%)的行业或产品

单位:元 币种:人民币

	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年同期增减 (%)	主营业务成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
分行业						
房地产销售	274,065,959.97	163,270,102.85	40.43	-1.91	-22.51	增加 15.84 个百分点

(3) 主营业务分地区情况表

单位:元 币种:人民币

分地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减 (%)
珠海	274,065,959.97	-1.91

(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

报告期内,公司主营业务房地产销售平均毛利率为 40.43%,比 2004 年平均毛利率 35.98%增长了 4.45 个百分点。增长的原因主要是由于报告期内确认销售收入的主要楼盘华景西苑二期高层住宅和华发新城二期 A 区楼宇的毛利率较高所致。

(5) 主要控股公司的经营情况及业绩

单位:元 币种:人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	资产规模	净利润

		务			
珠海华发投资发展有限公司	房地产业	房地产开发	2,000	1,231,643,783.60	-11,196.90
珠海华发会所管理有限公司	服务业	会所经营管理	100	1,584,041.77	-75,566.22
珠海华发建筑设计咨询有限公司	服务业	建筑设计	100	6,749,872.36	-734,987.85
中山市华发房地产开发有限公司	房地产业	房地产开发	800	27,745,504.35	-13,982.43
中山市华发生态园房地产开发有限公司	房地产业	房地产开发	500	434,474,088.64	-5,147,893.26

珠海华发投资发展有限公司、中山市华发房地产开发有限公司、中山市华发生态园房地产开发有限公司均为房地产项目公司，其中中山市华发生态园房地产开发有限公司拥有的房地产开发项目正在开发建设中，预计下半年可预售，暂未产生收益，其它项目正在规划报建中。

2、在经营中出现的问题与困难及解决方案

报告期内，针对国家房地产宏观调控政策带来的挑战，公司积极采取以下措施应对：密切关注、认真分析宏观调控政策可能给公司经营带来的潜在风险，不断拓宽融资渠道，充实资金储备，除适当增加银行借款外，公司还拟发行 7 亿元可转换公司债券，以满足公司未来发展需要；优化项目开发组合，报告期内转让了华发置业公司股权，收回现金 198,196,572.10 元，已实现投资收益 30,705,016.84 元，有效的支持了公司其他更具效益项目的开发；继续狠练内功，严格控制工程质量，加大华发品牌宣传力度，加大楼宇的销售力度。

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

1)、公司于 2004 年通过首次发行募集资金 40,598.97 万元人民币，已累计使用 36,658.70 万元人民币，其中本年度已使用 5,827.09 万元人民币，尚未使用 3,940.27 万元人民币。

2、承诺项目使用情况

单位: 万元 币种: 人民币

承诺项目名称	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	预计收益	实际收益	是否符合计划进度	是否符合预计收益
华发新城一期项目	25,000.00	否	21,059.73	20,066.94	10,057.50	是	是
华景花园西苑二期项目	4,285.00	否	4,285.00	3,881.87	4,714.60	是	是
华发新城二期项目	11,313.97	否	11,313.97	9,551.11	15,164.30	是	是
合计	40,598.97	/	36,658.70	33,499.92	29,936.40	/	/

3、非募集资金项目情况

1)、珠海华发置业有限公司房地产项目

公司出资 161,594,605 元人民币投资该项目，已出售 100% 股权，报告期内，转让股权产生的投资收益为 30,705,016.84 元。

2)、珠海华发投资发展有限公司房地产项目

公司出资 470,000,000 元人民币投资该项目，正在规划报建中，暂未产生收益。

3)、中山市华发生态园房地产开发有限公司房地产项目

公司出资 209,062,600 元人民币投资该项目，正在开发建设中，预计下半年可预售，暂未产生收

益。

4)、中山市紫悦山苑房地产开发有限公司房地产项目 95%股权
公司出资 89,367,823 元人民币投资该项目,正在规划报建中,暂未产生收益。

5)、中山市紫悦山苑房地产开发有限公司房地产项目 4%股权
公司出资 3,762,880 元人民币投资该项目,正在规划报建中,暂未产生收益。

(四) 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

本公司上半年预售华发新城二期 B 区 538 套商品房,预售金额 4.8 亿元,截至本报告披露前,本公司又预售华发新城二期 B 区 357 套商品房,预售金额 3.66 亿元,该等预售金额将从下半年起随华发新城二期 B 区的竣工陆续确认收入,预计本公司 1-9 月业绩比去年同期将有大幅增长,预计增长幅度为 100%以上。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内,公司董事会、监事会及管理层严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》以及中国证监会的有关要求规范运作。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

公司 2004 年利润分配方案为:以公司 2004 年末总股本 2 亿股为基数,按每 10 股派发现金 1 元(含税)向全体股东分配,共计分配现金 20,000,000.00 元。于 2005 年 4 月 15 日开始实施,股权登记日:2005 年 4 月 15 日,除息日:2005 年 4 月 18 日,现金红利发放日:2005 年 4 月 22 日。截止报告期末,本方案已实施完毕。

(三) 中期拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

2005 年 8 月 29 日,公司第五届董事会第三十三次会议审议通过了《关于 2005 年中期利润分配及资本公积金转增股本预案》,公司 2005 年中期暂不进行利润分配,建议实施资本公积金转增股本预案,具体为以公司 2005 年中期总股本 2 亿股为基数,用资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股,转增后的总股本为 2.6 亿股。该预案须提交临时股东大会审议通过。

(四) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

1、出售资产情况

2005 年 1 月 20 日,本公司向珠海经济特区西海集团有限公司转让珠海华发置业有限公司 100%股权,该资产的帐面价值为 168,505,105.44 元人民币,评估价值为 181,844,678.37 元人民币,年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润为 26,099,264.31 元人民币,占公司净利润的 36.86%,实际出售金额为 59,691,466.66 元人民币,本次出售价格的确定依据评估结果,该事项已于 2005 年 1 月 21 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上。本次股权转让可以快速回笼资金,投入到其他效益更显著的项目,本公司可获得 49,691,466.66 元的净现金流入,并可获得 49,691,466.66 元的投资收益。

公司第五届董事会第十四次会议于 2005 年 1 月 19 日召开,审议通过了《关于转让珠海华发置业有限公司股权的议案》,以 59,691,466.66 元的价格向珠海经济特区西海集团有限公司出售公司持有的珠海华发置业有限公司 100%股权。

(六) 报告期内公司重大关联交易事项

本报告期公司无重大关联交易事项。

(七) 重大合同及其履行情况

1、托管情况

本报告期公司无托管事项。

2、承包情况

本报告期公司无承包事项。

3、租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

4、担保情况

单位: 元 币种: 人民币

公司对外担保情况 (不包括对控股子公司的担保)						
担保对象	发生日期	担保金额	担保类型	担保期限	担保是否已经履行完毕	是否为关联方担保
购房按揭人		22,302,411.74	连带责任担保	以前年度滚存	否	否
购房按揭人	2005-4-30	156,580,000.00	连带责任担保	办到房产证止	否	否
报告期末担保余额合计					178,882,411.74	
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计					0	
报告期末对控股子公司担保余额合计					0	
公司担保总额情况 (包括对控股子公司的担保)						
担保总额					178,882,411.74	
担保总额占公司净资产的比例 (%)					17.19	

按照行业惯例, 公司为购房按揭人提供商品房购房抵押贷款担保, 截止 2005 年 6 月 30 日担保余额为 178,882,411.74 元。

5、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

6、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(八) 公司或持有 5%以上股东对公开披露承诺事项的履行情况

报告期内或持续到报告期内, 公司或持股 5%以上股东没有承诺事项。

(九) 聘任、解聘会计师事务所情况

公司未改聘会计师事务所。

(十) 公司、董事会、董事受处罚及整改情况

报告期内公司、公司董事会及董事均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十一) 其它重大事项

1)、报告期内, 公司被中国证监会选为第二批股权分置改革试点企业之一, 正式启动了公司股

权分置改革，公司于 2005 年 7 月 5 日召开的第五届董事会第二十五次会议审议通过了《股权分置改革方案》，已于 2005 年 8 月 12 日经公司 2005 年第一次临时股东大会审议通过。

2)、本公司控股股东华发集团之全资子公司北京铎发企业管理有限公司投资 3000 万元与北京九郡房地产开发有限公司进行北京北苑明珠项目合作，占项目权益 20%。

(十二) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
公司第五届董事会第十二次会议决议公告	中国证券报第 13 版、证券时报、上海证券报 C 叠	2005-01-06	www.sse.com.cn
公司第五届董事会第十三次会议决议公告	中国证券报第 20 版、证券时报、上海证券报 C4	2005-01-12	www.sse.com.cn
公司业绩预告修正公告	中国证券报第 25 版、证券时报、上海证券报 C 叠	2005-01-19	www.sse.com.cn
公司第五届董事会第十四次会议决议公告	中国证券报第 24 版、证券时报、上海证券报 C4	2005-01-21	www.sse.com.cn
公司出售华发置业股权公告	中国证券报第 24 版、证券时报、上海证券报 C4	2005-01-21	www.sse.com.cn
公司第五届董事会第十五次会议决议公告	中国证券报 B33、证券时报、上海证券报第 25 版	2005-01-22	www.sse.com.cn
公司第五届监事会第二次会议决议公告	中国证券报 B33、证券时报、上海证券报第 26 版	2005-01-22	www.sse.com.cn
公司召开 2004 年年度股东大会的通知	中国证券报 B33、证券时报、上海证券报第 26 版	2005-01-22	www.sse.com.cn
公司第五届董事会第十六次会议决议公告	中国证券报第 25 版、证券时报、上海证券报 C 叠	2005-02-18	www.sse.com.cn
公司召开 2004 年度股东大会的再次通知	中国证券报 B24、证券时报、上海证券报第 28 版	2005-02-19	www.sse.com.cn
公司 2004 年度股东大会决议公告	中国证券报第 21 版、证券时报、上海证券报第 4 版	2005-02-24	www.sse.com.cn
公司第五届董事会第十七次会议决议公告	中国证券报 A16、证券时报、上海证券报第 28 版	2005-03-12	www.sse.com.cn
公司第五届董事会第十八次会议决议公告	中国证券报 C01、证券时报、上海证券报 C15	2005-03-23	www.sse.com.cn
公司关于 2005 年第一季度业绩预增的公告	中国证券报 C07、证券时报、上海证券报 C8	2005-04-07	www.sse.com.cn
公司 2004 年度分红派息实施公告	中国证券报 C08、证券时报、上海证券报 C46	2005-04-12	www.sse.com.cn
公司 2005 年第一季度报告	中国证券报 C33、证券时报、上海证券报 C20	2005-04-29	www.sse.com.cn
公司关于 2005 年上半年业绩预增的公告	中国证券报 C33、证券时报、上海证券报 C20	2005-04-29	www.sse.com.cn
公司第五届董事会第二十三次会议决议公告	中国证券报 C04、证券时报、上海证券报 C6	2005-06-01	www.sse.com.cn
公司有关股权分置改革试点重大事项公告	中国证券报 A06、证券时报、上海证券报第 18 版	2005-06-20	www.sse.com.cn

七、财务会计报告

公司半年度财务报告已经华证会计师事务所有限公司注册会计师金任宏、刘林审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

(一)、审计报告

审计报告

华证年审证字[2005]第 23 号

珠海华发实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的珠海华发实业股份有限公司 2005 年 6 月 30 日合并资产负债表和母公司资产负债表，2005 年半年度合并利润表及利润分配表和母公司利润表及利润分配表以及 2005 年半年度合并现金流量表和母公司现金流量表。这些会计报表的编制是珠海华发实业股份有限公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允地反映了珠海华发实业股份有限公司 2005 年 6 月 30 日的财务状况以及 2005 年半年度经营成果和现金流量。

华证会计师事务所有限公司

中国注册会计师

任金宏

中国 北京

中国注册会计师

刘林

2005 年 8 月 29 日

合并资产负债表

编制单位: 珠海华发实业股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附 注	2005-6-30	2004-12-31
流动资产:			
货币资金	五.1	1,082,594,033.47	568,963,014.89
短期投资	五.2	-	300,000.00
应收票据		-	-
应收股利		-	-
应收利息		-	-
应收账款		-	-
其他应收款	五.3	111,751,464.96	7,065,909.34
预付账款	五.4	25,785,489.05	576,455,719.38
应收补贴款		-	-
存货	二.10、五.5	1,087,687,865.26	1,037,725,179.86
待摊费用		-	13,292.58
一年内到期的长期债权投资		-	-
待处理流动资产净损失		-	-
流动资产合计		<u>2,307,818,852.74</u>	<u>2,190,523,116.05</u>
长期投资:			
长期股权投资	二.11、五.6	4,342,024.00	3,342,024.00
合并价差		-	-
长期债权投资	二.10	-	-
长期投资合计		<u>4,342,024.00</u>	<u>3,342,024.00</u>
固定资产:			
固定资产原值	二.12、五.7	19,085,273.17	16,754,455.17
减: 累计折旧	二.12、五.7	3,348,960.33	2,727,327.71
固定资产净值	五.7	15,736,312.84	14,027,127.46
减: 固定资产减值准备	二.12、五.7	-	-
固定资产净额	五.7	15,736,312.84	14,027,127.46
工程物资		-	-
在建工程		520,000.00	-
固定资产清理		-	-
固定资产合计		<u>16,256,312.84</u>	<u>14,027,127.46</u>
无形资产及其他资产:			
无形资产	二.15、五.8	593,877,601.07	107,401,602.82
长期待摊费用		-	-
其他长期资产		-	-
无形资产及其他资产合计		<u>593,877,601.07</u>	<u>107,401,602.82</u>
递延税项:			
递延税款借项		-	-
资产总计		<u><u>2,922,294,790.65</u></u>	<u><u>2,315,293,870.33</u></u>

合并资产负债表（续）

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附 注	2005-6-30	2004-12-31
流动负债：			
短期借款	五. 9	380,000,000.00	530,000,000.00
应付票据		-	-
应付账款	五. 10	87,018,200.09	107,948,166.50
预收账款	五. 11	405,575,025.83	108,717,281.24
应付工资		-	-
应付福利费		764,426.17	430,439.62
应付股利		-	-
应交税金	五. 12	15,623,157.24	27,104,036.61
其他应交款	五. 13	4,470,404.99	7,449,232.97
其他应付款	五. 14	65,727,376.41	55,869,975.99
预提费用		-	-
预计负债		-	-
一年内到期的长期负债		-	-
流动负债合计		<u>959,178,590.73</u>	<u>837,519,132.93</u>
长期负债：			
长期借款	五. 15	745,000,000.00	270,000,000.00
应付债券		-	-
长期应付款	五. 16	117,017,680.00	156,458,080.00
专项应付款		-	-
其他长期负债		-	-
长期负债合计		<u>862,017,680.00</u>	<u>426,458,080.00</u>
递延收益：			
负债合计		<u>1,821,196,270.73</u>	<u>1,263,977,212.93</u>
少数股东权益：			
		<u>60,676,648.04</u>	<u>61,706,708.92</u>
股东权益：			
股本	五. 17	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积	五. 18	413,827,331.51	413,827,331.51
盈余公积	五. 19	107,231,658.76	107,231,658.76
其中：公益金	五. 19	33,507,183.64	33,507,183.64
未分配利润	五. 20	319,362,881.61	248,550,958.21
拟分配现金股利	五. 20	-	20,000,000.00
股东权益合计		<u>1,040,421,871.88</u>	<u>989,609,948.48</u>
负债及股东权益总计		<u>2,922,294,790.65</u>	<u>2,315,293,870.33</u>

(所附注释系合并会计报表的组成部分)

法定代表人：

财务总监：

会计主管：

合并利润表及利润分配表

编制单位: 珠海华发实业股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附 注	2005 年 1 - 6 月	2004 年 1 - 6 月
一. 主营业务收入	二. 19、 五. 21	274,065,959.97	279,415,317.00
减: 主营业务成本	五. 22	163,270,102.85	210,696,179.50
主营业务税金及附加	五. 23	17,032,596.46	17,249,349.65
二. 主营业务利润		93,763,260.66	51,469,787.85
加: 其他业务利润	五. 24	2,425,406.65	1,269,083.88
减: 营业费用		11,276,428.29	7,523,994.77
管理费用	五. 25	23,261,922.59	15,111,336.81
财务费用	五. 26	7,584,261.16	581,604.69
三. 营业利润		54,066,055.27	29,521,935.46
加: 投资收益	五. 27	31,478,532.67	9,402.45
补贴收入		-	-
营业外收入	五. 28	-	5,000.00
减: 营业外支出		880,000.00	-
四. 利润总额		84,664,587.94	29,536,337.91
减: 所得税	五. 29	14,882,725.42	4,753,536.23
少数股东本期损益		-1,030,060.88	-606,423.37
五. 净利润		70,811,923.40	25,389,225.05
加: 年初未分配利润	五. 20	248,550,958.21	183,625,741.34
其他因素		-	-
六. 可供分配利润		319,362,881.61	209,014,966.39
减: 提取法定盈余公积	五. 20	-	-
提取法定公益金	五. 20	-	-
七. 可供股东分配的利润		319,362,881.61	209,014,966.39
减: 应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利	五. 20	-	-
转作股本的普通股股利		-	-
八. 未分配利润	五. 20	319,362,881.61	209,014,966.39

(所附注释系合并会计报表的组成部分)

法定代表人:

财务总监:

会计主管:

合并利润表附表

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：人民币元

	净资产收益率(%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
2005 年 1-6 月				
主营业务利润	9.01	9.21	0.47	0.47
营业利润	5.20	5.31	0.27	0.27
净利润	6.81	6.95	0.35	0.35
扣除非经常性损益后的净利润	4.30	4.39	0.22	0.22
2004 年 1-6 月				
主营业务利润	5.62	7.04	0.26	0.29
营业利润	3.22	4.04	0.15	0.16
净利润	2.77	3.48	0.13	0.14
扣除非经常性损益后的净利润	2.77	3.47	0.13	0.14

(1) 全面摊薄净资产收益率和每股收益的计算公式如下：

$$\text{全面摊薄净资产收益率} = \text{报告期净利润} \div \text{期末净资产}$$

$$\text{全面摊薄每股收益} = \text{报告期净利润} \div \text{期末股份总数}$$

(2) 加权平均净资产收益率(ROE)的计算公式如下：

$$\text{ROE} = P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0)$$

其中：P 为报告期利润；NP 为报告期净利润；E₀ 为期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数。

(3) 加权平均每股收益 (EPS) 的计算公式如下：

$$\text{EPS} = P / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0)$$

其中：P 为报告期利润；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购或缩股等减少股份数；M₀ 为报告期月份数；M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

(4) 本公司非经常性损益对其经营成果和对财务状况的影响如下(增加为正数, 减少为负数)：

项 目	金 额		对经营成果的影响		对财务状况的影响	
	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月	2005. 6. 30	2004. 6. 30
1. 短期投资处置损益		9,402.45		7,992.08	-	-
2. 扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	-880,000.00	5,000.00	-748,000.00	4,250.00	-	-
3. 处置股权投资损益	30,705,016.84	-	26,099,264.31	-	-	-

4. 委托贷款投资收益	773,515.83	-	773,515.83	-	-	-
合 计	30,598,532.67	14,402.45	26,124,780.14	12,242.08	-	-

法定代表人:

财务总监:

会计主管:

合并现金流量表

编制单位: 珠海华发实业股份有限公司

单位: 人民币元

	附 注	2005 年 1-6 月
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		541,125,704.56
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金	五.31	70,457,406.28
现金流入小计		<u>611,583,110.84</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		264,289,826.63
支付给职工以及为职工支付的现金		11,367,194.30
支付的各项税费		43,389,168.91
支付的其他与经营活动有关的现金	五.32	20,378,831.89
现金流出小计		<u>339,425,021.73</u>
经营活动产生的现金流量净额		<u>272,158,089.11</u>
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金		20,542,600.00
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净值		7,455,739.00
收到的其他与投资活动有关的现金		-
现金流入小计		<u>27,998,339.00</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		18,886,587.00
投资所支付的现金		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
现金流出小计		<u>18,886,587.00</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>9,111,752.00</u>

合并现金流量表（续）

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：人民币元

	附 注	2005 年 1-6 月
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		815,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流入小计		815,000,000.00
偿还债务所支付的现金		527,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		55,138,822.53
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流出小计		582,638,822.53
筹资活动产生的现金流量净额		232,361,177.47
四、汇率变动对现金的影响额		
		-
五、现金及现金等价物净增加额	二.7	513,631,018.58

(所附注释系合并会计报表的组成部分)

法定代表人：

财务总监：

会计主管：

合并现金流量表（补充资料）

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：人民币元

	附 注	2005 年 1-6 月
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润		70,811,923.40
加：计提的坏账准备或转销的坏账		2,054,324.80
固定资产折旧		621,632.62
无形资产摊销		79,740.75
长期待摊费用摊销		-
待摊费用减少（减：增加）		-
预提费用增加（减：减少）		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-
固定资产报废损失		-
财务费用		8,904,225.18
投资损失（减：收益）		-31,478,532.67
递延税款贷项（减：借项）		-
存货的减少（减：增加）		-50,482,685.40
经营性应收项目的减少（减：增加）		217,205,577.77
经营性应付项目的增加（减：减少）		55,471,943.54
少数股东损益		-1,030,060.88
经营活动产生的现金流量净额		272,158,089.11
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净增加情况：		
货币资金的年末余额		1,082,594,033.47
减：货币资金的年初余额		568,963,014.89
加：现金等价物的年末余额		-
减：现金等价物的年初余额		-
现金及现金等价物净增加额	二.7	513,631,018.58

（所附注释系合并会计报表的组成部分）

法定代表人：

财务总监：

会计主管：

合并资产减值准备明细表

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2005-1-1	本 年 增 加 数	本年转回数		2005-6-30
			处置资产转回	价值回升转回	
一、坏帐准备合计	3,694,766.65	2,054,324.80	—	—	5,749,091.45
其中：应收帐款	—	—	—	—	—
其他应收款	3,694,766.65	2,054,324.80	—	—	5,749,091.45
二、短期投资跌价准备合计	—	—	—	—	—
其中：股票投资	—	—	—	—	—
债券投资	—	—	—	—	—
三、存货跌价准备合计	—	—	—	—	—
其中：原材料	—	—	—	—	—
库存商品	—	—	—	—	—
四、长期投资减值准备合计	1,440,000.00	—	—	—	1,440,000.00
其中：长期股权投资	1,440,000.00	—	—	—	1,440,000.00
长期债权投资	—	—	—	—	—
五、固定资产减值准备合计	—	—	—	—	—
其中：房屋建筑物	—	—	—	—	—
机器设备	—	—	—	—	—
六、无形资产减值准备	—	—	—	—	—
其中：专利权	—	—	—	—	—
商标权	—	—	—	—	—
七、在建工程减值准备	—	—	—	—	—
八、委托贷款减值准备	—	—	—	—	—

法定代表人：

财务总监：

会计主管：

母公司资产负债表

编制单位：珠海华发实业股份有限公司
币元

单位：人民

资 产	附 注	2005-6-30	2004-12-31
流动资产：			
货币资金		338,733,825.81	516,986,730.38
短期投资		—	70,300,000.00
应收票据		—	—
应收利息		—	464,625.00
应收账款		—	—
其他应收款	六.1	1,138,921,759.33	154,417,677.63
预付账款		25,470,489.05	25,628,417.08
应收补贴款		—	—
存货		748,891,598.35	718,028,587.44
待摊费用		—	—
一年内到期的长期债权投资		—	—
其他流动资产		—	—
流动资产合计		2,252,017,672.54	1,485,826,037.53
长期投资：			
长期股权投资	六.2	267,307,224.06	274,261,094.44
合并价差		—	—
长期债权投资	六.3	310,000,000.00	270,000,000.00
长期投资合计		577,307,224.06	544,261,094.44
固定资产：			
固定资产原价		14,416,476.30	14,138,459.30
减：累计折旧		2,984,807.64	2,572,363.40
固定资产净值		11,431,668.66	11,566,095.90
减：固定资产减值准备		—	—
固定资产净额		11,431,668.66	11,566,095.90
工程物资		—	—
在建工程		—	—
固定资产清理		—	—
固定资产合计		11,431,668.66	11,566,095.90
无形资产及其他资产：			
无形资产		16,927,777.07	14,551,778.82
长期待摊费用		—	—
其他长期资产		—	—

无形资产及其他资产合计	16,927,777.07	14,551,778.82
递延税项	—	—
递延税项借项	—	—
资产总计	2,857,684,342.33	2,056,205,006.69

母公司资产负债表（续）

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	附注	2005-6-30	2004-12-31
流动负债：			
短期借款		380,000,000.00	340,000,000.00
应付账款		87,018,200.09	107,948,166.50
预收账款		404,077,025.83	108,717,281.24
应付工资		-	-
应付福利费		659,758.08	421,806.55
应付股利		-	-
应交税金		15,593,650.24	27,104,036.61
其他应交款		4,441,510.30	7,429,883.87
其他应付款		65,560,060.13	55,855,406.83
预提费用		-	-
预计负债		-	-
一年内到期的长期负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		957,350,204.67	647,476,581.60
长期负债：			
长期借款		745,000,000.00	270,000,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		117,017,680.00	156,458,080.00
专项应付款		-	-
其他长期负债		-	-
长期负债合计		862,017,680.00	426,458,080.00
递延税项：			
递延税项贷项		-	-
负债合计		1,819,367,884.67	1,073,934,661.60
股东权益：			
股本		200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积		413,827,331.51	413,827,331.51
盈余公积		107,231,658.76	107,231,658.76
其中：公益金		33,507,183.64	33,507,183.64
未分配利润		317,257,467.39	241,211,354.82

拟分配现金股利	-	20,000,000.00
股东权益合计	1,038,316,457.66	982,270,345.09
负债及股东权益总计	2,857,684,342.33	2,056,205,006.69

(所附注释系合并会计报表的组成部分)

法定代表人: _____ 财务总监: _____ 会计主管: _____

母公司利润表及利润分配表

编制单位: 珠海华发实业股份有限公司

单位:

人民币元

	附注	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
一			
、 主营业务收入	六.4	274,065,959.97	279,415,317.00
减: 主营业务成本	六.5	163,270,102.85	210,696,179.50
主营业务税金及附加		17,032,596.46	17,249,349.65
二			
、 主营业务利润		93,763,260.66	51,469,787.85
加: 其他业务利润		2,425,406.65	1,269,083.88
减: 营业费用		8,445,706.04	6,558,055.12
管理费用		21,436,619.09	13,892,222.01
财务费用		7,602,500.12	603,353.04
三			
、 营业利润		58,703,842.06	31,685,241.56
加: 投资收益	六.6	33,024,995.93	-1,547,480.28
补贴收入		-	-
营业外收入		-	5,000.00
减: 营业外支出		800,000.00	-
四			
、 利润总额		90,928,837.99	30,142,761.28
减: 所得税		14,882,725.42	4,753,536.23
五			
、 净利润		76,046,112.57	25,389,225.05

加：年初未分配利润	241,211,354.82	183,625,741.34
其他转入	-	-
六 可供分配的利润	317,257,467.39	209,014,966.39
减：提取法定盈余公积	-	-
提取法定公益金	-	-
七		
可供股东分配的利润	317,257,467.39	209,014,966.39
减：提取任意盈余公积	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
八		
未分配利润	317,257,467.39	209,014,966.39

(所附注释系合并会计报表的组成部分)

法定代表人： 财务总监： 会计主管：

母公司利润表附表

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：人民币元

	净资产收益率%		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
2005 年 1-6 月				
主营业务利润	9.03	9.25	0.47	0.47
营业利润	5.65	5.79	0.29	0.29
净利润	7.32	7.50	0.38	0.38
扣除非经常性损益的净利润	4.28	4.38	0.22	0.22
2004 年 1-6 月				
主营业务利润	5.62	6.81	0.26	0.29
营业利润	3.46	4.19	0.16	0.18
净利润	2.77	3.36	0.13	0.14
扣除非经常性损益后的净利润	2.77	3.36	0.13	0.14

上述指标计算公式如下：

1. 全面摊薄净资产收益率=报告期利润 ÷ 期末净资产

2. 全面摊薄每股收益=报告期利润 ÷ 期末股份总数

$$3. \text{加权平均净资产收益} = \frac{P}{E0+NP \div 2+Ei \times Mi \div M0-Ej \times Mj \div M0} \text{率} =$$

其中：P 为报告期利润；NP 为报告期净利润；E0 为期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数。

$$4. \text{加权平均每股收益} = \frac{P}{S0+S1+Si \times Mi \div M0-Sj \times Mj \div M0}$$

其中：P 为报告期利润；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购或缩股等减少股份数；M0 为报告期月份数；Mi 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

(4) 本公司非经常性损益对其经营成果和对财务状况的影响如下(增加为正数,减少为负数):

项 目	金 额		对经营成果的影响		对财务状况的影响	
	2005 年度	2004 年度	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月	2005. 6. 30	2004. 6. 30
1. 短期投资处置损益	-	9,402.45	-	7,992.08	-	-
2. 委托投资损益	7,287,399.65	-	6,194,289.70	-	-	-
3. 扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	-800,000.00	5,000.00	-680,000.00	4,250.00	-	-
4. 处置股权投资损益	30,705,016.84	-	26,099,264.31	-	-	-
合 计	37,192,416.49	14,402.45	31,613,554.01	12,242.08	-	-

法定代表人:

财务总监:

会计主管:

母公司现金流量表

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：人民币

元

	附 注	2005 年 1-6 月
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		541,125,704.56
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		70,457,406.28
现金流入小计		611,583,110.84
购买商品、接受劳务支付的现金		244,905,152.14
支付给职工以及为职工支付的现金		9,927,190.59

支付的各项税费	43,389,168.91
支付的其他与经营活动有关的现金	974,730,078.16
现金流出小计	1,272,951,589.80
经营活动产生的现金流量净额	-661,368,478.96
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	90,542,600.00
取得投资收益所收到的现金	8,850,646.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净值	7,455,739.00
收到的其他与投资活动有关的现金	-
现金流入小计	106,848,985.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,733,756.00
投资所支付的现金	47,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	-
现金流出小计	49,733,756.00
投资活动产生的现金流量净额	57,115,229.94

母公司现金流量表 (续)

编制单位：珠海华发实业股份有限公司
元

单位：人民币

	附 注	2005 年 1-6 月
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		1,005,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流入小计		<u>1,005,000,000.00</u>
偿还债务所支付的现金		527,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		51,499,655.55
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流出小计		<u>578,999,655.55</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>426,000,344.45</u>
四、汇率变动对现金的影响额		-
五、现金及现金等价物净增加额	二.7	<u><u>-178,252,904.57</u></u>

(所附注释系合并会计报表的组成部分)

法定代表人：

财务总监：

会计主管：

母公司现金流量表（补充资料）

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：人民币元

2005 年 1-6 月

1、将净利润调节为经营活动的现金流量：

净利润	76,046,112.57
加：计提的坏账准备或转销的坏账	3,328,717.97
固定资产折旧	412,444.24
无形资产摊销	79,740.75
长期待摊费用摊销	-
待摊费用减少（减：增加）	-
预提费用增加（减：减少）	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-
固定资产报废损失	-
财务费用	8,904,225.18
投资损失（减：收益）	-33,024,995.93
递延税款贷项（减：借项）	-
存货的减少（减：增加）	-30,863,010.91
经营性应收项目的减少（减：增加）	-660,923,519.34
经营性应付项目的增加（减：减少）	-25,328,193.49
经营活动产生的现金流量净额	-661,368,478.96

2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：

债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-

3、现金及现金等价物净增加情况：

货币资金的年末余额	338,733,825.81
减：货币资金的年初余额	516,986,730.38
加：现金等价物的年末余额	-
减：现金等价物的年初余额	-
现金及现金等价物净增加额	-178,252,904.57

（所附注释系合并会计报表的组成部分）

法定代表人：

财务总监：

会计主管：

母公司资产减值准备明细表

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2005-1-1	本 年 增 加 数	本年转回数		2005-6-30
			处置资产转回	价值回升转回	
一、坏帐准备合计	12,703,702.09	3,328,717.97	—	—	16,032,420.06
其中：应收帐款	—	—	—	—	—
其他应收款	12,703,702.09	3,328,717.97	—	—	16,032,420.06
二、短期投资跌价准备合计	—	—	—	—	—
其中：股票投资	—	—	—	—	—
债券投资	—	—	—	—	—
三、存货跌价准备合计	—	—	—	—	—
其中：原材料	—	—	—	—	—
库存商品	—	—	—	—	—
四、长期投资减值准备合计	1,440,000.00	—	—	—	1,440,000.00
其中：长期股权投资	1,440,000.00	—	—	—	1,440,000.00
长期债权投资	—	—	—	—	—
五、固定资产减值准备合计	—	—	—	—	—
其中：房屋建筑物	—	—	—	—	—
机器设备	—	—	—	—	—
六、无形资产减值准备	—	—	—	—	—
其中：专利权	—	—	—	—	—
商标权	—	—	—	—	—
七、在建工程减值准备	—	—	—	—	—
八、委托贷款减值准备	—	—	—	—	—

法定代表人：

财务总监：

会计主管：

股东权益增减变动表

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日
一、股本		
年初余额	200,000,000.00	140,000,000.00
本年增加数	-	60,000,000.00
本年减少数	-	-
年末余额	<u>200,000,000.00</u>	<u>200,000,000.00</u>
二、资本公积		
年初余额	413,827,331.51	30,095,790.71
本年增加数	-	383,731,540.80
本年减少数	-	-
其中：转增股本	-	-
年末余额	<u>413,827,331.51</u>	<u>413,827,331.51</u>
三、法定和任意盈余公积		
年初余额	73,724,475.12	65,879,269.44
本年增加数	-	7,845,205.68
其中：从净利润中提取	-	7,845,205.68
其中：法定盈余公积	-	7,845,205.68
任意盈余公积	-	-
本年减少数	-	-
年末余额	<u>73,724,475.12</u>	<u>73,724,475.12</u>
其中：法定盈余公积	67,014,367.26	67,014,367.26
四、法定公益金		
年初余额	33,507,183.64	29,584,580.8
本年增加数	-	3,922,602.84
其中：从净利润中提取	-	3,922,602.84
本年减少数	-	-
年末余额	<u>33,507,183.64</u>	<u>33,507,183.64</u>
五、未分配利润		
年初未分配利润	248,550,958.21	194,527,106.55
本年净利润	70,811,923.40	85,791,660.18
本年利润分配	-	31,767,808.52
年末未分配利润	<u>319,362,881.61</u>	<u>248,550,958.21</u>

法定代表人：

财务总监：

会计主管：

会计报表附注

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：人民币元

一、公司背景

珠海华发实业股份有限公司（以下简称“本公司”）前身系珠海经济特区华发集团公司（以下简称“华发集团”）的全资子公司珠海经济特区华发房地产公司。1992年4月20日，经珠海市经济体制改革委员会珠体改委[1992]50号文批准，本公司改组设立为珠海经济特区华发房地产股份有限公司，股本8亿人民币元。1992年4月28日，经珠海市经济体制改革委员会珠体改委[1992]73号文批准，本公司调整股份规模及结构，股本调整为2.4亿元，其中法人股1.78亿元，占74.17%；个人股0.62亿元，占25.83%，并于1992年8月18日领取了企业法人营业执照。

本公司于1992年10月6日经珠海市经济体制改革委员会珠体改委[1992]93号文批准更名为现名。

本公司于1994年12月30日经广东省经济体制改革委员会粤体改[1994]140号文确认为股份有限公司。

1995年7月5日，经珠海市证券管理委员会珠证券办[1995]5号文批准，本公司募集的已登记托管的个人股份，在珠海证券登记有限公司证券服务中心挂牌交易。根据国家有关规定及广东省的统一部署，本公司发行的个人股份于1998年6月1日起停止交易。

经本公司2000年5月19日第一次临时股东大会决议同意，本公司与本公司之控股股东——华发集团于2000年12月15日签订《股份回购协议》，由本公司向华发集团回购并注销法人股1亿股，业经广东省财政厅于2000年12月11日以粤财企[2000]232号文、广东省经济贸易委员会于2000年12月21日以粤经贸监督[2000]1053号文分别批准，同意是次回购方案。

回购后本公司股本为1.4亿股，其中法人股81,164,500股，占57.98%，内部职工股58,835,500股，占42.02%，并于2000年12月27日换领了股本变更后的企业法人营业执照。

2001年2月7日，经珠海市经济体制改革委员会珠体改委[2001]5号文批准，华发集团受让华发集团工会委员会所持有的本公司3,164,500股内部职工股。受让后华发集团持有本公司股份71,564,500.00股，持股比例为51.12%。

经2001年12月3日本公司股东大会决议同意，本公司拟申请向社会公开发行人民币普通股并上市交易。

2002年6月25日经珠海市人民政府办公室以珠府办函[2002]48号函批准，华发集团受让部分个人股东持有的本公司内部职工股755,000股。受让后华发集团持有本公司股份72,319,500股，持股比例为51.66%。

根据 2003 年 2 月 10 日股东大会决议，经中国证券监督管理委员会证监发行[2004]7 号文批准，本公司于 2004 年 2 月 10 日采用全部向二级市场投资者定价配售的方式向社会公开发行人民币普通股 60,000,000.00 股，每股面值 1.00 元，实际发行价格每股 7.03 元。本次股票发行后，本公司股本变更为 200,000,000.00 股，每股面值 1.00 元，共计人民币 200,000,000.00 元，其股本结构为华发集团持股 72,319,500.00 股，占总股本的 36.16%；珠海经济特区华发汽车展销中心持股 4,800,000.00 股，占总股本的 2.4%；珠海经济特区华发物业管理公司持股 4,800,000.00 股，占总股本的 2.4%；内部职工股东持股 58,080,500.00 股，占总股本的 29.04%；社会公众股东持股 60,000,000.00 股，占总股本的 30%。

本公司经营范围：房地产经营、物业管理；批发零售、代购代销；建筑材料、金属材料（不含金）、建筑五金、五金工具、电子产品及通讯设备（不含移动通讯终端设备）、化工原料（不含化学危险品）、五金交电、化工。

二、主要会计政策、会计估计、合并会计报表的编制方法

1. 会计制度

本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

2. 会计年度

会计年度采用日历年度制，即自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4. 记账基础和计价原则

本公司的记账基础为权责发生制，各项资产均按取得时的实际成本计价。

5. 外币业务核算方法

本公司年度内发生的非本位币经济业务，按业务发生当月一日中国人民银行公布的市场汇价的中间价（“市场汇价”）折合为人民币记账。月份终了，货币性项目中的外币余额按当日市场汇价进行调整，由此产生的折合人民币差额除筹建期间及固定资产购建期间予以资本化部分外其余计入当年度损益。

6. 外币会计报表的折算方法

本公司的非本位币会计报表，均按照财政部财会字[1995]11 号《合并会计报表暂行规定》第八条规定的折算方法，折算为本位币报表。因会计报表各项目按规定采用不同汇率而产生的折算差额，以“外币报表折算差额”项目在资产负债表单独列示。本公司尚无境外子公司，故不存在上述境外子公司外币报表折算事宜。

7. 现金等价物的确定标准

现金等价物为本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8. 短期投资核算方法

短期投资指本公司购入的随时变现并且持有时间不准备超过一年的投资，包括股票投资、债券投资等。短期投资在取得时以实际成本计价，即实际支付的全部价款扣除已宣告发放尚未领取的现金股利或利息。短期投资持有期间所获得的现金股利或利息，除取得时实际支付的已宣告而尚未领取的现金股利或已到期尚未领取的利息，于实际收到时冲减已计入应收项目的现金股利或利息外，直接冲减短期投资帐面成本，处置短期投资时，将短期投资帐面价值与实际取得的价款的差额确认为当期投资损益。

期末，短期投资采用成本与市价孰低法计价，按类别将股票、债券等短期投资的市价与其成本进行比较，市价低于成本的部分，计提短期投资跌价准备，并计入当期损益类帐项。

如已计提跌价准备的短期投资的价值以后又得以回升，应按增回的数额（以补足以前已计提的数额为限）冲销已计提的跌价准备。

截止 2005 年 6 月 30 日，本公司无短期投资跌价准备。

9. 坏账核算方法

（1）本公司确认坏账损失的标准

- a. 债务人被依法宣告破产、撤销，依照法律清偿程序清偿后其剩余财产确实不足清偿的应收款项；
- b. 债务人死亡或依法被宣告死亡、失踪，其财产或遗产不足清偿的应收款项；
- c. 债务人遭受重大自然灾害或意外事故，损失巨大，以其财产确实无法清偿的应收款项；
- d. 债务人逾期未履行偿债义务，经法院裁决，确定无法清偿的应收款项；
- e. 逾期 3 年以上仍未收回的应收款项。

（2）坏账损失的核算方法

本公司坏账损失的核算采用备抵法，当发生坏账损失时，报经董事会批准后冲销计提的坏账准备。

（3）坏账准备的计提方法、比例

2005 年 1 月 1 日之前，本公司坏账准备的计提方法、比例为：按账龄分析法计提；根据债务单位的财务状况、现金流量等情况，按决算日应收款项（包括应收账款和其他应收款）的帐龄计提，规定的提取比例为：

账 龄	计提比例
1 年以内	10%
1 - 2 年	20%
2 - 3 年	40%
3 年以上	60%

根据本公司第五届董事会第二十六次会议决议并经 2005 年第二次临时股东大会审议通过，本公司及下属公司对各项应收款项进行了全面的核查清理，包括本公司对下属公司的应收款项以及下属公司之间的应收款项（包括应收账款和其他应收款）。为使本公司会计估计更接近资产价值的实际情况，更好的反映公司财务状况和经营成果，对外提供更可靠的会计信息，根据公司业务情况及应收款项管理的实际情况，拟对本公司以及下属子公司对非关联方以及非控制关联方的应收款项（包括应收账款和其他应收款）计提坏账准备方法、比例保持不变；拟对本公司对下属控股公司以及下属控股公司之间的应收款项（包括应收账款和其他应收款）计提坏账准备方法、比例变更如下：

a. 按期末余额的 1%计提坏账准备；

b. 对有确凿证据表明本公司下属控股公司已撤消、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行重组或无其他收回方式的，则对预计无法收回控股公司的应收关联方的款项计提特殊坏账准备。

本公司上述坏账准备的计提方法、比例变更从 2005 年 1 月 1 日起执行。

10. 存货核算方法

(1) 本公司的存货分为：开发产品、开发成本、出租开发产品、低值易耗品四大类。

(2) 各类存货的取得及发出以实际成本计价。

(3) 开发用土地使用权的核算方法：购买开发用的土地，根据“土地转让协议书”和“地价款呈批表”承付地价款，计入“无形资产”。待该开发项目开工时将其转入该项目的开发成本。

(4) 公共配套设施费的核算方法：公共配套设施系经国土规划部门批准的某开发项目的公共配套设施，如道路、球场、游泳池等，其所发生的支出计入该开发项目的“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行明细成本核算。

(5) 出租开发产品的摊销方法：出租开发产品按直线法摊销，出租开发产品摊销年限按其土地使用出让权年限确定。

(6) 低值易耗品于领用时一次性摊销。

(7) 本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

决算日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。对各单项存货进行清查，如某项存货由于毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因而使成本高于可变现净值的，按可变现净值低于存货成本部分，计提存货跌价准备，并计入当年度损益类账项；如已计提跌价准备的存货的价值以后又得以恢复，按恢复的数额（以补足以前已计提的数额为限）冲销已计提的存货跌价准备。

存货可变现净值以决算日估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值确定。

存货的细节在五.5 中表述。

11. 长期投资核算方法

(1) 长期股权投资

a. 长期股权投资的计价

长期股权投资取得时按照初始投资成本计价。

b. 股权投资差额

对采用权益法核算的长期股权投资，若长期投资取得时的成本与在被投资单位所有者权益中所占的份额有差额，以及对长期股权投资由成本法改为权益法时，初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，投资成本与享有被投资单位所有者权益份额的差额，设置“股权投资差额”明细科目核算，自形成之日起摊销，合同规定了投资期限的，按投资期限摊销，合同没有规定投资期限的，按 10 年的期限平均摊销；初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，将投资成本与享有被投资单位所有者权益份额的差额一次性计入“资本公积”帐项。

c. 收益确认方法

对于长期股权投资，若母公司对被投资单位无控制、无共同控制且无重大影响的，按成本法核算，若母公司持有被投资单位有表决权资本总额 20%或以上，或虽投资不足 20%，但有重大影响的，按权益法核算。采用成本法核算的，在被投资公司宣告发放现金股利时确认投资收益；但该投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累计利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回，冲减投资的帐面价值；采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按分享或分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的帐面价值。处置股权投资时，将投资的帐面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

本公司在确认被投资单位发生的净亏损时，以投资帐面价值减记至零为限，如果被投资单位以后各年（期）实现净利润，本公司在计算的收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，恢复投资的帐面价值。

(2) 长期债权投资

a. 长期债权投资的计价

长期债权投资取得时按实际成本计价。本公司长期债权投资按实际支付的款项（包括支付的税金、手续费等各项附加费用），减去支付的自发行日起至购入债券日止的应计利息后的余额作为实际投资成本计价入帐；债权投资实际成本与债券票面价值的差额作为溢价或折价，采用直线法于债券存续期内平均摊销。

b. 长期债券投资溢折价的摊销

长期债券投资的实际成本与债券票面价值的差额，作为溢价或折价，债券的溢价和折价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时摊销，摊销方法为直线法。

c. 收益确认方法

债券投资按照票面价值与票面利率按期计算确认利息收入。经调整债券投资溢价或折价摊销后的金额确认当期收益，摊销方法采用直线法。其他债权投资按期计算的应收利息，确认为当期投资收益。处置长期债权投资时，按实际取得的价款与长期债权投资帐面价值的差额，作为当期投资收益。

(3) 委托贷款

a. 核算方法：本公司委托金融机构贷出的款项按实际委托的价款作为其入帐价值；在债权持有期间按期计提利息并确认为当期收入；按期计提的利息到付息期不能收回的，停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

b. 减值准备：本公司定期对委托贷款本金进行全面检查，如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，按其差额计提委托贷款减值准备。

(4) 长期投资减值准备

本公司对长期投资提取长期投资减值准备。

年末，本公司对长期投资逐项进行检查，如果长期投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，则对可收回金额低于长期投资账面价值的差额作为长期投资减值准备，首先冲抵该项投资的资本公积准备项目，不足冲抵的差额部分确认为当年度（期）损失。对已确认损失的长期投资的价值又得以恢复的，则在原已确认的投资损失的数额内转回。

长期投资的细节在五.6 中表述。

12. 固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产标准：指使用期限超过一年的房屋建筑物、机器设备、运输工具及其它与经营有关的工器具等，以及不属于经营的主要设备但单位价值在人民币 2,000 元以上，使用期限超过两年的物品。

(2) 固定资产计价：固定资产按实际成本计价。

(3) 固定资产折旧方法：固定资产折旧采用直线法平均计算，并根据固定资产类别的原值、估计经济使用年限和预计残值(原值的 10%)确定其折旧率。已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按固定资产减去累计折旧和已计提减值准备的账面净值以及尚可使用年限重新计算确定折旧率，未计提固定资产减值准备前已计提的累计折旧不作调整。固定资产分类及各类折旧率如下：

类 别	预计使用年限(年)	年折旧率
房屋建筑物	30	3%
运输工具	10	9%
其他	5	18%

(4) 固定资产减值准备的确认标准和计提方法：决算日，对固定资产进行逐项检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，将可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备，并计入当年度损益。

固定资产存在下列情况之一的固定资产，全额计提减值准备：

长期闲置不用，在可预见的未来不会使用，且已无转让价值；

由于技术进步等原因，已不能继续使用；

虽然尚可使用，但使用后产生大量不合格品；

已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值；

其他实质上已经不能再给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值准备按单项资产计提，已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

如已计提减值准备的固定资产的价值以后又得以恢复，应按恢复的数额（以补足以前计提的减值数额为限），冲销已计提的固定资产减值准备。

截止 2005 年 6 月 30 日，本公司固定资产未发生上述可收回金额低于账面价值的情况，故未计提固定资产减值准备。

固定资产及其折旧的细节在五.7 中表述。

13. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价，建造期间所发生的借款利息及相关费用计入在建工程成本。

在建工程达到设定地点及设定用途并交付使用时按实际成本转入固定资产；已交付使用但尚未办理工程竣工决算的在建工程，自交付使用起按照工程成本等资料估价转入固定资产，并计提折旧，待竣工决算办理完毕以后，按照决算数调整原估价和已计提折旧。

决算日，在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计价，将可收回金额低于账面价值的差额提取在建工程减值准备。如果有证据表明在建工程已发生了减值，按减值额计提在建工程减值准备。存在下列一项或若干项情况时，计提在建工程减值准备，并计入当年度损益：

长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；

所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性；

其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

如已计提减值准备的在建工程的价值以后又得以恢复，按恢复的数额（以补足以前计提的减值数额为限），冲销已计提的在建工程减值准备。

截止 2005 年 6 月 30 日，本公司在建工程不存在减值准备的情况。

14. 借款费用的核算方法

本公司借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。

本公司用于购建固定资产的专门借款的借款费用在使资产达到预定可使用状态所必要的购建期间内予以资本化，计入所购建固定资产的成本。固定资产交付使用后，发生的借款费用计入当期损益。

本公司为房地产开发项目所借入资金发生的利息及相关费用在开发项目尚未验收竣工前计入该项目的开发成本；待该项目验收竣工后计入当年度损益。若开发房地产项目发生非正常中断，并且连续时间超过 3 个月，暂停利息资本化，将其确认为当期费用，直至开发活动重新开始。其它的借款费用均于发生当期确认为财务费用。

本公司借款费用利息资本化金额的计算是根据截至期末止购建固定资产累计支出加权平均数与资本化率确认的。

15. 无形资产计价和摊销方法

无形资产按形成或取得时发生的实际成本计价，并按直线法摊销。

本公司开发用土地使用权的核算方法：按与国土规划部门签定的《国有土地使用权出让合同》中规定的地价交纳土地出让金，计入“无形资产”，并按照使用年限平均摊销计入当年度损益类账项。待工程项目开工时将摊余金额转入该项目的“开发成本”；待该开发项目竣工完成取得珠海市房地产登记交易管理中心核发的“商品房产权权属证明书”时，国土规划部门再按“权属证明书”中确定的容积率对该开发项目的土地出让金进行调整，多退少补。

决算日检查各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，对预计可收回金额低于其账面价值的计提减值准备，并计入当年度损益。

当存在下列情况之一时，计提无形资产减值准备： 被其他新技术等所代替，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响； 市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复； 已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值； 其他足以证明该项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

当存在下列情况之一时，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益：

被其他新技术所代替，并且该项无形资产已无使用价值和转让价值；

超过法律保护期限，并且已不能为企业带来经济利益；

其他足以证明该项无形资产已经丧失了使用价值和转让价值的情形。

截止 2005 年 6 月 30 日，本公司无形资产未发生上述状况，故未计提无形资产减值准备。

无形资产的细节在五.8 中表述。

16. 长期待摊费用摊销方法

本公司的长期待摊费用按形成时发生的实际成本计价，并按直线法摊销。具体项目及摊销年限如下：

(1)开办费系筹建期间发生的费用支出，先在长期待摊费用中归集，自本公司开始生产经营当月起一次计入开始生产经营当期的损益。

(2)其他项目，自费用发生当月起在受益期限内分期平均摊销。

17. 应付债券

(1)计价与摊销：按照实际发行价格总额计价。债券发行价格总额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按直线法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

(2)应计利息：根据债券面值按照规定的利率按期计提利息，并按借款费用核算的有关规定，分别计入工程成本或当期财务费用。

18. 预计负债的原则

本公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

(1) 该义务是本公司承担的现时义务；

(2) 该义务的履行可能导致经济利益的流出；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；

或有事项涉及多个项目时,最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿时,或者补偿金额在基本确定能收到时,作为资产单独确认,确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

截止 2005 年 6 月 30 日,本公司无符合上述条件的事项,故未预计负债。

19. 收入确认原则

(1) 房地产销售收入的确认原则:已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方,不再对该房产实施继续管理权和实际控制权,相关的收入已经收到或取得了收款的证据,并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时,确认营业收入的实现。即本公司在房屋完工并验收合格,签定了销售合同,取得了买方付款证明,并办理完成商品房实物移交手续时,确认收入的实现。对公司已通知买方在规定时间内(60天)办理商品房实物移交手续,而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的,公司在通知所规定的时限结束后即确认收入的实现。

(2) 物业出租收入的确认原则:按本公司与承租方签定的出租物业、物业管理协议约定的租金和管理费按期确认收入的实现。

(3) 提供劳务:本公司系以劳务已经提供,相关的成本能够可靠计量,其经济利益能够流入,确认收入的实现。

收入的细节在五.21 中表述。

20. 成本费用的确认原则

本公司在生产经营中发生的各项费用,以实际发生数计入成本、费用。期间费用直接计入当期损益,成本计入所生产的产品、提供劳务的成本。

21. 维修基金的核算方法

本公司未计提维修基金准备。维修费用于实际发生时核算,若需维修的开发项目尚未销售完毕,则计入该项目的“开发成本”;若需维修的开发项目已经销售完毕,则计入“管理费用”。

22. 质量保证金的核算方法

在支付建安工程结算款时,按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在“其他应付款”科目下分单位核算。待工程验收合格后并在双方约定的质量保证期限内无质量问题时,则退还质量保证金。

23. 所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理方法采用应付税款法。

24. 利润分配

根据《中华人民共和国公司法》和本公司《章程》规定，税后利润按下列顺序进行分配：

- (1) 弥补以前年度亏损；
- (2) 提取法定盈余公积金 10%；
- (3) 提取法定公益金 5%；
- (4) 提取任意盈余公积金；
- (5) 分配利润。

25. 合并会计报表的编制方法

(1) 合并会计报表范围的确定原则

本公司将拥有 50%以上表决权资本且控制权未受到限制的被投资企业，或虽不足 50%但拥有实际控制权的被投资企业，纳入合并会计报表范围。

(2) 合并会计报表编制依据及编制方法

本合并会计报表系根据财政部财会字（1995 年）11 号《关于印发〈合并会计报表暂行规定〉的通知》和财会二字（96）2 号《关于合并报表合并范围请示的复函》等文件的规定，以本公司本部和纳入合并范围的子公司的会计报表以及其他有关资料为依据，合并各项目数额编制而成。合并时，公司间的重大内部交易和资金往来均相互抵消。

(3) 本期合并会计报表范围的变更及理由

本公司本期合并会计报表范围，详见附注四。

本期合并报表范围与 2004 年度合并会计报表之合并范围相比，珠海华发置业有限公司（以下简称“华发置业”）未纳入本期合并会计报表范围，原因如附注十二.3 所述，系本公司本期将持有华发置业 90%股权转让给珠海经济特区西海集团有限公司，转让完成后本公司不再具有控制权。

26. 重大会计差错更正

本期无重大会计差错更正。

27. 会计估计变更

如附注二.9 所述，本公司本期对下属控股公司以及下属控股公司之间的应收款项（包括应收账款和其他应收款）计提坏账准备方法、比例进行了变更，该项会计估计的变更对本公司本期合并会计报表无影响。

三、主要税费项目

本公司主要税种和税率如下：

税 种	计 税 依 据	税 率
营业税	预收售楼款	5%
城市维护建设税	应交营业税	7%
教育费附加	应交营业税	3%
企业所得税	应纳税所得额	15%
土地增值税	预收售楼款	0.7%
	房产原值的 70%	1.2%
房产税	房产租金	12%

四、控股公司概况

1. 本公司直接控股公司概况

公司名称	注册资本 (万元)	经营范围	投资金额 (万元)	所占权益 比例	合并报表 是否合并
中山市华发房地产开发有 限公司	800	房地产开发；销售建筑材料、家电、五金	720	90%	合并
中山市华发生态园房地产 开发有限公司	500	房地产开发经营；销售灯具、家具、装饰 材料、家电、五金饰品	20906.26	80%	合并
珠海华发会所经营管理有 限公司	100	会所经营管理；业余艺术培训；商业批发、 零售	90	90%	合并
珠海华发投资发展有限公 司	2000	房地产投资；批发零售五金交电、化工原 料、建筑材料	1600	80%	合并
珠海华发建筑设计咨询有 限公司	100	建筑工程设计、室内装饰设计、市政工程设 计、建筑技术咨询、房地产投资策划	90	90%	合并

(1) 中山市华发房地产开发有限公司（以下简称“中山华发”）原系于 2004 年 2 月 13 日由本公司与珠海市拱北华策酒店有限公司（以下简称“华策酒店”）以货币资金方式共同出资设立，注册资本 800 万元，其中本公司出资 720 万元占注册资本比例为 90%、华策酒店出资 80 万元占注册资本比例为 10%，业经中山市中信会计师事务所有限公司以中信验内字（2004）第 018 号验资报告验证在案，并领取了注册号为 4420001102680 的企业法人营业执照。根据华策酒店与珠海华发会所经营管理有限公司（以下简称“华发会所”）签订的股权转让协议以及董事会决议，华发会所出资 80 万元收购华策酒店持有中山华发 10%的股份，并于 2004 年 12 月支付了该等股权转让款。

(2) 中山市华发生态园房地产开发有限公司(以下简称“华发生态园”)原系 2004 年 2 月 18 日由中山市华腾房地产开发有限公司(以下简称“华腾房产”)与中山市漪湖居房地产开发有限公司(以下简称“漪湖居房产”)以土地使用权方式共同出资设立,注册资本 500 万元,其中华腾房产出资 400 万元占注册资本比例为 80%、漪湖居房产出资 100 万元占注册资本比例为 20%,业经中山市永信会计师事务所有限公司以永信报验字(2004)G-034 号验资报告验证在案,并领取了注册号为 4420001102691 的企业法人营业执照。2004 年 4 月 12 日经本公司第一次临时股东大会决议,出资人民币 20906.26 万元收购华腾房产持有华发生态园 80%的股份,并于 2004 年 5 月 9 日支付了该等股款,根据财政部印发《关于执行 企业会计制度 和相关会计准则有关问题解答》的通知(2002 年 10 月 9 日财会[2002]18 号)(以下简称“财会字[2002]18 号文”)有关规定,本公司收购该等股权的购买日是 2004 年 5 月 9 日,并于 2004 年 4 月完成了工商变更登记手续。自 2004 年 5 月 9 日起,本公司占华发生态园注册资本比例 80%。

(3) 华发会所于 2004 年 8 月 25 日由本公司与中山华发以货币资金方式共同出资设立,注册资本 100 万元,其中本公司出资 90 万元占注册资本比例为 90%、中山华发出资 10 万元占注册资本比例为 10%,业经珠海中拓正泰会计师事务所有限公司以中拓正泰 2004-Y00188 号验资报告验证在案,并领取了注册号为 4404001006807 的企业法人营业执照。

(4) 珠海华发投资发展有限公司(以下简称“华发投资”)于 2004 年 10 月 19 日由本公司、中山华发及华发置业以货币资金方式共同出资设立,注册资本 2000 万元,其中本公司出资 1000 万元占注册资本比例为 50%、中山华发出资 400 万元占注册资本比例为 20%、华发置业出资 600 万元占注册资本比例为 30%,业经珠海中拓正泰会计师事务所有限公司以中拓正泰 2004-Y00227 号验资报告验证在案,并领取了注册号为 4404001006819 的企业法人营业执照。本期华发投资发生股权结构变更,根据股权转让协议,本公司于 2005 年 1 月支付华发置业 600 万元,受让其对华发投资的 30%股权。转让完成后,本公司出资比例为 80%,中山华发出资 20%。

(5) 珠海华发建筑设计咨询有限公司(以下简称“华发建筑咨询”)于 2004 年 11 月 15 日由本公司与中山华发以货币资金方式共同出资设立,注册资本 100 万元,其中本公司出资 90 万元占注册资本比例为 90%、中山华发出资 10 万元占注册资本比例为 10%,业经珠海中拓正泰会计师事务所有限公司以中拓正泰 2004-Y00240 号验资报告验证在案,并领取了注册号为 4404001006825 的企业法人营业执照。

2. 本公司其他控股公司概况

公司名称	注册资本 (万元)	经营范围	投资金额 (万元)	所占权 益比例	合并报表 是否合并
中山市紫悦山苑房地产开发有限公司	300	房地产开发经营	8936.7823	95%	合并
珠海华发装饰工程有限公司	100	建筑装饰装饰工程的设计与施工、园林绿化工程、建筑幕墙工程、空调设备安装、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程；装饰材料批发、零售。	100	100%	合并

(1) 中山市紫悦山苑房地产开发有限公司(以下简称“紫悦山苑房产”)原系 2004 年 2 月 18 日由黄海忠与陈艺雄以货币资金和土地使用权方式共同出资设立, 注册资本 300 万元, 其中黄海忠出资 270 万元占注册资本比例为 90%、陈艺雄出资 30 万元占注册资本比例为 10%, 业经中山市永信会计师事务所有限公司以永信报验字(2004)G-358 号验资报告验证在案, 并领取了注册号为 4420002203368 的企业法人营业执照。2004 年 10 月 29 日经本公司董事会决议, 同意华发生态园出资 8,936.7823 万元收购黄海忠持有紫悦山苑房产 90%的股份和陈艺雄持有紫悦山苑房产 5%的股份、中山华发出资 376.288 万元收购陈艺雄持有紫悦山苑房产 4%的股份, 并于 2004 年 11 月 2 日支付了该等股款, 根据财政部财会字[2002]18 号文有关规定, 本公司收购该等股权的购买日系 2004 年 11 月 2 日, 并于 2004 年 11 月完成了工商变更登记手续。自 2004 年 11 月 2 日起, 华发生态园占紫悦山苑房产注册资本比例 95%。

(2) 珠海华发装饰工程有限公司(以下简称“华发装饰”)于 2005 年 3 月 25 日由本公司下属全资子公司华发会所和中山华发以货币资金方式共同出资设立, 注册资本 100 万元, 其中华发会所出资 50 万元占注册资本比例为 50%、中山华发出资 50 万元占注册资本比例为 50%, 业经珠海中拓正泰会计师事务所有限公司以中拓正泰 2005-Y00036 号验资报告验证在案, 并领取了注册号为 4404001006856 的企业法人营业执照。

五、合并会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	2005-6-30	2004-12-31
现金	133,832.45	212,005.97
其中：港币	110,657.36	197,155.87
汇率	1.0657	1.0637
折合人民币金额	117,927.55	209,714.70
银行存款 *	1,082,460,201.02	568,751,008.92
其他货币资金	-	-
合 计	1,082,594,033.47	568,963,014.89

*其中定期存款 80304 万元, 详见附注十一、2。

货币资金 2005 年 6 月 30 日较 2004 年 12 月 31 日增加 90.28%，主要系 2005 年度本公司银行借款以及预售华发新城二期 B 区房款增加所致。

2. 短期投资

项 目	2005-6-30		2004-12-31	
	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
股权投资	-	-	-	-
其中：股票投资	-	-	-	-
债券投资	-	-	-	-
(1) 国债投资	-	-	-	-
(2) 其他债券投资	-	-	-	-
其他投资	-	-	300,000.00	-
合 计	-	-	300,000.00	-

本公司短期投资变现及投资收益汇回不存在重大限制。

3. 其他应收款

(1) 其他应收款账龄分析列示如下：

2005-6-30					
账 龄	金 额	占该账项金额的百分比%	坏账准备计提比例	坏账准备金	净 额
1 年以内	109,598,911.04	93.28%	10%	1,015,510.64	108,583,400.40
1 年至 2 年	2,000,997.30	1.70%	20%	400,199.46	1,600,797.84
2 年至 3 年	193,257.46	0.16%	40%	77,302.98	115,954.48
3 年以上	5,707,390.61	4.86%	60%	4,256,078.37	1,451,312.24
合 计	117,500,556.41	100.00%		5,749,091.45	111,751,464.96

2004-12-31					
账 龄	金 额	占该账项金额的百分比%	坏账准备计提比例	坏账准备金	净 额
1 年以内	4,632,673.41	43.05%	10%	457,149.89	4,175,523.52
1 年至 2 年	420,611.97	3.91%	20%	84,122.39	336,489.58
2 年至 3 年	1,354,700.00	12.59%	40%	541,880.00	812,820.00

3 年以上	4,352,690.61	40.45	60%	2,611,614.37	1,741,076.24
合 计	10,760,675.99	100.00		3,694,766.65	7,065,909.34

(2) 截止 2005 年 6 月 30 日, 本公司无应收持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位的款项。

(3) 截止 2005 年 6 月 30 日, 本公司其他应收款金额前五名的明细情况:

单 位 名 称	2005-6-30	帐龄	款项性质
珠海经济特区西海集团有限公司	99,062,402.10	1 年以内	股权转让及债权款
珠海建设委员会	2,800,000.00	3 年以上	绿化费, 代垫维修费
广西防城港市建筑工程总公司	2,086,610.00	3 年以上	往来款
新路村第二经济合作社	1,000,000.00	1 年以内	土地租用押金
珠海市建设委员会档案馆	509,000.00	3 年以上	档案押金

截止 2005 年 6 月 30 日, 前五名欠款单位合计金额 105,458,012.10 元, 占其他应收款总额的 89.75%。

(4) 其他应收款的性质及经济内容列示如下:

经济内容	2005-6-30	2004-12-31
代垫工程款	5,252,810.05	3,047,082.35
往来款	102,348,127.30	4,071,583.36
押金	1,519,428.26	1,510,700.00
代扣款	4,161,233.10	2,131,310.28
其他	4,218,957.70	-
合 计	117,500,556.41	10,760,675.99

其他应收款 2005 年 6 月 30 日较 2004 年 12 月 31 日增加 991.94%, 主要系本公司转让华发置业股权应收珠海经济特区西海集团有限公司股权转让及债权款 9906 万元, 如附注十二.3 所述, 由于该股权转让事项具有较强的偶然性、交易发生额较大, 且已于本会计报表公布日之前全部收回, 为更真实、客观、全面地反映 2005 年 1-6 月财务状况和经营成果, 本公司本期末未对该等股权转让及债权款计提坏账准备。

4. 预付账款

预付账款的账龄分析列示如下:

账 龄	2005-6-30		2004-12-31	
	金 额	占该账项金额的百分比%	金 额	占该账项金额的百分比%
1 年以内	18,991,341.36	73.65	576,437,119.38	100.00

1-2 年	6,794,147.69	26.35	18,600.00	-
合 计	25,785,489.05	100.00	576,455,719.38	100.00

预付帐款 2005 年 6 月 30 日余额较 2004 年 12 月 31 日减少 55067 万元，主要系本公司购买土地 2004 年末预付的定金及地价款 55080 万元于 2005 年取得土地所有权证时转入无形资产核算所致。

(2)截止 2005 年 6 月 30 日，本公司无预付持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份股东的款项。

(3)预付帐款前 5 名列示如下：

单 位 名 称	2005-6-30	帐 龄	欠款原因
佛山市顺德区盈彬木业公司	4,086,000.00	1 年以内	工程款
中国建筑第八工程局广州分公司	3,893,569.66	1 年以内	工程款
珠海泰极久工贸有限公司	2,000,000.00	1 年以内	工程款
辽林东林瑞那股份有限公司	1,850,000.00	1 年以内	工程款
广州市第四建筑工程有限公司	1,576,571.80	1 年以内	工程款

截止 2005 年 6 月 30 日，前五名欠款单位合计金额 13,406,141.46 元，占预付帐款总额的 51.99%。

5. 存货

存货分类项目如下：

项 目	2005-6-30	2004-12-31
	214,108,509.81	315,542,225.22
开发成本	816,155,205.59	639,354,020.63
出租开发产品	57,414,482.36	82,828,934.01
低值易耗品	9,667.50	-
合 计	1,087,687,865.26	1,037,725,179.86

(2) 开发产品分类项目如下：

项 目	竣工时间	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-6-30
1. 鸿景花园	2000.03	51,036,288.82	21,825,636.38	-	72,861,925.20
2. 华景花园	2003	8,115,787.53	164,415.40	267,234.00	8,012,968.93
3. 美景山庄	1996.10	5,970,957.43	1,648,789.18	1,648,789.18	5,970,957.43
4. 群景花园	2002.11	4,988,563.68	-	3,235,715.54	1,752,848.14
5. 华发新城一期	2003.05	62,949,942.20	1,216,526.25	4,830,580.25	59,335,888.20
6. 华发新城二期 A	2004.12	119,800,266.94	27,085,848.56	115,275,793.13	31,610,322.37
7. 华景会所	2004	15,891,565.22	82,285.59	-	15,973,850.81
8. 华景西苑二期	2004.11	46,788,853.40	9,812,886.08	38,011,990.75	18,589,748.73
合 计		<u>315,542,225.22</u>	<u>61,836,387.44</u>	<u>163,270,102.85</u>	<u>214,108,509.81</u>

(3)开发成本分类项目如下：

项 目	开发时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	2005-6-30	
				2005-6-30	2004-12-31
1. 华发新城二期 B 区至七期	2004.8	2006.06	100,000	441,533,930.63	301,025,638.21
2. 华发新城一期会所商业街	2004.1	2005.11 2006.1	11,000	35,834,675.55	18,631,790.00
3. 华发生态园一期	2004.11	2	200,000	330,974,572.33	317,560,319.45
4. 投资公司项目	2005			5,514,888.28	-
5. 其他				2,297,138.80	2,136,272.97
合 计				<u>816,155,205.59</u>	<u>639,354,020.63</u>

(4)出租开发产品：

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-6-30
1. 鸿景花园	47,971,956.48	-	21,942,909.38	26,029,047.10
2. 华景花园	9,247,907.14	-	67,561.24	9,180,345.90
3. 翠景工业区	13,991,682.51	-	104,415.54	13,887,266.97
4. 美景山庄	2,921,497.21	-	1,670,113.98	1,251,383.23
5. 群景花园	7,118,398.27	-	51,959.11	7,066,439.16
6. 华发新城一期	1,577,492.40	-	1,577,492.40	-
合 计	<u>82,828,934.01</u>	<u>-</u>	<u>25,414,451.65</u>	<u>57,414,482.36</u>

截至 2005 年 6 月 30 日止，本公司上述开发产品、出租开发产品及开发成本未发生成本高于可变现净值的情形，故未计提存货跌价准备。

6. 长期投资

项 目	2005-6-30	2004-12-31
长期股权投资	5,782,024.00	4,782,024.00
其中：长期股票投资	-	-
其他股权投资	5,782,024.00	4,782,024.00
其中：成本法核算的其他股权投资	5,782,024.00	4,782,024.00
权益法核算的其他股权投资	-	-
长期债权投资	-	-
其中：国债投资	-	-
减：减值准备	1,440,000.00	1,440,000.00
合 计	4,342,024.00	3,342,024.00

其他股权投资-成本法核算的其他股权投资

被投资单位名称	投资 期限	原始 投资额	2005-6-30				持股比 例
			2005-1-1	本期 增加	本期 减少	金 额	
广东发展银行	--	100,000.00	100,000.00	--	--	100,000.00	0.041%
珠海交通银行	--	1,192,024.00	1,192,024.00	--	--	1,192,024.00	0.007%
珠海城市合作银行	--	2,000,000.00	2,000,000.00	--	--	2,000,000.00	0.670%
珠海达盛股份有限公司	--	1,440,000.00	1,440,000.00	--	--	1,440,000.00	5.000%
珠海市裕发实业投资有限公司	--	50,000.00	50,000.00	--	--	50,000.00	0.360%
珠海华发置业有限公司 *		1,000,000.00	--	1,000,000.00	--	1,000,000.00	10.000%
合 计	--	--	4,782,024.00	1,000,000.00	--	5,782,024.00	--

*如附注十二、3 所述，本公司本期将持有的华发置业 90%股权转让给珠海经济特区西海集团有限公司, 转让完成后本公司持有华发置业 10%股权，本公司对该项长期投资采用成本法核算。

(2) 长期投资减值准备

项 目	2005-1-1	本期增加	本期转回(减少)		合计	2005-6-30
			价值回升转回	其他原因转出		

长期股权投资	1,440,000.00	--	--	--	--	1,440,000.00
--------	--------------	----	----	----	----	--------------

本公司对珠海达盛股份有限公司投资 1,440,000.00 元，由于该公司 1999 年度经营状况恶化，至今无好转的迹象，本公司于 1999 年全额计提减值准备 1,440,000.00 元。

本公司投资变现及投资收益的汇回不存在重大限制。

7. 固定资产及其累计折旧

	2005-1-1	本期增加	本期减少	2005-6-30
固定资产原值				
房屋建筑物	* 8,988,799.94	--	--	8,988,799.94
运输工具	4,818,608.97	1,061,600.00	--	5,880,208.97
机器设备	2,947,046.26	1,269,218.00	--	4,216,264.26
合 计	16,754,455.17	2,330,818.00	--	19,085,273.17
累计折旧				
房屋建筑物	1,536,840.34	134,832.00	--	1,671,672.34
运输工具	641,416.09	203,565.87	--	844,981.96
机器设备	549,071.28	283,234.75	--	832,306.03
合 计	2,727,327.71	621,632.62	--	3,348,960.33
固定资产净值				
房屋建筑物	7,451,959.60	--	--	7,317,127.60
运输工具	4,177,192.88	--	--	5,035,227.01
机器设备	2,397,974.98	--	--	3,383,958.23
合 计	14,027,127.46	--	--	15,736,312.84

*本公司房屋建筑物主要系本公司开发的华发广场 B 座 1-3 层写字楼，其于 2000 年由存货转为固定资产，2002 年 11 月本公司与珠海市拱北亮珠企业发展有限公司就该等房产签订了《房屋租赁合同》，租期 15 年，截止 2005 年 6 月 30 日，该类经营租赁资产账面价值列示如下：

项 目	账面原值	累计折旧	账面净值
房屋建筑物	6,828,799.94	921,888.00	5,906,911.94

8. 无形资产

项 目	预计	原始金额	2005-1-1	本期增加	本期减少
	开工时间				
土地使用权:					
美景山庄俱乐部用地	2005	11,163,704.82	10,525,778.82	--	79,740.75
紫悦山苑用地	2005	93,071,423.00	92,849,824.00	--	--
投资公司土地		484,100,000.00	--	484,100,000.00	--
华景花园东苑用地	2005	6,725,739.00	4,026,000.00	2,455,739.00	--

合 计		595,060,866.82	107,401,602.82	486,555,739.00	79,740.75
	其中：				尚余摊销
项 目	本期摊销	其中：本期转出	累计摊销	2005-6-30	年限
土地使用权：					
美景山庄俱乐部用地	79,740.75	--	717,666.73	10,446,038.07	65年6个月
紫悦山苑用地	--	--	221,599.00	92,849,824.00	68年9个月
投资公司土地	--	--	--	484,100,000.00	70年
华景花园东苑用地	--	--	244,000.00	6,481,739.00	64年6个月
合 计	79,740.75	--	1,183,265.73	593,877,601.07	

上述土地使用权均是以出让方式取得。

2005 年 6 月 30 日无形资产较 2004 年 12 月 31 日增长 452.95%，原因主要为华发投资本期购置价值 484,100,000.00 元的珠国土储 2004-02 号地块土地使用权。

9. 短期借款

	2005-6-30		2004-12-31	
	原币	折合人民币	原币	折合人民币
信用借款	150,000,000.00	150,000,000.00	340,000,000.00	340,000,000.00
抵 押 借 款 *1	200,000,000.00	200,000,000.00	190,000,000.00	190,000,000.00
保证借款 *2	30,000,000.00	30,000,000.00	--	--
质押借款	--	--	--	--
合计	380,000,000.00	380,000,000.00	530,000,000.00	530,000,000.00

*1. 本公司以珠海南屏珠海大道北华发新城部分土地(土地面积 74031.42 平方米)的土地使用权作为抵押物取得该等借款。

*2. 均为华发集团担保。

10. 应付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2005-6-30		2004-12-31	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	81,177,594.82	93.29	107,948,166.50	100.00
1-2 年	5,840,605.27	6.71	--	--
合计	87,018,200.09	100.00	107,948,166.50	100.00

(2) 截止 2005 年 6 月 30 日, 本公司无应付持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份股东的款项。

11. 预收帐款

(1) 账龄分析

帐 龄	2005-6-30		2004-12-31	
	金 额	比 例%	金 额	比 例%
1 年以内	398,439,133.53	98.24	104,020,186.24	95.68
1 - 2 年*	6,295,592.30	1.55	4,697,095.00	4.32
2 - 3 年*	840,300.00	0.21	---	--
合 计	405,575,025.83	100.00	108,717,281.24	100.00

*帐龄 1-3 年的预收帐款系由于该等客户尚未具备确认收入条件而未能确认销售收入。

预收账款 2005 年 6 月 30 日较 2004 年 12 月 31 日增长 273.05%，主要原因为本期预售的华发新城二期 B 区尚未竣工，未结转收入。

(2) 预收账款分项目列示

项 目	2005-6-30	2004-12-31	竣工时间	预售比例
华发新城一期	2,035,391.30	6,725,177.30	2003.12	88%
华发新城二期 A 区	14,027,265.44	40,022,104.44	2004.12	93%
华发新城二期 B 区	378,822,885.59	-	2005.10	50%
华景花园	8,081,982.50	59,848,548.50	2003	99%
其他	2,607,501.00	2,121,451.00	--	--
合 计	405,575,025.83	108,717,281.24		

(3) 截止 2005 年 6 月 30 日，本公司无预收持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位的本项款项。

12. 应交税金

项 目	2005-6-30	2004-12-31
营业税	1,579,333.94	11,566,761.95
城市维护建设税	-214,397.08	484,722.86
企业所得税	13,969,862.07	13,345,349.92
土地增值税	266,996.12	1,631,532.49
房产税	21,362.19	75,669.39
合 计	15,623,157.24	27,104,036.61

本公司上述税项的法定税率详见附注三。

13. 其他应交款

项 目	2005-6-30	2004-12-31
-----	-----------	------------

教育费附加	-91,884.48	211,388.31
代扣代交款	4,354,041.75	7,115,061.03
个人所得税	208,247.72	122,783.63
合 计	4,470,404.99	7,449,232.97

本公司教育费附加的计缴标准详见附注三。

14. 其他应付款

(1) 其他应付款的账龄分析列示如下：

账 龄	2005-6-30		2004-12-31	
	金 额	占该账项 金额的百分比%	金 额	占该账项 金额的百分比%
1 年以内	47,020,313.13	71.54	41,467,728.18	74.22
1 年至 2 年	7,733,285.25	11.76	5,759,351.92	10.31
2 年至 3 年	2,497,073.48	3.80	486,117.74	0.87
3 年以上	8,476,704.55	12.90	8,156,778.15	14.60
合 计	65,727,376.41	100.00	55,869,975.99	100.00

(2) 截至 2005 年 6 月 30 日止，本公司无应付持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份股东的款项。

(3) 其他应付款 2005 年 6 月 30 日余额中，欠付金额前五名的单位欠付情况列示如下：

收 款 单 位 名 称	金 额	账 龄	欠款性质或内容
香港永盛公司	3,731,459.88	3 年以上	应付利润款
广州金辉建筑公司	1,042,000.00	1-2 年	质保金及设备款
珠海瑞菱空调公司	1,120,265.00	1 年以内	质保金及设备款
华建建设股份有限公司珠海分公司	1,208,870.77	2-3 年	质保金及设备款
广州第三建筑公司珠海分公司	1,000,000.00	1 年以内	质保金及设备款

本公司欠付上述单位款项累计人民币 8,102,595.65 元，占其他应付款总额的 12.33%。

(4) 其他应付款的性质及经济内容列示如下：

经济内容	2005-6-30	2004-12-31
押金	5,012,104.00	5,184,328.00
往来款	3,068,097.15	2,226,752.94
工程及设备款	19,929,560.23	12,481,972.52
合作开发利润款	3,731,459.38	3,731,459.88
代扣售楼契税	6,540,515.56	2,761,967.65
代扣款	18,910,000.00	28,960,305.00

其他	8,535,640.09	523,190.00
合计	65,727,376.41	55,869,975.99

15. 长期借款

借款条件	年利率%	2005-6-30		2004-12-31	
		原币	折合人民币	原币	折合人民币
抵押借款	*1 5.76%	425,000,000.00	425,000,000.00	-	-
保证借款	*2 5.58%-5.76%	320,000,000.00	320,000,000.00	-	-
信用借款		-	-	270,000,000.00	270,000,000.00
质押借款					
合计		745,000,000.00	745,000,000.00	270,000,000.00	270,000,000.00

*1 其中：本公司以珠海南屏珠海大道北华发新城部分土地的土地使用权(土地面积 97394.53 平方米)作为抵押物借款 1.75 亿元；华发投资以珠海市南屏前山河西岸、昌盛路北侧土地使用权(土地面积 173880.81 平方米)作抵押物,并由华发集团提供连带责任担保借款 2 亿元。

*2: 由华发集团提供连带责任担保。

16. 长期应付款

项目	期限	初始金额	2005-1-1	本期减少	累计应计利息	2005-6-30
珠海市商业银行	-	154,517,680.00	156,458,080.00	39,440,400.00	-	117,017,680.00

根据 2001 年 6 月珠海市商业银行(甲方)、华发集团(丙方)和本公司(乙方)三方签订的协议书,甲方将其以 154,517,680.00 元取得的位于南屏东珠海大道北 83,977 m²土地使用权按上述价格退回市规划国土局,由市规划国土局出让给乙方,市规划国土局应退给甲方价款全部由乙方承担。乙方分五期付清上述价款,第一期在 2002 年 6 月 30 日前支付 15,000,000.00 元(如该地块开发后取得预售许可证在 2002 年 6 月 30 日以后,则第一期还款时间推迟至取得预售许可证之日后的三个月,以后四期的还款时间均以第一期延长的时间为标准作相同的顺延);第二期在 2003 年 6 月 30 日前支付 22,500,000.00 元;第三期在 2004 年 6 月 30 日前支付 30,000,000.00 元;第四期在 2005 年 6 月 30 日前支付 37,500,000.00 元;第五期在 2006 年 6 月 30 日前支付 49,517,680.00 元。如本公司逾期付款,则按人民银行同期贷款逾期利率向甲方支付逾期利息。丙方同意为乙方提供连带保证,保证乙方按期支付相应价款。

根据上述协议，乙方应于 2006 年 6 月 30 日前分期向甲方支付款项计人民币 154,517,680.00 元，但由于预售许可证在 2003 年 4 月 8 日取得，故第一期款项支付日应为 2003 年 7 月 8 日。2004 年 12 月，就上述延付及支付事宜，珠海市商业银行(甲方)、华发集团(丙方)和本公司(乙方)三方签订补充协议书，约定：1) 截止 2004 年 12 月 31 日，本公司尚欠甲方该款项 154,517,680.00 元以及滞纳金 1,940,400.00 元(除该滞纳金外不再支付任何利息及逾期利息)；2) 本公司承诺上述滞纳金在 2005 年元月 10 日前一次性向甲方付清，其他款项按以下约定分期向甲方支付：a、2005 年 6 月 30 日前支付原应支付的款项 37,500,000.00 元以及从 2005 年 1 月 1 日起至 2005 年 6 月 30 日止按同期年基准利率 5.76%计算的滞纳金 1,086,000 元，合计 38,586,000.00 元；b、2005 年 7 月 8 日前支付 30,000,000.00 元；c、2006 年 7 月 8 日前支付 37,500,000.00 元；d、2007 年 7 月 8 日前支付余款 49,517,680.00 元；e、在此期间若乙方不能准时支付相应款项，自逾期之日起，甲方每日按万分之二点四向乙方收取滞纳金。该等长期应付款由华发集团为本公司提供连带责任保证，保证期限至 2009 年 7 月 8 日。

本公司本期已根据上述协议如期履约。

17. 股本

(1) 股本结构

	2005-1-1	本期增减变动				小计	2005-6-30
		配股	送股	转股	购买		
未上市流通股份：							
1 发起人股份		--	--	--	--	--	
其中：国家拥有股份		--	--	--	--	--	
境内法人持有股份	81,919,500.00	--	--	--	--	--	81,919,500.00
外资法人持有股份							

其他							
2 募集法人股份							
3 内部职工股	58,080,500.00						58,080,500.00
4 优先股或其他							
尚未流通股份合计	140,000,000.00	--	--	--	--	--	140,000,000.00
已上市流通股份：							
1 境内上市的人民币普通股	60,000,000.00						60,000,000.00
2 境内上市的外资股							
3 境外上市的外资股							
4 其他							
已上市流通股份合计	60,000,000.00						60,000,000.00
股份总数	200,000,000.00	--	--	--			200,000,000.00

(2) 股东明细

股东明细	2005-1-1		本期增加		本期减		2005-6-30	
	金额	比例	金额	少金额	金额	比例	金额	比例
华发集团	72,319,500.00	36.16%	--	--	72,319,500.00	36.16%		
珠海经济特区华发汽车展销中心	4,800,000.00	2.40%	--	--	4,800,000.00	2.40%		
珠海经济特区华发物业管理公司	4,800,000.00	2.40%	--	--	4,800,000.00	2.40%		
内部职工股	58,080,500.00	29.04%	--	--	58,080,500.00	29.04%		
社会公众股	60,000,000.00	30%	--	--	60,000,000.00	30%		
合 计	200,000,000.00	100%	--	--	200,000,000.00	100%		

本公司上述股本业经华证会计师事务所有限公司以华证验字[2004]第 2 号验资报告验证在案。

如附注十二、2 所述，本公司 2005 年第一次临时股东大会审议通过《珠海华发实业股份有限公司股权分置改革方案》，该股权分置方案实施后的股权结构如下：

股东名称	金额	比例	股份性质
华发集团	52,945,280.00	26.47%	有限售条件流通股
珠海经济特区华发汽车展销中心	3,570,569.00	1.785%	有限售条件流通股
珠海经济特区华发物业管理公司	3,570,568.00	1.785%	有限售条件流通股

发行三年后上市流通内部职工股	58,591,416.00	29.30%	有限售条件流通股
暂不上市流通内部职工股	3,322,167.00	1.66%	有限售条件流通股
社会公众股	78,000,000.00	39.00%	流通股
合 计	200,000,000.00	100%	

18. 资本公积

项 目	2005-1-1	本期增加	本期减少	2005-6-30
股本溢价	356,312,894.40	-	-	356,312,894.40
股权投资准备	37,741,840.80	-	-	37,741,840.80
其他资本公积	19,772,596.31	-	-	19,772,596.31
合 计	413,827,331.51	-	-	413,827,331.51

19. 盈余公积

项 目	2005-1-1	本期增加	本期减少	2005-6-30
法定盈余公积	67,014,367.26	-	-	67,014,367.26
法定公益金	33,507,183.64	-	-	33,507,183.64
任意盈余公积	6,710,107.86	-	-	6,710,107.86
合 计	107,231,658.76	-	-	107,231,658.76

20. 未分配利润

项 目	分配比例	2005-6-30	2004-12-31
调整前年初未分配利润		248,550,958.21	183,625,741.34
追溯调整		-	10,901,365.21
调整后年初未分配利润		248,550,958.21	194,527,106.55
加：本年净利润		70,811,923.40	85,791,660.18
可供分配利润		319,362,881.61	280,318,766.73
减：提取法定盈余公积	10%	-	7,845,205.68
提取法定公益金	5%	-	3,922,602.84
应付普通股股利		-	20,000,000.00
未分配利润		319,362,881.61	248,550,958.21

21. 主营业务收入

项 目	2005 年 1-6 月			2004 年 1-6 月		
	销售数量 (m ²)	销售价格 (元/m ²)	销售收入	销售数量 (m ²)	销售价格 (元/m ²)	销售收入
商品房销售收入：						

华发新城一期	1,685.08	4,729.79	7,970,076.00	68,792.60	4,024.78	276,875,144.00
华景花园	121.47	5,533.44	672,147.00	-	-	-
群景花园	-	-	-	411.68	3,255.38	1,340,173.00
鸿景花园	-	-	-	708.81	1,692.98	1,200,000.00
华发新城二期 A 区	37,385.75	5,161.94	192,983,148.97	-	-	-
华景西苑二期	11,989.11	6,042.20	72,440,588.00	-	-	-
合 计	51,181.41		274,065,959.97	69,913.09		279,415,317.00

2005 年 1-6 月本公司前五名客户销售收入总额计 14,486,853.00 元，占本公司 2005 年 1-6 月全部销售收入的 5.29%。

22. 主营业务成本

项 目	2005 年 1 - 6 月	2004 年 1 - 6 月
商品房销售成本：		
华景花园	267,234.00	-
鸿景花园	-	1,564,168.18
美景花园	1,648,789.18	-
群景花园	3,235,715.54	708,089.60
华发新城一期	4,830,580.25	208,423,921.72
华发新城二期 A 区	115,275,793.13	-
华景西苑二期	38,011,990.75	-
合 计	163,270,102.85	210,696,179.50

23. 主营业务税金及附加

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
营业税	13,749,828.95	13,910,765.85
城市维护建设税	957,473.86	973,753.61
教育费附加	410,345.94	417,322.98
土地增值税	1,914,947.71	1,947,507.21
合 计	17,032,596.46	17,249,349.65

本公司上述税项的法定税率详见附注三。

24. 其他业务利润

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
-----	--------------	--------------

一．其他业务收入

1．停车费及服务费收入	1,818,947.41	12,280.00
2．租金收入	1,985,949.26	1,887,556.05
小计	3,804,896.67	1,899,836.05

二．其他业务成本

1．停车场费用	273,105.28	--
2．税金	447,583.25	382,374.65
3．其他	658,801.49	248,377.52
小计	1,379,490.02	630,752.17

三．其他业务利润

	2,425,406.65	1,269,083.88
--	--------------	--------------

25．管理费用

2005 年 1-6 月

23,261,922.59

2004 年 1-6 月

15,111,336.81

本公司管理费用本期较上年同期增加 53.94%，主要是本公司本期经营规模增加所增加的日常办公费、差旅费，计提坏账准备以及本期薪酬制度调整管理人员工资增加所致。

26．财务费用

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
利息支出	8,904,225.18	2,028,865.62
减：利息收入	1,561,231.51	1,481,060.74
减：汇兑收益	-2,204.00	-81.20
手续费	239,063.49	33,718.61
合 计	7,584,261.16	581,604.69

本期财务费用较上期增加约 700 万元，主要是本期银行贷款增加较多引起银行利息支出大幅增加所致。

27．投资收益

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
股权投资转让收益 *	30,705,016.84	-
其他投资收益	773,515.83	9,402.45
合 计	31,478,532.67	9,402.45

* 如附注十二、3 所述，系本公司转让持有华发置业 90%股权取得的股权转让收益。

本公司投资收益汇回不存在重大限制。

28．营业外收入

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
违约楼款收入	-	5,000.00

29 . 营业外支出

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
捐赠支出	880,000.00	-

30 . 所得税

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
所得税	14,882,725.42	4,753,536.23

31 . 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2005 年 1-6 月
利息收入	1,324,372.02
服务费收入	1,818,947.41
租金收入	1,985,949.26
往来款流入	35,351,881.74
代垫工程款	29,976,255.85
合 计	70,457,406.28

32 . 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2005 年 1-6 月
广告费	6,620,854.19
办公费	1,657,421.94
业务招待费	870,177.48
交易费	22,076.70
差旅费	1,190,582.38
中介顾问费	1,623,678.00
汽车费用	430,325.25
水电费	250,909.69
养老保险	607,411.06
印花税	482,287.51
电话费	503,136.50
董事会费	252,835.14
其他费用	3,388,993.87
往来款流出	2,478,142.18

合 计

20,378,831.89

六、母公司会计报表主要项目注释

1. 其他应收款

(1) 帐龄分析及坏帐准备计提

2005-6-30

账 龄	金 额	占该账项金额 的百分比%	坏账准备 计提比例	坏账准备金	净 额
1 年以内	1,069,384,845.28	92.59	10%	10,535,438.86	1,058,849,406.42
1 年至 2 年	79,668,686.24	6.90	20%	1,160,599.85	78,508,086.39
2 年至 3 年	193,257.26	0.02	40%	77,302.98	115,954.28
3 年以上	5,707,390.61	0.49	60%	4,259,078.37	1,448,312.24
合 计	1,154,954,179.39	100.00		16,032,420.06	1,138,921,759.33

2004-12-31

账 龄	金 额	占该账项金额 的百分比%	坏账准备 计提比例	坏账准备金	净 额
1 年以内	160,993,377.14	96.33	10%	9,466,085.33	151,527,291.81
1 年至 2 年	420,611.97	0.25	20%	84,122.39	336,489.58
2 年至 3 年	1,354,700.00	0.81	40%	541,880.00	812,820.00
3 年以上	4,352,690.61	2.61	60%	2,611,614.37	1,741,076.24
合 计	167,121,379.72	100		12,703,702.09	154,417,677.63

(2) 其他应收款的性质及经济内容列示如下：

经济内容	2005-6-30	2004-12-31
代垫工程款	5,252,810.05	3,047,082.35
往来款	1,139,178,097.98	159,345,677.09
地价款	2,086,610.00	2,086,610.00
押金	519,428.26	510,700.00
代扣款	4,161,233.10	2,131,310.28

其他	3,756,000.00	-
合计	1,154,954,179.39	167,121,379.72

截止 2005 年 6 月 30 日，本公司无应收持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份股东的款项。

本公司其他应收款 2005 年 6 月 30 日较 2004 年 12 月 31 日增加 591.09%，主要原因是：

(1) 本公司对控股子公司往来款大幅增加；(2) 处置华发置业应收珠海经济特区西海集团有限公司股权转让及债权款 9906 万元所致，如附注二.3 所述，由于该股权转让事项具有较强的偶然性、交易发生额较大，且已于本会计报表公布日之前全部收回，为更真实、客观、全面地反映 2005 年度 1-6 月财务状况和经营成果，本公司本期末未对该等股权转让及债权款计提坏账准备。

2. 长期股权投资

项目	2005-6-30	2004-12-31
长期股权投资	268,747,224.06	275,701,094.44
其中：长期股票投资	-	-
其他股权投资	268,747,224.06	275,701,094.44
其中：成本法核算的其他股权投资	5,782,024.00	4,782,024.00
权益法核算的其他股权投资	262,965,200.06	270,919,070.44
减：减值准备		1,440,000.00
合计	267,307,224.06	274,261,094.44

(1) 其他股权投资-成本法核算的其他股权投资

被投资单位名称	投资期限	原始投资额	2005-1-1	本期增加	本期减少	2005-6-30	
						金额	持股比例
广东发展银行	--	100,000.00	100,000.00	--	--	100,000.00	0.041%
珠海交通银行	--	1,192,024.00	1,192,024.00	--	--	1,192,024.00	0.007%
珠海城市合作银行	--	2,000,000.00	2,000,000.00	--	--	2,000,000.00	0.670%
珠海达盛股份有限公司	--	1,440,000.00	1,440,000.00	--	--	1,440,000.00	5.000%
珠海市裕发实业投资有限公司	--	50,000.00	50,000.00	--	--	50,000.00	0.360%
珠海华发置业有限公司	--	1,000,000.00	--	9,986,449.82	8,986,449.82	1,000,000.00	10.000%
合计			4,782,024.00	9,986,449.82	8,986,449.82	5,782,024.00	

本公司 2005 年 1-6 月尚未收到上述投资单位分配股利款。

珠海华发置业有限公司本期增减详见附注十二、3。

(2) 其他股权投资—权益法核算的其他股权投资

被投资单位名称	股权比例	2005-1-1					2005-6-30		本期已收股利
		2005-1-1	本期增加	其中本期损益调整	本期减少	其中本期转出	2005-6-30		
中山华发	90%	7,136,138.08	-18,229.64	-18,229.64	-	-	7,117,908.44	-	
华发生态园	80%	243,072,725.05	-4,118,314.61	-4,118,314.61	-	-	238,954,410.44	-	
华发会所	90%	836,707.21	-77,884.50	-77,884.50	-	-	758,822.71	-	
华发置业	10%	8,986,449.82	1,000,000.00	-	9,986,449.82	9,986,449.82	-	-	
华发投资	80%	9,988,654.90	5,981,996.04	-18,003.96	-	-	15,970,650.94	-	
华发建筑设计	90%	898,395.38	-734,987.85	-734,987.85	-	-	163,407.53	-	
合计		<u>270,919,070.44</u>	<u>2,032,579.44</u>	<u>-4,967,420.56</u>	<u>9,986,449.82</u>	<u>9,986,449.82</u>	<u>262,965,200.06</u>	-	

其他股权投资-权益法核算的其他股权投资 2005 年 6 月 30 日余额构成情况如下：

被投资单位名称	2005-6-30					
	投资成本	股权投资差				合计
		额	损益调整	投资准备	其他	
中山华发	7,200,000.00	-	-82,113.28	21.72	-	7,117,908.44
华发生态园	246,803,544.80	-	-7,850,008.64	874.28	-	238,954,410.44
华发会所	900,000.00	-	-141,177.29	-	-	758,822.71
华发投资	16,000,000.00	-	-29,349.06	-	-	15,970,650.94
华发建筑咨询	900,000.00	-	-736,592.47	-	-	163,407.53
合计	<u>271,803,544.80</u>	-	<u>-8,839,240.74</u>	<u>896</u>	-	<u>262,965,200.06</u>

(3) 长期投资减值准备

项目	2005-1-1	本期增加	本期转回(减少)			2005-6-30
			价值回升转回	其他原因转出	合计	
达盛股份有限公司	1,440,000.00	-	-	-	-	1,440,000.00

(4) 本公司投资变现及投资收益的汇回不存在重大限制。

3. 长期债权投资

项 目	2005-6-30	2004-12-31
委托贷款	310,000,000.00	270,000,000.00

本公司 2005 年 6 月 30 日委托贷款明细资料如下:

受托单位	借款单位	本 金	年 利率	期 限	付息方式	2005-1-1	本期增加
交行珠海分行	华发投资	68,000,000.00	5.184%	2 年	每季末 20 日	68,000,000.00	-
交行珠海分行	华发投资	32,000,000.00	5.184%	2 年	每季末 20 日	32,000,000.00	-
农行香洲区支	华发投资	100,000,000.00	5.184%	2 年	每季末 20 日	100,000,000.00	-
中行珠海分行	华发投资	70,000,000.00	5.022%	2 年	每季末 20 日	70,000,000.00	-
农行香洲区支	生态园	40,000,000.00	5.184%	2 年	每季末 20 日	-	40,000,000.00
合 计		310,000,000.00				270,000,000.00	40,000,000.00

受托单位	借款单位	本期减少	2005-6-30	是否按规定取得利息
交行珠海分行	华发投资	-	68,000,000.00	是
交行珠海分行	华发投资	-	32,000,000.00	是
农行香洲区支行	华发投资	-	100,000,000.00	是
中行珠海分行	华发投资	-	70,000,000.00	是
农行香洲区支行	华发生态园	-	40,000,000.00	是
合 计		-	310,000,000.00	

截止 2005 年 6 月 30 日，本公司委托贷款不存在逾期未收回的委托贷款本金和收益。

4. 主营业务收入

项 目	2005 年 1-6 月			2004 年 1-6 月		
	销售数量 (m ²)	销售价格 (元/m ²)	销售收入	销售数量 (m ²)	销售价格 (元/m ²)	销售收入
商品房销售收入：						
华发新城一期	1,685.08	4,729.79	7,970,076.00	68,792.60	4,024.78	276,875,144.00
华景花园	121.47	5,533.44	672,147.00	-	-	-
群景花园	-	-	-	411.68	3,255.38	1,340,173.00
鸿景花园	-	-	-	708.81	1,692.98	1,200,000.00
华发新城二期 A 区	37,385.75	5,161.94	192,983,148.97			
华景西苑二期	11,989.11	6,042.20	72,440,588.00			
合 计	51,181.41		274,065,959.97	69,913.09		279,415,317.00

2005 年 1-6 月本公司前五名客户销售收入总额计 14,486,853.00 元，占本公司 2005 年 1-6 月全部销售收入的 5.29%。

5. 主营业务成本

项 目	2005 年 1 - 6 月	2004 年 1 - 6 月
商品房销售成本：		
华景花园	267,234.00	-
鸿景花园	-	1,564,168.18
美景花园	1,648,789.18	-
群景花园	3,235,715.54	708,089.60
华发新城一期	4,830,580.25	208,423,921.72
华发新城二期 A 区	115,275,793.13	-
华景西苑二期	38,011,990.75	-
合 计	163,270,102.85	210,696,179.50

6. 投资收益

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
股票投资收益	-	-
债权投资收益	-	-
以成本法核算的被投资单位宣告分派的利润	-	-
按权益法调整被投资单位净利润	-4,967,420.56	-1,556,882.73
股权投资差额摊销	-	-
股权投资转让收益	30,705,016.84	-
委托理财收益	-	-
委托贷款收益	7,287,399.65	-
计提的投资减值准备	-	-
其他投资收益	-	9,402.45
合 计	33,024,995.93	-1,547,480.28

如附注六、2 所述，本公司 2005 年 1-6 月按权益法调整被投资单位净利润的投资收益为-4,967,420.56 元。

股权转让收益详见附注十二、3。

本公司投资收益汇回不存在重大限制。

七、分部报表

(1) 行业分布

年 份	行 业	营业收入	营业成本	营业毛利率
2004 年 1-6 月	房地产	279,415,317.00	210,696,179.50	24.59%
2005 年 1-6 月	房地产	274,065,959.97	163,270,102.85	40.43%

(2) 地区分布

年 份	地 区	营业收入	营业成本	营业毛利率
2004 年 1-6 月	珠海	279,415,317.00	210,696,179.50	24.59%
2005 年 1-6 月	珠海	274,065,959.97	163,270,102.85	40.43%

八、关联方关系及其交易

(一)存在控制关系的本公司股东情况

1、存在控制关系的本公司股东

股 东 单 位 名 称	注 册 地 址	注 册 资 本	主 营 业 务	与 本 公 司 关 系	经 济 性 质	法 定 代 表 人
珠海经济特区 华发集团公司	广东省 珠海市	40,000 万元	轻工业品、黑色金属等商品的出口和轻工业品、仪器仪表等；商品的进口（具体按粤经贸进字[1993]254号文经营）；房地产开发，商品房销售，保税仓储业务（按海关批准项目），转口贸易（按粤经贸进字[1995]256号文经营）。	控 股 股 东	全 民 所 有 制	袁小 波

2、存在控制关系的本公司股东的注册资本及其变化

股东单位名称	2005-1-1	本年增加	本年减少	2005-6-30
珠海经济特区华发集团 公司	400,000,000.00	-	-	400,000,000.00

3、存在控制关系的本公司股东所持本公司股份或权益及其变化

股东单位名称	2005-1-1	本年增加	本年减少	2005-6-30
珠海经济特区华发集团 公司				
所持股份	72,319,500.00	-	-	72,319,500.00
所持股份比例	36.16%	-	-	36.16%

(二)不存在控制关系的关联方

关联方名称	与本公司关系
珠海经济特区华发物业管理公司	本公司股东、持股 2.40%
珠海经济特区华发汽车展销中心	本公司股东、持股 2.40%
珠海经济特区华发建材公司	受同一母公司控制，母公司全资子公司
珠海经济特区华发保税物资公司	受同一母公司控制，母公司全资子公司

(三)关联交易事项

1. 房屋租赁

(1)本公司与华发集团签订《房屋租赁合同》及《管理费协议书》，向华发集团租赁位于珠海市拱北丽景花园华发楼第 1-4 层的房产，租赁面积 2,000 m²，租赁期 5 年(2001 年 1 月 1 日至 2005 年 12 月 31 日)，每月租金 40 元/m²，每月管理费 5 元/m²。2003 年度支付租金 960,000.00 元，管理费 120,000.00 元。2004 年度支付租金 960,000.00 元，管理费 120,000.00 元。2005 年 1 - 6 月支付租金 480,000.00 元，管理费 60,000.00 元。

2. 商标转让

本公司与华发集团于 2001 年 5 月 17 日签定商标转让合同，华发集团将其拥有的注册号为 747207 的“华发”注册商标无偿转让给本公司；在转让完成后本公司同意许可华发集团（包括其全资子公司、控股公司）在原有范围内继续使用该商标。

3. 担保

如附注五.16“长期应付款”所述，华发集团为本公司因向珠海市规划国土局受让原珠海市商业银行位于南屏东珠海大道北 83,977 m²土地使用权的地价款计 117,017,680.00 元提供连带保证，保证期限至 2009 年 7 月 8 日。

(四)关联方往来款项余额

截至本期末，无重大关联方往来款项余额。

九、或有事项

本公司为业主按揭购房向银行提供抵押贷款担保。本公司以前年度业主购房银行按揭总额为 89,380,000.00 元，截至 2005 年 6 月 30 日止，业主未偿还银行按揭贷款金额为 22,302,411.74 元；本期由于华发新城二期 B 区预售新增业主按揭贷款总额 156,580,000.00 元，根据合同约定，该担保责任于办妥相关房地产权证时消除。

十、承诺事项

截至 2005 年 6 月 30 日止，除附注十一、2 拟收购珠海铎创经贸发展有限公司 100%的股权事项以及华发会所公开竞投获得中山市漪湖居房地产开发有限公司持有的华发生态园 20%的股权事宜外，本公司概无已批准并签约和已批准未签约的资本性支出。

十一、资产负债表日后事项

1、转让股权

如附注十二、3 所述，2005 年 7 月 29 日西海集团支付了华发置业股权转让剩余的全部余款，于 2005 年 8 月变更了工商登记手续。

2、收购股权

(1) 2005 年 7 月 15 日，本公司全资控股子公司华发投资、中山华发与珠海铎创投资担保有限公司、珠海经济特区华发保税物资公司、珠海经济特区华发汽车展销中心签署《股权转让协议》，约定华发投资拟出资人民币 920 万元（收购完成后占 80%股权）、中山华发拟出资人民币 230 万元（收购完成后占 20%股权）共 1150 万元收购珠海铎创投资担保有限公司、珠海经济特区华发保税物资公司、珠海经济特区华发汽车展销中心所持有的珠海铎创经贸发展有限公司 100%的股权。本公司于 2005 年 8 月 20 日召开 2005 年第二次临时股东大会审议批准上述股权收购议案。

(2) 经本公司董事长及第五届董事会第二十九、三十、三十一、三十二次董事会批准，同意珠海华发投资发展有限公司和珠海铎创经贸发展有限公司向银行申请贷款 77770 万元，以本公司及本公司所属子公司以定期存款 80304 万元提供质押担保。

(3) 2005 年 8 月 16 日，本公司全资控股子公司华发会所以 10109 万元（其中 9 万元系支付拍卖行的佣金）公开竞投获得中山市漪湖居房地产开发有限公司持有的华发生态园 20%的股权。

3、中期拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

2005 年 8 月 29 日，本公司第五届董事会第三十三次会议审议通过了《关于 2005 年中期利润分配及资本公积金转增股本预案》，公司 2005 年中期暂不进行利润分配，建议实施资本公积金转增股本预案，具体为以公司 2005 年中期总股本 2 亿股为基数，用资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股，转增后的总股本为 2.6 亿股。该预案须提交临时股东大会审议通过。

十二、其他重要事项

1、拟发行可转换债券

本公司第五届董事会第十五次会议审议通过《关于公司申请发行可转换公司债券的发行方案的议案》，拟向社会公开发行可转换公司债券，发行规模人民币 7 亿元。2005 年 2 月 23 日，本公司 2004 年度股东大会审议通过。

2、股权分置

本公司第五届董事会第二十五次会议于二〇〇五年七月五日审议通过了《珠海华发实业股份有限公司股权分置改革方案》和《关于召开二〇〇五年第一次临时股东大会的议案》。2005 年 8 月 6 日，国务院国有资产监督管理委员会下达《关于珠海华发实业股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》（国资产权[2005]941 号），本公司非流通股股东在本次股权分置改革中涉及的国有股转让行为已获国务院国资委批复同意。2005 年 8 月 12 日，本公司 2005 年第一次临时股东大会审议通过。

3、股权转让

2005 年 1 月 19 日，本公司和珠海经济特区西海集团有限公司（以下简称“西海集团”）、中山华发房地产开发有限公司（以下简称“中山华发”）在珠海市签署了《股权转让协议》，约定：

（1）本公司拟向西海集团转让其持有的华发置业 100%的股权，中山华发拟向本公司转让其持有的华发置业 10%的股权，转让基准日为 2005 年 1 月 14 日。（2）本公司向西海集团转让华发置业 100%股权，股权转让的对价总计为人民币 218,196,572.10 元，其构成为：代华发置业偿还欠本公司债务 158,505,105.44 元；股权转让款 59,691,466.66 元，包括“华发”品牌使用溢价 1750 万元及《股权转让协议》中约定的本公司持有华发置业 10%股权的“回报”2000 万元。溢价条件为在股权变更完成后，本公司与西海集团及华发置业另行签订《品牌使用许可协议》，在完成股权转让后仍允许华发置业在开发本项目中使用其“华发”品牌。因西海集团要求分期支付股权转让款，本公司为了降低交易的风险，确保该 2000 万元的回收，要求保留华发置业 10%股权作为西海集团支付 2000 万元的保障。（3）交易进度为第一阶段转让华发置业 90%股权，西海集团向本公司支付上述除 2000 万元“回报”以外的款项，即 198,196,572.10 元，本公司保留持有华发置业 10%股权。约定了该款项的付款方式，协议生效日起六个工作日支付至 1 亿元，2005 年 5 月 15 日前支付余款 98,196,572.10 元，如未能按期支付，本公司同意延期至 2005 年 8 月 31 日，若 2005 年 8 月 31 日仍未能付清该款项，本公司有权将已收取的 1 亿元在扣除 3000 万违约金后余款退回西海集团。此外，协议约定在西海集团付款 1 亿元后，本公司另行与西海集团签订《股权转让协议》，转让 51%股权给西海集团，并办理工商变更手续，同时，本公司与西海集团签订《股权质押合同》，将西海集团受让的 51%股权质押给本公司，作为对西海集团支付余款的担保；第二阶段在华发置业所开发的房地产项目具备预售条件之日起六个月内（最迟在 2006 年 6 月 30 日前）支付 1500 万元，在华发置业进行清算或注销前支付 500 万元。而在付清上述 2000 万元后，本公司不再享有华发置业的其他分配权益并应将该 10%股权过户至西海集团或其指定的第三方名下。（4）中山华发向本公司转让其持有的华发置业 10%的股权，转让价格 100 万元，本协议生效三日内本公司向中山华发支付转让款 100 万元。该项股权转让事宜业经本公司第五届董事会第十四次会议董事会决议通过。

本次转让华发置业基准日为 2005 年 1 月 14 日，华发置业 2005 年 1 月 14 日评估前帐面资产总额 168,505,105.44 元，净资产 10,000,000.00 元，业经中联资产评估有限公司评估，华发置业 2005 年 1 月 14 日华发置业的总资产评估值为 181,844,678.37 元，负债评估值为 158,505,105.44 元，净资产评估值为 23,339,572.93 元，该等评估结果业经中联资产评估有限公司以中联南评报字[2005]第 1 号资产评估报告书确认。

2005 年 3 月，本公司已支付中山华发 100 万元，股权受让行为已实现。2005 年 1 月，西海集团已向本公司支付股权转让及债权款 10000 万元，2005 年 7 月付清该交易第一阶段股权转让及债权剩余价款 98,196,572.10 元，并于 2005 年 8 月办理完毕相关的工商变更手续。至此，该交易第一阶段已经实现，本公司取得转让华发置业股权第一阶段的投资收益 30,705,016.84 元。

十三、其他事项说明

本期会计报表及会计报表附注所用的比较数字中，2004 年 1-6 月的损益、现金流量及相关指标均未经审计。

八、备查文件目录

- (一) 载有董事长签名的半年度报告文本；
- (二) 载有董事长、财务总监、财务部经理签名并盖章的财务报告文本；
- (三) 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本；
- (四) 公司章程文本。

董事长：袁小波
珠海华发实业股份有限公司
2005 年 8 月 29 日