

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

???? 本半年度报告摘要摘自半年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司半年度财务报告未经审计。

1.4 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况?  
否

1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况?  
否

1.6 公司负责人鲁君四、主管会计工作负责人黄华敏及会计机构负责人、会计主管人员黄华敏:保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 基本情况简介				
股票简称	格力地产			
股票代码	600185			
股票上市交易所	上海证券交易所			
	董事会秘书	证券事务代表		
姓名	黄华敏	邹超		
联系地址	广东省珠海市石花西路213号			
电话	0756-88060606			
传真	0756-8309666			
电子信箱	gld@greec.com			
2.2 主要财务数据和指标				
2.2.1 主要会计数据和财务指标				

	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	12,203,537,543.59	11,455,352,435.08	6.53
所有者权益(或股东权益)	2,279,431,731.59	2,009,097,169.58	13.46
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.95	3.48	13.51
报告期(1-6月)			
本报告期比上年同期增减(%)			
营业收入	238,910,293.40	198,837,087.34	20.15
利润总额	236,793,519.46	196,166,682.82	20.71
归属于上市公司股东的净利润	178,346,555.22	151,491,574.84	17.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	163,228,180.33	144,467,145.34	12.99
基本每股收益(元)	0.31	0.26	19.23
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.28	0.25	12.00
稀释每股收益(元)	0.31	0.26	19.23
加权平均净资产收益率(%)	8.50	8.14	增加0.36个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-1,491,468,899.19	-570,924,043.78	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-2.58	-0.99	不适用
2.2.2 非经常性损益项目			
非经常性损益项目	金额		
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定,按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	370,782.35		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,487,556.29		
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	17,226,218.50		
所得税影响额	8,930.33		
合计	15,118,374.89		

√适用 □不适用		单位:元 币种:人民币
非经常性损益项目	金额	
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	370,782.35	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,487,556.29	
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	17,226,218.50	
所得税影响额	8,930.33	
合计	15,118,374.89	

§ 3 股本变动及股东情况					
3.1 股份变动情况表					
□适用 √不适用					
3.2 股东数量和持股情况					
单位:股					
报告期末股东总数	32,707户				
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
珠海格力集团有限公司	国有法人	51.94	300,000,000	240,000,000	质押 50,000,000
陕西奥东生物科技有限公司	境内非国有法人	2.77	16,000,000	0	未知
陕西鑫德进出口有限责任公司	境内非国有法人	2.41	13,911,250	0	未知
西安飞机工业(集团)有限责任公司	国有法人	1.73	10,000,000	0	未知
中国平安人寿保险股份有限公司-分红-银保分险	未知	1.02	5,881,284	0	未知
陕西省技术进步投资有限责任公司	国有法人	0.81	4,658,044	0	未知
廖四喜	境内自然人	0.80	4,600,063	0	未知
中国光大银行股份有限公司-摩根士丹利华鑫消费领先混合型证券投资基金	未知	0.75	4,306,844	0	未知
中国建设银行股份有限公司-摩根士丹利华鑫消费领先混合型证券投资基金	未知	0.70	4,044,066	0	未知
黄俊跃	未知	0.52	3,000,000	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量			
珠海格力集团有限公司	60,000,000	人民币普通股 60,000,000			
陕西奥东生物科技有限公司	16,000,000	人民币普通股 16,000,000			
陕西鑫德进出口有限责任公司	13,911,250	人民币普通股 13,911,250			
西安飞机工业(集团)有限责任公司	10,000,000	人民币普通股 10,000,000			
中国平安人寿保险股份有限公司-分红-银保分险	5,881,284	人民币普通股 5,881,284			
陕西省技术进步投资有限责任公司	4,658,044	人民币普通股 4,658,044			
廖四喜	4,600,063	人民币普通股 4,600,063			
中国光大银行股份有限公司-摩根士丹利华鑫消费领先混合型证券投资基金	4,306,844	人民币普通股 4,306,844			
中国建设银行股份有限公司-摩根士丹利华鑫消费领先混合型证券投资基金	4,044,066	人民币普通股 4,044,066			
黄俊跃	3,000,000	人民币普通股 3,000,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明					
已知第一大股东珠海格力集团有限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之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。					
3.3 控股股东及实际控制人变更情况					
□适用 √不适用					
4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动					
□适用 √不适用					
§ 5 董事会报告					
5.1 主营业务分行业、产品情况表					
单位:元 币种:人民币					
分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	营业利润率比上年同期增减(%)
分行业					
房地产	748,070,721.49	340,998,813.54	54.42	15.60	8.63
分产品					
房地产	748,070,721.49	340,998,813.54	54.42	15.60	8.63
增加2.58个百分点					
5.2 主营业务分地区情况					
单位:元 币种:人民币					
地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)			
珠海地区	748,070,721.49	15.60			
5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明					
□适用 √不适用					
5.4 主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明					
□适用 √不适用					
5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析					
□适用 √不适用					
5.6 募集资金使用情况					
5.6.1 募集资金运用					
□适用 √不适用					
5.6.2 变更项目情况					
□适用 √不适用					
5.7 非募集资金项目情况					
2012年3月,公司之控股子公司重庆格力房地产有限公司(以下简称:“重庆格力”)与重庆纪国通投资有限公司合资成立重庆两江新区格力地产有限公司(以下简称:“重庆两江格力”),该公司的注册资本为1亿元人民币,其中重庆格力出资6,000万元人民币,持股60%,重庆纪国通投资有限公司出资4,000万元人民币,持股40%。该公司于2012年3月21日取得营业执照。截至报告日止,该公司实收资本3,600万元。公司已将纳入合并财务报表的合并范围。					
5.8 重庆格力半年的经营计划修改计划					
□适用 √不适用					
5.9 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明					
□适用 √不适用					
5.10 公司董事会对会计师事务所本报告期“标准审计报告”的说明					
□适用 √不适用					
5.11 公司董事会对会计师事务所上年度“标准审计报告”中涉及事项的变化及处理情况的说明					
□适用 √不适用					
§ 6 重要事项					
6.1 收购资产					
□适用 √不适用					
6.2 出售资产					
□适用 √不适用					
6.3 担保事项					
√适用 □不适用					
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)					
担保对象名称	发生日期(协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期	担保是否履行完毕
海星集团		8,937,300.00	连带责任担保	2007年5月17日-2009年9月30日	否
报告期内担保发生额合计					
报告期末担保余额合计					
公司对控股子公司的担保情况					
报告期内对子公司担保发生额合计	576,200,000.00				
报告期末对子公司担保余额合计	1,011,200,000.00				
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)					
担保总额	1,020,137,300.00				
担保总额占公司净资产的比例(%)	44.29				
其中:					
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额					
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					
担保总额超过净资产50%部分的金额					
上述三项担保金额合计					
6.4 关联债权债务往来					
√适用 □不适用					
单位:亿元 币种:人民币					
关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金		
	发生额	余额	发生额	余额	
珠海格力集团有限公司	0	0	0	40.02	
合计	0	0	0	40.02	
6.5 重大诉讼仲裁事项					
□适用 √不适用					
6.6 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明					
6.6.1 证券投资情况					
□适用 √不适用					

# 格力地产股份有限公司

## 2012 半年度报告摘要

6.6.2 持有其他上市公司股权情况							单位:元	
√适用    □不适用								
证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例(%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
000651	格力电器	2,757,855.21	1.15	718,333,311.45	17,226,218.50	91,988,006.79	可供出售金融资产	原始股资产
合计		2,757,855.21	/	718,333,311.45	17,226,218.50	91,988,006.79	/	/

7.1 审计意见	□审计
财务报告	√未经审计
7.2 财务报表	

编制单位:格力地产股份有限公司		单位:元 币种:人民币
资产		附注
流动资产:		
货币资金	(六)1	703,925,480.73
交易性金融资产		
应收票据	(六)2	22,642,504.00
应收账款	(六)3	3,163,993.75
预付款项	(六)4	306,358,131.95
应收利息		
应收股利	(六)5	17,226,218.50
其他应收款	(六)6	8,756,706.26
存货	(六)7	10,187,332,371.50
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计		11,226,762,902.69
非流动资产:		
可供出售金融资产	(六)8	718,333,311.45
持有至到期投资		
长期应收款	(六)9	66,073,275.72
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	(六)10	43,910,680.88
在建工程		44,627,718.93
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	(六)11	171,111.10
开发支出		226,986.19
商誉		
长期待摊费用	(六)12	10,045,013.03
递延所得税资产	(六)13	138,241,248.72
其他非流动资产		
非流动资产合计		976,774,640.90
资产总计		12,203,537,543.59
负债和股东权益		附注
流动负债:		
短期借款	(六)15	130,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	(六)16	309,104,183.61
预收款项	(六)17	1,523,154,414.17
应付职工薪酬	(六)18	11,165,764.53
应交税费	(六)19	-23,778,833.26
应付利息		320,105.09
应付股利		
其他应付款	(六)20	4,303,932,392.10
一年内到期的非流动负债	(六)21	1,050,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计		7,303,577,921.15
非流动负债:		
长期借款	(六)22	2,045,143,473.21
应付债券		
长期应付款	(六)23	363,902,000.00
专项应付款		475,206,816.27
预计负债	(六)24	8,937,300.00
递延所得税负债	(六)25	178,893,864.06
其他非流动负债		
非流动负债合计		2,596,876,637.27
负债合计		9,900,454,558.42
股东权益:		
股本	(六)26	577,594,400.00
资本公积	(六)27	155,234,974.34
减:库存股		
盈余公积	(六)28	92,348,795.62
未分配利润	(六)29	1,454,253,561.63
外币报表折算差额		
归属于母公司股东权益合计		2,279,431,731.59
少数股东权益		23,651,253.58
股东权益合计		