

**6.1 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。

1.2 公司全体董事出席了董事会会议。

1.3 立信大华会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 是否存在被控股股东及其他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 公司负责人徐红、主管会计工作负责人许立超及会计机构负责人（会计主管人员）许立超声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

**6.2 公司基本情况简介**

股票简称	华业地产
股票代码	600240
股票上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址和办公地址	北京市朝阳区东四环中路39号A座16层
邮政编码	100025
公司国际互联网网址	www.huayuede.com
电子信箱	hy@huayuede.com

**2.2 联系人和联系方式**

姓名	张雪梅	证券事务代表
联系地址	北京市朝阳区东四环中路39号华业国际中心A座16层	
电话	010-85710735	
传真	010-85710703	
电子信箱	zhangxm@huayuede.com	

**6.3 会计数据和业务数据摘要**

主要会计数据	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
营业收入	2,249,412,424.64	1,210,041,491.11	85.90	533,438,723.35
利润总额	380,113,823.63	177,797,560.10	113.79	116,602,936.90
归属于上市公司股东的净利润	288,275,063.58	100,048,311.08	189.61	87,089,394.65
经营活动产生的现金流量净额	-488,712,083.73	-59,695,822.82	不适用	-744,181,594.06
2010年末	2009年末	2008年末	2007年末	
总资产	8,413,787,073.46	6,675,977,525.94	26.03	3,546,720,360.17
所有者权益(或股东权益)	2,361,617,681.82	2,069,350,007.03	14.12	1,990,800,188.16

**3.1 主要财务指标**

主要财务指标	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.4529	0.1814	149.67	0.1505
稀释每股收益(元/股)	0.4529	0.1814	149.67	0.1505
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.4469	0.1551	188.14	0.1352
加权平均净资产收益率(%)	13.19	5.75	增加7.44个百分点	4.99
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	13.01	4.91	增加10.10个百分点	4.48
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.76	-0.09	不适用	-1.15
2010年末	2009年末	2008年末	2007年末	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.66	3.21	14.02	3.09

**3.2 主要财务指标**

项目	金额
非流动资产处置损益	172,464.99
计入当期损益的政府补助(与企业业务收取的资金占用费)	5,437,381.57
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净资产公允价值产生的收益	1,727,854.10
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-299,335.51
所得税影响额	-1,207,069.37
少数股东权益影响额(税后)	-176.71
合计	3,831,279.07

**4.1 股份变动情况表**

单位:股	本次变动	比例	发行	送股	其他	小计	比例
一、有限售条件股份	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
1.国家持股							
2.国有法人持股							
3.其他内资法人持股	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
其中：境内非国有法人持股	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
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							
二、无限售条件流通股	630,000,000	97.67			15,000,000	15,000,000	100
1.人民币普通股	630,000,000	97.67			15,000,000	15,000,000	100
2.境内上市的外资股							
3.境外上市的外资股							
4.其他股份	645,000,000	100			0	645,000,000	100

**4.2 限售股变动情况表**

单位:股	本次变动	比例	发行	送股	其他	小计	比例
一、有限售条件股份	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
1.国家持股							
2.国有法人持股							
3.其他内资法人持股	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
其中：境内非国有法人持股	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
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							
二、无限售条件流通股	630,000,000	97.67			15,000,000	15,000,000	100
1.人民币普通股	630,000,000	97.67			15,000,000	15,000,000	100
2.境内上市的外资股							
3.境外上市的外资股							
4.其他股份	645,000,000	100			0	645,000,000	100

**4.3 限售股变动情况表**

单位:股	本次变动	比例	发行	送股	其他	小计	比例
一、有限售条件股份	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
1.国家持股							
2.国有法人持股							
3.其他内资法人持股	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
其中：境内非国有法人持股	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
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							
二、无限售条件流通股	630,000,000	97.67			15,000,000	15,000,000	100
1.人民币普通股	630,000,000	97.67			15,000,000	15,000,000	100
2.境内上市的外资股							
3.境外上市的外资股							
4.其他股份	645,000,000	100			0	645,000,000	100

**4.4 限售股变动情况表**

单位:股	本次变动	比例	发行	送股	其他	小计	比例
一、有限售条件股份	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
1.国家持股							
2.国有法人持股							
3.其他内资法人持股	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
其中：境内非国有法人持股	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
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							
二、无限售条件流通股	630,000,000	97.67			15,000,000	15,000,000	100
1.人民币普通股	630,000,000	97.67			15,000,000	15,000,000	100
2.境内上市的外资股							
3.境外上市的外资股							
4.其他股份	645,000,000	100			0	645,000,000	100

**4.5 限售股变动情况表**

单位:股	本次变动	比例	发行	送股	其他	小计	比例
一、有限售条件股份	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
1.国家持股							
2.国有法人持股							
3.其他内资法人持股	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
其中：境内非国有法人持股	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
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							
二、无限售条件流通股	630,000,000	97.67			15,000,000	15,000,000	100
1.人民币普通股	630,000,000	97.67			15,000,000	15,000,000	100
2.境内上市的外资股							
3.境外上市的外资股							
4.其他股份	645,000,000	100			0	645,000,000	100

**4.6 限售股变动情况表**

单位:股	本次变动	比例	发行	送股	其他	小计	比例
一、有限售条件股份	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
1.国家持股							
2.国有法人持股							
3.其他内资法人持股	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
其中：境内非国有法人持股	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
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							
二、无限售条件流通股	630,000,000	97.67			15,000,000	15,000,000	100
1.人民币普通股	630,000,000	97.67			15,000,000	15,000,000	100
2.境内上市的外资股							
3.境外上市的外资股							
4.其他股份	645,000,000	100			0	645,000,000	100

**4.7 限售股变动情况表**

单位:股	本次变动	比例	发行	送股	其他	小计	比例
一、有限售条件股份	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
1.国家持股							
2.国有法人持股							
3.其他内资法人持股	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
其中：境内非国有法人持股	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
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							
二、无限售条件流通股	630,000,000	97.67			15,000,000	15,000,000	100
1.人民币普通股	630,000,000	97.67			15,000,000	15,000,000	100
2.境内上市的外资股							
3.境外上市的外资股							
4.其他股份	645,000,000	100			0	645,000,000	100

**4.8 限售股变动情况表**

单位:股	本次变动	比例	发行	送股	其他	小计	比例
一、有限售条件股份	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
1.国家持股							
2.国有法人持股							
3.其他内资法人持股	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
其中：境内非国有法人持股	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
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							
二、无限售条件流通股	630,000,000	97.67			15,000,000	15,000,000	100
1.人民币普通股	630,000,000	97.67			15,000,000	15,000,000	100
2.境内上市的外资股							
3.境外上市的外资股							
4.其他股份	645,000,000	100			0	645,000,000	100

**4.9 限售股变动情况表**

单位:股	本次变动	比例	发行	送股	其他	小计	比例
一、有限售条件股份	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
1.国家持股							
2.国有法人持股							
3.其他内资法人持股	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
其中：境内非国有法人持股	15,000,000	2.33			-15,000,000	-15,000,000	0
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							
二、无限售条件流通股	630,000,000	97.67			15,000,000	15,000,000	100
1.人民币普通股	630,000,000	97.67			15,000,000	15,000,000	100
2.境内上市的外资股							
3.境外上市的外资股							