

1、重要提示
①本半年度报告摘要来自半年度报告全文。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

②公司简介

股票简称	中粮地产	股票代码	000031
变更后的股票简称(如有)	无		
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董秘	证券事务代表	
姓名	董峰	范莎	
电话	86-755-23999288,86-755-23999291	86-755-23999288,86-755-23999290	
传真	86-755-23999299	86-755-23999299	
电子邮箱	ecodo-property@ecodo.com	ecodo-property@ecodo.com	

2、主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入(元)	2,923,428,037.21	2,122,575,219.91	139.12
归属于上市公司股东的净利润	108,315,681.41	60,833,371.68	78.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-109,393,398.98	-125,916,579.21	13.12
经营活动产生的现金流量净额(元)	1,400,749,301.16	278,159,316.12	403.58
基本每股收益(元/股)	0.06	0.03	100
稀释每股收益(元/股)	0.06	0.03	100
加权平均净资产收益率(%)	2.27%	1.35%	增加0.92个百分点
报告期末货币资金(元)	35,426,774,572.48	34,838,562,066.52	1.69
归属于上市公司股东的净资产(元)	4,749,407,471.47	4,763,805,453.76	-0.3

3、主要财务数据及股东变化

□ 是 否

报告期末股东总股数	153,164				
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	股份数量
中粮集团有限公司	国有法人	918,665,014	0		
林峰	境内自然人	16,601,870	0		
光大亚银投资有限公司	境内非国有法人	0.4%	7,264,290		0
中国银行-华宝兴动力证券投资基金	境内非国有法人	0.33%	5,999,975		0
集利丰	境内自然人	0.3%	5,411,400		0
程效武	境内自然人	0.35%	4,635,631		0
张余权	境内自然人	0.24%	4,400,000		0
江西万邦国际有限公司	境内非国有法人	0.23%	4,259,810		0
利源	境内自然人	0.2%	3,666,134		0
中行汇银有限公司	境内非国有法人	0.2%	3,616,883		0
上述股东关联关系或一致行动的说明					

6、控股股东或实际控制人变更情况

□ 适用 不适用

控股股东报告期内未变更

□ 适用 不适用

实际控制人报告期内未变更

□ 适用 不适用

3、管理层讨论与分析

① 环境保护情况

上半年,美国经济维持弱势复苏局面,欧盟经济恢复仍较为缓慢,日本货币宽松政策对经济的刺激作用有限,整体来说,世界经济仍处于深度调整,实体经济持续疲弱,经济增速低迷乏力,外储经济形势跌宕起伏,国际油价持续走低,对全球经济产生负面影响,对下半年经济走势产生一定影响,将对全球经济产生一定影响。

② 行业发展状况

2013年1-7月,全国商品房销售面积14,246,000万平方米,同比增长6.6%,其中住宅销售面积增长7.7%,商品住宅增长7.5%继续去年一季度后形势好转,呈现回暖态势,从主要经济指标来看,扭转乾坤7.5%的强劲动力依然来自固定资产投资,计划投资额上涨2.4%,在涨幅1.2%-3.2%之间波动,强劲势头将延续。

③ 地产行业

2013年上半年,房地产市场延续弱势,行业销售面积同比增幅下降,商品房成交金额同比增幅下降。

④ 房地产开发投资情况

上半年,全国房地产开发投资16,828亿元,同比增长10.4%,其中住宅投资12,275亿元,增长10.8%,办公楼投资1,222亿元,增长15.5%;商业营业用房投资901亿元,同比增长3.6%,商品房投资1,433亿元,同比增长28.7%,其中,住宅销售面积增长31.7%,商业营业用房销售面积增长8.3%;商品住宅销售面积增长33.7亿元,同比增长46.0%,办公楼和商业营业用房销售面积增长45.7%;商品营业用房销售面积增长20.5%;全国商品住宅和商业营业用房均价分别为4,489元/平方米和4,122元/平方米,同比分别上涨11.2%和12.0%;全国住宅平均销售价格同比上涨0.77%,连续13个月环比上涨,同比上涨7.40%,连续5个月环比上涨。

⑤ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比增幅下降,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

⑥ 房地产开发投资情况

上半年,全国房地产开发投资16,828亿元,同比增长10.4%,其中住宅投资12,275亿元,增长10.8%,办公楼投资1,222亿元,增长15.5%;商业营业用房投资901亿元,同比增长3.6%,商品房投资1,433亿元,同比增长28.7%,其中,住宅销售面积增长31.7%,商业营业用房销售面积增长8.3%;商品住宅销售面积增长33.7亿元,同比增长46.0%,办公楼和商业营业用房销售面积增长45.7%;商品营业用房销售面积增长20.5%;全国商品住宅和商业营业用房均价分别为4,489元/平方米和4,122元/平方米,同比分别上涨11.2%和12.0%;全国住宅平均销售价格同比上涨0.77%,连续13个月环比上涨,同比上涨7.40%,连续5个月环比上涨。

⑦ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

⑧ 房地产开发投资情况

上半年,全国房地产开发投资16,828亿元,同比增长10.4%,其中住宅投资12,275亿元,增长10.8%,办公楼投资1,222亿元,增长15.5%;商业营业用房投资901亿元,同比增长3.6%,商品房投资1,433亿元,同比增长28.7%,其中,住宅销售面积增长31.7%,商业营业用房销售面积增长8.3%;商品住宅销售面积增长33.7亿元,同比增长46.0%,办公楼和商业营业用房销售面积增长45.7%;商品营业用房销售面积增长20.5%;全国商品住宅和商业营业用房均价分别为4,489元/平方米和4,122元/平方米,同比分别上涨11.2%和12.0%;全国住宅平均销售价格同比上涨0.77%,连续13个月环比上涨,同比上涨7.40%,连续5个月环比上涨。

⑨ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

⑩ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

⑪ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

⑫ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

⑬ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

⑭ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

⑮ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

⑯ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

⑰ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

⑱ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

⑲ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

⑳ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

㉑ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

㉒ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

㉓ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

㉔ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

㉕ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

㉖ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

㉗ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

㉘ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

㉙ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

㉚ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

㉛ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

㉜ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

㉝ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

㉞ 地产行业

2013年1-7月,一线城市商品房成交面积同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落,成交均价同比涨幅回落。

㉟ 地产行业

<p