

江苏新城房产股份有限公司

2007 年半年度报告摘要

§ 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，报告全文同时刊载于 www.sse.com.cn。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 公司负责人王振华、主管会计工作负责人王振华及会计机构负责人（会计主管人员）陆忠明声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 上市公司基本情况

2.1 公司基本情况简介

股票简称	新城 B 股	
股票代码	900950	
上市证券交易所	上海证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	唐云龙	王国宁
联系地址	江苏省常州市和平南路 150 号中银大厦 20 楼	
电话	0519-8127288	
传真	0519-8156698	
电子信箱	xcgf@900950.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

单位：元 币种：人民币

	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	8,252,944,173.54	5,637,622,497.85	46.39
所有者权益（或股东权益）	1,110,190,211.81	1,045,959,689.51	6.14
每股净资产（元）	2.0905	3.1513	-33.66
	报告期（1—6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业利润	89,967,430.88	202,517,536.15	-55.58
利润总额	91,545,135.17	207,470,707.99	-55.88
净利润	64,230,522.30	137,536,158.52	-53.30
扣除非经常性损益的净利润	63,173,460.43	123,786,374.95	-48.97
基本每股收益（元）	0.1209	0.2590	-53.32

稀释每股收益(元)			
净资产收益率(%)	5.79	13.15	减少 55.97 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-288,302,801.53	96,206,666.50	-399.67
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.54	0.29	-286.21

2.2.2 非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
营业外收支净额	1,577,704.29
所得税影响	-520,642.42
合计	1,057,061.87

2.2.3 国内外会计准则差异

□适用 √不适用

§ 3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

单位:股

	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、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	1,452,000	0.437		871,200				2,323,200	0.437
境外法人持有股份									
其他									
2、募集法人股份	196,548,000	59.217		117,928,800				314,476,800	59.217
3、内部职工股									
4、优先股或其他									
二、已上市流通股份									
1、人民币普通股									
2、境内上市的外资股	133,914,000	40.346		80,348,400				214,262,400	40.346
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	331,914,000	100		199,148,400				531,062,400	100

3.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数		31,351			
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	持有非流通股数量	质押或冻结的股份数量
江苏新城实业集团有限公司	境内非国有法人	58.86	312,576,000	312,576,000	0
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	境外法人	1.596	5,298,606	0	未知
Golden China Master Fund	境外法人	1.593	5,285,901	0	未知
FORTIS BANQUE LUXEMBOURG S. A.	境外法人	1.251	4,153,199	0	未知
顾虹	境内自然人	0.991	3,290,400	0	未知
SCBHK A/C KG INVESTMENTS ASIA LIMITED	境外法人	0.555	1,841,898	0	未知
王伟东	境内自然人	0.454	1,506,434	0	未知
Galaxy China Opportunities Fund	境外法人	0.428	1,420,642	0	未知
UBS Warburg Custody Pte Ltd.	境外法人	0.407	1,351,620	0	未知
陈素幸	境内自然人	0.402	1,334,506	0	未知
前十名流通股股东持股情况					
股东名称	持有流通股数量		股份种类		
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	5,298,606		境内上市外资股		
Golden China Master Fund	5,285,901		境内上市外资股		
FORTIS BANQUE LUXEMBOURG S. A.	4,153,199		境内上市外资股		
顾虹	3,290,400		境内上市外资股		
SCBHK A/C KG INVESTMENTS ASIA LIMITED	1,841,898		境内上市外资股		
王伟东	1,506,434		境内上市外资股		
Galaxy China Opportunities Fund	1,420,642		境内上市外资股		
UBS Warburg Custody Pte Ltd.	1,351,620		境内上市外资股		
陈素幸	1,334,506		境内上市外资股		
NAITO SECURITIES CO., LTD.	1,281,855		境内上市外资股		
上述股东关联关系或一致行动关系的说明		上述股东中，新城集团为本公司控股股东，持有本公司 58.86% 的股权。新城集团与其他流通股股东间无关联关系或达成一致行动的情况，公司未知其他流通股股东间关联关系或一致行动的情况。			

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

□适用 √不适用

§4 董事、监事和高级管理人员

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股数量	期末持股数	变动原因
戚伯明	董事	15,900	9,540		25,440	公司报告期按 10 送 6 的比例派送红股

§ 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	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 (%)
房地产开发销售	597,618,770.50	393,792,797.05	34.11	-40.96	-43.51	增加 2.98 个百分点
物业管理收入	10,677,745.46	9,058,326.12	15.17			

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 (%)
常州市	283,694,742.00	47.47
南京市	8,450,404.00	1.41
上海市	229,734,724.50	38.44
苏州市	75,738,900.00	12.67
合计	597,618,770.50	100.00

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 董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

5.8 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

5.9 公司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

5.10 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

§6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

适用 不适用

1)、2007年3月21日,本公司向江苏华光银河湾房地产开发有限公司和自然人钱菊明购买常州万方银河湾房地产开发有限公司100%股权,该资产的帐面价值为2,000万元,实际购买金额为3,000万元,本次收购价格的确定依据是协议确定,该事项已于2007年3月24日刊登于中国证券报、上海证券报和香港商报。本次收购增加了公司土地储备,保障公司稳定、可持续发展,收购的股权已过户,并已办理工商变更登记。

2)、2007年5月14日,本公司向常州三井房地产开发有限公司购买常州福隆房地产开发有限公司100%股权,该资产的帐面价值为1,000万元,实际购买金额为1,000万元,本次收购价格的确定依据是协议确定,原价转让,该事项已于2007年5月23日刊登于中国证券报、上海证券报和香港商报。本次收购增加了公司土地储备,保障公司稳定、可持续发展,收购的股权已过户,并已办理工商变更登记。

3)、2007年5月14日,常州新城房产向常州三井房地产开发有限公司购买常州泰隆房地产开发有限公司100%股权,该资产的帐面价值为1,000万元,实际购买金额为1,000万元,本次收购价格的确定依据是协议确定,原价转让,该事项已于2007年5月23日刊登于中国证券报、上海证券报和香港商报。本次收购增加了公司土地储备,保障公司稳定、可持续发展,收购的股权已过户,并已办理工商变更登记。

6.1.2 出售资产

适用 不适用

6.1.3 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

6.2 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	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
报告期内担保发生额合计				0		
报告期末担保余额合计（A）				0		
公司对子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计				0		
报告期末对子公司担保余额合计（B）				23,050		
公司担保总额（包括对子公司的担保）						
担保总额（A+B）				23,050		
担保总额占公司净资产的比例				20.76		
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）				23,050		
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）				23,050		

6.3 非经营性关联债权债务往来

□适用 √不适用

6.4 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

6.5 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 公司持有其他上市公司发行的股票和证券投资情况

□适用 √不适用

6.5.2 公司持有非上市金融企业、拟上市公司股权的情况

□适用 √不适用

6.5.3 其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、按新会计准则公司报告期内的会计政策、会计估计变更内容详见财务报表附注 5。

2、报告期内，公司合并报表范围变动情况详见财务报表附注 7.2。

3、公司及子公司借款事项、土地及项目等抵押情况详见财务报表附注 8.5。

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	<input checked="" type="checkbox"/> 未经审计 <input type="checkbox"/> 审计
------	--

7.2 财务报表

合并资产负债表
2007 年 06 月 30 日

编制单位：江苏新城房产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	8.1	1,342,917,398.82	679,202,908.70
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	8.2		
预付款项	8.3	764,951,307.12	403,628,363.12
应收保费	8.4		
应收分保账款	8.5		
应收分保合同准备金			
应收利息	8.6		
其他应收款	8.4	475,805,384.55	560,432,946.37
买入返售金融资产			
存货	8.5	5,213,736,869.86	3,702,387,526.20
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8.6	349,569,766.46	198,795,762.61
流动资产合计		8,146,980,726.81	5,544,447,507.00
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	8.7	1,346,595.61	1,370,936.95
固定资产	8.8	32,117,543.03	31,747,127.31
在建工程			
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	8.9	735,311.92	5,681,697.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8.10	515,608.51	639,587.39
递延所得税资产	8.11	71,248,387.66	53,735,642.13

其他非流动资产			
非流动资产合计		105,963,446.73	93,174,990.85
资产总计		8,252,944,173.54	5,637,622,497.85
流动负债：			
短期借款	8.12	140,000,000.00	50,000,000.00
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	8.13	6,230,845.00	23,175,413.67
应付账款	8.14	376,534,319.75	509,989,028.73
预收款项	8.15	4,047,697,924.03	2,380,307,862.39
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	8.16	2,731,417.66	21,853,633.86
应交税费	8.17	66,731,074.89	49,475,154.39
应付利息	8.18	16,620,509.39	7,738,622.22
其他应付款	8.19	211,986,063.05	210,623,471.43
应付分保账款			
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	8.20	911,300,000.00	530,000,000.00
其他流动负债	8.19		
流动负债合计		5,779,832,153.77	3,783,163,186.69
非流动负债：			
长期借款	8.21	1,254,200,000.00	705,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	8.22	33,093,582.09	28,168,208.96
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,287,293,582.09	733,168,208.96
负债合计		7,067,125,735.86	4,516,331,395.65
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	8.23	531,062,400.00	331,914,000.00
资本公积	8.24	20,251,497.56	20,251,497.56
减：库存股			
盈余公积	8.25	226,144,736.47	226,144,736.47
一般风险准备	8.26		
未分配利润		332,731,577.78	467,649,455.48
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,110,190,211.81	1,045,959,689.51
少数股东权益		75,628,225.87	75,331,412.69
所有者权益合计		1,185,818,437.68	1,121,291,102.20
负债和所有者权益总计		8,252,944,173.54	5,637,622,497.85

公司法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：陆忠明

母公司资产负债表
2007 年 06 月 30 日

编制单位：江苏新城房产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		67,447,826.14	70,389,355.50
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		9,145,451.00	5,588,710.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款		320,376,418.71	340,957,027.56
存货		476,066,834.33	457,665,365.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		47,760,463.83	39,803,828.40
流动资产合计		920,796,994.01	914,404,286.46
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,355,698,402.21	1,244,948,402.21
投资性房地产			
固定资产		4,582,475.59	3,429,810.67
在建工程			
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		498,680.33	582,504.33
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		15,047,530.15	10,431,100.42
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,375,827,088.28	1,259,391,817.63
资产总计		2,296,624,082.29	2,173,796,104.09
流动负债：			
短期借款			50,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据		1,358,250.00	11,678,290.99
应付账款		99,454,091.09	83,463,098.99
预收款项		721,015,457.70	607,109,053.70
应付职工薪酬		2,414,786.05	11,507,197.35
应交税费		13,697,384.97	-9,849,969.74
应付利息			
应付股利			
其他应付款		20,519,505.00	23,928,743.29

一年内到期的非流动负债		236,300,000.00	40,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,094,759,474.81	817,836,414.58
非流动负债：			
长期借款		113,700,000.00	310,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		113,700,000.00	310,000,000.00
负债合计		1,208,459,474.81	1,127,836,414.58
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		531,062,400.00	331,914,000.00
资本公积		20,251,497.56	20,251,497.56
减：库存股			
盈余公积		103,315,765.16	103,315,765.16
未分配利润		433,534,944.76	590,478,426.79
所有者权益（或股东权益）合计		1,088,164,607.48	1,045,959,689.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,296,624,082.29	2,173,796,104.09

公司法定代表人：王振华 主管会计工作负责人：王振华 会计机构负责人：陆忠明

合并利润表
2007 年 1-6 月

编制单位：江苏新城房产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	8.27		
其中：营业收入		609,402,685.54	1,020,135,560.50
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	8.28		
其中：营业成本	8.29	402,933,646.34	705,539,206.78
利息支出	8.30		
手续费及佣金支出	8.30		
退保金	8.31		
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	8.29	42,462,315.21	66,770,082.04
销售费用	8.30	27,078,414.93	17,594,425.90
管理费用	8.30	47,830,453.10	21,948,851.27
财务费用	8.31	-869,574.92	3,405,615.73
资产减值损失			
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）			-2,359,842.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		89,967,430.88	202,517,536.15
加：营业外收入	8.32	1,930,374.10	5,766,922.86
减：营业外支出	8.33	352,669.81	813,751.02
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		91,545,135.17	207,470,707.99
减：所得税费用	8.34	27,017,799.69	66,479,362.86
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		64,527,335.48	140,991,345.13
归属于母公司所有者的净利润		64,230,522.30	137,536,158.52
少数股东损益		296,813.18	3,455,186.61
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.1209	0.2590
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：陆忠明

母公司利润表
2007 年 1-6 月

编制单位：江苏新城房产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		211,735,866.00	365,431,197.00
减：营业成本		107,831,581.33	244,704,951.92
营业税金及附加		14,115,842.05	24,847,208.43
销售费用		2,307,309.07	3,194,417.51
管理费用		25,737,489.64	16,612,521.84
财务费用		-261,296.55	4,430,427.00
资产减值损失			
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）			89,122,315.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		62,004,940.46	160,763,986.15
加：营业外收入		64,260.00	360,389.11
减：营业外支出		60,641.61	198,501.61
其中：非流动资产处置净损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		62,008,558.85	160,925,873.65
减：所得税费用		19,803,640.88	23,695,174.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		42,204,917.97	137,230,699.58

公司法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：陆忠明

合并现金流量表

2007 年 1-6 月

编制单位：江苏新城房产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		2,240,698,459.90	1,315,757,678.88
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		1,505,314.54	4,337,082.11
收到其他与经营活动有关的现金		26,241,686.18	20,006,349.74
经营活动现金流入小计		2,268,445,460.62	1,340,101,110.73
购买商品、接受劳务支付的现金		2,173,624,724.86	866,722,506.27
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			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		47,184,346.20	31,354,336.80
支付的各项税费		228,028,747.04	200,173,087.29
支付其他与经营活动有关的现金		107,910,444.05	145,644,513.87
经营活动现金流出小计		2,556,748,262.15	1,243,894,444.23
经营活动产生的现金流量净额		-288,302,801.53	96,206,666.50
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,358,314.00	1,076,158.00
投资支付的现金		30,000,000.00	100,000.00
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			
支付其他与投资活动有关的现金			

投资活动现金流出小计	32,358,314.00	1,176,158.00
投资活动产生的现金流量净额	-32,358,314.00	-1,176,158.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	200,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	975,500,000.00	560,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,175,500,000.00	560,000,000.00
偿还债务支付的现金	155,000,000.00	408,570,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	45,996,718.42	86,545,255.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	200,996,718.42	495,115,255.50
筹资活动产生的现金流量净额	974,503,281.58	64,884,744.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	653,842,166.05	159,915,253.00
加：期初现金及现金等价物余额	622,817,531.03	427,783,088.48
六、期末现金及现金等价物余额	1,276,659,697.08	587,698,341.48
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	64,527,335.48	140,991,345.13
加：资产减值准备		-12,418,565.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,867,098.28	1,464,100.74
无形资产摊销	172,196.59	184,742.80
长期待摊费用摊销	293,285.28	-179,400.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	1,959,625.00	4,830,883.96
投资损失(收益以“-”号填列)		2,359,842.63
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-17,512,745.53	15,066,922.30
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	4,925,373.13	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,386,592,736.69	-173,990,242.36
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-276,695,382.18	-89,873,699.54
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,435,362,383.61	221,116,381.29
其他	-116,609,234.50	-13,345,644.11
经营活动产生的现金流量净额	-288,302,801.53	96,206,666.50
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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变动情况:			
现金的期末余额		1,276,659,697.08	587,698,341.48
减: 现金的期初余额		622,817,531.03	427,783,088.48
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		653,842,166.05	159,915,253.00

公司法定代表人:王振华

主管会计工作负责人:王振华

会计机构负责人:陆忠明

母公司现金流量表
2007 年 1-6 月

编制单位：江苏新城房产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		296,533,569.00	286,597,610.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		71,972,537.22	22,592,134.22
经营活动现金流入小计		368,506,106.22	309,189,744.22
购买商品、接受劳务支付的现金		112,814,580.36	175,382,620.20
支付给职工以及为职工支付的现金		19,249,238.69	13,223,978.52
支付的各项税费		24,125,900.74	21,089,509.10
支付其他与经营活动有关的现金		42,052,711.79	31,672,334.13
经营活动现金流出小计		198,242,431.58	241,368,441.95
经营活动产生的现金流量净额		170,263,674.64	67,821,302.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,475,104.00	318,704.00
投资支付的现金		110,750,000.00	90,000.00
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			
投资活动现金流出小计		112,225,104.00	408,704.00
投资活动产生的现金流量净额		-112,225,104.00	-408,704.00
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			200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			200,000,000.00
偿还债务支付的现金		50,000,000.00	210,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,980,100.00	69,718,633.50
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		60,980,100.00	279,718,633.50
筹资活动产生的现金流量净额		-60,980,100.00	-79,718,633.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		67,599,355.50	44,653,936.26

六、期末现金及现金等价物余额		64,657,826.14	32,347,901.03
补充资料			
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润		42,204,917.97	137,230,699.58
加: 资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		322,439.08	165,873.25
无形资产摊销		83,824.00	82,074.00
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)			
财务费用(收益以“-”号填列)			4,273,630.00
投资损失(收益以“-”号填列)			-89,122,315.85
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		-4,616,429.73	23,695,174.07
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)			
存货的减少(增加以“-”号填列)		-18,401,469.33	4,546,865.16
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		17,023,867.85	24,708,917.32
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)		130,623,060.23	-45,824,476.20
其他		3,023,464.57	8,064,860.94
经营活动产生的现金流量净额		170,263,674.64	67,821,302.27
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:			
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变动情况:			
现金的期末余额		64,657,826.14	32,347,901.03
减: 现金的期初余额		67,599,355.50	44,653,936.26
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-2,941,529.36	-12,306,035.23

公司法定代表人:王振华

主管会计工作负责人:王振华

会计机构负责人:陆忠明

合并所有者权益变动表

编制单位：江苏新城房产股份有限公司

单位：元

项 目	2007 年 1-6 月						2006 年 1-6 月							
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	股东权益合计	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	股东权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存 股	盈余公积	未分配利润			实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存 股	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	331,914,000.00	20,251,497.56		223,152,953.48	460,694,117.24	75,000,694.55	1,111,013,262.83	331,914,000.00	20,251,497.56		153,950,688.96	261,226,134.61	27,228,010.45	794,570,331.58
加：会计政策变更				2,991,782.99	6,955,338.24	330,718.14	10,277,839.37				7,972,079.36	36,514,776.18	372,737.41	44,859,592.95
前期差错更正														
二、本年年初余额	331,914,000.00	20,251,497.56		226,144,736.47	467,649,455.48	75,331,412.69	1,121,291,102.20	331,914,000.00	20,251,497.56		161,922,768.32	297,740,910.79	27,600,747.86	839,429,924.53
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	199,148,400.00				-134,917,877.70	296,813.18	64,527,335.48					77,791,638.52	3,455,186.61	81,246,825.13
（一）净利润					64,230,522.30	296,813.18	64,527,335.48					137,536,158.52	3,455,186.61	140,991,345.13
（二）直接计入所有者权益的利得和损失														
1.可供出售金融资产公允价值变动净额														
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响														
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响														
4.其他														
上述（一）和（二）小计					64,230,522.30	296,813.18	64,527,335.48					137,536,158.52	3,455,186.61	140,991,345.13
（三）所有者投入和减少资本														
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												-59,744,520.00		-59,744,520.00
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												-59,744,520.00		-59,744,520.00
4.其他														
（五）所有者权益内部结转	199,148,400.00				-199,148,400.00									
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	199,148,400.00				-199,148,400.00									
四、本年年末余额	531,062,400.00	20,251,497.56		226,144,736.47	332,731,577.78	75,628,225.87	1,185,818,437.68	331,914,000.00	20,251,497.56		161,922,768.32	375,532,549.31	31,055,934.47	920,676,749.66

公司法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：陆忠明

母公司所有者权益变动表

编制单位：江苏新城房产股份有限公司

单位：元

项 目	2007 年 1-6 月						2006 年 1-6 月					
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库 存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库 存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	331,914,000.00	20,251,497.56		100,794,256.27	590,028,274.58	1,042,988,028.41	331,914,000.00	20,251,497.56		67,255,233.54	347,921,590.03	767,342,321.13
加：会计政策变更				2,521,508.89	450,152.21	2,971,661.10				6,673,028.33	37,813,827.21	44,486,855.54
前期差错更正												
二、本年初余额	331,914,000.00	20,251,497.56		103,315,765.16	590,478,426.79	1,045,959,689.51	331,914,000.00	20,251,497.56		73,928,261.87	385,735,417.24	811,829,176.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	199,148,400.00				42,204,917.97	241,353,317.97					77,486,179.58	77,486,179.58
（一）净利润					42,204,917.97	42,204,917.97					137,230,699.58	137,230,699.58
（二）直接计入所有者权益的利得和损失												
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额												
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影 响												
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4. 其他												
上述（一）和（二）小计					42,204,917.97	42,204,917.97					137,230,699.58	137,230,699.58
（三）所有者投入和减少资本												
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											-59,744,520.00	-59,744,520.00
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											-59,744,520.00	-59,744,520.00
4. 其他												
（五）所有者权益内部结转												
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	199,148,400.00				-199,148,400.00							
四、本年年末余额	531,062,400.00	20,251,497.56	0.00	103,315,765.16	632,683,344.76	1,287,313,007.48	331,914,000.00	20,251,497.56		73,928,261.87	463,221,596.82	889,315,356.25

公司法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：陆忠明

7.3 报表附注

7.3.1 如果出现会计政策、会计估计变更或会计差错更正的，说明有关内容、原因及影响数。

(1) 采用追溯调整法的交易或事项 公司自 2007 年 1 月 1 日起执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的新企业会计准则，对由此而引起的下列交易或事项的会计政策变更，按照《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》第五条至第十九条的规定和中国证券监督管理委员会 2007 年 2 月 15 日发布的《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号——新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》的有关规定，对可比期间的财务报表进行了追溯调整，并予以重述。

(i) 2007 年 1 月 1 日前，所得税的会计处理方法采用应付税款法。自 2007 年 1 月 1 日起，公司按照新企业会计准则的规定，变更了所得税会计处理方法，采用资产负债表债务法。

(ii) 2007 年 1 月 1 日前，少数股东权益在负债和所有者权益之间单列项目反映，少数股东损益在净利润之前作为扣减项目反映。自 2007 年 1 月 1 日起，公司按照新企业会计准则的规定，少数股东权益在股东权益中列报，少数股东损益不再作为扣减项目反映，而是在净利润之后作为“其中”项目反映。

(2) 采用未来适用法的交易或事项 2007 年 1 月 1 日前，公司对能够实施控制的长期股权投资采用权益法核算。自 2007 年 1 月 1 日起，公司按照新企业会计准则的规定，将对能够实施控制的长期股权投资改为成本法核算。

上述会计政策变更对 2006 年 12 月 31 日、2005 年 12 月 31 日的影响列示如下：（单位：人民币元）

	2006. 12. 31	2005. 12. 31
	股东权益	股东权益
所得税会计处理方法	17, 102, 286. 36	61, 928, 658. 38
长期投资会计处理方法	-6, 824, 446. 99	-17, 069, 065. 43
合 计	10, 277, 839. 37	44, 859, 592. 95

上述会计政策变更对净利润的影响列示如下：

	2006 年 1-6 月
所得税会计处理方法	-15, 066, 922. 30
长期投资会计处理方法	960, 010. 51
合 计	-14, 106, 911. 79

7.3.2 2、公司合并报表范围变动情况：

2007 年 2 月 15 日，本公司与子公司常州新城房产以协议方式共同出资受让了常州万方银河湾房地产开发有限公司（后更名为常州万方新城房地产开发有限公司，以下简称“常州万方新城”）100%的股权，常州新城房产以 2, 925 万元受让江苏华光银河湾房地产开发有限公司持有的常州万方新城 97. 5%的股权（出资额 1, 950 万元），本公司以 75 万元受让自然人钱菊明持有的常州万方新城 2. 5%的股权（出资额 50 万

元)。故本公司直接和间接合计拥有常州万方新城 100%的股权，2007 年半年度将其纳入公司合并报表范围。

子公司常州新城房产于 2007 年 5 月出资 10,000 万元独资设立常州万博置业，持有其 100%股权。由于本公司拥有常州新城房产 95.8%的股权，故本公司间接拥有常州万博置业 100%的股权，2007 年半年度将其纳入公司合并报表范围。

本公司于 2007 年 5 月出资 10,000 万元独资设立上海东郡房产，持有其 100%股权。2007 年半年度将其纳入公司合并报表范围。

子公司常州新城房产于 2007 年 5 月以协议方式受让了常州市三井房地产开发有限公司持有的常州泰隆房地产开发有限公司 100%股权，由于本公司拥有常州新城房产 95.8%的股权，故本公司间接拥有常州泰隆房产 100%的股权，2007 年半年度将其纳入公司合并报表范围。

子公司常州新城房产于 2007 年 5 月以协议方式受让了常州市三井房地产开发有限公司持有的常州福隆房地产开发有限公司 100%股权，由于本公司拥有常州新城房产 95.8%的股权，故本公司间接拥有常州福隆房产 100%的股权，2007 年半年度将其纳入公司合并报表范围。

依据公司与江苏省国际信托投资有限责任公司签订的南京新城创置股权信托相关协议，按照实质重于形式的原则，将该项信托资金界定为一项负债，所以，在报告期内仍将南京新城创置纳入合并报表范围。

本报告期除新增合并上述五家公司外，合并会计报表范围无其他变化。

江苏新城房产股份有限公司

2007 年 8 月 15 日