

## 中房置业股份有限公司 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](http://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 公司负责人岳慧欣、主管会计工作负责人杨松柏及会计机构负责人（会计主管人员）肖冰声明：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	ST 中房	
股票代码	600890	
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	桂红植	郭洪洁
联系地址	北京市海淀区苏州街 18 号长远天地大厦 C 座 2 层	北京市海淀区苏州街 18 号长远天地大厦 C 座 2 层
电话	010-82608847	010-82608847
传真	010-82611808	010-82611808
电子信箱	guihz@163.com	ghjbb@sina.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	531,271,163.73	508,356,573.86	4.51
所有者权益（或股东权益）	366,001,638.81	380,506,043.45	-3.81
每股净资产（元）	0.63	0.66	-4.55

	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	-15,548,736.71	-2,608,774.21	-496.02
利润总额	-15,512,822.97	-2,740,495.61	-466.06
净利润	-14,504,404.64	-4,644,715.44	-212.28
扣除非经常性损益的净利润	-14,540,318.38	-4,512,994.04	-222.19
基本每股收益(元)	-0.025	-0.0096	-160.42
稀释每股收益(元)	-0.025	-0.0096	-160.42
净资产收益率(%)	-3.96	-1.33	减少 2.63 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-44,560,430.23	96,490,875.19	—
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.08	0.20	—

## 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
除上述各项之外的其他营业外收支净额	35,913.74
合 计	35,913.74

## 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、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股	144,387,013	24.93						144,387,013	24.93
3、其他内资持股	135,368,489	23.37						135,368,489	23.37
其中：境内非国有法人持股	130,788,589	22.58						130,788,589	22.58
境内自然人持股	4,579,900	0.79						4,579,900	0.79
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									

二、无限售条件流通股份							
1、人民币普通股	299,439,423	51.70				299,439,423	51.70
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
三、股份总数	579,194,925	100.00				579,194,925	100.00

### 3.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数		23,128			
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
中国房地产开发集团公司	国有法人	24.93	144,387,013	144,387,013	冻结 144,387,013
天津中维商贸有限公司	境内非国有法人	18.42	106,667,219	106,667,219	未知
江门市蓬江区荣盛实业有限公司	未知	0.99	5,746,000	5,746,000	未知
巨化集团公司	未知	0.80	4,657,034	0	未知
海南大宏物业投资公司	未知	0.79	4,572,990	0	未知
田梅	境内自然人	0.79	4,563,000	4,563,000	未知
巨化集团公司设备材料公司	未知	0.54	3,146,507	0	未知
广州市宇华商业配送有限公司	未知	0.50	2,873,000	2,873,000	未知
九台市卡伦长铃丰鑫实业有限公司	未知	0.44	2,568,800	2,568,800	未知
上海华山健康管理有限公司	未知	0.43	2,504,093	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数量		股份种类		
巨化集团公司	4,657,074		人民币普通股		
海南大宏物业投资公司	4,572,990		人民币普通股		
巨化集团公司设备材料公司	3,146,507		人民币普通股		
上海华山健康管理有限公司	2,504,093		人民币普通股		
陈沛彬	1,636,085		人民币普通股		
南京维世景投资管理咨询有限公司	1,590,000		人民币普通股		
耿道洪	1,470,751		人民币普通股		
黄志新	1,000,000		人民币普通股		
罗小曼	930,600		人民币普通股		
陈德贵	786,698		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	公司未知上述股东间是否存在关联关系或一致行动人的情况。未知上述前十名流通股股东与前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。				

### 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

## § 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 (%)
分行业						
房地产	1,625,999.93	897,421.46		-91.05	-90.41	减少 44.50 个百分点
分产品						
销售商品房收入	0	0		-100.00	-100.00	减少 44.50 个百分点
出租收入	1,625,999.93	897,421.46		-4.57	309.85	

因本期收入均为房屋出租收入，成本为出租房屋摊销金额，无法计算毛利率。

### 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 (%)
北京	1,625,999.93	-91.05

### 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

单位:万元 币种:人民币

募集资金总额	19,030.4		本年度已使用募集资金总额		0	
			已累计使用募集资金总额		14,907.4	
承诺项目	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益
50 万辆整车项目	6,104.7	否	2,611.2		否	否
华铃配套件项目	8,034	否	8,034		是	是
摩托车配套件技改项目	1,221.7	否	1,000		否	否
22 万台摩托车发动机项目	2,291.4	是	0		否	否
28 万台摩托车发动机项目	8,889.3	是	0		否	否
合计	26,541.1	--	11,645.2		--	--
未达到计划进度和预计收益的说明(分具体项目)	1、50 万辆整车项目：未投的余额是为完善该项目所追回的投资，因摩托车市场的变化和东南亚金融风波的影响，合资双方决定在不影响项目效果的情况下停止追加投资。 2、摩托车配套件技改项目：实际投资 1,000 万元补充流动资金，已基本形成了与 50 万辆整车配套的生产能力。					
变更原因及变更程序说明(分具体项目)	1、22 万台摩托车发动机项目：公司原计划投资的年产 22 万台摩托车发动机合资项目，前次募集资金承诺投资 2,291.4 万元，未实施。主要因公司调整投资结构及产品结构，于 1998 年 11 月将长春长铃发动机股份有限公司 51%股权转让给本公司的控股股东长铃集团有限公司，转让后本公司不再持有该公司股权，故此投资不再进行。 2、28 万台摩托车发动机项目：该项目承诺投资 8,889.3 万元，未实施。该项目与年产 22 万台摩托车发动机项目都是为公司年产 50 万辆摩托车配套的项目，由于近几年摩托车市场的变化，行业竞争十分激烈，致使公司 50 万辆摩托车的生产不能正常发挥，在这种情况下，再进行 28 万台摩托车发动机项目的投资已属无效投资。为此合资双方根据市场情况决定暂不进行投资，切实保护投资者的利益。					
尚未使用的募集资金用途及去向	经第五届董事会二十次会议审议通过将闲置募集资金补充流动资金，作为与主营业务相关的生产经营之用，并将提交下次股东大会审议。					

5.6.2 变更项目情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

变更投资项目的资金总额	7,396					
变更后的项目	对应的原承诺项目	变更项目拟投入金额	实际投入金额	产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益
增资华铃配套件项目	22万台摩托车发动机项目	2,331	2,331		是	是
成立北京中企联合信息技术有限公司	剩余募集资金	765	765		是	是
汽车配套件冲压中心技改项目	剩余募集资金	4,300	177		否	否
合计	--	7,396	3,273		--	--
未达到计划进度和预计收益的说明(分具体项目)	汽车配套件冲压中心技改项目: 本公司 2000 年 4 月 7 日召开的三届五次董事会通过了将 97 年配股剩余 4,300 万元资金变更为投资于汽车配套件冲压中心技改项目, 投资总额 4,300 万元。该项目实际已投资 177 万元, 尚剩余 4,123 万元。考虑到汽车零部件行业竞争异常激烈, 尤其是加入 WTO 后, 随着国外资本的涌入, 我国汽车零部件业将进入整合调整阶段, 势必加大新的投资风险, 所以 2002 年 1 月经公司三届十五次董事会决议, 并经 2002 年 3 月 1 日 2002 年第一次临时股东大会审议通过了暂停 4,300 万投资的议案。					

## 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

#### 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

### 6.3 非经营性关联债权债务往来

单位:万元

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
长春长铃酒花制品有限责任公司		690.47		
天津乾成置业有限公司		288.64		
北京中企联合信息技术有限公司				519.00
广瀚电子科技(苏州)有限公司				537.75
中房新技术公司				380.55
中房军安工程公司				85.00
中房物业管理有限公司				5.98
天津中维商贸有限公司			-126.06	0
长春摩托车发动机有限公司		471.70		
长春长铃摩托车有限公司		1,848.26		
长铃集团销售有限公司		440.92		
长春长铃摩托车销售有限公司		1,110.45		
长春长铃集团有限公司	600.17	889.46		
合计	600.17	5,739.90	-126.06	1,528.28

报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0 万元，上市公司向控股股东及其子公司提供资金的余额 0 万元。

报告期末，前大股东长春长铃集团有限公司股权转让时遗留下来的资金占用总额 4,760.79 万元。本年度发生额 600.17 万元为公司起诉长春长铃集团有限公司发生的诉讼费、保全费等代垫相关费用的转入。

#### 6.4 重大诉讼仲裁事项

√适用 □不适用

诉讼 1、本公司于 2006 年 12 月 19 日向吉林省高级人民法院提起诉讼，控告长铃集团有限公司（原公司大股东长春长铃集团有限公司）偿还欠款 48,942,899.63 元及利息，或由被告指定其下属相应能力公司承担上述债务。吉林省高级人民法院于 2006 年 12 月 20 日受理了此案，本公司申请对长春长铃集团有限公司所有的价值相当于 48,942,899.63 元的资产进行了查封、冻结。同时，吉林省高级人民法院冻结了本公司持有的北京中房长远房地产开发有限责任公司 80%股权为以上诉讼保全措施提供担保。2007 年 7 月 16 日，吉林省高级人民法院下达民事判决书（[2007]吉民二初字第 3 号），判决如下：

（1）被告长铃集团于本判决生效之日起十日内给付我公司人民币 2,501,107.68 元及利息（利息从 2005 年 7 月 8 日起至给付之日止按中国人民银行同期同类贷款利率计算）；

（2）驳回我公司的其他诉讼请求。

如果长铃集团未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费、财产保全费合计 499,959.00 元由我公司承担 90%即 449,963.10 元，长铃集团负担 10%即 49,995.90 元。

我认为吉林省高级人民法院的上述判决认定事实不清，适用法律错误，于 2007 年 7 月 27 日向中华人民共和国最高人民法院提起上诉，请求：

（1）依法撤销吉林省高级人民法院上述判决；

（2）请求判令长铃集团按照 2005 年 7 月 8 日双方签定的《和解协议》及《和解协议之补充合同》确定的债务履行方式，履行偿还欠款 48,942,899.63 元及利息的责任，



或由其指定其下属相应能力公司承担此债务的义务。

(3) 判令长铃集团承担一、二审全部诉讼费用。

相关公告于 2006 年 12 月 29 日、2007 年 8 月 6 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》。

诉讼 2、2007 年 4 月 20 日，我公司收到长春经济技术开发区人民法院（2007）长经开民初字第 452-1 号民事裁定书，因长铃集团有限公司（原大股东长春长铃集团有限公司）诉我公司未按约定向其过户附、配件公司和相关资产，致使延时过户至今，要求本公司承担赔偿责任的违约责任，长春市经济技术开发区人民法院查封长铃集团持有的通化方大药业股份有限公司 37.35% 股权，冻结我公司银行存款人民币 2990 万元或查封相应价值的财产。本案件尚在审理之中。相关公告于 2007 年 4 月 27 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》。

诉讼 3、本公司于 2005 年 4 月 7 日向甘肃省高级人民法院提起诉讼，控告甘肃证券有限责任公司（被告一）、甘肃证券有限责任公司兰州和政路证券营业部（被告二）及深圳市慧真科技开发有限公司（第三人）对本公司的投资资金不但未尽谨慎保管义务，还未经本公司同意随意处置本公司资产。甘肃省高级人民法院于 2005 年 4 月 13 日受理了此案。

2005 年 10 月 18 日本公司接到甘肃省高级人民法院（2005）甘民二初字第 20-2 号民事裁定书，根据最高人民法院明传“关于对以甘肃证券有限责任公司及其所属证券营业部、服务部和关联公司为被告的民商事案件暂缓受理、暂缓审理、暂缓执行的通知”的通知精神，裁定本案中止诉讼。

目前此案件没有新的进展，此笔 137,659,400.00 元国债投资资金收回面临重大风险，本公司敬请广大投资者注意投资风险。本公司将密切关注此诉讼事项的进展情况，并按有关规定及时履行信息披露义务。

诉讼 4、本公司于 2004 年 10 月 18 日向上海市高级人民法院提起诉讼，控告武汉证券有限责任公司上海新港路营业部（被告一）、武汉证券有限责任公司（被告二）在未经本公司授权的情况下，擅自处置本公司的财产（9,750 万元国债）。上海市高级人民法院将此案转由上海市第二中级人民法院审理，上海市第二中级人民法院于 2004 年 10 月 26 日受理了此案。

2005 年 9 月 8 日本公司接到上海市第二中级人民法院（2004）沪二中民（商）初字第 340 号民事裁定书。根据最高人民法院明传“关于对以武汉证券有限公司及其附属机构为被告、第三人、协助执行人的民商事案件暂缓受理、暂缓审理、暂缓执行的通知”的通知精神，裁定本案中止诉讼。

目前此案件没有新的进展，此笔国债投资资金收回面临重大风险，本公司敬请广大投资者注意投资风险。本公司将密切关注此诉讼事项的进展情况，并按有关规定及时履行信息披露义务。

## 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

## § 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

**资产负债表**  
2007 年 06 月 30 日

编制单位：中房置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

资 产	行次	期末数		期初数	
		合并数	母公司	合并数	母公司
<b>流动资产：</b>					
货币资金	2	80,386,748.52	89,920.61	55,208,207.33	92,659.62
交易性金融资产	3	1,088,057.12		1,067,056.02	
应收票据	4				
应收帐款	5	784,735.16	757,912.16	784,735.16	757,912.16
预付款项	6	3,450,288.98		2,950,288.98	190,000.00
应收利息	7			40,002.10	
应收股利	8				
其他应收款	9	32,517,468.57	32,841,142.29	32,665,737.58	22,963,450.02
存货	10	69,852,797.07		68,577,952.07	
一年内到期的非流动资产	11				
其他流动资产	12			133,000.00	
<b>流动资产合计</b>	13	188,080,095.42	33,688,975.06	161,426,979.24	24,004,021.80
<b>非流动资产：</b>	16				
可供出售金融资产	17				
持有至到期投资	18				
长期应收款	19				
长期股权投资	20	15,178,048.62	412,647,703.16	16,182,420.15	412,647,703.16
投资性房地产	21	38,904,947.21		39,442,868.87	
固定资产	22	140,677,335.21	5,731,053.71	143,762,875.52	5,882,664.21
在建工程	23	844,591.62			
工程物资	24				
固定资产清理	25				
生产性生物资产	26				
油气资产	27				
无形资产	28	32,229.01	24,654.18	35,986.51	26,019.66
开发支出	29				
商誉	30	128,085,280.97		128,085,280.97	
长期待摊费用	31				
递延所得税资产	32	19,468,635.67	17,528,604.73	19,420,162.60	17,528,604.73
其他非流动资产	33				
<b>非流动资产合计</b>	34	343,191,068.31	435,932,015.78	346,929,594.62	436,084,991.76
<b>资产总计</b>	35	531,271,163.73	469,620,990.84	508,356,573.86	460,089,013.56

企业负责人：岳慧欣

主管会计机构负责人：肖冰

会计机构负责人：孟长舒

**资产负债表（续）**  
2007 年 06 月 30 日

单位：元 币种：人民币

编制单位：中房置业股份有限公司

负债和股东权益	行次	期末数		期初数	
		合并数	母公司	合并数	母公司
<b>流动负债：</b>	39				
短期借款	40				
交易性金融负债	41				
应付票据	42				
应付帐款	43	20,540,998.75	8,150,490.14	20,823,598.75	8,150,490.14
预收款项	44	20,841,360.00			
应付职工薪酬	45	5,561,394.33	3,239,093.27	5,604,562.92	3,253,824.16
应交税费	46	19,859,341.93	-234,695.38	44,673,539.28	-290,404.65
应付利息	47				
应付股利	48	3,045,253.48	3,045,253.48	3,045,253.48	3,045,253.48
其他应付款	49	74,395,560.76	95,518,104.19	31,872,088.51	81,202,606.34
一年内到期的非流动负债	50				
其他流动负债	51				
<b>流动负债合计</b>	52	144,243,909.25	109,718,245.70	106,019,042.94	95,361,769.47
<b>非流动负债：</b>	53				
长期借款	54				
应付债券	55				
长期应付款	56				
专项应付款	57				
预计负债	58				
递延所得税负债	59	111,563.18		104,632.81	
其他非流动负债	60				
<b>非流动负债合计</b>	61	111,563.18	-	104,632.81	
<b>负债合计</b>	62	144,355,472.43	109,718,245.70	106,123,675.75	95,361,769.47
<b>股东权益：</b>	63				
股本	64	579,194,925.00	579,194,925.00	579,194,925.00	579,194,925.00
资本公积	65	18,974,065.43	18,974,065.43	18,974,065.43	18,974,065.43
减：库存股	66				
盈余公积	67	99,935,033.89	83,447,553.43	99,935,033.89	83,447,553.43
未分配利润	68	-332,102,385.51	-321,713,798.72	-317,597,980.87	-316,889,299.77
归属于母公司股东权益合计	69	366,001,638.81	359,902,745.14	380,506,043.45	364,727,244.09
少数股东权益	70	20,914,052.49		21,726,854.66	
<b>股东权益合计</b>	71	386,915,691.30	359,902,745.14	402,232,898.11	364,727,244.09
<b>负债和股东权益合计</b>	72	531,271,163.73	469,620,990.84	508,356,573.86	460,089,013.56

企业负责人：岳慧欣

主管会计机构负责人：肖冰

会计机构负责人：孟长舒

**利润表**  
2007 年 1-6 月

单位：元 币种：人民币

编制单位：中房置业股份有限公司

项目	行次	本期数		上年同期数	
		合并数	母公司	合并数	母公司
一、营业收入	1	1,625,999.93		18,168,291.50	
减：营业成本	2	897,421.46		9,357,088.43	
营业税金及附加	3			905,547.66	
营业费用	4	139,059.32		1,635,177.49	
管理费用	5	14,971,098.41	5,124,052.90	10,256,549.55	2,734,811.68
财务费用	6	-133,900.05	-299,553.95	-2,358,897.01	-499,231.48
资产减值损失	7	367,689.69		409,048.61	
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	8	21,001.10		193,062.63	
投资收益(损失以“-”号 填列)	9	-954,368.91		-765,613.61	
其中：对联营企业和合营 企业的投资收益	10	-954,368.91		-765,613.61	
二、营业利润(亏损以“-” 号填列)	11	-15,548,736.71	-4,824,498.95	-2,608,774.21	-2,235,580.20
加：营业外收入	12	40,006.73		20,530.57	
减：营业外支出	13	4,092.99		152,251.97	5.50
其中：非流动资产处置损 失	14				
三、利润总额(亏损总 额以“-”号填列)	15	-15,512,822.97	-4,824,498.95	-2,740,495.61	-2,235,585.70
减：所得税费用	16	-195,616.16		1,926,513.93	
四、净利润(净亏损以“-” 号填列)	19	-15,317,206.81	-4,824,498.95	-4,667,009.54	-2,235,585.70
归属于母公司所有者的净 利润	20	-14,504,404.64		-4,644,715.44	
少数股东损益	21	-812,802.17		-22,294.10	
五、每股收益：	22				
(一)基本每股收益	23	-0.025		-0.0096	
(二)稀释每股收益	24	-0.025		-0.0096	

企业负责人：岳慧欣

主管会计机构负责人：肖冰

会计机构负责人：孟长舒

**现金流量表**  
2007 年 1-6 月

单位:元 币种:人民币

编制单位:中房置业股份有限公司

项 目	行次	本期		上年同期	
		合并	母公司	合并	母公司
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>	1				
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,564,356.10		8,644,953.26	
收到的税费返还	3			2,000,000.00	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	3,857,490.13	14,420,259.75	145,548,204.22	1,232,228.50
<b>现金流入小计</b>	5	5,421,846.23	14,420,259.75	156,193,157.48	1,232,228.50
购买商品、接受劳动支付的现金	6	1,697,584.66		27,647,839.22	
支付给职工以及为职工支付的现金	7	3,759,063.67	1,544,621.35	2,618,905.49	810,775.38
支付的各项税费	8	26,866,338.36	158,609.56	16,365,737.79	10,335.12
支付的其他与经营活动有关的现金	9	17,659,289.77	62,346,078.85	13,069,799.79	308,279.84
<b>现金流出小计</b>	10	49,982,276.46	64,049,309.76	59,702,282.29	1,129,390.34
经营活动产生的现金流量净额	11	-44,560,430.23	-49,629,050.01	96,490,875.19	102,838.16
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>	12				
收回投资所收到的现金	13	51,000,000.00	51,000,000.00		
取得投资收益所收到的现金	14	90,004.72		20,001.05	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	20,841,360.00		230,000.00	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	152,518.32		269,966.10	
<b>现金流入小计</b>	17	72,083,883.04	51,000,000.00	519,967.15	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	1,084,311.62	113,089.00	126,245,238.41	
投资所支付的现金	19	1,260,600.00	1,260,600.00		
支付的其他与投资活动有关的现金	20			-	
<b>现金流出小计</b>	21	2,344,911.62	1,373,689.00	126,245,238.41	
投资活动产生的现金流量净额	22	69,738,971.42	49,626,311.00	-125,725,271.26	
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>	23				
吸收投资所收到的现金	24	-	-		
其中:子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	25				
取得借款所收到的现金	26			20,000,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	27			-	
<b>现金流入小计</b>	28	-	-	20,000,000.00	-
偿还债务所支付的现金	29			30,000,000.00	
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	30			537,600.00	
支付的其他与筹资活动有关的现金	31			20,222,176.50	
<b>现金流出小计</b>	32	-	-	50,759,776.50	-
筹资活动产生的现金流量净额	33	-	-	-30,759,776.50	-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	34				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	35	25,178,541.19	-2,739.01	-59,994,172.57	102,838.16
<b>加: 期初现金及现金等价物余额</b>	36	55,208,207.33	92,659.62	128,832,042.10	48,356.70
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	37	80,386,748.52	89,920.61	68,837,869.53	151,194.86

企业负责人: 岳慧欣

主管会计机构负责人: 肖冰

会计机构负责人: 孟长舒

**现金流量表（续）**  
2007 年 1-6 月

单位：元 币种：人民币

编制单位：中房置业股份有限公司

项 目	行次	本期		上年同期	
		合 并	母 公 司	合 并	母 公 司
<b>补充资料</b>					
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量</b>					
净利润	38	-15,317,206.81	-4,824,498.95	-4,667,009.54	-2,235,585.70
资产损失准备	39	367,689.69		409,048.61	
固定资产折旧	40	3,863,181.97	264,699.50	2,507,275.14	372,966.90
无形资产摊销	41	3,757.50	3,757.50	3,310.30	918.28
长期待摊费用摊销	42			23,803.71	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	43				
固定资产报废损失	44				
公允价值变动损失	45	-21,001.10			
财务费用	46			257,710.00	
投资损失(减：收益)	47	954,368.91		765,613.61	
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	48	-48,473.07			
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)	49	6,930.37			
存货的减少(减：增加)	50	-1,274,845.00		9,018,145.97	
经营性应收项目的减少(减：增加)	51	-1,031,533.16	-9,687,692.27	24,956,619.08	2,888,430.12
经营性应付项目的增加(减：减少)	52	-32,063,299.53	-35,385,315.79	63,216,358.31	-923,891.44
其他	53				
经营活动产生的现金流量净额	54	-44,560,430.23	-49,629,050.01	96,490,875.19	102,838.16
<b>2.不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>	55				
债务转为资本	56				
一年内到期的可转换公司债券	57				
融资租入固定资产	58				
<b>3.现金及现金等价物净增加情况：</b>	59				
现金的期末余额	60	80,386,748.52	89,920.61	68,837,869.53	151,194.86
减：现金的期初余额	61	55,208,207.33	92,659.62	128,832,042.10	48,356.70
加：现金等价物的期末余额	62				
减：现金等价物的期初余额	63				
现金及现金等价物净增加额	64	25,178,541.19	-2,739.01	-59,994,172.57	102,838.16

企业负责人：岳慧欣

主管会计机构负责人：肖冰

会计机构负责人：孟长舒

**合并所有者权益变动表**  
2007 年 1-6 月

编制单位：中房置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额						少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益							
	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	579,194,925.00	18,974,065.43		99,935,033.89	-317,597,980.87	21,726,854.66	402,232,898.11	
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年初余额	579,194,925.00	18,974,065.43		99,935,033.89	-317,597,980.87	21,726,854.66	402,232,898.11	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-14,504,404.64	-812,802.17	-15,317,206.81	
（一）净利润					-14,504,404.64	-812,802.17	-15,317,206.81	
（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					-14,504,404.64	-812,802.17	-15,317,206.81	
（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								
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								
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								
四、本期期末余额	579,194,925.00	18,974,065.43		99,935,033.89	-332,102,385.51	20,914,052.49	386,915,691.30	



(续上表)

项目	上年同期金额						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	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	484,850,997.00	111,693,528.77		94,764,775.46	-336,562,179.34	17,311,143.09	372,058,264.98
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年年初余额	484,850,997.00	111,693,528.77		94,764,775.46	-336,562,179.34	17,311,143.09	372,058,264.98
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-4,644,715.44	-22,294.10	-4,667,009.54
（一）净利润					-4,644,715.44	-22,294.10	-4,667,009.54
（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							
（三）所有者投入和减少资本					-4,644,715.44	-22,294.10	-4,667,009.54
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							
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							
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							
四、本期期末余额	484,850,997.00	111,693,528.77		94,764,775.46	-341,206,894.78	17,288,848.99	367,391,255.44

企业负责人：岳慧欣

主管会计机构负责人：肖冰

会计机构负责人：孟长舒

母公司所有者权益变动表  
2007 年 1-6 月

编制单位：中房置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额					
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	579,194,925.00	18,974,065.43		83,447,553.43	-316,889,299.77	364,727,244.09
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	579,194,925.00	18,974,065.43		83,447,553.43	-316,889,299.77	364,727,244.09
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-4,824,498.95	-4,824,498.95
（一）净利润					-4,824,498.95	-4,824,498.95
（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					-4,824,498.95	-4,824,498.95
（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						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者（或股东）的分配						
3. 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						
四、本期期末余额	579,194,925.00	18,974,065.43		83,447,553.43	-321,713,798.72	359,902,745.14

(续上表)

项目	上年同期金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	484,850,997.00	109,773,528.77		81,195,768.55	-331,531,800.89	344,288,493.43
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	484,850,997.00	109,773,528.77		81,195,768.55	-331,531,800.89	344,288,493.43
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-2,235,580.20	-2,235,580.20
（一）净利润					-2,235,580.20	-2,235,580.20
（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					-2,235,580.20	-2,235,580.20
（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						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者（或股东）的分配						
3. 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						
四、本期末余额	484,850,997.00	109,773,528.77		81,195,768.55	-333,767,381.09	342,052,913.23

企业负责人：岳慧欣

主管会计机构负责人：肖冰

会计机构负责人：孟长舒

### 7.3 报表附注

7.3.1 本报告期无会计政策、会计估计变更和会计差错更正。

7.3.2 报告期内，公司财务报表合并范围未发生重大变化。

董事长：岳慧欣  
中房置业股份有限公司  
2007年8月23日