

北京华业地产股份有限公司

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 <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 公司负责人徐红、主管会计工作负责人李勇刚及会计机构负责人（会计主管人员）李勇刚声明：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	华业地产	
股票代码	600240	
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	燕飞	张雪梅
联系地址		
电话	010-85710735	010-85710735
传真	010-85710505	010-85710505
电子信箱	yanfei_eric@126.com	xmei2000@sohu.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	1,309,833,592.50	1,394,918,424.15	-6.10
所有者权益（或股东权益）	744,797,126.51	725,244,634.54	2.70
每股净资产(元)	2.13	2.07	2.90
	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	31,904,082.02	1,163,392.31	2,642.33
利润总额	31,926,683.82	1,161,881.58	2,647.84
净利润	19,552,491.97	1,711,124.01	1,042.67
扣除非经常性损益的净利润	19,529,890.17	553,301.96	3,429.70

基本每股收益(元)	0.06	0.01	500.00
稀释每股收益(元)	0.06	0.01	500.00
净资产收益率(%)	2.63	0.28	增加2.35个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-232,623,540.18	-122,984,459.67	
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.66	-0.70	

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
扣除公司日常根据企业会计准则规定计提减值准备后其他各项营业外收入支出	22,601.80
合计	22,601.80

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

3.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	22,680				
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
华业发展(深圳)有限公司	其他	25.71	89,992,766	89,992,766	0
华保宏实业(深圳)有限公司	其他	24.56	85,969,350	85,969,350	0
建信优化配置混合型证券投资基金	其他	3.82	13,377,730		未知
鹏华中国50开放式证券投资基金	其他	2.64	9,241,514		未知
全国社保基金一零四组合	其他	2.39	8,373,088		未知
鹏华动力增长混合型证券投资基金(LOF)	其他	2.07	7,254,559		未知
华安创新证券投资基金	其他	1.29	4,500,000		未知
东方证券股份有限公司	其他	1.06	3,725,400		未知
中海能源策略混合型证券投资基金	其他	0.98	3,446,076		未知
中国光大银行股份有限公司-光大阳光集合资产管理计划	其他	0.90	3,152,337		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
建信优化配置混合型证券投资基金	13,377,730	人民币普通股
鹏华中国 50 开放式证券投资基金	9,241,514	人民币普通股
全国社保基金一零四组合	8,373,088	人民币普通股
鹏华动力增长混合型证券投资基金(LOF)	7,254,559	人民币普通股
华安创新证券投资基金	4,500,000	人民币普通股
东方证券股份有限公司	3,725,400	人民币普通股
中海能源策略混合型证券投资基金	3,446,076	人民币普通股
中国光大银行股份有限公司－光大阳光集合资产管理计划	3,152,337	人民币普通股
裕隆证券投资基金	3,000,000	人民币普通股
信诚四季红混合型证券投资基金	2,979,112	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	已知第一大股东华业发展（深圳）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，也未知其他流通股股东之间是否属于一致行动人。	

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

§ 4 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						
商品房及车位销售	199,318,820.00	141,040,759.64	29.24			
物业租赁及其他	6,018,429.72	4,148,222.64	31.07	46.40	17.91	增加 16.65 个百分点
合计	205,337,249.72	145,188,982.28	29.29	4,834.92	4,026.80	增加 14.87 个百分点
分产品						
商品房及车位销售	199,318,820.00	141,040,759.64	29.24			
物业租赁及其他	6,018,429.72	4,148,222.64	31.07	46.40	17.91	增加 16.65 个百分点
合计	205,337,249.72	145,188,982.28	29.29	4,834.92	4,026.80	增加 14.87 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（%）
北京	199,318,820.00	
深圳	6,018,429.72	44.64
合计	205,337,249.72	4,834.92

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

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

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) 经公司第三届十三次董事会决议并经 2006 年 11 月 29 日公司第三次临时股东大会审议通过，公司申请向特定对象非公开发行 A 股股票，发行数量不超过 13000 万股，募集资金约 8 亿元，相关公告刊登于 2006 年 11 月 30 日的《中国证券报》、《上海证券报》。目前该非公开发行事项尚待中国证券监督管理委员会审核通过。

(2) 2006 年 4 月 28 日，本公司全资子公司北京高盛华房地产开发有限公司收购北京优孚房地产开发有限公司 100%的股权；至本报告期末，根据相关协议约定已收购完成北京优孚公司 80%的股份，其余 20%尚未完成转让。该事项已于 2006 年 4 月 29 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。

§ 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：北京华业地产股份有限公司

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	1	58,263,407.15	82,181,946.35
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2	479,908.36	465,613.25
预付款项	4	135,027,715.08	145,690,000.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	3	12,327,755.39	14,711,232.77
买入返售金融资产			
存货	5	881,323,286.12	926,518,157.33
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,087,422,072.10	1,169,566,949.70
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	6	218,244,942.97	221,640,561.37
固定资产	7	1,783,048.06	1,336,063.21
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	223,396.17	214,716.67
开发支出			
商誉		501,663.62	501,663.62
长期待摊费用			
递延所得税资产	9	1,658,469.58	1,658,469.58
其他非流动资产			
非流动资产合计		222,411,520.40	225,351,474.45

资产总计		1,309,833,592.50	1,394,918,424.15
流动负债：			
短期借款	11	65,000,000.00	90,000,000.00
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			
应付账款	12	63,684,250.32	215,950,917.16
预收款项	13	117,629,833.47	225,026,867.47
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		1,452,657.63	1,771,849.94
应交税费	14	25,371,990.88	4,829,658.92
应付利息			
应付股利			
其他应付款	15	38,072,939.97	115,261,953.70
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			
其他流动负债			
流动负债合计		311,211,672.27	652,841,247.19
非流动负债：			
长期借款	16	237,000,000.00	0.00
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	17	8,341,666.99	8,341,666.99
其他非流动负债			
非流动负债合计		245,341,666.99	8,341,666.99
负债合计		556,553,339.26	661,182,914.18
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	18	350,000,000.00	350,000,000.00
资本公积	19	363,339,233.70	363,339,233.70
减：库存股			
盈余公积	20	12,205,426.58	12,205,426.58
一般风险准备			
未分配利润	21	19,252,466.23	-300,025.74
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		744,797,126.51	725,244,634.54
少数股东权益		8,483,126.73	8,490,875.43
所有者权益合计		753,280,253.24	733,735,509.97
负债和所有者权益总计		1,309,833,592.50	1,394,918,424.15

公司法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：李勇刚

会计机构负责人：李勇刚

母公司资产负债表
2007年06月30日

编制单位：北京华业地产股份有限公司

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		1,067,879.45	1,189,126.90
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	1	479,908.36	465,613.25
预付款项		539,990.74	
应收利息			
应收股利			
其他应收款	2	247,361,561.72	116,199,755.80
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		249,449,340.27	117,854,495.95
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	3	444,375,925.84	444,375,925.84
投资性房地产		153,711,900.00	156,302,550.00
固定资产		228,018.53	235,454.75
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		598,315,844.37	600,913,930.59
资产总计		847,765,184.64	718,768,426.54
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			9.26
预收款项			
应付职工薪酬		465,924.14	55,800.00
应交税费			
应付利息			
应付股利			

其他应付款		288,000.11	5,567,884.96
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		753,924.25	5,623,694.22
非流动负债：			
长期借款		137,000,000.00	
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		137,000,000.00	0
负债合计		137,753,924.25	5,623,694.22
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		350,000,000.00	350,000,000.00
资本公积		363,339,233.70	363,339,233.70
减：库存股			
盈余公积		12,205,426.58	12,205,426.58
未分配利润		-15,533,399.89	-12,399,927.96
所有者权益（或股东权益）合计		710,011,260.39	713,144,732.32
负债和所有者权益（或股东权益）总计		847,765,184.64	718,768,426.54

公司法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：李勇刚

会计机构负责人：李勇刚

合并利润表
2007年1-6月

编制单位：北京华业地产股份有限公司

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	22	205,337,249.72	4,160,904.44
其中：营业收入		205,337,249.72	4,160,904.44
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	22	173,433,167.70	9,462,900.69
其中：营业成本		145,188,982.28	3,518,164.91
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
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	23	16,235,435.97	233,706.84
销售费用		2,726,803.81	2,664,581.17
管理费用		9,403,675.32	4,161,571.06
财务费用		-121,729.68	-1,115,123.29
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）			6,465,388.56
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）		31,904,082.02	1,163,392.31
加：营业外收入	24	23,458.40	
减：营业外支出	25	856.60	1,510.73
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		31,926,683.82	1,161,881.58
减：所得税费用	26	12,381,940.55	86,443.10
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,544,743.27	1,075,438.48
归属于母公司所有者的净利润		19,552,491.97	1,711,124.01
少数股东损益		-7,748.70	-635,685.53
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.06	0.01
（二）稀释每股收益		0.06	0.01

公司法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：李勇刚

会计机构负责人：李勇刚

母公司利润表
2007年1-6月

编制单位：北京华业地产股份有限公司

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	4	3,025,508.22	2,881,436.40
减：营业成本	4	2,888,782.97	2,686,936.57
营业税金及附加		157,326.48	149,834.70
销售费用			
管理费用		3,022,995.99	438,195.10
财务费用		-890.53	-153,105.09
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）			2,039,502.72
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）		-3,042,706.69	1,799,077.84
加：营业外收入			
减：营业外支出			1,510.73
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）		-3,042,706.69	1,797,567.11
减：所得税费用		90,765.24	86,443.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,133,471.93	1,711,124.01

公司法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：李勇刚

会计机构负责人：李勇刚

合并现金流量表
2007年1-6月

编制单位：北京华业地产股份有限公司

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		98,870,238.75	498,623,998.95
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		23,458.40	
收到其他与经营活动有关的现金	27	13,506,876.13	2,843,917.70
经营活动现金流入小计		112,400,573.28	501,467,916.65
购买商品、接受劳务支付的现金		217,105,194.25	398,183,962.02
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		6,548,776.16	2,113,272.27
支付的各项税费		10,446,521.17	82,940,618.97
支付其他与经营活动有关的现金	28	110,923,621.88	141,214,523.06
经营活动现金流出小计		345,024,113.46	624,452,376.32
经营活动产生的现金流量净额		-232,623,540.18	-122,984,459.67
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			10,000,000.00
取得投资收益收到的现金			5,500,000.00
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			64,994.88
投资活动现金流入小计			15,564,994.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		638,744.00	453,290.14
投资支付的现金			161,247,711.00
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		638,744.00	161,701,001.14
投资活动产生的现金流量净额		-638,744.00	-146,136,006.26

三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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	237,000,000.00		145,000,000.00
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	237,000,000.00		145,000,000.00
偿还债务支付的现金	25,000,000.00		90,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,656,255.02		2,372,637.50
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	27,656,255.02		92,372,637.50
筹资活动产生的现金流量净额	209,343,744.98		52,627,362.50
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	-23,918,539.20		-216,493,103.43
加：期初现金及现金等价物余额	82,181,946.35		411,130,136.45
六、期末现金及现金等价物余额	58,263,407.15		194,637,033.02
补充资料			
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	19,544,743.27		1,075,438.48
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	3,587,377.55		3,551,763.92
无形资产摊销	15,350.50		29,887.48
长期待摊费用摊销			10,354.98
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）			
投资损失（收益以“-”号填列）			-6,465,388.56
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）			
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）	45,194,871.21		-273,937,440.87
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-117,633,762.03		-127,608,394.37
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-183,332,120.68		280,359,319.27
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-232,623,540.18		-122,984,459.67
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	58,263,407.15		194,637,033.02

减：现金的期初余额		82,181,946.35	411,130,136.45
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		-23,918,539.20	-216,493,103.43

公司法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：李勇刚

会计机构负责人：李勇刚

母公司现金流量表
2007年1-6月

编制单位：北京华业地产股份有限公司

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		2,892,377.86	2,260,375.72
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		0	8,294,076.34
经营活动现金流入小计		2,892,377.86	10,554,452.06
购买商品、接受劳务支付的现金		300,000.00	
支付给职工以及为职工支付的现金		1,056,631.18	4,500
支付的各项税费		1,026,801.90	547,627.29
支付其他与经营活动有关的现金		137,233,064.68	492,082.17
经营活动现金流出小计		139,616,497.76	1,044,209.46
经营活动产生的现金流量净额		-136,724,119.90	9,510,242.60
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			10,000,000.00
取得投资收益收到的现金			5,500,000.00
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			15,500,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,500.00	
投资支付的现金			121,747,711.00
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		13,500.00	121,747,711.00
投资活动产生的现金流量净额		-13,500.00	-106,247,711.00
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		137,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		137,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		383,627.55	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		383,627.55	
筹资活动产生的现金流量净额		136,616,372.45	
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			
		-121,247.45	-96,737,468.40
加：期初现金及现金等价物余额		1,189,126.90	106,776,559.94
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,067,879.45	10,039,091.54

补充资料			
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润		-3,133,471.93	1,711,124.01
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		2,611,586.22	2,611,586.22
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			10,354.98
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)			
投资损失(收益以“-”号填列)			-2,039,502.72
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)			
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)			
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		-136,783,272.68	6,557,597.15
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)		581,038.49	659,082.96
其他			
经营活动产生的现金流量净额		-136,724,119.90	9,510,242.60
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		1,067,879.45	10,039,091.54
减: 现金的期初余额		1,189,126.90	106,776,559.94
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		-121,247.45	-96,737,468.40

公司法定代表人: 徐红

主管会计工作负责人: 李勇刚

会计机构负责人: 李勇刚

合并所有者权益变动表
2007 年 1-6 月

编制单位：北京华业地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	350,000,000.00	363,339,233.70		12,205,426.58		-1,705,677.96		8,238,058.07	732,077,040.39
加：会计政策变更						1,405,652.22		252,817.36	1,658,469.58
前期差错更正									
二、本年初余额	350,000,000.00	363,339,233.70		12,205,426.58		-300,025.74		8,490,875.43	733,735,509.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						19,552,491.97		-7,748.70	19,544,743.27
（一）净利润						19,552,491.97		-7,748.70	19,544,743.27
（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						19,552,491.97		-7,748.70	19,544,743.27
（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	350,000,000.00	363,339,233.70		12,205,426.58		19,252,466.23		8,483,126.73	753,280,253.24

单位:元 币种:人民币

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
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	175,000,000.00	537,945,749.83		12,205,426.58		-119,706,085.06		121,751,571.96	727,196,663.32
加:会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年初余额	175,000,000.00	537,945,749.83		12,205,426.58		-119,706,085.05		121,751,571.96	727,196,663.32
三、本年增减变动金额(减少以“—”号填列)	175,000,000.00	-174,606,516.13				118,000,407.09		-113,513,513.89	4,880,377.07
(一) 净利润						118,000,407.09		-657,112.75	117,343,294.34
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		393,483.87							393,483.87
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		393,483.87							393,483.87
4. 其他									
上述(一)和(二)小计		393,483.87				118,000,407.09		-657,112.75	4,880,377.07
(三) 所有者投入和减少资本								-112,856,401.14	-112,856,401.14
1. 所有者投入资本								-112,856,401.14	-112,856,401.14
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	175,000,000.00	-175,000,000.00						0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	175,000,000.00	-175,000,000.00						0.00
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	350,000,000.00	363,339,233.70		12,205,426.58		-1,705,677.96	8,238,058.07	732,077,040.39

公司法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：李勇刚

会计机构负责人：李勇刚

母公司所有者权益变动表

2007 年 1-6 月

编制单位：北京华业地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额					
	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	350,000,000.00	363,339,233.70		12,205,426.58	-12,399,927.96	713,144,732.32
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	350,000,000.00	363,339,233.70		12,205,426.58	-12,399,927.96	713,144,732.32
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-3,133,471.93	-3,133,471.93
(一) 净利润					-3,133,471.93	-3,133,471.93
(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					-3,133,471.93	-3,133,471.93
(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	350,000,000.00	363,339,233.70		12,205,426.58	-15,533,399.89	710,011,260.39

单位：元 币种：人民币

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	175,000,000.00	537,945,749.83		12,205,426.58	-126,876,085.05	598,275,091.36
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	175,000,000.00	537,945,749.83		12,205,426.58	-126,876,085.05	598,275,091.36
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	175,000,000.00	-174,606,516.13			114,476,157.09	114,869,640.96
(一) 净利润					114,476,157.09	114,476,157.09
(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		393,483.87				393,483.87
4. 其他						
上述（一）和（二）小计		393,483.87			114,476,157.09	114,869,640.961
(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）	175,000,000.00	-175,000,000				0
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	350,000,000.00	363,339,233.7		12,205,426.58	-12,399,927.96	713,144,732.32

公司法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：李勇刚

会计机构负责人：李勇刚

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。

公司从 2007 年 1 月 1 日起执行新会计准则，根据《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》及《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的有关规定追溯调增期初股东权益 9,896,527.65 元。其中归属于母公司权益 1,405,652.22 元，少数股东权益 8,490,875.43 元。具体调整项目为：

1、所得税 公司应收帐款和其他应收款的帐面价值和计税基础之间的差异形成递延所得税资产 350,804.71 元，公司之子公司可抵扣应纳税所得额亏损形成递延所得税资产 1,307,664.87 元，前两项合计形成递延所得税资产 1,658,469.58 元，相应增加留存收益 1,658,469.58 元，其中归属于母公司权益 1,405,652.22 元，归属于少数股东权益 252,817.36 元。

2、少数股东权益 公司 2006 年 12 月 31 日按现行会计准则编制的合并报表中少数股东权益为 8,238,058.07 元，新会计准则下计入股东权益，由此增加 2007 年 1 月 1 日股东权益 8,238,058.07 元。此外，由于子公司计提坏帐准备产生的递延所得税资产中归属于少数股东权益 252,817.36 元，调整后少数股东权益为 8,490,875.43 元。

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：徐红

北京华业地产股份有限公司

2007 年 8 月 28 日