

Disclosure

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...

1.2 公司半年度财务报告未经审计。

1.3 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

Table with 2 columns: Item (e.g., 股票简称, 股票代码) and Value (e.g., 新城B股, 900950).

2.2 主要财务数据和指标

Table with 4 columns: Item (e.g., 总资产, 净利润), 本报告期末, 上年度期末, 本报告期末比上年度期末增减(%).

2.2.2 非经常性损益项目

Table with 2 columns: Item (e.g., 营业外收支净额, 所得税影响) and Amount.

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

Table with 4 columns: Item (e.g., 一、未上市流通股份), 本次变动前, 本次变动增减(+,-), 本次变动后.

3.2 股东数量和持股情况

报告期末股东总数 31,361

Table with 6 columns: 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.

Table with 4 columns: 股东名称, 持有流通股数量, 股份种类, 限售期.

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

Table with 5 columns: 姓名, 职务, 年初持股数, 本期增持/减持股份数, 期末持股数.

§5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、产品情况表

Table with 6 columns: 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(%).

5.2 主营业务分地区情况

Table with 3 columns: 地区, 营业收入, 营业收入比上年同期增减(%)

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 募集资金使用情况 □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...

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...

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...

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...

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及财务状况的影响。

□适用 √不适用

6.2 担保事项

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

Table with 6 columns: 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).

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 其他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 财务报表

7.1 审计报告

财务报告 √未审计 □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

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额.

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

Table with 4 columns: 项目, 附注, 期末余额, 年初余额.

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

持有至到期投资

长期应收款 1,366,688,402.21 1,244,948,402.21

投资性房地产 4,582,475.59 3,429,810.67

固定资产 15,047,520.15 10,421,100.42

在建工程 1,375,827,088.28 1,259,391,817.63

无形资产 2,296,624,082.29 2,173,796,104.09

开发支出 50,000,000.00

商誉 1,094,759,474.81 817,836,414.58

长期待摊费用 113,700,000.00 310,000,000.00

递延所得税资产 236,300,000.00 40,000,000.00

其他非流动资产 721,015,467.70 607,109,063.70

流动资产合计 11,507,197.36

非流动资产合计 13,697,394.97 -9,849,969.74

资产总计 11,507,197.36

短期借款 50,000,000.00

应付票据 1,368,250.00

应付账款 99,454,091.09 83,463,068.99

预收款项 721,015,467.70 607,109,063.70

应付职工薪酬 2,414,786.06 11,507,197.36

应交税费 13,697,394.97 -9,849,969.74

应付利息 20,519,505.00 23,929,742.29

其他应付款 236,300,000.00 40,000,000.00

一年内到期的非流动负债 40,000,000.00

其他流动负债 1,094,759,474.81 817,836,414.58

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 20,251,489.56 20,251,489.56

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 1,088,164,007.48 1,046,959,681.57

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

Table with 4 columns: 项目, 附注, 本期金额, 上期金额.

一、营业总收入

827 609,402,685.54 1,020,135,540.50

其中: 营业收入 609,402,685.54 1,020,135,540.50

利息收入

减: 手续费

手续费及佣金收入

营业总收入 828

其中: 营业成本 829 402,933,646.34 705,539,267.78

利息支出 830

手续费及佣金支出 830

营业税金及附加 831

营业费用 832 42,462,315.21 66,770,082.04

管理费用 830 27,078,414.83 17,584,425.30

财务费用 831 -989,574.92 3,405,615.73

资产减值损失 834 27,017,769.69 6,479,362.86

公允价值变动收益(损失以“-”号填列)

投资收益(损失以“-”号填列)

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)

营业利润(亏损以“-”号填列) 89,967,430.88 202,517,536.15

加: 营业外收入 832 1,330,374.10 5,796,922.86

减: 营业外支出 833 352,069.91 813,751.02

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 834 27,017,769.69 6,479,362.86

五、净利润(净亏损以“-”号填列) 64,527,365.48 140,991,345.13

归属于母公司所有者的净利润 64,527,365.48 137,536,158.52

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

江苏新城房产股份有限公司 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

Table with 4 columns: 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 286,533,569.00 286,597,610.00

收到的税费返还

收到其他与经营活动有关的现金 177,577,522.22 22,892,134.22

经营活动现金流入小计 464,111,091.22 309,489,744.22

购买商品、接受劳务支付的现金 112,814,580.36 176,382,030.20

支付给职工以及为职工支付的现金 19,249,300.74 13,223,976.52

支付的各项税费 24,125,900.74 21,089,500.10

支付其他与经营活动有关的现金 42,862,711.79 31,672,334.13

经营活动现金流出小计 198,952,493.63 241,368,441.96

经营活动产生的现金流量净额 265,158,597.59 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 1,476,104.00 318,704.00

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 110,750,000.00 90,000.00

投资支付的现金

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

投资活动产生的现金流量净额 -108,643,896.00 -89,281,296.00

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 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 1,476,500,000.00 560,000,000.00

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 46,966,719.42 86,546,256.50

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 207,966,719.42 495,116,256.50

筹资活动产生的现金流量净额 1,268,533,280.58 64,883,743.50

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 633,842,166.05 159,915,253.00

加: 期初现金及现金等价物余额 622,817,531.03 427,763,088.48

六、期末现金及现金等价物余额 1,256,659,697.08 587,678,341.48

补充资料:

1. 将净利润调节为经营活动现金流量:

净利润 64,527,365.48 140,991,345.13

加: 资产减值准备 -12,418,567.71

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 1,867,088.28 1,464,100.74

无形资产摊销 172,196.59 184,742.80

长期待摊费用摊销 283,288.28 -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)

公允价值变动损失(收益以“-”号填列)

财务费用(收益以“-”号填列) 3,405,615.73 4,830,883.96

投资损失(收益以“-”号填列) -17,612,745.53 15,069,922.20

递延所得税资产减少(增加以“-”号填列) -4,925,273.13

递延所得税负债增加(减少以“-”号填列) 4,925,273.13

存货的减少(增加以“-”号填列) -1,386,622,736.69 -173,900,242.26

经营性应收项目的减少(增加以“-