

江苏新城地产股份有限公司

2009 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，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 本公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

1.5 本公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

1.6 公司负责人、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 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	新城 B 股	
股票代码	900950	
股票上市交易所	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	常州市天宁区和平北路 21 号中银大厦 20 楼	
电话	0519-88127288	
传真	0519-88156698	
电子信箱	xcgf@900950.com	wgn900950@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：人民币元

	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	11,755,931,609.66	10,951,795,390.25	7.34
所有者权益（或股东权益）	1,994,068,135.09	1,834,981,553.68	8.67
每股净资产（元）	1.8774	1.7277	8.67
	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	319,160,535.70	172,420,190.67	85.11
利润总额	317,171,239.73	169,628,353.52	86.98
净利润	212,192,821.41	123,290,791.57	72.11
扣除非经常性损益后的净利润	213,620,361.46	126,093,045.72	69.41
基本每股收益（元）	0.1998	0.1161	72.09
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元）	0.2011	0.1187	69.41
净资产收益率（%）	10.64	7.85	增加 2.79 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	794,952,067.36	24,697,643.57	
每股经营活动产生的现金流量 净额（元）	0.7485	0.0233	

2.2.2 非经常性损益项目和金额

√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	-1,989,295.97
所得税影响数	497,323.99
少数股东权益	64,431.93
合计	-1,427,540.05

2.2.3 境内外会计准则差异

□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		40,322 户					
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	报告期内增减	股份类别	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	625,152,000		未流通	625,152,000	质押 142,398,678
金濠(合肥)建设发展有限公司	境外法人	0.65	6,863,284	121,978	已流通		未知
顾虹	境内自然人	0.62	6,580,800		已流通		未知
陈素幸	境外自然人	0.50	5,321,944	5,321,944	已流通		未知
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	境外法人	0.35	3,696,408	-286,704	已流通		未知
常州市华顺建筑工程有限公司	境内非国有法人	0.32	3,379,200		未流通	3,379,200	未知
唐起麟	境外自然人	0.27	2,861,258	234,000	已流通		未知
WARBURG DILLON READ NOMINEES (HONG KONG) LTD - GENERAL A/C	境外法人	0.24	2,587,185	1,438,353	已流通		未知
张群学	境内自然人	0.24	2,527,969	90,400	已流通		未知
汪妙润	境内自然人	0.23	2,399,680		已流通		未知
前十名流通股股东持股情况							
股东名称	持有流通股的数量		股份种类				
金濠(合肥)建设发展有限公司	6,863,284		境内上市外资股				
顾虹	6,580,800		境内上市外资股				
陈素幸	5,321,944		境内上市外资股				
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	3,696,408		境内上市外资股				
唐起麟	2,861,258		境内上市外资股				
WARBURG DILLON READ NOMINEES (HONG KONG) LTD - GENERAL A/C	2,587,185		境内上市外资股				
张群学	2,527,969		境内上市外资股				

汪妙润	2,399,680	境内上市外资股
简秀枝	2,392,606	境内上市外资股
NORGES BANK	1,986,743	境内上市外资股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东之间或前十名流通股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情况

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

占主营业务收入或主营业务利润总额 10%以上的主要产品

单位：人民币元

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率(%)	主营业务收入比上年同期增减(%)	主营业务成本比上年同期增减(%)	主营业务利润率比上年同期增减(%)
房地产开发销售	2,301,113,962.64	1,611,646,538.18	23.20	115.23	130.19	减少11.42个百分点

5.2 主营业务分地区情况表

单位：人民币元

分地区	主营业务收入	占主营业务收入比率(%)	主营业务利润	占主营业务利润率(%)
常州市	1,550,773,580.00	67.39%	263,718,410.41	49.41%
南京市	20,685,877.00	0.90%	4,482,229.93	0.84%
上海市	598,671,732.64	26.02%	230,945,273.42	43.26%
苏州市	130,982,773.00	5.69%	34,657,319.61	6.49%
合计	2,301,113,962.64	100.00%	533,803,233.37	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

6.1.2 出售资产

适用 不适用

本公司和控股子公司常州新城房产开发有限公司（以下称“常州新城”）与常州市河海房地产开发有限公司（以下称“河海房产”）和常州市欣盛房地产开发有限公司（以下称“欣盛房产”）签署《股权转让及偿债协议》，将本公司实际控制子公司常州泰隆房地产开发有限公司（以下简称“泰隆房产”）100%股权以出资额原价人民币 1000 万元转让予河海和欣盛房产公司。公司将持有的 10%股权以人民币 100 万元转让予欣盛房产，常州新城将持有的 90%股权以人民币 900 万元转让予河海房产。公司于 7 月 16 日办理完毕泰隆房产的股权过户工商变更登记手续。

泰隆房产于 2007 年 2 月 6 日在江苏省常州市成立，注册资本人民币 1000 万元，拥有尚未开发的面积为 130730 平方米、位于新北区藻江河以西龙城大道以北地块的国有土地使用权。本公司于 2007 年 5 月收购泰隆房产后，由于地块拆迁和环保等原因，一直未能对该地块进行正常开发，为不影响公

司总体发展战略，决定将该公司予以转让。股权转让后，本公司和常州新城不再拥有和承担泰隆房产的任何权利和义务。

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：人民币万元

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计	0
报告期末担保余额合计（A）	0
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对控股子公司担保发生额合计	107,000
报告期末对控股子公司担保余额合计（B）	173,700
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额（A+B）	173,700
担保总额占公司净资产的比例	83.66%
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）	133,700
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）	69,888.51
上述三项担保金额合计（C+D+E）	203,588.51

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 证券投资情况

适用 不适用

6.5.2 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

6.5.3 持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

6.5.4 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

7.3 本报告期无会计政策、会计估计和核算方法变更。

7.4 本报告期无会计差错更正。

7.5 与最近一期半年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

本年新增纳入合并范围的子公司：

①本公司与子公司常州新龙创置房地产开发有限公司于 2009 年 5 月分别出资 6000 万元和 4000 万元设立常州新城东昇房地产开发有限公司，本公司间接持有常州新城东昇房地产开发有限公司 99.664%的股权，2009 年度将其纳入公司合并报表范围。

②子公司南京新城创置房地产有限公司于 2009 年 6 月出资 1800 万元独资设立南京新城创嘉房地产有限公司，本公司间接持有南京新城创嘉房地产有限公司 96.22%股权，2009 年度将其纳入公司合并报表范围。

§ 7 财务报告（未经审计）

7.1 审计意见（无）

7.2 财务报表（附后）

江苏新城地产股份有限公司

二〇〇九年八月二十一日

资产负债表

编制单位：江苏新城地产股份有限公司

2009 年 6 月 30 日

金额单位：人民币元

资 产	2009.6.30		2008.12.31	
	合并数	母公司	合并数	母公司
流动资产：				
货币资金	1,528,999,898.80	184,310,609.21	891,317,317.61	32,224,794.36
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	9,453,835.00	9,453,835.00	80,907,589.40	62,792,859.40
预付款项	830,107,012.85	66,628,955.10	736,763,006.46	62,597,430.00
应收利息				
应收股利				108,800,000.00
其他应收款	219,664,503.91	80,851,253.77	310,881,427.16	86,438,784.86
存货	8,264,716,464.35	292,982,026.07	8,084,493,940.21	378,465,488.12
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	794,187,482.18	19,053,326.82	763,115,677.87	32,677,588.57
流动资产合计	11,647,129,197.09	653,280,005.97	10,867,478,958.71	763,996,945.31
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		2,019,527,285.14		1,892,477,285.14
投资性房地产	1,249,230.25		1,273,571.59	
固定资产	28,565,996.52	4,633,825.96	30,424,540.00	5,043,074.82
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	1,387,412.15	1,322,049.13	1,349,101.62	1,258,450.33
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	1,313,500.41		2,446,594.16	
递延所得税资产	76,286,273.24	1,793,045.00	48,822,624.17	
其他非流动资产				
非流动资产合计	108,802,412.57	2,027,276,205.23	84,316,431.54	1,898,778,810.29
资产总计	11,755,931,609.66	2,680,556,211.20	10,951,795,390.25	2,662,775,755.60

资 产 负 债 表(续)

编制单位：江苏新城地产股份有限公司

2009 年 6 月 30 日

金额单位：人民币元

负债及股东权益	2009.6.30		2008.12.31	
	合并数	母公司	合并数	母公司
流动负债：				
短期借款	139,900,000.00		173,000,000.00	50,000,000.00
交易性金融负债				
应付票据	24,374,742.61		57,787,916.60	6,050,000.00
应付账款	755,789,320.12	95,068,606.67	1,128,900,994.11	99,862,146.53
预收款项	5,511,420,238.96	227,167,405.00	4,506,089,045.77	260,654,911.00
应付职工薪酬	274,484.63		26,049,860.42	13,589,405.00
应交税费	62,853,172.51	-1,360,796.69	110,041,950.91	-2,879,745.79
应付利息	20,926,968.26	16,506,667.00	23,925,672.93	9,243,917.00
应付股利			4,200,000.00	
其他应付款	143,852,477.47	965,487,152.19	116,041,598.51	764,520,558.92
一年内到期的非流动负债	1,067,700,000.00		1,158,000,000.00	94,000,000.00
其他流动负债	120,338,488.00	717,500.00	93,566,996.00	1,650,000.00
流动负债合计	7,847,429,892.56	1,303,586,534.17	7,397,604,035.25	1,296,691,192.66
非流动负债：				
长期借款	1,517,000,000.00	60,000,000.00	1,328,000,000.00	
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	15,272,004.71		19,711,910.60	
其他非流动负债	300,000,000.00		300,000,000.00	
非流动负债合计	1,832,272,004.71	60,000,000.00	1,647,711,910.60	
负债合计	9,679,701,897.27	1,363,586,534.17	9,045,315,945.85	1,296,691,192.66
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,062,124,800.00	1,062,124,800.00	1,062,124,800.00	1,062,124,800.00
资本公积	20,251,497.56	20,251,497.56	20,251,497.56	20,251,497.56
减：库存股				
盈余公积	83,802,313.14	112,550,228.62	83,802,313.14	112,550,228.62
未分配利润	827,889,524.39	122,043,150.85	668,802,942.98	171,158,036.76
归属于母公司所有者权益合计	1,994,068,135.09	1,316,969,677.03	1,834,981,553.68	1,366,084,562.94
少数股东权益	82,161,577.30		71,497,890.72	
所有者权益（或股东权益）合计	2,076,229,712.39	1,316,969,677.03	1,906,479,444.40	1,366,084,562.94
负债和所有者权益总计	11,755,931,609.66	2,680,556,211.20	10,951,795,390.25	2,662,775,755.60

利 润 表

编制单位：江苏新城地产股份有限公司

2009 年 6 月

金额单位：人民币元

项目	2009 年 6 月		2008 年 6 月	
	合并数	母公司	合并数	母公司
一、营业收入	2,317,209,156.71	294,584,058.00	1,083,674,472.04	172,731,154.00
减：营业成本	1,632,355,100.91	208,201,053.26	715,922,276.37	90,746,223.47
营业税金及附加	191,759,174.42	20,156,422.57	73,240,729.27	11,692,293.16
销售费用	45,916,724.52	1,464,278.01	43,349,222.93	1,838,109.47
管理费用	62,247,154.57	33,191,730.96	63,224,210.07	36,053,207.23
财务费用	35,741,905.56	22,406,571.40	16,799,723.60	107,337.76
资产减值损失	30,028,561.03			
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）			1,281,880.87	
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）	319,160,535.70	9,164,001.80	172,420,190.67	32,293,982.91
加：营业外收入	1,523,414.89	363,587.75	6,039,780.17	264,504.30
减：营业外支出	3,512,710.86	481,605.14	8,831,617.32	5,894,990.00
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额 （亏损总额以“-”号填列）	317,171,239.73	9,045,984.41	169,628,353.52	26,663,497.21
减：所得税费用	94,314,731.74	5,054,630.32	41,216,844.39	5,052,068.47
四、净利润 （净亏损以“-”号填列）	222,856,507.99	3,991,354.09	128,411,509.13	21,611,428.74
归属于母公司所有者的净利润	212,192,821.41	3,991,354.09	123,290,791.57	21,611,428.74
少数股东损益	10,663,686.58		5,120,717.56	
五、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.1998		0.1161	
（二）稀释每股收益				

现金流量表

编制单位：江苏新城地产股份有限公司

2009 年 6 月

单位：元

项 目	2009 年 1-6 月		2008 年 1-6 月	
	合并数	母公司	合并数	母公司
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	3,377,622,933.63	308,165,006.47	2,250,833,959.02	182,106,590.07
收到的税费返还	484.11		4,639,906.00	
收到的其他与经营活动有关的现金	212,872,152.62	526,257,100.79	334,188,455.50	932,670,128.48
现金流入小计	3,590,495,570.36	834,422,107.26	2,589,662,320.52	1,114,776,718.55
购买商品、接受劳务支付的现金	2,232,698,014.44	129,387,013.67	1,788,685,415.52	139,635,921.05
支付给职工以及为职工支付的现金	68,941,032.28	26,618,765.39	55,078,465.31	27,350,810.05
支付的各项税费	403,102,819.95	26,741,963.04	357,925,101.86	53,482,141.23
支付的其他与经营活动有关的现金	90,801,636.33	331,373,074.31	363,275,694.26	749,821,617.82
现金流出小计	2,795,543,503.00	514,120,816.41	2,564,964,676.95	970,290,490.15
经营活动产生的现金流量净额	794,952,067.36	320,301,290.85	24,697,643.57	144,486,228.40
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金				
取得投资收益所收到的现金		108,800,000.00		18,500,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	189,223.30		2,160.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			20,446,700.00	
收到的其他与投资活动有关的现金				
现金流入小计	189,223.30	108,800,000.00	20,448,860.00	18,500,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	929,915.00	356,346.00	3,093,133.00	990,516.00
投资所支付的现金		127,050,000.00		205,640,000.00
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额				
支付的其他与投资活动有关的现金				
现金流出小计	929,915.00	127,406,346.00	3,093,133.00	206,630,516.00
投资活动产生的现金流量净额	-740,691.70	-18,606,346.00	17,355,727.00	-188,130,516.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金			9,408,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
借款所收到的现金	1,302,000,000.00	60,000,000.00	899,200,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金				
现金流入小计	1,302,000,000.00	60,000,000.00	908,608,000.00	
偿还债务所支付的现金	1,236,400,000.00	144,000,000.00	728,930,000.00	42,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	159,732,701.18	56,769,130.00	122,700,357.41	8,638,636.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付的其他与筹资活动有关的现金				
现金流出小计	1,396,132,701.18	200,769,130.00	851,630,357.41	51,438,636.50
筹资活动产生的现金流量净额	-94,132,701.18	-140,769,130.00	56,977,642.59	-51,438,636.50
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	700,078,674.48	160,925,814.85	99,031,013.16	-95,082,924.10
加：期初现金及现金等价物余额	725,879,420.66	23,384,794.36	742,882,549.38	124,766,388.69
六、期末现金及现金等价物余额	1,425,958,095.14	184,310,609.21	841,913,562.54	29,683,464.59

合并所有者权益变动表

编制单位:江苏新城地产股份有限公司

单位:元

项 目	2009 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
	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	1,062,124,800.00	20,251,497.56		83,802,313.14	668,802,942.98	71,497,890.72	1,906,479,444.40
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年年初余额	1,062,124,800.00	20,251,497.56		83,802,313.14	668,802,942.98	71,497,890.72	1,906,479,444.40
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					159,086,581.41	10,663,686.58	169,750,267.99
(一) 净利润					212,192,821.41	10,663,686.58	222,856,507.99
(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							
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					-53,106,240.00		-53,106,240.00
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					-53,106,240.00		-53,106,240.00
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							
四、本年年末余额	1,062,124,800.00	20,251,497.56		83,802,313.14	827,889,524.39	82,161,577.30	2,076,229,712.39

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：江苏新城地产股份有限公司

单位：元

项 目	2008 年 1-12 月						
	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		
一、上年年末余额	531,062,400.00	20,251,497.56		69,272,548.69	826,021,669.89	25,894,466.64	1,472,502,582.78
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年初余额	531,062,400.00	20,251,497.56		69,272,548.69	826,021,669.89	25,894,466.64	1,472,502,582.78
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	531,062,400.00			14,529,764.45	-157,218,726.91	45,603,424.08	433,976,861.62
（一）净利润					388,373,437.54	16,203,424.08	404,576,861.62
（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						33,600,000.00	33,600,000.00
1.所有者投入资本						33,600,000.00	33,600,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额							
3.其他							
（四）利润分配				14,529,764.45	-545,592,164.45	-4,200,000.00	-535,262,400.00
1.提取盈余公积				14,529,764.45	-14,529,764.45		
2.提取一般风险准备							
3.对所有者（或股东）的分配					-531,062,400.00	-4,200,000.00	-535,262,400.00
4.其他							
（五）所有者权益内部结转	531,062,400.00						531,062,400.00
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	531,062,400.00						531,062,400.00
四、本年年末余额	1,062,124,800.00	20,251,497.56		83,802,313.14	668,802,942.98	71,497,890.72	1,906,479,444.40

母公司所有者权益变动表

编制单位:江苏新城地产股份有限公司

单位:元

项 目	2009 年 1-6 月					
	归属于母公司所有者权益					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	
一、上年年末余额	1,062,124,800.00	20,251,497.56		112,550,228.62	171,158,036.76	1,366,084,562.94
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	1,062,124,800.00	20,251,497.56		112,550,228.62	171,158,036.76	1,366,084,562.94
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-49,114,885.91	-49,114,885.91
(一) 净利润					3,991,354.09	3,991,354.09
(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						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计						
(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					-53,106,240.00	-53,106,240.00
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					-53,106,240.00	-53,106,240.00
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						
四、本年年末余额	1,062,124,800.00	20,251,497.56		112,550,228.62	122,043,150.85	1,316,969,677.03

母公司所有者权益变动表（续）

编制单位：江苏新城地产股份有限公司

单位：元

项 目	2008 年 1-12 月					
	归属于母公司所有者权益					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	
一、上年年末余额	531,062,400.00	20,251,497.56		98,020,464.17	571,452,556.72	1,220,786,918.45
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	531,062,400.00	20,251,497.56		98,020,464.17	571,452,556.72	1,220,786,918.45
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	531,062,400.00			14,529,764.45	-400,294,519.96	145,297,644.49
（一）净利润					145,297,644.49	145,297,644.49
（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						
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				14,529,764.45	-545,592,164.45	-531,062,400.00
1.提取盈余公积				14,529,764.45	-14,529,764.45	
2.提取一般风险准备						
3.对所有者（或股东）的分配					-531,062,400.00	-531,062,400.00
4.其他						
（五）所有者权益内部结转	531,062,400.00					531,062,400.00
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	531,062,400.00					531,062,400.00
四、本年年末余额	1,062,124,800.00	20,251,497.56		112,550,228.62	171,158,036.76	1,366,084,562.94

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