

北京华业地产股份有限公司

2009 年第三季度报告

目录

§ 1 重要提示.....	3
§ 2 公司基本情况.....	3
§ 3 重要事项.....	4
§ 4 附录.....	8

§ 1 重要提示

- 1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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。
- 1.2 公司全体董事出席董事会会议。
- 1.3 公司第三季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许立超及会计机构负责人（会计主管人员）许立超声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

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(元)	5,997,103,947.76	3,546,720,360.17	69.09
所有者权益(或股东权益)(元)	2,192,521,171.96	1,990,800,188.16	10.13
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	3.40	3.09	10.03
	年初至报告期期末 (1-9月)		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-425,792,718.69		不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.66		不适用
	报告期 (7-9月)	年初至报告期期末 (1-9月)	本报告期比上年同期 增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	135,890,044.62	182,201,741.07	1,339.12
基本每股收益(元)	0.21	0.28	1,339.12
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	—	0.09	—
稀释每股收益(元)	0.21	0.28	1,339.12
全面摊薄净资产收益率(%)	6.20	8.31	增加 5.71 个百分点
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	1.26	2.71	增加 1.00 个百分点

扣除非经常性损益项目和金额

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额 (1-9月) (元)	说明
非流动资产处置损益	725,954.94	本项目为固定资产处置净收益。
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	111,390,728.38	公司取得子公司北京国锐民合投资有限公司和北京君合百年房地产开发有限公司时的投资成本小于取得时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益。
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	7,902,726.57	公司投资股票及购买银行理财产品取得的收益。
对外委托贷款取得的损益	6,440,730.12	公司对外委托贷款取得的收益。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-247,482.32	
少数股东权益影响额	-58,938.25	
所得税影响额	-3,336,783.24	
合计	122,816,936.20	

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）		43,093
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	股份种类
华业发展（深圳）有限公司	52,500,000	人民币普通股
华保宏实业(深圳)有限公司	47,790,000	人民币普通股
新疆凯迪投资有限责任公司	30,000,000	人民币普通股
中国华电集团资本控股有限公司	15,000,000	人民币普通股
博时价值增长证券投资基金	9,720,505	人民币普通股
中信证券股份有限公司	9,000,000	人民币普通股
中国建设银行－博时价值增长贰号证券投资基金	6,108,274	人民币普通股
深圳市久名投资咨询有限公司	6,000,000	人民币普通股
中国建设银行股份有限公司－博时策略灵活配置混合型证券投资基金	5,994,807	人民币普通股
中国工商银行－博时精选股票证券投资基金	3,999,839	人民币普通股

§ 3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

公司主要资产和费用变动情况分析

单位：万元

主要会计项目	2009-9-30	2008-12-31	增减变动	变动百分比 (%)	变化原因
货币资金	44384.23	70289.07	-25904.84	-36.85	主要是公司收购国锐民合公司和君合百年公司导致货币资金减少。
交易性金融资产	7312.76	5365.75	1947.02	36.29	主要是①购买银行理财产品 4000 万元。②股票投资比年初增加 2947.01 万元。③赎回基金投资 5000 万元。
存货	412106.12	199298.96	212807.16	106.78	主要是公司所收购的北京君合百年公司的存货导致增加。
预付账款	90469.62	19667.97	70801.65	359.98	主要是公司所收购的北京君合百年公司预付帐款导致增加。
短期借款	98100.00	0.00	98100.00	不适用	主要是公司通过深圳建行取得的委托贷款 9 亿元,平安银行深圳分行一年期贷款 5000 万元,东亚银行北京分行短期借款 3100 万元。
应付票据	5690.24	0.00	5690.24	不适用	主要是公司从年初开始采用银行承兑汇票方式支付工程款所致。
应付账款	43201.44	35212.25	7989.19	22.69	主要是大连“华业玫瑰东方”项目增加应付工程款 12673 万元,北京“华业玫瑰郡”项目增加应付工程款 5313 万元,长春“华业玫瑰谷”项目支付工程款减少 6374 万元,北京“华业玫瑰东方”项目支付工程款减少 3912 万元。
预收账款	79054.55	12306.63	66747.92	542.37	主要是深圳“华业玫瑰郡”、长春“华业玫瑰谷”销售预收款,这部份预收款尚不具备结转销售收入的条件。

应交税费	-1738.80	4362.69	-6101.48	-139.86	主要是北京“华业玫瑰东方”项目 2008 年土地增值税、所得税清算应缴税款实际在 2009 年缴纳，以及深圳“华业玫瑰郡”项目销售预缴的税款，导致应交税费减少。
长期借款	138063.50	98184.25	39879.25	40.62	主要是公司大连“华业玫瑰东方”项目取得银行贷款 2.6 亿元，长春“华业玫瑰谷”项目取得银行贷款 3.5 亿元，高盛华公司取得银行贷款 1.36 亿元，偿还以前年度的贷款 3.47 亿元。
项目	2009 年 1-9 月	2008 年 1-9 月	增减变动	变动百分比 (%)	
营业收入	41564.78	27167.25	14397.53	53.00	主要是北京“华业玫瑰郡”项目和长春“华业玫瑰谷”项目达到确认条件的预收款结转销售收入导致增加。
销售费用	1055.13	1311.50	-256.38	-19.55	主要是部分项目已基本售完，销售费用支出相应减少。
管理费用	2491.60	2907.69	-416.09	-14.31	主要是公司执行预算管理，加强费用控制，有效降低费用支出。
财务费用	1621.58	608.68	1012.90	166.41	主要是公司本年取得借款增加利息支出。
投资收益	701.02	0.00	701.02	不适用	主要是公司购买银行理财产品和股票取得的投资收益。
营业外收入	11217.44	72.37	11145.07	15400.89	公司购买北京国锐民合投资有限公司和北京君合百年房地产开发有限公司时的投资成本小于取得时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益。
项目	2009 年 1-9 月	2008 年 1-9 月	增减变动	变动百分比 (%)	
经营活动现金流量净额	-42579.27	-67677.53	25098.26	不适用	主要是报告期内公司北京“华业玫瑰郡”项目、长春“华业玫瑰谷”项目和深圳“华业玫瑰郡”项目销售情况良好，增加经营活动现金流入。报告期购买商品、接受劳务支付的现金与去年同期基本持平。
投资活动产生的现金流量净额	-41825.81	-24647.25	-17178.56	不适用	收购君合百年股权及华盛业少数股权等累计支出 4.07 亿元。
筹资活动产生的现金流量净额	58500.24	40114.07	18386.17	45.83	主要是取得借款导致筹资活动产生的现金流量增加。
基本每股收益	0.28	0.05	0.23	458.11	

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

一、公司于 2009 年 7 月 31 日召开的四届十八次董事会审议通过了《关于收购北京国锐民合投资有限公司 100% 的股权的议案》，公司全资子公司深圳市华富溢投资有限公司与北京中新沃克建筑装饰工程有限公司签署了《股权转让协议》，深圳市华富溢投资有限公司以现金 16,000 万元受让北京中新沃克建筑装饰工程有限公司持有的北京国锐民合投资有限公司 100% 的股权。截止本报告期末，

股权已过户完毕。（详见公司于 2009 年 8 月 11 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站上刊登的《收购资产公告》）

二、公司于 2009 年 8 月 10 日召开的四届十九次董事会审议通过了《关于收购北京君合百年房地产开发有限公司 44.05% 的股权的议案》，公司全资子公司深圳市华富溢投资有限公司拟与北京东环置业有限公司、华建国际实业（深圳）有限公司签订《股权转让协议书》，深圳市华富溢投资有限公司以现金 23729.83 万元受让北京东环置业有限公司和华建国际实业（深圳）有限公司分别持有的北京君合百年房地产开发有限公司（以下简称“君合百年”）22.62% 和 21.43%（合计为 44.05%）的股权。截止本报告期末，股权已过户完毕。（详见公司于 2009 年 8 月 11 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站上刊登的《收购资产公告》）

上述收购完成后，深圳市华富溢投资有限公司通过直接和间接方式合计持有君合百年 100% 的股权。按照《企业会计准则第 20 号-企业合并》第十三条（二）“购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，其差额应当计入当期损益”等相关规定，经中介机构初步确认，上述收购事项增加利润总额约 11,139.07 万元，对 2009 年 1-3 季度以及全年的净利润产生较大影响。

根据《企业会计准则第 20 号-企业合并》第十六条规定，公司需在购买日后 12 个月内对确认的暂时价值进行确认、调整，该收购事项对公司损益的最终影响程度存在一定的不确定性。

三、经公司 2009 年 8 月 10 日召开的第四届十九次董事会审议并经 2009 年 8 月 26 日召开的 2009 年度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 30,000 万股，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。该公告于 2009 年 8 月 27 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

公司于 2008 年 7 月 14 日收到控股股东华业发展（深圳）有限公司（以下简称“华业发展”）承诺函，为了促进资本市场的健康发展，本着对公司股东负责的态度，华业发展就其持有的华业地产股份延长限售期及限售价格等事宜特别承诺如下：一、华业发展承诺 2009 年 12 月 31 日之前不通过上海证券交易所交易系统出售所持有的华业地产股份（149,989,149 股）。二、在 2010 年 12 月 31 日之前，若华业地产股票二级市场价格低于 12 元（公司因分红、配股、转增等原因导致股份或权益变化时，将按相应比例调整该价格），华业发展承诺不通过上海证券交易所交易系统减持所持有的华业地产股份。

3.4 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原因说明

适用 不适用

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

公司利润分配政策为：

- 1、公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性；
- 2、公司可以采取现金、股票或者以资本公积转增股本方式及其它符合法律、行政法规的合理方式分配股利，可以进行中期现金分红；
- 3、公司再融资时现金分红比例不少于《上市公司证券发行管理办法》中关于现金分红占累计可分配利润最低比例的要求。

北京华业地产股份有限公司

法定代表人:徐红

2009 年 10 月 29 日

§ 4 附录

4.1

合并资产负债表

2009 年 9 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 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	443,842,348.10	702,890,714.40
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	73,127,646.54	53,657,478.00
应收票据		
应收账款	490,636.18	1,639,042.64
预付款项	904,696,229.64	196,679,702.80
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	29,084,294.49	164,290,753.21
买入返售金融资产		
存货	4,121,061,231.55	1,992,989,598.06
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	5,572,302,386.50	3,112,147,289.11
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	359,038,979.18	367,693,574.21
固定资产	33,987,024.36	34,935,251.12
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	104,929.56	136,117.57
开发支出		
商誉	18,176,240.28	18,176,240.28
长期待摊费用		137,500.00
递延所得税资产	13,494,387.88	13,494,387.88
其他非流动资产		
非流动资产合计	424,801,561.26	434,573,071.06
资产总计	5,997,103,947.76	3,546,720,360.17
流动负债：		
短期借款	981,000,000.00	
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	56,902,442.92	
应付账款	432,014,438.21	352,122,549.40
预收款项	790,545,475.46	123,066,304.84
卖出回购金融资产款		

应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	4,033,104.89	1,389,956.51
应交税费	-17,387,960.44	43,626,855.92
应付利息		
应付股利		
其他应付款	176,840,274.76	22,203,398.27
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	2,423,947,775.80	542,409,064.94
非流动负债：		
长期借款	1,380,635,000.00	981,842,500.00
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	1,380,635,000.00	981,842,500.00
负债合计	3,804,582,775.80	1,524,251,564.94
股东权益：		
股本	645,000,000.00	645,000,000.00
资本公积	1,111,156,839.32	1,091,637,596.58
减：库存股		
盈余公积	12,205,426.58	12,205,426.58
一般风险准备		
未分配利润	424,158,906.06	241,957,165.00
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	2,192,521,171.96	1,990,800,188.16
少数股东权益		31,668,607.07
股东权益合计	2,192,521,171.96	2,022,468,795.23
负债和股东权益合计	5,997,103,947.76	3,546,720,360.17

公司法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：许立超

会计机构负责人：许立超

母公司资产负债表

2009 年 9 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 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	50,069,232.38	65,001,534.97
交易性金融资产	33,127,646.54	53,657,478.00
应收票据		
应收账款	490,636.18	490,636.18
预付款项	1,005,280.00	
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,832,468,304.03	1,082,152,618.89
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	1,917,161,099.13	1,201,302,268.04
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	640,586,484.81	648,641,484.81
投资性房地产	142,053,975.00	145,939,950.00
固定资产	336,955.50	373,447.99
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	7,350,210.02	7,350,210.02
其他非流动资产		
非流动资产合计	790,327,625.33	802,305,092.82
资产总计	2,707,488,724.46	2,003,607,360.86
流动负债：		
短期借款	800,000,000.00	
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	4,135.00	4,135.00
应交税费	-4,307.21	-4,307.20
应付利息		
应付股利		
其他应付款	242,955,177.89	328,209,209.50
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,042,955,005.68	328,209,037.30
非流动负债：		
长期借款	124,635,000.00	131,842,500.00
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	124,635,000.00	131,842,500.00
负债合计	1,167,590,005.68	460,051,537.30
股东权益：		
股本	645,000,000.00	645,000,000.00
资本公积	1,094,563,831.23	1,094,563,831.23
减：库存股		
盈余公积	12,205,426.58	12,205,426.58
未分配利润	-211,870,539.03	-208,213,434.25
外币报表折算差额		
股东权益合计	1,539,898,718.78	1,543,555,823.56
负债和股东权益合计	2,707,488,724.46	2,003,607,360.86

公司法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：许立超

会计机构负责人：许立超

4.2

合并利润表

编制单位：北京华业地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期期末金 额(1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9月)
一、营业总收入	211,935,528.07	75,883,848.57	415,647,807.45	271,672,531.50
其中：营业收入	211,935,528.07	75,883,848.57	415,647,807.45	271,672,531.50
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收 入				
二、营业总成本	167,494,801.77	60,268,756.19	327,855,101.19	220,103,081.67
其中：营业成本	116,799,647.51	28,637,574.98	243,156,179.56	112,473,327.72
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	16,433,420.30	17,985,729.89	40,089,076.63	59,302,434.75
销售费用	6,449,183.91	4,932,920.05	10,551,256.57	13,115,007.24
管理费用	8,412,714.37	7,095,349.80	24,916,048.34	29,076,920.02
财务费用	19,473,138.22	1,568,592.17	16,215,842.63	6,086,802.64
资产减值损失	-73,302.54	48,589.30	-7,073,302.54	48,589.30
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-5,374,081.08		642,612.82	
投资收益(损失以 “-”号填列)	1,316,336.43		7,010,188.14	
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)	40,382,981.65	15,615,092.38	95,445,507.22	51,569,449.83
加：营业外收入	111,390,728.38	50,000.00	112,174,376.53	723,663.99
减：营业外支出	7,386.60		307,249.92	116,200.00
其中：非流动资产 处置损失	7,386.60		7,386.60	
四、利润总额(亏损总额以 “-”号填列)	151,766,323.43	15,665,092.38	207,312,633.83	52,176,913.82
减：所得税费用	16,272,844.71	6,916,772.86	25,775,505.09	20,851,625.11
五、净利润(净亏损以“-” 号填列)	135,493,478.72	8,748,319.52	181,537,128.74	31,325,288.71
归属于母公司所有者的 净利润	135,890,044.62	9,442,562.19	182,201,741.07	32,646,103.37
少数股东损益	-396,565.90	-694,242.67	-664,612.33	-1,320,814.66
六、每股收益：				
(一)基本每股收益	0.21	0.01	0.28	0.05
(二)稀释每股收益	0.21	0.01	0.28	0.05

公司法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：许立超

会计机构负责人：许立超

母公司利润表

编制单位：北京华业地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期期末金 额(1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9月)
一、营业收入	1,667,811.42	1,588,391.82	4,986,667.90	4,765,175.46
减：营业成本	1,721,137.44	1,717,960.68	5,226,709.74	5,335,494.03
营业税金及附加	86,726.22	82,326.39	260,178.65	274,490.96
销售费用				
管理费用	2,817,978.27	3,207,734.60	9,865,257.16	15,033,195.45
财务费用	-165,741.28	-2,140,280.81	-431,485.20	-5,821,372.16
资产减值损失				
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-5,374,081.08		642,612.82	
投资收益(损失以 “-”号填列)	945,948.97		5,885,796.59	
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)	-7,220,421.34	-1,279,349.04	-3,405,583.04	-10,056,632.82
加：营业外收入				
减：营业外支出	1,350.00		1,350.00	
其中：非流动资产处 置损失				
三、利润总额(亏损总额以 “-”号填列)	-7,221,771.34	-1,279,349.04	-3,406,933.04	-10,056,632.82
减：所得税费用	83,390.58	79,419.60	250,171.74	221,895.84
四、净利润(净亏损以“-” 号填列)	-7,305,161.92	-1,358,768.64	-3,657,104.78	-10,278,528.66

公司法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：许立超

会计机构负责人：许立超

4.3

合并现金流量表
2009 年 1—9 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 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期末金 额 (1-9 月)
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	1,071,597,225.44	434,369,053.20
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		
收到其他与经营活动有关的现金	474,564,775.10	112,195,991.69
经营活动现金流入小计	1,546,162,000.54	546,565,044.89
购买商品、接受劳务支付的现金	713,536,210.10	745,445,026.98
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	13,301,034.37	13,850,582.35
支付的各项税费	133,007,077.02	106,011,845.77
支付其他与经营活动有关的现金	1,112,110,397.74	358,032,892.09
经营活动现金流出小计	1,971,954,719.23	1,223,340,347.19
经营活动产生的现金流量净额	-425,792,718.69	-676,775,302.30
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	1,051,750.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-50,720.25	
收到其他与投资活动有关的现金	3,104,744,547.12	802,578,034.88
投资活动现金流入小计	3,105,745,576.87	802,578,034.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	220,109.00	-791,942.00
投资支付的现金		
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	407,219,541.84	304,792,442.28
支付其他与投资活动有关的现金	3,116,563,989.09	745,050,000.00
投资活动现金流出小计	3,524,003,639.93	1,049,050,500.28
投资活动产生的现金流量净额	-418,258,063.06	-246,472,465.40
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		88,150,000.00
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	2,027,000,000.00	450,000,000.00
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	2,027,000,000.00	538,150,000.00
偿还债务支付的现金	1,308,831,600.01	91,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	133,165,984.54	45,309,323.42

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	1,441,997,584.55	137,009,323.42
筹资活动产生的现金流量净额	585,002,415.45	401,140,676.58
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	-259,048,366.30	-522,107,091.12
加：期初现金及现金等价物余额	702,890,714.40	1,393,964,611.55
六、期末现金及现金等价物余额	443,842,348.10	871,857,520.43

公司法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：许立超

会计机构负责人：许立超

母公司现金流量表

2009 年 1—9 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 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期末金 额 (1-9 月)
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	4,823,301.82	4,090,394.67
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,964,253,273.87	2,460,914,468.93
经营活动现金流入小计	1,969,076,575.69	2,465,004,863.60
购买商品、接受劳务支付的现金	1,038,378.66	803,420.80
支付给职工以及为职工支付的现金	5,070,880.80	4,644,450.81
支付的各项税费	2,412,486.42	2,391,844.70
支付其他与经营活动有关的现金	2,730,431,465.70	2,625,775,080.83
经营活动现金流出小计	2,738,953,211.58	2,633,614,797.14
经营活动产生的现金流量净额	-769,876,635.89	-168,609,933.54
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	297,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	1,386,590,229.96	221,744,771.69
投资活动现金流入小计	1,386,887,229.96	221,744,771.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,204.00	88,320.00
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	57,990,000.00	305,454,721.00
支付其他与投资活动有关的现金	1,359,783,989.09	270,050,000.00
投资活动现金流出小计	1,417,808,193.09	575,593,041.00
投资活动产生的现金流量净额	-30,920,963.13	-353,848,269.31
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	800,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	800,000,000.00	
偿还债务支付的现金	7,207,500.00	2,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,927,203.57	5,967,741.52
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	14,134,703.57	8,667,741.52
筹资活动产生的现金流量净额	785,865,296.43	-8,667,741.52
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	-14,932,302.59	-531,125,944.37
加：期初现金及现金等价物余额	65,001,534.97	891,008,893.07
六、期末现金及现金等价物余额	50,069,232.38	359,882,948.70

公司法定代表人：徐红

主管会计工作负责人：许立超

会计机构负责人：许立超