

上海兴业房产股份有限公司

600603

2010 年第一季度报告

目录

§ 1 重要提示.....	2
§ 2 公司基本情况.....	2
§ 3 重要事项.....	3
§ 4 附录.....	5

§ 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 公司第一季度财务报告未经审计。

1.4

公司负责人姓名	陈铁铭
主管会计工作负责人姓名	彭胜利
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	熊敏

公司负责人陈铁铭、主管会计工作负责人彭胜利及会计机构负责人（会计主管人员）熊敏声明：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)	4,304,034.77	4,963,989.80	-13.29
所有者权益（或股东权益）(元)	-277,371,431.40	-270,083,920.55	不适用
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	-1.4250	-1.3876	不适用
	年初至报告期期末		比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-4,556,691.54		不适用
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.02		不适用
	报告期	年初至报告期期末	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)	-7,287,510.85	-7,287,510.85	不适用
基本每股收益（元/股）	-0.04	-0.04	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.02	-0.02	不适用
稀释每股收益（元/股）	-0.04	-0.04	不适用

扣除非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-3,073,848.90	为原大股东上海纺织住宅开发总公司等公司担保事项预计的利息支出
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	14,050.00	
合计	-3,059,798.90	

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）	34,008	
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	种类
厦门大洲控股集团有限公司	8,642,596	人民币普通股
吴海燕	4,730,568	人民币普通股
厦门新大洲商贸发展有限公司	4,285,617	人民币普通股
陈铁铭	2,676,425	人民币普通股
郑贞福	2,595,100	人民币普通股
郑辉	2,050,307	人民币普通股
厦门润江建筑工程有限公司	1,863,421	人民币普通股
郭月珠	1,762,000	人民币普通股
戴昆毅	1,758,100	人民币普通股
何冬海	1,738,676	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

币种：人民币

资产负债表项目	2010年3月31日余额	2009年12月31日余额	变化金额	变化比例	变化原因
货币资金	301,842.86	858,534.40	-556,691.54	-64.84%	主要为支付了相关中介费用
损益表项目	2010年1-3月金额	2009年1-3月金额	变化金额	变化比例	变化原因
营业收入	-	416,740.00	-416,740.00	-100.00%	2009年收到房屋销售尾款
管理费用	4,119,870.24	2,719,973.57	1,399,896.67	51.47%	按合同进度支付中介费用及年度审计咨询费
财务费用	109,118.67	477.16	108,641.51	22768.36%	按同期借款利率计提大股东借款利息
营业外收入	14,050.00	12,000,000.00	-11,985,950.00	-99.88%	2009年2月公司与上海大盛资产有限公司的债务重组收益
现金流量表项目	2010年1-3月金额	2009年1-3月金额	变化金额	变化比例	变化原因
收到的其他与筹资活动有关的现金	4,000,000.00	1,200,000.00	2,800,000.00	233.33%	公司2010年1-3月收到大股东厦门大洲控股集团有限公司借款400万元

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

2009 年 12 月 11 日，公司第七届董事会 2009 年第七次会议审议通过《ST 兴业发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》；12 月 28 日，该重组方案获得公司 2009 年第二次临时股东大会通过；随后，公司即将此次重大资产重组的申请材料及相关补正材料报送至中国证监会，2010 年 2 月 22 日，中国证监会向公司下发了 092163 号行政许可申请受理通知书，正式受理了公司的重大资产重组申请。公司将根据相关要求，全力推动重大资产重组工作。本次重大资产重组尚需获得中国证监会的批准方可实施。

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

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

预计 2010 年 1 月 1 日至 6 月 30 日净利润为-1300 万元。

2009 年一季度，本公司了结了与上海大盛资产管理有限公司的债务，该笔债务的处理使本公司产生债务重组收益人民币 1200 万元。按照本公司 2009 年 12 月与上海浦东发展银行股份有限公司、厦门大洲房地产集团有限公司签署的执行和解协议，约一亿元的债务重组收益将在协议正式执行后分期体现。

2010 年以来，鉴于目前公司暂无经营收入，且本公司正全力推进重大资产重组工作，重大资产重组相关中介费用的支付，以及公司日常运营必需的费用支出，造成了上半年业绩亏损。

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

报告期内未实施现金分红。

上海兴业房产股份有限公司

法定代表人:陈铁铭

2010 年 4 月 24 日

§ 4 附录

4.1

资产负债表

2010 年 3 月 31 日

编制单位：上海兴业房产股份有限公司

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	301,842.86	858,534.40
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	734,913.00	756,853.54
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	1,036,755.86	1,615,387.94
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	2,150,000.00	2,150,000.00
投资性房地产		
固定资产	531,723.36	556,379.64
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	585,555.55	642,222.22
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,267,278.91	3,348,601.86
资产总计	4,304,034.77	4,963,989.80
流动负债：		
短期借款	836,925.00	836,667.68
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	344,578.00	344,578.00
预收款项		
应付职工薪酬	181,202.04	176,561.35
应交税费	5,143,072.73	5,144,099.11
应付利息	14,958,473.62	14,851,049.37

应付股利		
其他应付款	16,974,078.12	13,531,667.08
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	38,438,329.51	34,884,622.59
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	243,237,136.66	240,163,287.76
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	243,237,136.66	240,163,287.76
负债合计	281,675,466.17	275,047,910.35
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	194,641,920.00	194,641,920.00
资本公积	334,454,710.66	334,454,710.66
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	62,104,151.38	62,104,151.38
一般风险准备		
未分配利润	-868,572,213.44	-861,284,702.59
所有者权益（或股东权益）合计	-277,371,431.40	-270,083,920.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,304,034.77	4,963,989.80

公司法定代表人：陈铁铭 主管会计工作负责人：彭胜利 会计机构负责人：熊敏

4.2

利润表
2010 年 1—3 月

编制单位：上海兴业房产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入		416,740.00
减：营业成本		
营业税金及附加		23,129.08
销售费用		73,778.53
管理费用	4,119,870.24	2,719,973.57
财务费用	109,118.67	477.16
资产减值损失	-1,276.96	549.89
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）		
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）	-4,227,711.95	-2,401,168.23
加：营业外收入	14,050.00	12,000,000.00
减：营业外支出	3,073,848.90	3,125,779.35
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-7,287,510.85	6,473,052.42
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-7,287,510.85	6,473,052.42
五、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.04	0.03
（二）稀释每股收益	-0.04	0.03
六、其他综合收益		
七、综合收益总额		

公司法定代表人：陈铁铭 主管会计工作负责人：彭胜利 会计机构负责人：熊敏

4.3

现金流量表
2010 年 1—3 月

编制单位：上海兴业房产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	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		416,740.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	14,050.00	
经营活动现金流入小计	14,050.00	416,740.00
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,253,722.97	1,287,144.83
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	3,317,018.57	1,404,090.71
经营活动现金流出小计	4,570,741.54	2,691,235.54
经营活动产生的现金流量净额	-4,556,691.54	-2,274,495.54
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		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
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		
收到其他与筹资活动有关的现金	4,000,000.00	1,200,000.00
筹资活动现金流入小计	4,000,000.00	1,200,000.00
偿还债务支付的现金		12,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		12,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	4,000,000.00	-10,800,000.00
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	-556,691.54	-13,074,495.54
加：期初现金及现金等价物余额	858,534.40	13,214,589.64
六、期末现金及现金等价物余额	301,842.86	140,094.10

公司法定代表人：陈铁铭 主管会计工作负责人：彭胜利 会计机构负责人：熊敏