

厦门创兴置业股份有限公司

600193

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 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
黄晓良	独立董事	因故未能出席董事会，委托独立董事雷震球代为出席会议并行使表决权。	雷震球

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	郭恒达
主管会计工作负责人姓名	郑玉蕊
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	周清松

公司负责人郭恒达、主管会计工作负责人郑玉蕊及会计机构负责人（会计主管人员）周清松声明：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)	782,657,057.64	721,835,694.64	8.43
所有者权益（或股东权益）(元)	317,933,104.03	328,653,502.48	-3.26
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.46	1.51	-3.26
	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)	15,265,348.84		41.72
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.07		41.72
	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)	-10,720,398.45	-10,720,398.45	-79.55
基本每股收益（元/股）	-0.05	-0.05	-79.55
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.05	-0.05	-79.55
稀释每股收益（元/股）	-0.05	-0.05	-79.55
加权平均净资产收益率（%）	-3.32	-3.32	减少 1.96 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-3.25	-3.25	减少 1.89 个百分点

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
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-262,974.15
所得税影响额	59,387.45
少数股东权益影响额（税后）	-6,968.81
合计	-210,555.51



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）	14,024	
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
厦门百汇兴投资有限公司	32,072,099	人民币普通股 32,072,099
厦门大洋集团股份有限公司	22,315,137	人民币普通股 22,315,137
厦门博纳科技有限公司	16,924,516	人民币普通股 16,924,516
厦门市迈克生化有限公司	12,086,020	人民币普通股 12,086,020
中国农业银行—鹏华动力增长混合型证券投资基金(LOF)	6,999,826	人民币普通股 6,999,826
全国社保基金一一零组合	6,462,237	人民币普通股 6,462,237
全国社保基金六零四组合	4,403,575	人民币普通股 4,403,575
华宝信托有限责任公司—单一类资金信托 R2009ZX004	3,794,000	人民币普通股 3,794,000
中国建设银行—融通领先成长股票型证券投资基金	2,500,000	人民币普通股 2,500,000
交通银行—普天收益证券投资基金	1,900,000	人民币普通股 1,900,000

§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

(1) 资产负债表变动情况说明

单位：人民币元

流动资产	2010年3月31日	2009年12月31日	增减变动	变动原因
货币资金	50,148,506.51	8,531,317.83	487.82%	系下属子公司祁东神龙矿业有限公司贷款资金下拨所致。
应收股利	-	720,591.39	-100.00%	系收到参股公司上海振龙房地产开发有限公司2009年合作开发分成所致。
预付账款	30,371,160.62	21,481,743.76	41.38%	系下属子公司祁东神龙矿业有限公司预付工程、设备款增加所致。
流动资产合计	167,632,521.32	117,748,667.39	42.36%	系下属子公司祁东神龙矿业有限公司贷款资金下拨及预付工程、设备款所致。
应付账款	-	6,936,491.09	-100.00%	系下属子公司祁东神龙矿业有限公司支付应付工程尾款、部分重分类调整所致。
其他应付款	79,610,059.46	50,865,803.37	56.61%	系公司应付参股公司上海振龙房地产开发有限公司往来款项增加所致。。
一年内到期的非流动负债	-	6,000,000.00	-100.00%	系母公司偿还厦门银行贷款余额所致。。

(2) 损益表变动情况说明

单位：人民币元

项目	2010年1-3月份	2009年1-3月份	增减变动	变动原因
营业总收入	-	2,028,596.40	-100.00%	系本报告期内公司无主营收入产生所致。
其中：主营营业收入	-	2,028,596.40	-100.00%	
营业总成本	10,445,022.73	6,006,526.33	73.89%	主要是本报告期内下属子公司祁东神龙矿业有限公司同费用增加所致。
其中：主营营业成本	-	1,346,759.32	-100.00%	系本报告期内公司无经营收入产生，因而未产生相关成本、税金所致。。
营业税金及附加	-	69,493.52	-100.00%	
管理费用	10,199,481.90	3,094,287.13	229.62%	主要本报告期内下属子公司祁东神龙矿业有限公司费用增加所致。
财务费用	88,934.94	1,356,964.15	-93.45%	主要是由于本报告期内母公司偿还贷款，下属子公司祁东神龙矿业有限公司的贷款3月29日下拨，同利息支出减少。



营业利润	-13,852,607.11	-7,904,501.22	-75.25%	主要是本报告期内公司无主营业务收入产生,而下属子公司祁东神龙矿业有限公司同比费用增加所致。
利润总额	-14,115,581.26	-7,963,298.90	-77.26%	
减: 所得税	-3,367,174.40	-1,465,101.51	-129.83%	
净利润	-10,748,406.86	-6,498,197.39	-65.41%	
归属于母公司所有者的净利润	-10,720,398.45	-5,970,762.50	-79.55%	

(3) 现金流量表变动情况说明

单位: 人民币元

项目	2010 年 1-3 月份	2009 年 1-3 月份	增减变动	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	15,265,348.84	10,771,698.16	41.72%	主要是本报告期内公司应付参股公司上海振龙房地产公司往来款项增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-20,559,966.16	-2,470,769.88	-732.13%	主要是由于本报告期内子公司祁东神龙矿业有限公司进一步加大基础设施建设投入所致。
筹资活动所产生的现金流量净额	46,911,806.00	-14,961,885.79	/	主要是由于本报告期内子公司祁东神龙矿业有限公司贷款部分下拨到位所致。

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

1、根据控股子公司祁东神龙矿业有限公司与湖南省衡阳市国土资源局签订的“老龙塘铁矿”采矿权出让合同的有关规定,该公司应付采矿权出让价款为人民币 3.15 亿元,截至本报告期末,神龙矿业已向衡阳市国土资源局支付了 10,550 万元采矿权价款。

2、本公司于 2009 年 12 月 14 日召开第四届董事会第十四次会议,审议通过了《关于公司为全资子公司祁东神龙矿业有限公司提供借款担保的预案》,并提交公司股东大会审议。公司于 2009 年 12 月 30 日召开 2009 年第三次临时股东大会审议通过了该事项。详细见公司刊登在《上海证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>) 的董事会决议公告和担保公告 (2009 年 12 月 15 日)、股东大会决议公告 (2009 年 12 月 31 日)。

2010 年 3 月 26 日,本公司及下属全资子公司祁东神龙矿业有限公司与中国建设银行股份有限公司长沙芙蓉支行分别签署了《保证合同》、《固定资产借款合同》。祁东神龙矿业有限公司向中国建设银行股份有限公司长沙芙蓉支行贷款人民币 2 亿元整,本公司为其提供连带责任担保。

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

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

报告期内,公司未有实施现金分红的情况。

厦门创兴置业股份有限公司
法定代表人:郭恒达
2010 年 4 月 28 日



§ 4 附录

4.1

合并资产负债表

2010 年 3 月 31 日

编制单位：厦门创兴置业股份有限公司

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	50,148,506.51	8,531,317.83
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	30,371,160.62	21,481,743.76
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		720,591.39
其他应收款	1,764,184.47	1,657,386.74
买入返售金融资产		
存货	85,348,669.72	85,357,627.67
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	167,632,521.32	117,748,667.39
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
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	120,418,247.55	123,825,831.93
投资性房地产		
固定资产	39,809,776.31	39,721,874.16
在建工程	66,688,193.22	55,857,233.85
工程物资	474,147.09	415,089.56
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	317,275,849.60	317,275,849.60
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	37,825,065.54	34,457,891.14
其他非流动资产	32,533,257.01	32,533,257.01
非流动资产合计	615,024,536.32	604,087,027.25
资产总计	782,657,057.64	721,835,694.64



流动负债：		
短期借款		
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		6,936,491.09
预收款项	89,038,879.39	82,863,552.00
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	369,239.45	326,558.95
应交税费	12,365,117.71	15,748,093.84
应付利息		
应付股利	1,845,660.03	1,845,660.03
其他应付款	79,610,059.46	50,865,803.37
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		6,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	183,228,956.04	164,586,159.28
非流动负债：		
长期借款	53,000,000.00	
应付债券		
长期应付款	199,500,000.00	199,500,000.00
专项应付款		
预计负债	24,913,869.29	24,986,896.19
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	277,413,869.29	224,486,896.19
负债合计	460,642,825.33	389,073,055.47
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	218,140,000.00	218,140,000.00
资本公积	1,110,604.63	1,110,604.63
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	4,291,626.64	4,291,626.64
一般风险准备		
未分配利润	94,390,872.76	105,111,271.21
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	317,933,104.03	328,653,502.48
少数股东权益	4,081,128.28	4,109,136.69
所有者权益合计	322,014,232.31	332,762,639.17
负债和所有者权益总计	782,657,057.64	721,835,694.64

公司法定代表人：郭恒达 主管会计工作负责人：郑玉蕊 会计机构负责人：周清松



母公司资产负债表
2010 年 3 月 31 日

编制单位：厦门创兴置业股份有限公司

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	555,792.75	451,427.34
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	3,815.35	3,815.35
应收利息		
应收股利		720,591.39
其他应收款	5,720,084.32	5,711,968.32
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	6,279,692.42	6,887,802.40
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	323,616,763.04	327,024,347.42
投资性房地产		
固定资产	33,544.23	36,759.99
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	15,744,397.86	14,757,800.53
其他非流动资产	27,354,285.00	27,354,285.00
非流动资产合计	366,748,990.13	369,173,192.94
资产总计	373,028,682.55	376,060,995.34
流动负债：		
短期借款		
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	14,404.83	14,894.33
应交税费	8,711,323.08	8,711,968.58
应付利息		
应付股利	255,660.03	255,660.03
其他应付款	75,815,799.64	69,503,891.03



一年内到期的非流动负债		6,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	84,797,187.58	84,486,413.97
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		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	84,797,187.58	84,486,413.97
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	218,140,000.00	218,140,000.00
资本公积	1,110,604.63	1,110,604.63
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	4,291,626.64	4,291,626.64
一般风险准备		
未分配利润	64,689,263.70	68,032,350.10
所有者权益（或股东权益）合计	288,231,494.97	291,574,581.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计	373,028,682.55	376,060,995.34

公司法定代表人：郭恒达 主管会计工作负责人：郑玉蕊 会计机构负责人：周清松



4.2

合并利润表

2010 年 1—3 月

编制单位：厦门创兴置业股份有限公司

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、营业总收入		2,028,596.40
其中：营业收入		2,028,596.40
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	10,445,022.73	6,006,526.33
其中：营业成本		1,346,759.32
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		69,493.52
销售费用	156,605.89	139,022.21
管理费用	10,199,481.90	3,094,287.13
财务费用	88,934.94	1,356,964.15
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）	-3,407,584.38	-3,926,571.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,407,584.38	-3,926,571.29
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-13,852,607.11	-7,904,501.22
加：营业外收入		61,800.00
减：营业外支出	262,974.15	120,597.68
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-14,115,581.26	-7,963,298.90
减：所得税费用	-3,367,174.40	-1,465,101.51
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-10,748,406.86	-6,498,197.39
归属于母公司所有者的净利润	-10,720,398.45	-5,970,762.50
少数股东损益	-28,008.41	-527,434.89
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.05	-0.03
（二）稀释每股收益	-0.05	-0.03
七、其他综合收益		
八、综合收益总额		
归属于母公司所有者的综合收益总额		
归属于少数股东的综合收益总额		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元。

公司法定代表人：郭恒达 主管会计工作负责人：郑玉蕊 会计机构负责人：周清松



母公司利润表
2010 年 1—3 月

编制单位：厦门创兴置业股份有限公司

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		
减：营业成本		
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	833,438.77	216,401.09
财务费用	88,660.58	953,901.95
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）	-3,407,584.38	-3,926,571.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,407,584.38	-3,926,571.29
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-4,329,683.73	-5,096,874.33
加：营业外收入		20,000.00
减：营业外支出		90,597.68
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-4,329,683.73	-5,167,472.01
减：所得税费用	-986,597.33	-842,918.60
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-3,343,086.40	-4,324,553.41
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额		

公司法定代表人：郭恒达 主管会计工作负责人：郑玉蕊 会计机构负责人：周清松



4.3

合并现金流量表

2010 年 1—3 月

编制单位：厦门创兴置业股份有限公司

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		2,074,966.40
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	31,267,237.74	20,077,983.96
经营活动现金流入小计	31,267,237.74	22,152,950.36
购买商品、接受劳务支付的现金	121,690.11	1,331,549.00
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	1,694,573.43	1,830,915.19
支付的各项税费	3,263,774.07	5,583,147.70
支付其他与经营活动有关的现金	10,921,851.29	2,635,640.31
经营活动现金流出小计	16,001,888.90	11,381,252.20
经营活动产生的现金流量净额	15,265,348.84	10,771,698.16
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	720,591.39	9,000,000.00
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	720,591.39	9,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,280,557.55	11,470,769.88
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	21,280,557.55	11,470,769.88
投资活动产生的现金流量净额	-20,559,966.16	-2,470,769.88
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	53,000,000.00	2,100,000.00
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	53,000,000.00	2,100,000.00
偿还债务支付的现金	6,000,000.00	15,854,857.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	88,194.00	1,207,028.42
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	6,088,194.00	17,061,885.79
筹资活动产生的现金流量净额	46,911,806.00	-14,961,885.79
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	41,617,188.68	-6,660,957.51
加：期初现金及现金等价物余额	7,946,685.94	9,752,919.73
六、期末现金及现金等价物余额	49,563,874.62	3,091,962.22

公司法定代表人：郭恒达 主管会计工作负责人：郑玉蕊 会计机构负责人：周清松



母公司现金流量表
2010 年 1—3 月

编制单位：厦门创兴置业股份有限公司

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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,406,330.53	2,916,767.71
经营活动现金流入小计	6,406,330.53	2,916,767.71
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	242,498.45	178,935.02
支付的各项税费	22,174.05	1,675,531.34
支付其他与经营活动有关的现金	669,690.01	41,704.49
经营活动现金流出小计	934,362.51	1,896,170.85
经营活动产生的现金流量净额	5,471,968.02	1,020,596.86
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	720,591.39	9,000,000.00
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	720,591.39	9,000,000.00
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	720,591.39	9,000,000.00
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		2,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		2,100,000.00
偿还债务支付的现金	6,000,000.00	10,854,857.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	88,194.00	953,385.16
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	6,088,194.00	11,808,242.53
筹资活动产生的现金流量净额	-6,088,194.00	-9,708,242.53
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	104,365.41	312,354.33
加：期初现金及现金等价物余额	451,427.34	242,395.26
六、期末现金及现金等价物余额	555,792.75	554,749.59

公司法定代表人：郭恒达 主管会计工作负责人：郑玉蕊 会计机构负责人：周清松