

上海创兴置业股份有限公司

600193

2011 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	7



§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	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)	906,924,637.97	907,969,090.08	-0.12
所有者权益（或股东权益）(元)	455,029,441.87	456,476,466.86	-0.32
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	2.09	2.09	-0.32
	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)	-25,884,962.61		-269.57
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.12		-269.57
	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)	-2,062,946.64	-2,062,946.64	不适用
基本每股收益（元/股）	-0.01	-0.01	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.01	-0.01	不适用
稀释每股收益（元/股）	-0.01	-0.01	不适用
加权平均净资产收益率（%）	-0.45	-0.45	不适用
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-0.46	-0.46	增加 2.79 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	45,913.11
所得税影响额	-11,019.15
少数股东权益影响额(税后)	1,226.79
合计	36,120.75

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)	21,893	
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
厦门大洋集团股份有限公司	22,315,137	人民币普通股
厦门博纳科技有限公司	16,924,516	人民币普通股
厦门市迈克生化有限公司	8,000,620	人民币普通股
交通银行-博时新兴成长股票型证券投资基金	4,500,000	人民币普通股
中国农业银行-鹏华动力增长混合型证券投资基金(LOF)	3,000,001	人民币普通股
陶勇	2,809,819	人民币普通股
通用电气资产管理公司-GEAM 信托基金中国 A 股基金	2,754,551	人民币普通股
三星投资信托运用株式会社-三星中国指标股母基金	1,999,995	人民币普通股
启东滨海基础设施建设有限公司	1,907,183	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

(1) 资产负债表变动情况说明

单位: 人民币 元

流动资产	2011年3月31日	2010年12月31日	增减变动	变动原因
货币资金	14,727,082.98	28,651,815.48	-48.60%	主要系下属子公司祁东神龙矿业有限公司经营性支出较大以及上海夏宫房地产开发公司、上海岳衡矿产品销售有限公司归还往来借款所致
应收票据	4,500,000.00	-	100.00%	主要系下属子公司上海岳衡矿产品销售有限公司收到客户银行承兑汇票所致
应收账款	3,881,729.20	2,903,649.14	33.68%	主要系下属子公司上海岳衡矿产品销售有限公司部分销售结算款尚未收到所致。
其他应收款	2,636,570.03	1,321,606.27	99.50%	主要系下属子公司祁东神龙矿业有限公司代施工单位垫付的电费、炸药费等未结算部分



				的增加所致。
预付账款	7,856,073.52	1,967,601.27	299.27%	主要系下属各子公司支付工程款、设备款、费用等尚未取得发票所致
应付账款	2,659,460.59	10,130,293.60	-73.75%	主要系下属子公司祁东神龙矿业有限公司支付应付工程款、设备款所致
预收账款	8,296,093.42	2,643,936.64	213.78%	主要系下属子公司上海夏宫房地产开发有限公司预收售房款所致
应付职工薪酬	330,868.94	1,224,802.68	-72.99%	主要系下属子公司祁东神龙矿业有限公司支付预提职工薪酬所致
应交税费	-6,830,091.63	-5,077,025.68	34.53%	主要系下属子公司上海夏宫房地产开发有限公司、祁东神龙矿业有限公司缴纳相关税费所致

(2) 损益表变动情况说明

单位：人民币 元

项目	2011 年 1-3 月份	2010 年 1-3 月份	增减变动	变动原因
营业总收入	12,656,665.48	-	100.00%	系本报告期内矿产品销售产生销售收入，而上年同期各子公司均无可确认收入产生所致。
其中：主营营业收入	12,656,665.48	-	100.00%	
营业总成本	17,726,561.87	10,445,022.73	69.71%	主要是本报告期内矿产品销售产生销售成本，而上年同期该项无发生；另各子公司期间费用降低等综合影响所致。
其中：主营营业成本	18,496,392.15	-	100.00%	系本报告期内矿产品销售产生相关成本、税金、费用，而上年同期该项无发生；无经营收入产生，因而未产生相关成本、税金、费用。
营业税金及附加	783,675.50	-	100.00%	
营业费用	561,590.59	156,605.89	258.60%	
管理费用	2,791,587.37	10,199,481.90	-72.63%	主要本报告期内下属子公司祁东神龙矿业有限公司费用减少所致
资产减值准备	-4,884,435.73	-	-100.00%	主要是本报告期内在矿产品售价提高、生产成本有所下降的双重影响下，子公司祁东神龙矿业有限公司原计提的存货跌价准备转回所致
投资收益	1,068,737.00	-3,407,584.38	-	系本公司参股公司上海振龙房地产开发有限公司 1 季度业绩比上年同期提高所致
营业利润	-4,001,159.39	-13,852,607.11	-	主要是本报告期内子公司矿产品销售产生相关成本、税费，而上年同期该项无发生；参股公司上海振龙 1 季度业绩比上年同期提高；以及祁东神龙矿业有限公司期间费用比上年同期下降等因素综合影响所致
利润总额	-3,955,246.28	-14,115,581.26	-	
减：所得税	-2,012,068.32	-3,367,174.40	-	
净利润	-1,943,177.96	-10,748,406.86	-	
归属于母公司所有者的净利润	-2,062,946.64	-10,720,398.45	-	



(3) 现金流量表变动情况说明

单位：人民币 元

项目	2011 年 1-3 月份	2010 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	-25,884,962.61	15,265,348.84	-	主要是本报告期内公司收到其他与经营活动有关的现金较上年度大幅减少，以及归还参股公司上海振龙房地产开发有限公司部分往来款项增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-5,787,148.00	-20,559,966.16	-	主要是由于本报告期内子公司祁东神龙矿业有限公司一期建设已投产，当期固定资产投资较上期减少所致。
筹资活动所产生的现金流量净额	17,747,082.98	46,911,806.00	-62.17%	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金额较上年同期减少所致。

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。

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

1、《公司章程》规定的现金分红政策为：“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。（一）公司每年将根据当期的经营情况和项目投资资金需求计划，在充分考虑股东的利益的基础上正确处理公司的短期利益及长远发展的关系，确定合理的股利分配方案；（二）公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以进行中期分红。（三）对于当年盈利但未提出现金利润分配预案的，公司应当在年度报告中披露未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途。（四）公司向社会公众增发新股、发行可转换债券或向原有股东配售股份需满足公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%；（五）存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。”

2、公司在报告期内未有需要执行现金分红的情况。



(本页无正文，为上海创兴置业股份有限公司 2011 年第一季度报告签字页)

上海创兴置业股份有限公司

法定代表人：郭恒达

2011 年 4 月 28 日



§ 4 附录

4.1

合并资产负债表

2011 年 3 月 31 日

编制单位：上海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	14,727,082.98	28,651,815.48
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	4,500,000.00	
应收账款	3,881,729.20	2,903,649.14
预付款项	7,856,073.52	1,967,601.27
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	1,137,401.82	1,137,401.82
其他应收款	2,636,570.03	1,321,606.27
买入返售金融资产		
存货	53,295,757.32	56,368,642.10
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	88,034,614.87	92,350,716.08
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	240,640,817.13	239,572,080.13
投资性房地产		
固定资产	149,346,815.11	153,040,822.23
在建工程	18,144,973.37	16,055,954.51
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	336,328,905.70	335,783,853.15
开发支出		



商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	46,885,726.78	43,622,878.97
其他非流动资产	27,542,785.01	27,542,785.01
非流动资产合计	818,890,023.10	815,618,374.00
资产总计	906,924,637.97	907,969,090.08
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	2,659,460.59	10,130,293.60
预收款项	8,296,093.42	2,643,936.64
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	330,868.94	1,224,802.68
应交税费	-6,830,091.63	-5,077,025.68
应付利息		
应付股利		
其他应付款	55,988,348.41	71,013,168.18
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	60,444,679.73	79,935,175.42
非流动负债：		
长期借款	160,000,000.00	140,000,000.00
应付债券		
长期应付款	189,500,000.00	189,500,000.00
专项应付款		
预计负债	32,696,705.85	32,923,405.96
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	382,196,705.85	362,423,405.96
负债合计	442,641,385.58	442,358,581.38
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	7,054,464.64	7,054,464.64



减：库存股		
专项储备	3,454,345.95	2,838,424.30
盈余公积	16,444,982.02	16,444,982.02
一般风险准备		
未分配利润	209,935,649.26	211,998,595.90
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	455,029,441.87	456,476,466.86
少数股东权益	9,253,810.52	9,134,041.84
所有者权益合计	464,283,252.39	465,610,508.70
负债和所有者权益总计	906,924,637.97	907,969,090.08

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

2011 年 3 月 31 日

编制单位：上海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	685,132.80	843,531.26
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	1,137,401.82	1,137,401.82
其他应收款	5,714,518.34	5,714,518.34
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	7,537,052.96	7,695,451.42
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	499,839,332.62	498,770,595.62
投资性房地产		
固定资产	20,681.19	23,896.95
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	18,968,118.44	18,143,530.64
其他非流动资产	27,354,285.00	27,354,285.00
非流动资产合计	546,182,417.25	544,292,308.21
资产总计	553,719,470.21	551,987,759.63
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	4,404.83	4,404.83
应交税费	-1,680.35	-1,680.35
应付利息		
应付股利		
其他应付款	133,045,486.96	132,933,039.96
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	133,048,211.44	132,935,764.44
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	133,048,211.44	132,935,764.44
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	7,054,464.64	7,054,464.64
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	16,444,982.02	16,444,982.02
一般风险准备		
未分配利润	179,031,812.11	177,412,548.53
所有者权益（或股东权益）合计	420,671,258.77	419,051,995.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计	553,719,470.21	551,987,759.63

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

2011 年 1—3 月

编制单位：上海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	12,656,665.48	
其中：营业收入	12,656,665.48	
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	17,726,561.87	10,445,022.73
其中：营业成本	18,496,392.15	
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	783,675.50	
销售费用	561,590.59	156,605.89
管理费用	2,791,587.37	10,199,481.90
财务费用	-22,248.01	88,934.94
资产减值损失	-4,884,435.73	
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）	1,068,737.00	-3,407,584.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,068,737.00	-3,407,584.38
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-4,001,159.39	-13,852,607.11
加：营业外收入		
减：营业外支出	-45,913.11	262,974.15
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-3,955,246.28	-14,115,581.26
减：所得税费用	-2,012,068.32	-3,367,174.40
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-1,943,177.96	-10,748,406.86
归属于母公司所有者的净利润	-2,062,946.64	-10,720,398.45
少数股东损益	119,768.68	-28,008.41
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.01	-0.05



(二) 稀释每股收益	-0.01	-0.05
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

2011 年 1—3 月

编制单位：上海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	272,078.19	833,438.77
财务费用	1,983.03	88,660.58
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）	1,068,737.00	-3,407,584.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,068,737.00	-3,407,584.38
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	794,675.78	-4,329,683.73
加：营业外收入		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	794,675.78	-4,329,683.73
减：所得税费用	-824,587.80	-986,597.33
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,619,263.58	-3,343,086.40
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

2011 年 1—3 月

编制单位：上海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	14,869,850.00	
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	5,117,614.68	31,267,237.74
经营活动现金流入小计	19,987,464.68	31,267,237.74
购买商品、接受劳务支付的现金		121,690.11
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	3,337,211.49	1,694,573.43
支付的各项税费	4,850,093.77	3,263,774.07
支付其他与经营活动有关的现金	37,685,122.03	10,921,851.29
经营活动现金流出小计	45,872,427.29	16,001,888.90
经营活动产生的现金流量净额	-25,884,962.61	15,265,348.84
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
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
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,787,148.00	21,280,557.55



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	5,787,148.00	21,280,557.55
投资活动产生的现金流量净额	-5,787,148.00	-20,559,966.16
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	20,000,000.00	53,000,000.00
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	20,000,000.00	53,000,000.00
偿还债务支付的现金		6,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,252,621.89	88,194.00
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	2,252,621.89	6,088,194.00
筹资活动产生的现金流量净额	17,747,378.11	46,911,806.00
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	-13,924,732.50	41,617,188.68
加：期初现金及现金等价物余额	28,065,046.76	7,946,685.94
六、期末现金及现金等价物余额	14,140,314.26	49,563,874.62

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

2011 年 1—3 月

编制单位：上海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	6,105,173.97	6,406,330.53
经营活动现金流入小计	6,105,173.97	6,406,330.53
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	188,042.15	242,498.45
支付的各项税费	17,510.85	22,174.05
支付其他与经营活动有关的现金	6,058,019.43	669,690.01
经营活动现金流出小计	6,263,572.43	934,362.51
经营活动产生的现金流量净额	-158,398.46	5,471,968.02
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
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
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
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		
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		
偿还债务支付的现金		6,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		88,194.00
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
筹资活动产生的现金流量净额		-6,088,194.00
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	-158,398.46	104,365.41
加：期初现金及现金等价物余额	843,531.26	451,427.34
六、期末现金及现金等价物余额	685,132.80	555,792.75

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