

# 天创置业股份有限公司

## 2002 年第一季度报告

### 重要提示

本公司董事会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、准确性和完整性负个别及连带责任。

本公司第一季度财务会计报告未经审计。

### 一. 公司简介

1、公司法定中、英文名称及缩写

法定中文名称：天创置业股份有限公司

法定英文名称：TIANCHUANG PROPERTY CO.,LTD.

英文缩写：TCHP

2、公司注册地址：贵州省贵阳市中华中路 137 号

邮政编码：550001

办公地址：北京市西城区复兴门南大街 2 号甲天银大厦 A 西八层

邮政编码：100031

电子信箱：hualian@public1.gy.gz.cn

3、公司法定代表人：王少武

4、公司董事会秘书：江帆

联系地址：北京市西城区复兴门南大街 2 号甲天银大厦 A 西八层

电 话： 010—66413762      0851—5804482

传 真： 010—66413715      0851—5804482

电子信箱： ghlydm@163.net

5、公司选定的信息披露报刊：中国证券报、上海证券报

登载公司第一季度报告的国际互联网网址：<http://www.sse.com.cn>

公司第一季度报告备置地点：公司董事会办公室

6、公司股票上市交易所：上海证券交易所

股票简称：天创置业

股票代码：600791

## 二. 股本变动和主要股东持股情况

### 1、股本变动情况：

本报告期公司股份总数及结构未发生变化。

### 2、主要股东持股情况：

截止 2002 年 3 月 31 日，本公司前 10 名股东持股情况：

单位：万股

股东名称	年初持股数	年度内股份变动情况(+,-)	年末持股数	占总股本比例(%)	股份类别
北京市天创房地产开发公司	2599.80		2599.80	26.26	国有法人股
	330		330	3.33	法人股
贵州省旅游投资有限公司	1603.39		1603.39	16.20	国家股
贵州赤天化集团有限责任公司	346.50		346.50	3.50	法人股
贵州水城钢铁集团公司	330		330	3.33	法人股
贵州省技术改造投资公司	330		330	3.33	法人股
北京金亚光投资开发有限公司	297		297	3.00	法人股
中国贵州航空工业公司	165		165	1.67	法人股
贵州神奇制药有限责任公司	83.50		83.50	0.84	法人股
中国商业建设开发公司	75		75	0.67	法人股
锦玻实业	0	59.5	59.5	0.60	法人股

注：(1) 本公司前 10 名股东之间不存在关联关系；

(2) 持股 5% (含 5%) 以上的法人股东所持本公司股份均未发生质押、冻结等情况。

## 三. 公司经营情况

### 1、公司报告期内主要经营情况

报告期内，公司以扩大销售，提高效益和谋求可持续发展为工作主线，以天创世缘商品房销售工作为中心，加大应收帐款的催收力度，降低经营成本；同时，强化公司内部管理，完成了 ISO9001—2000 质量认证的基础工作；提高全员服务意识，做好天创世缘客户服务工作，为公司全年的销售工作打下了较好的基础。截止 2002 年 3 月 31 日公司实现主营业务收入 28,324,803.87 元，较上年同期增长了 35.30%；实现主营业务利润 3371054.09 元，较上年同期增长了 7.2%。

### 2、公司投资情况

## (1) 募集资金使用情况

本报告期，公司未募集资金，也未有报告期之前募集资金延续到本报告期使用的情况。

## (2) 其他投资情况

本报告期，公司无对外投资。

## 3、报告期经营成果及财务状况简要分析：

## (1) 经营成果分析：

公司主营业务收入、主营业务利润、净利润与上年同期对比情况：

项 目	2002 年 1-3 月	2001 年 1-3 月	增减 (%)
	金额 (万元)	金额 (万元)	
主营业务收入	2832.48	2093.46	35.30
主营业务利润	337.11	314.45	7.20
净利润	119.53	-418.10	

报告期内主营业务收入与去年同期相比增长了 35.3%，主要原因是本公司在 2001 年度进行资产置换，置入了北京天创世缘房地产开发公司 90% 的股权，导致公司主营业务发生变更。因此，本报告期主营收入较上年同期增长幅度较大。

由于主营收入增加及本报告期减少费用支出，致使净利润比去年同期上升 537.63 万元。

由于本公司经资产重组，经营状况发生较大转变，预计 2002 年中期将继续盈利，扭转去年中期亏损局面。

收益及费用占利润总额的比例情况：

项 目	金额 (万元)		占利润总额的比例 (%)	
	2002 年 1-3 月	2001 年度	2002 年 1-3 月	2001 年度
利润总额	213.68	1667.50		
主营业务利润	337.11	4408.63	157.76	264.39
其他业务利润	0.76	81.33	0.36	4.88
期间费用	139.61	3096.15	65.34	185.68
投资收益	36.65	-198.37	17.15	-11.90
营业外收支净额	-21.23	472.05	-9.94	28.31

本报告期投资收益为 36.65 万元，是摊销的股权投资差额。

营业外收支净额为-21.23 万元，是处置固定资产的损失。

## (2) 财务状况分析

项目	金额（万元）		占总资产比例（%）	
	期末数	期初数	期末数	期初数
总资产	57848.02	58281.12		
货币资金	5291.05	3164.23	9.15	5.43
应收帐款	12026.07	12470.07	20.79	21.40
存货	40112.64	42223.26	69.34	72.45
固定资产	418.75	445.12	0.72	0.77
无形资产及其他资产	5.83	20.89	0.01	0.04

(3) 公司总资产报告期末数较期初无重大变动；

(4) 本报告期无委托理财及大额资金拆借事项发生；

(5) 本报告期无逾期债务发生。

(6) 或有事项与期后事项

a、本报告期内无重大诉讼、仲裁事项发生

b、本报告期内无重大担保事项发生

c、本报告期内无重大资产负债表日后事项

## 四、财务会计报告（未经审计）

### 1、会计报表

#### 简要合并资产负债表

编制单位：天创置业股份有限公司 2002 年 3 月 31 日 单位：人民币元

项目	年初数	报告期末数	项目	年初数	报告期末数
流动资产	578,594,522.30	574,311,347.17	流动负债	450,303,569.42	444,631,774.92
长期投资	-443,436.66	-76,955.96	长期负债	5,151,338.33	5,141,504.99
固定资产净值	4,451,184.02	4,187,491.40	少数股东权益	5,548,489.04	5,703,844.95
无形资产及其他资产	208,906.92	58,302.11	股东权益	121,807,779.79	123,003,059.86
资产总计	582,811,176.58	578,480,184.72	负债和股东权益总计	582,811,176.58	578,480,184.72

#### 简要合并利润表

编制单位：天创置业股份有限公司 2002 年 1-3 月 单位：人民币元

项 目	报 告 期
主营业务收入	28,324,803.87
主营业务利润	3,371,054.09
其他业务利润	7,634.11
期间费用	1,396,093.35
投资收益	366,480.70
营业外收支净额	-212,298.00
所得税	786,141.57
净利润	1,195,280.07

### 2、会计报表附注

(1) 与前一定期报告相比，公司的主要会计政策、会计估计及会计报表合并范围无重大变化。

(2) 季度报告采用会计政策与年度财务报告无重大差异。

(3) 应纳入会计报表合并范围而未予合并的子公司名称及未合并原因  
 贵州贵华风和房地产开发有限公司，由于本期资产总额、销售收入及净利润均不足母公司的 10%；公司根据财政部财会工字[1996]12 号文精神，按重要性原则，未将该公司纳入合并报表范围。

公司本期财务报告未经审计。

## 五、备查文件

- 1、载有董事长亲笔签名的季度报告文本；
- 2、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

上述备查文件备置于公司董事会办公室。

天创置业股份有限公司

董 事 会

2002 年 4 月 23 日

# 资产负债表

编制单位：天创置业股份有限公司

2002年3月31日

单位：人民币元

资 产	行次	期 末 数		期 初 数		负 债 及 股 东 权 益	行次	期 末 数		期 初 数	
		母 公 司	合 并	母 公 司	合 并			母 公 司	合 并	母 公 司	合 并
流动资产：						流动负债：					
货币资金	1	6,018,657.76	52,910,485.54	4,867,882.46	31,642,252.99	短期借款	39	46,800,000.00	46,800,000.00	46,800,000.00	46,800,000.00
短期投资	2					应付票据	40				
应收票据	3					应付帐款	41		83,036,161.57		88,524,604.57
应收股利	4					预收帐款	42		27,586,803.61		18,368,132.61
应收利息	5					应付工资	43		0.00		
应收帐款	6		2,531,378.42		2,629,099.06	应付福利费	44		89,699.78	436,652.99	520,030.78
其他应收款	7	116,811,841.21	117,729,343.91	119,845,136.63	122,071,562.91	应付股利	45	5,014,775.83	5,014,775.83	5,014,775.83	5,014,775.83
预付帐款	8		7,298.00		7,298.00	应交税金	46	7,650,046.11	19,474,644.07	7,651,432.68	24,711,212.17
应收补贴款	9					其他应交款	47	213,494.20	265,324.33	214,695.42	434,660.66
存货	10		401,126,393.08	97,786.99	422,232,603.82	其他应付款	48	6,798,774.96	249,982,668.92	8,370,081.30	254,251,748.80
待摊费用	11		6,448.22	7,000.00	11,705.52	预提费用	49		6,381,696.81		5,678,404.00
一年内到期债券投资	12					预计负债	50				
其他流动资产	13					一年内到期的长期负债	51	6,000,000.00	6,000,000.00	6,000,000.00	6,000,000.00
流动资产合计：	14	125,618,258.01	574,311,347.17	124,817,806.08	578,594,522.30	其他流动负债	52				
长期投资：	15						53				
长期股权投资	16	74,967,342.44	13,600,000.00	73,245,204.97	13,600,000.00		54				
长期债权投资	17					流动负债合计：	55	72,477,091.10	444,631,774.92	74,487,638.22	450,303,569.42
合并价差	18		-13,676,955.96		-14,043,436.66	长期负债：	56				
长期投资合计：	19	74,967,342.44	-76,955.96	73,245,204.97	-443,436.66	长期借款	57	5,105,449.49	5,141,504.99	5,105,449.49	5,151,338.33
固定资产：	20					应付债券	58				
固定资产原值	21	3,485,252.63	5,007,296.13	4,123,623.20	5,506,011.70	长期应付款	59				
减：累计折旧	22	697,493.59	819,804.73	973,973.16	1,054,827.68	专项应付款	60				
固定资产净值	23	2,787,759.04	4,187,491.40	3,149,650.04	4,451,184.02	其他长期负债	61				
减：固定资产减值准备	24					长期负债合计：	62	5,105,449.49	5,141,504.99	5,105,449.49	5,151,338.33
固定资产净额	25	2,787,759.04	4,187,491.40	3,149,650.04	4,451,184.02	递延税项：	63				
工程物资	26					递延税项贷项	64				
在建工程	27					负债合计：	65	77,582,540.59	449,773,279.91	79,593,087.71	455,454,907.75
固定资产清理	28					少数股东权益：	66		5,703,844.95		5,548,489.04
固定资产合计：	29	2,787,759.04	4,187,491.40	3,149,650.04	4,451,184.02	股东权益：	67				
无形资产及其他资产：	30					股本	68	99,000,000.00	99,000,000.00	99,000,000.00	99,000,000.00
无形资产	31		25,075.00			减：已归还投资	69				
长期待摊费用	32		33,227.11	188,206.41	208,906.92	股本净额	70	99,000,000.00	99,000,000.00	99,000,000.00	99,000,000.00
其他长期资产	33					资本公积	71	14,006,633.00	14,006,633.00	14,006,633.00	14,006,633.00
无形资产及其他资产合计	34		58,302.11	188,206.41	208,906.92	盈余公积	72	4,978,775.89	7,703,392.10	4,978,775.89	7,703,392.10
	35					其中：法定公益金	73	4,529,085.20	5,437,290.60	4,529,085.20	5,437,290.60
递延税项：	36					未分配利润	74	5,017,650.97	2,293,034.76	3,822,370.90	1,097,754.69
递延税项借项	37					股东权益合计：	75	123,003,059.86	123,003,059.86	121,807,779.79	121,807,779.79
资产总计：	38	200,585,600.45	578,480,184.72	201,400,867.50	582,811,176.58	负债及股东权益合计：	76	200,585,600.45	578,480,184.72	201,400,867.50	582,811,176.58

单位负责人：

财务负责人：

复核：

制表：

## 利润及利润分配表

编制单位：天创置业股份有限公司

2002年1-3月

单位：人民币元

项 目	行次	母 公 司	合 并
		2002年1-3月	2002年1-3月
一、主营业务收入	1	0.00	28,324,803.87
减：主营业务成本	4	0.00	23,396,233.18
主营业务税金及附加	5	0.00	1,557,516.60
二、主营业务利润（亏损以“—”号填列）	6	0.00	3,371,054.09
加：其他业务利润（亏损以“—”号填列）	7	0.00	7,634.11
营业费用	9	0.00	67,938.30
管理费用	10	322,297.57	1,387,601.55
财务费用	11	-7,738.17	-59,446.50
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	12	-314,559.40	1,982,594.85
加：投资收益（亏损以“—”号填列）	13	1,722,137.47	366,480.70
补贴收入	14	0.00	0.00
营业外收入	15	0.00	0.00
减：营业外支出	16	212,298.00	212,298.00
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	17	1,195,280.07	2,136,777.55
减：所得税	18	0.00	786,141.57
减：少数股东权益（亏损以“—”号填列）	19		155,355.91
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	20	1,195,280.07	1,195,280.07
加：年初未分配利润	21	3,822,370.90	1,097,754.69
盈余公积转入	22	0.00	0.00
六、可供分配的利润	23	5,017,650.97	2,293,034.76
减：提取法定盈余公积	24	0.00	0.00
提取法定公益金	25	0.00	0.00
七、可供股东分配的利润	26	5,017,650.97	2,293,034.76
减：应付优先股股利	27	0.00	0.00
提取任意盈余公积	28	0.00	0.00
应付普通股股利	29	0.00	0.00
转作股本的普通股股利	30	0.00	0.00
八、未分配利润	31	5,017,650.97	2,293,034.76

单位负责人：

财务负责人：

复核：

制表：