

天创置业股份有限公司

2005 半年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会及其董事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。
本半年度报告摘要摘自半年度报告全文,报告全文同时刊载于http://www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读半年度报告全文。
1.2 陈锋董事、高凤霞董事和肖红独立董事因工作原因未能出席本次会议,分别授权王琪董事、常雷庆董事和刘强独立董事代为行使表决权。
1.3 公司半年度财务报告未经审计。
1.4 公司负责人王琪、主管会计工作负责人姜爱芸、会计机构负责人郝建军声明:保证本半年度财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介	
股票简称	天创置业
股票代码	600791
上市证券交易所	上海证券交易所
董事会秘书	董春
姓名	董春
联系地址	北京市西城区德胜门内大街2号天创科技大厦B座九层
电话	010-82273638
传真	010-82272948
电子信箱	jiangfan@tian-chuang.com

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标			
币种:人民币			
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年同期增减(%)
流动资产(元)	737,394,357.04	806,208,186.45	-8.54
流动负债(元)	428,644,795.69	501,520,003.35	-14.53
总资产(元)	810,512,670.13	855,743,473.61	-7.44
股东权益(不含少数股东权益)(元)	253,027,451.93	247,618,962.50	2.18
每股净资产(元)	1.97	1.92	2.60
调整后的每股净资产(元)	1.95	1.88	3.72
报告期(1-6月)		上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
净利润(元)	7,982,489.43	14,607,097.05	-45.35
扣除非经常性损益后的净利润(元)	4,473,401.00	14,601,207.75	-69.36
每股收益(元)	0.062	0.113	-45.45
净资产收益率(%)	3.15	6.32	减少3.17个百分点
经营活动产生的现金流量净额(元)	16,526,058.53	-68,844,471.26	

2.2.2 非经常性损益项目

2.2.2 非经常性损益项目	
√ 适用 □ 不适用	
币种:人民币	
金额	
非经常性损益项目	金额
支付或收取并计入当期损益的资金占用费	3,289,695.56
以前年度已经计提各项减值准备的转回	1,947,749.68
所得税影响数	-1,728,356.93
合计	3,509,088.31

2.2.3 国内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表						
□ 适用 √ 不适用						
3.2 前十名股东、前十名流通股股东持股						
报告期末股东总数 7,715						
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	报告期内增减	报告期末持股数量	比例(%)	股份类别(已流通股或未流通股)	质押或冻结的股份数量	股东性质(国有股东或外资股东)
北京市天创置业股份有限公司	0	33,797,400	26.26	未流通股	无	国有股东
北京阳光房地产综合开发公司	0	20,844,070	16.20	未流通股	无	国有股东

§1 重要提示

1.1 本公司董事会及其董事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。
本半年度报告摘要摘自半年度报告全文,报告全文同时刊载于巨潮网上。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读半年度报告全文。
1.2 没有董事对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。
1.3 董事郑凡、吴斯远均授权董事姚军,独立董事叶林授权独立董事伊志宏、独立董事李罗力授权独立董事曹远征代为表决。
1.4 本报告期未经审计。
1.5 公司董事长张整魁先生、总裁刘平春先生、财务总监刘升勇先生声明:保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介	
股票简称	华侨城A
股票代码	000069
上市证券交易所	深圳证券交易所
董事会秘书	李珊珊
姓名	李珊珊
联系地址	深圳市南山区华侨城办公大楼三楼
电话	0755-2690969 26936078
传真	0755-26600517
电子信箱	szhq@public.sqpt.net.cn

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标			
单位:(人民币)元			
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年同期增减(%)
流动资产	1,107,418,483.93	717,308,158.76	54.39%
流动负债	1,399,015,046.70	983,121,220.46	42.30%
总资产	4,410,680,700.07	3,674,330,007.77	20.04%
股东权益(不含少数股东权益)	2,389,726,918.86	1,799,557,555.78	32.80%
每股净资产	2.15	1.71	25.73%
调整后的每股净资产	2.08	1.62	28.40%
报告期(1-6月)		上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
净利润	236,293,408.36	230,809,485.58	2.38%
扣除非经常性损益后的净利润	233,084,293.33	225,779,791.25	3.24%
每股收益(注)	0.21	0.22	-4.55%
净资产收益率	9.89%	13.96%	减少4.07个百分点
经营活动产生的现金流量净额	248,676,880.76	50,676,618.62	390.71%

2.2.2 非经常性损益项目

2.2.2 非经常性损益项目	
√ 适用 □ 不适用	
单位:(人民币)元	
金额	
非经常性损益项目	金额
营业外收支净额	-72,649.52
短期投资收益	3,281,764.54
合计	3,209,115.02

2.2.3 国内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表			
√ 适用 □ 不适用			
单位:股			
本次变动前		本次变动增减(+,-)	本次变动后
一、未上市流通股份		其他	小计
1.发起人股份	717,724,800		717,724,800
其中:			
国家持有股份	20,874,672		20,874,672
境内法人持有股份	696,850,128		696,850,128
境外法人持有股份	0		0
其他	0		0
2.募集法人股份	0		0
3.内部职工股	0		0
4.优先股或其他	0		0
未上市流通股份合计	717,724,800		717,724,800
二、已上市流通股股份			
1.人民币普通股	334,981,445	58,332,729	58,332,729
2.境内上市的外资股	0		0
3.境外上市的外资股	0		0
4.其他	133,414	32,854	32,854
已上市流通股股份合计	335,114,859	58,365,583	58,365,583
三、股份总数	1,052,839,659	58,365,583	1,111,205,242

基金配售股份、柜台交易公司内部职工股份、战略投资者配售股份、一般法人配售股份,应分别披露其股份数额。
□ 适用 √ 不适用
3.2 前十名股东、前十名流通股股东持股情况表

报告期末股东总数 9,170						
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	报告期内增减	报告期末持股数量	比例(%)	股份类别(已流通股或未流通股)	质押或冻结的股份数量	股东性质(国有股东或外资股东)
华侨城集团有限公司	0	717,724,800	64.59%	未流通股	0	国有股东
康实服务增值行业证券投资基金	21,464,099	21,464,099	1.93%	已流通股	0	其他
嘉实成长收益型证券投资基金	11,618,832	19,391,780	1.75%	已流通股	0	其他
嘉实价值证券投资基金	16,177,672	16,177,672	1.46%	已流通股	0	其他
招商先锋证券投资基金	2,707,343	12,749,514	1.15%	已流通股	0	其他
全国社保基金一零二组合	10,943,800	10,943,800	0.98%	已流通股	0	其他
普惠证券投资基金	1,374,541	10,794,916	0.97%	已流通股	0	其他
招商股票投资基金	1,890,601	10,705,007	0.96%	已流通股	0	其他
华侨城集团公司	0	10,600,043	0.95%	已流通股	0	国有股东
海富通收益增长证券投资基金	10,000,000	10,000,000	0.90%	已流通股	0	其他
中信经典配置证券投资基金	-1,803,150	9,000,575	0.81%	已流通股	0	其他

公司控股股东情况:前十名股东中,国有法人股东华侨城集团公司与流通股股东中的华侨城集团公司为同一公司与其他股东不存在关联关系,也不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的关联方。流通股股东中已有有关关联关系的“康实服务增值行业证券投资基金和嘉实成长收益型证券投资基金”属于一致行动人;招商先锋证券投资基金和招商股票投资基金,属于一致行动人。
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明

2.1 基本情况简介	
股票简称	天创置业
股票代码	600791
上市证券交易所	上海证券交易所
董事会秘书	董春
姓名	董春
联系地址	北京市西城区德胜门内大街2号天创科技大厦B座九层
电话	010-82273638
传真	010-82272948
电子信箱	jiangfan@tian-chuang.com

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标			
币种:人民币			
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年同期增减(%)
流动资产(元)	737,394,357.04	806,208,186.45	-8.54
流动负债(元)	428,644,795.69	501,520,003.35	-14.53
总资产(元)	810,512,670.13	855,743,473.61	-7.44
股东权益(不含少数股东权益)(元)	253,027,451.93	247,618,962.50	2.18
每股净资产(元)	1.97	1.92	2.60
调整后的每股净资产(元)	1.95	1.88	3.72
报告期(1-6月)		上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
净利润(元)	7,982,489.43	14,607,097.05	-45.35
扣除非经常性损益后的净利润(元)	4,473,401.00	14,601,207.75	-69.36
每股收益(元)	0.062	0.113	-45.45
净资产收益率(%)	3.15	6.32	减少3.17个百分点
经营活动产生的现金流量净额(元)	16,526,058.53	-68,844,471.26	

2.2.2 非经常性损益项目

2.2.2 非经常性损益项目	
√ 适用 □ 不适用	
单位:元 币种:人民币	
金额	
非经常性损益项目	金额
支付或收取并计入当期损益的资金占用费	3,289,695.56
以前年度已经计提各项减值准备的转回	1,947,749.68
所得税影响数	-1,728,356.93
合计	3,509,088.31

2.2.3 国内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表						
□ 适用 √ 不适用						
3.2 前十名股东、前十名流通股股东持股						
报告期末股东总数 7,715						
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	报告期内增减	报告期末持股数量	比例(%)	股份类别(已流通股或未流通股)	质押或冻结的股份数量	股东性质(国有股东或外资股东)
北京市天创置业股份有限公司	0	33,797,400	26.26	未流通股	无	国有股东
北京阳光房地产综合开发公司	0	20,844,070	16.20	未流通股	无	国有股东

§1 重要提示

1.1 本公司董事会及其董事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。
本半年度报告摘要摘自半年度报告全文,报告全文同时刊载于巨潮网上。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读半年度报告全文。
1.2 没有董事对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。
1.3 董事郑凡、吴斯远均授权董事姚军,独立董事叶林授权独立董事伊志宏、独立董事李罗力授权独立董事曹远征代为表决。
1.4 本报告期未经审计。
1.5 公司董事长张整魁先生、总裁刘平春先生、财务总监刘升勇先生声明:保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介	
股票简称	华侨城A
股票代码	000069
上市证券交易所	深圳证券交易所
董事会秘书	李珊珊
姓名	李珊珊
联系地址	深圳市南山区华侨城办公大楼三楼
电话	0755-2690969 26936078
传真	0755-26600517
电子信箱	szhq@public.sqpt.net.cn

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标			
单位:(人民币)元			
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年同期增减(%)
流动资产	1,107,418,483.93	717,308,158.76	54.39%
流动负债	1,399,015,046.70	983,121,220.46	42.30%
总资产	4,410,680,700.07	3,674,330,007.77	20.04%
股东权益(不含少数股东权益)	2,389,726,918.86	1,799,557,555.78	32.80%
每股净资产	2.15	1.71	25.73%
调整后的每股净资产	2.08	1.62	28.40%
报告期(1-6月)		上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
净利润	236,293,408.36	230,809,485.58	2.38%
扣除非经常性损益后的净利润	233,084,293.33	225,779,791.25	3.24%
每股收益(注)	0.21	0.22	-4.55%
净资产收益率	9.89%	13.96%	减少4.07个百分点
经营活动产生的现金流量净额	248,676,880.76	50,676,618.62	390.71%

2.2.2 非经常性损益项目

2.2.2 非经常性损益项目	
√ 适用 □ 不适用	
单位:(人民币)元	
金额	
非经常性损益项目	金额
营业外收支净额	-72,649.52
短期投资收益	3,281,764.54
合计	3,209,115.02

2.2.3 国内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表						
□ 适用 √ 不适用						
3.2 前十名股东、前十名流通股股东持股						
报告期末股东总数 9,170						
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	报告期内增减	报告期末持股数量	比例(%)	股份类别(已流通股或未流通股)	质押或冻结的股份数量	股东性质(国有股东或外资股东)
华侨城集团有限公司	0	717,724,800	64.59%	未流通股	0	国有股东
康实服务增值行业证券投资基金	21,464,099	21,464,099	1.93%	已流通股	0	其他
嘉实成长收益型证券投资基金	11,618,832	19,391,780	1.75%	已流通股	0	其他
嘉实价值证券投资基金	16,177,672	16,177,672	1.46%	已流通股	0	其他
招商先锋证券投资基金	2,707,343	12,749,514	1.15%	已流通股	0	其他
全国社保基金一零二组合	10,943,800	10,943,800	0.98%	已流通股	0	其他
普惠证券投资基金	1,374,541	10,794,916	0.97%	已流通股	0	其他
招商股票投资基金	1,890,601	10,705,007	0.96%	已流通股	0	其他
华侨城集团公司	0	10,600,043	0.95%	已流通股	0	国有股东
海富通收益增长证券投资基金	10,000,000	10,000,000	0.90%	已流通股	0	其他
中信经典配置证券投资基金	-1,803,150	9,000,575	0.81%	已流通股	0	其他

2.2.2 非经常性损益项目

2.2.2 非经常性损益项目	
√ 适用 □ 不适用	
单位:(人民币)元	
金额	
非经常性损益项目	金额
营业外收支净额	-72,649.52
短期投资收益	3,281,764.54
合计	3,209,115.02

2.2.3 国内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表						
□ 适用 √ 不适用						
3.2 前十名股东、前十名流通股股东持股						
报告期末股东总数 9,170						
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	报告期内增减	报告期末持股数量	比例(%)	股份类别(已流通股或未流通股)	质押或冻结的股份数量	股东性质(国有股东或外资股东)
华侨城集团有限公司	0	717,724,800	64.59%	未流通股	0	国有股东
康实服务增值行业证券投资基金	21,464,099	21,464,099	1.93%	已流通股	0	其他
嘉实成长收益型证券投资基金	11,618,832	19,391,780	1.75%	已流通股	0	其他
嘉实价值证券投资基金	16,177,672	16,177,672	1.46%	已流通股	0	其他
招商先锋证券投资基金	2,707,343	12,749,514	1.15%	已流通股	0	其他
全国社保基金一零二组合	10,943,800	10,943,800	0.98%	已流通股	0	其他
普惠证券投资基金	1,374,541	10,794,916	0.97%	已流通股	0	其他
招商股票投资基金	1,890,601	10,705,007	0.96%	已流通股	0	其他
华侨城集团公司	0	10,600,043	0.95%	已流通股	0	国有股东
海富通收益增长证券投资基金	10,000,000	10,000,000	0.90%	已流通股	0	其他
中信经典配置证券投资基金	-1,803,150	9,000,575	0.81%	已流通股	0	其他

2.2.2 非经常性损益项目

2.2.2 非经常性损益项目	
√ 适用 □ 不适用	
单位:(人民币)元	
金额	
非经常性损益项目	金额
营业外收支净额	-72,649.52
短期投资收益	3,281,764.