

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
二 00 四年第一季度报告

一、重要提示

本公司董事局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、准确性和完整性负个别及连带责任。

未出席董事局会议的董事：董事吕改秋授权委托董事邱瑞亨代为行使表决权，独立董事何建勤、鄢维民授权委托独立董事郑丹代为行使表决权。

公司董事局主席邱瑞亨、财务总监张骥、财务经理欧新民声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

本公司季度财务会计报告未经审计。

二、公司基本情况

（一）公司基本信息

股票简称：*ST 鸿基

股票代码：000040

董事局秘书：沈蜀江

联系地址：深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 26 楼

联系电话：0755-82367726

传 真： 0755-82367780

电子信箱：szhkdb@yahoo.com.cn

（二）财务资料（除注明外，单位为人民币元）

1. 主要会计数据及财务指标

	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	2,398,427,334	2,483,898,213	-3.44
股东权益	830,225,103	820,752,031	1.16
（不含少数股东权益）			
每股净资产	1.77	1.75	1.15
调整后的每股净资产	1.67	1.68	-0.60

	报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
经营活动产生的			
现金流量净额	39,888,236	-73,151,609	
每股收益	0.02	0.08	-75
净资产收益率（%）	1.15	4.21	-73
扣除非经常性损益后的			
净资产收益率（%）	1.14	-2.42	

注：非经常性损益项目如下：

项目名称	金额（万元）
营业外收支净额	1.48

2. 利润表（以人民币元为货币单位）

二零零四年一至三月

	本集团		本公司	
	二零零四年 一至三月	二零零三年 一至三月	二零零四年 一至三月	二零零三年 一至三月
主营业务收入	225,648,838	78,783,518	2,534,900	1,981,477
减：主营业务成本	154,164,473	47,615,754	300,160	
主营业务税金及附加	9,180,569	4,298,890	131,171	103,037
主营业务利润	62,303,796	26,868,874	2,103,569	1,878,440
加：其他业务利润	248,613	311,653		
减：营业费用	3,803,625	4,850,844		
管理费用	30,137,795	18,715,474	12,140,604	6,364,466
财务费用	9,176,380	11,618,212	8,850,767	9,605,719
营业利润（亏损）	19,434,609	-8,004,003	-18,887,802	-14,091,745
加：投资收益	556,548	42,602,118	28,360,874	49,875,764
营业外收入	41,896	18,940		
减：营业外支出	27,070	370,845		
利润（亏损）总额	20,005,983	34,246,210	9,473,072	35,784,019
减：所得税	4,133,027	732,897		
少数股东损益	6,399,884	-2,270,706		
净利润（亏损）	9,473,072	35,784,019	9,473,072	35,784,019
加：年初未分配利润	-337,501,680	-355,664,769	-322,062,219	-340,225,308
可供分配的利润	-328,028,608	-319,880,750	-312,589,147	-304,441,289
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
可供股东分配的利润	-328,028,608	-319,880,750	-312,589,147	-304,441,289
未分配利润（累计亏损）	-328,028,608	-319,880,750	-312,589,147	-304,441,289
补充资料：				
项 目		本期累计数	上年同期数	
1 出售处置部门或被投资单位所得收益		0	0	
2 自然灾害发生的损失		0	0	
3 会计政策变更增加或减少利润总额		0	0	
4 会计估计变更增加或减少利润总额		0	0	
5 债务重组损失		0	0	
6 其他		0	0	

（三）报告期末股东总人数为：153,780 户

三、管理层讨论与分析

（一）公司报告期内经营活动总体状况的简要分析

报告期内，公司实现主营业务收入 22,565 万元，主营业务利润 6,230 万元，分别比上年同期增长 186%、132%，实现净利润 947 万元。

报告期内，主营业务收入及主营业务利润较上年同期增长，主要原因是：公司采取有效措施加大房地产项目“骏皇名居”、“丽景鸿都”、“鸿业苑名豪居”的营销力度，使报告期内，房地产业务实现收入 17493 万元，实现销售利润 4821 万元；同时，报告期内客运业务继续保持稳定收入；此外，物流业务随着盐田港后方 2.1 万平方米出口监管仓库的投产运营，业务量大幅增长。运输物流业务合计实现收入 3166 万元，实现利润 1307 万元。报告期内，由于公司无股权转让收益，故净利润比上年同期减少 73%。

1. 占主营收入或主营业务利润总额 10% 以上的主营行业情况

适用 不适用

分行业	主营业务收入（万元）	主营业务成本（万元）	毛利率（%）
房地产	17493	12672	27.56
运输物流	3166	1859	41.29
其中：关联交易	0	0	0

2. 公司经营的季节性或周期性特征

适用 不适用

3. 报告期利润构成情况（主营业务利润、其他业务利润、期间费用、投资收益、补贴收入与营业外收支净额在利润总额中所占比例与前一报告期相比的重大变动及原因的说明）

适用 不适用

单位：人民币万元

项目	2004 年 1~3 月		2003 年 1~12 月	
	金额	占利润总额比例%	金额	占利润总额比例%
利润总额	2001	100	5427	100
主营业务利润	6230	311	19818	365
其他业务利润	25	1.25	90	1.66
期间费用	4312	215	20003	369
投资收益	56	3	5679	105
补贴收入	0	0	0	0
营业外收支净额	1	0.05	-157	-2.89

报告期利润构成在利润总额中所占比例与前一报告期相比发生重大变动的的原因说明：

(1) 期间费用在利润总额中所占比例与前一报告期相比降低 42%，主要原因为本报告期公司减少计提各项资产减值准备导致管理费用减少及归还部份银行贷款导致财务费用相应减少。

(2) 投资收益在利润总额中所占比例与前一报告期相比降低 97%，主要原因为本报告期公司没有股权转让收益所致。

4. 主营业务及其结构与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因

适用 不适用

5. 主营业务盈利能力（毛利率）与前一报告期相比发生重大变动的情况及其原因说明
适用 不适用

- （二）重大事项及其影响和解决方案的分析说明
适用 不适用

公司诉广州金宇房地产开发公司（以下简称“金宇房地产”）合作开发纠纷一案已于 2004 年 1 月 12 日由广东省高级人民法院下达了“（2003）粤高法民一终字第 332 号”民事判决书，判决金宇房地产在判决发生法律效力之日起 30 日内向公司补偿 28,942,891.9 元（详见《公司 2003 年年度报告》中“重大事项”之“报告期内重大诉讼、仲裁事项”）。此民事判决书于 2004 年 3 月 24 日送达金宇房地产，并于送达日起发生法律效力，有关判决正在执行中。

- （三）会计政策、会计估计、合并范围变化以及重大会计差错的情况及其原因说明
适用 不适用

- （四）经审计且被出具“非标意见”情况下董事局和监事会出具的相关说明
适用 不适用

- （五）预测年初至下一报告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其原因说明
适用 不适用

- （六）公司对已披露的年度经营计划或预算的滚动调整情况
适用 不适用

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

董事局主席：邱瑞亨

二〇〇四年四月二十五日

附录：会计报表

深圳市鸿基(集团)股份有限公司

资产负债表

二零零四年三月三十一日

(以人民币元为货币单位)

	本集团		本公司	
	二零零四年 三月三十一日	二零零三年 十二月三十一日	二零零四年 三月三十一日	二零零三年 十二月三十一日
资产				
流动资产：				
货币资金	251,268,469	338,586,824	11,691,760	72,198,780
短期投资	4,231,259	2,931,259	1,300,000	1,300,000
应收股利			31,598,630	31,598,630
应收帐款	130,784,392	113,791,140	53,621,221	56,050,000
其他应收款	207,795,327	201,327,957	561,313,814	543,076,914
预付帐款	51,274,776	49,542,981	18,009,014	18,067,924
存货	967,896,910	1,039,631,150	226,430,842	226,731,002
待摊费用	3,153,541	2,213,788	818,181	
一年内到期的长期债权投资				
流动资产合计	1,616,404,674	1,748,025,099	904,783,462	949,023,250
长期投资：				
长期股权投资	206,015,300	204,765,237	570,743,267	547,518,445
长期债权投资				
长期投资合计	206,015,300	204,765,237	570,743,267	547,518,445
固定资产：				
固定资产原价	419,311,832	418,339,823	205,159,868	205,159,868
减：累计折旧	175,865,057	171,152,406	74,408,876	72,991,858
固定资产净值	243,446,775	247,187,417	130,750,992	132,168,010
减：固定资产减值准备	7,879,447	7,879,447	6,100,000	6,100,000
固定资产净额	235,567,328	239,307,970	124,650,992	126,068,010
在建工程	231,180,454	179,182,056		
固定资产合计	466,747,782	418,490,026	124,650,992	126,068,010
无形资产及其他资产：				
无形资产	105,433,143	107,374,476	31,124,130	31,303,385
长期待摊费用	3,826,435	5,243,375		
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	109,259,578	112,617,851	31,124,130	31,303,385
资产总计	2,398,427,334	2,483,898,213	1,631,301,851	1,653,913,090

深圳市鸿基(集团)股份有限公司
资产负债表(续)
二零零四年三月三十一日

(以人民币元为货币单位)

	本集团		本公司	
	二零零四年 三月三十一日	二零零三年 十二月三十一日	二零零四年 三月三十一日	二零零三年 十二月三十一日
负债和股东权益				
流动负债：				
短期借款	833,443,920	903,716,080	435,287,500	457,287,500
应付票据		12,000,000		
应付帐款	22,479,958	22,016,490		
预收帐款	40,708,405	61,480,629		
应付工资	5,014,154	6,181,076	714,196	1,238,261
应付福利费	11,887,835	11,462,681	8,690,057	8,372,459
应付股利	1,786,040	9,787,565	1,786,040	9,787,565
应交税金	26,282,871	25,164,810	39,227	34,035
其他应交款	41,297	19,616	23,342	1,011
其他应付款	88,876,422	80,707,685	353,103,918	356,440,228
预提费用	4,893,493	4,029,221	1,432,468	
预计负债				
一年内到期的长期负债	335,000,000	335,000,000		
流动负债合计	1,370,414,395	1,471,565,853	801,076,748	833,161,059
长期负债：				
长期借款	110,000,000	110,000,000		
长期应付款	27,137,567	27,157,661		
递延收益	7,273,060	7,273,060		
其他长期负债	196,576			
长期负债合计	144,607,203	144,430,721		
负债合计	1,515,021,598	1,615,996,574	801,076,748	833,161,059
少数股东权益	53,180,633	47,149,608		
股东权益：				
股本	469,593,364	469,593,364	469,593,364	469,593,364
资本公积	476,230,007	476,230,007	476,230,007	476,230,007
盈余公积	212,430,340	212,430,340	196,990,879	196,990,879
其中：法定公益金	42,071,154	42,071,154	34,351,424	34,351,424
未分配利润(累计亏损)	-328,028,608	-337,501,680	-312,589,147	-322,062,219
股东权益合计	830,225,103	820,752,031	830,225,103	820,752,031
负债和股东权益总计	2,398,427,334	2,483,898,213	1,631,301,851	1,653,913,090

深圳市鸿基(集团)股份有限公司
现金流量表
二零零四年一至三月
(以人民币元为货币单位)

	本集团	本公司
	二零零四年	二零零四年
	一至三月	一至三月
经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	218,485,361	428,800
收到的租金	2,315,163	2,106,100
收到的其他税费返还	215,121	153,158
收到的其他与经营活动有关的现金	9,021,586	15,470,465
现金流入小计	230,037,231	18,158,523
购买商品、接受劳务支付的现金	122,513,069	670,461
经营租赁所支付的现金	2,154,895	
支付给职工以及为职工支付的现金	9,231,132	1,408,515
支付的各项税费	10,677,173	341,618
支付的其他与经营活动有关的现金	45,572,726	52,134,609
现金流出小计	190,148,995	54,555,203
经营活动产生的现金流量净额	39,888,236	-36,396,680
投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	1,800,000	1,800,000
取得投资收益所收到的现金	2,235,144	2,235,144
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		
收到的其它与投资活动有关的现金		
现金流入小计	4,035,144	4,035,144
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	42,805,355	
投资所支付的现金		
支付其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	42,805,355	
投资活动产生的现金流量净额	-38,770,211	4,035,144

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
现金流量表（续）
二零零四年一至三月

（以人民币元为货币单位）

		本集团	本公司
		二零零四年	二零零四年
		一至三月	一至三月
筹资活动产生的现金流量：			
借款所收到的现金		170,787,500	133,000,000
收到的其它与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		170,787,500	133,000,000
偿还债务所支付的现金		241,757,500	155,000,000
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		17,466,380	6,145,484
支付的其它与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		259,223,880	161,145,484
筹资活动产生的现金流量净额		-88,436,380	-28,145,484
汇率变动对现金的影响			
现金及现金等价物净增加（减少）额		-87,318,355	-60,507,020

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
现金流量表（补充资料）
二零零四年一至三月
（以人民币元为货币单位）

		本集团	本公司
		二零零四年	二零零四年
		一至三月	一至三月
1. 净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润		9,473,072	9,473,072
加：少数股东损益		6,399,884	
计提的资产减值准备		5,702,283	
固定资产折旧		4,712,651	1,417,018
无形资产及其他资产摊销		1,941,333	179,255
长期待摊费用摊销		3,358,273	
待摊费用减少（增加）		-939,753	
预提费用增加（减少）		864,272	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益）		-53,215	1,100,000
固定资产报废损失			
财务费用		9,176,380	8,850,766
投资损失（收益）		-556,548	245,026
存货的减少（增加）		71,734,239	300,160
经营性应收项目的减少（增加）		-49,354,635	-38,509,335
经营性应付项目的增加（减少）		-22,570,000	-19,452,642
其他			
经营活动产生的现金流量净额		39,888,236	-36,396,680
2. 现金及现金等价物净增加（减少）情况：			
现金的年末余额		251,268,469	11,691,760
减：现金的年初余额		338,586,824	72,198,780
现金及现金等价物净增加（减少）额		-87,318,355	-60,507,020