

## 深圳市鸿基(集团)股份有限公司2004年半年度报告摘要

### § 1 重要提示

1.1 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。

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资讯网 (<http://www.cninfo.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 没有董事声明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 未出席董事局会议董事：董事李建国全权授权委托董事邱瑞亨行使表决权，独立董事何建勤授权委托独立董事郑丹按其指示发表表决意见，董事邓有高因病未能出席会议。

1.4 本公司的半年度报告未经审计。

1.5 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	ST 鸿基	
股票代码	000040	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	沈蜀江	
联系地址	深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 26 楼董事局办公室	
电话	0755-82367726	
传真	0755-82367780	
电子信箱	sherlysh@21cn.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

单位：(人民币)元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比年初数增减(%)
--	-------	-------	----------------

深圳市鸿基(集团)股份有限公司 2004 年半年度报告摘要

流动资产	1,658,823,730.00	1,748,025,099.00	-5.10%
流动负债	1,347,677,720.00	1,471,565,853.00	-8.42%
总资产	2,491,293,779.00	2,483,898,213.00	0.30%
股东权益(不含少数股东权益)	834,126,693.00	820,752,031.00	1.63%
每股净资产	1.78	1.75	1.63%
调整后的每股净资产	1.68	1.68	0.00%
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
净利润	13,374,662.00	41,024,001.00	-67.40%
扣除非经常性损益后的净利润	10,659,680.00	-15,325,291.00	--
每股收益	0.03	0.09	-67.36%
每股收益(如果股本发生变化,按新股本计算)	0.03	—	—
净资产收益率	1.60%	4.80%	减少了3.2个百分点
经营活动产生的现金流量净额	38,142,993.00	-278,966,008.00	--

2.2.2 非经常性损益项目

适用 不适用

单位:(人民币)元

非经常性损益项目	金额
股权转让收益	1,800,900.00
调整被投资公司所有者权益净增减额	640,600.00
营业外收支净额	-88,000.00
短期投资收益	10,500.00
所得税影响金额	350,900.00
合计	2,714,900.00

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 前十名股东持股情况

单位:股

报告期末股东总数	150,489					
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	股份类别	质押或冻结的股份	股东性质(国有股)

深圳市鸿基(集团)股份有限公司 2004 年半年度报告摘要

				通或未 流通)	数量	东或外资 股东)
深圳市东鸿信投资 发展有限公司	0	137,890,896	29.36	未流通	68,945,4 48	
中国太平洋保险公 司深圳分公司	0	15,730,000	3.35	未流通	0	国有股东
潮州市意溪工艺实 业公司	0	10,010,000	2.13	未流通	0	
深圳市银信宝投资 发展有限公司	0	4,400,000	0.94	未流通	0	
绍兴纺纱有限公司	0	3,575,000	0.76	未流通	0	
深圳丰华电子有限 公司	0	3,003,000	0.64	未流通	3,003,00 0	
深圳奋高投资开发 有限公司	0	2,860,000	0.61	未流通	2,860,00 0	
深圳机场侯机楼有 限公司	0	2,145,000	0.46	未流通	0	国有股东
深圳发展银行	0	1,430,000	0.30	未流通	0	国有股东
林立群	687,350	1,262,000	0.27	已流通	0	
前十名流通股股东持股情况						
股东名称(全称)	期末持有流通股的数量			种类(A、B、H股或其它)		
林立群	1,262,000			A股		
樊崇娇	970,300			A股		
岳增河	856,300			A股		
包飞燕	359,200			A股		
傅应增	353,399			A股		
熊建社	349,500			A股		
王春婷	344,400			A股		
谢永忠	334,863			A股		
邹运娇	300,300			A股		
谢淑靖	287,600			A股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司尚未获悉前十名股东及流通股股东存在关联关系或为一 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	股东名称			约定持股期限		
	0			0		

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

单位：股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	变动原因
邱瑞亨	董事局主席	182,702	182,702	
黄厚青	董事	182,702	182,702	
颜金辉	董事	140,688	140,688	
罗伟光	董事	140,540	140,540	
高文清	董事	173,034	173,034	
李建国	董事	0	0	
邓有高	董事	0	0	
罗竣	董事	0	0	
吕改秋	董事	0	0	
何建勤	独立董事	0	0	
鄢维民	独立董事	0	0	
张灵汉	独立董事	0	0	
郑丹	独立董事	0	0	
尤明天	监事长	0	0	
陈婉笑	监事	0	0	
林引福	监事	0	0	
沈蜀江	董事会秘书	0	0	
张骥	财务总监	0	0	
欧新民	财务经理	0	0	

## § 5 管理层讨论与分析

### 5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位：(人民币)万元

分行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年同期增减(%)	主营业务成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减
房地产开发与经营业	25,635.00	18,568.00	27.57	5.46	4.37	增加 0.73 个百分点
其他交通运输、仓储业	7,985.00	5,443.00	31.83	9.75	17.05	减少 3.4 个百分点

深圳市鸿基(集团)股份有限公司 2004 年半年度报告摘要

租赁服务业	1,180.00	232.00	80.34	13.02	9.95	增加 0.55 个 百分点
旅馆业	1,711.00	1,101.00	35.65	127.82	64.08	增加 27.07 个 百分点
其中：关联交 易	6.44	0.00	100.00	0.00	0.00	0.00

分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收 入比上年同 期增减(%)	主营业务成 本比上年同 期增减(%)	毛利率比 上年同期 增减(%)
其中：关联交 易	0.00	0.00	--	0.00	0.00	0.00
关联交易的定 价原则	本公司与关联方的交易以市场价作为定价基础。					

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品的关联交易总金额0.00万元。

## 5.2 主营业务分地区情况

单位：(人民币)万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减(%)
广东地区	35,572.60	9.61
湖南地区	966.07	4.52
其他地区	0.00	0.00

## 5.3 对净利润产生重大影响的其他经营业务

适用 不适用

## 5.4 参股公司经营情况(适用投资收益占净利润 10%以上的情况)

适用 不适用

## 5.5 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

## 5.6 主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

## 5.7 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

## 5.8 募集资金使用情况

### 5.8.1 募集资金运用

适用 不适用

5.8.2 变更项目情况

适用 不适用

5.9 董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

5.10 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

5.11 公司管理层对会计师事务所本报告期“非标意见”的说明

适用 不适用

5.12 公司管理层对会计师事务所上年度“非标意见”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

§6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购或置入资产

适用 不适用

6.1.2 出售或置出资产

适用 不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响。

适用 不适用

6.2 担保事项

适用 不适用

单位：（人民币）万元

担保对象名称	发生日期（协	担保金额	担保类型	担保期	是否履	是否为关
--------	--------	------	------	-----	-----	------

深圳市鸿基(集团)股份有限公司 2004 年半年度报告摘要

	议签署日)				行完毕	联方担保 (是或否)
深圳万基药业有限 公司	2004 年 06 月 30 日	2,500.00	连带责任担 保	2004 年 6 月 30 日 --2004 年 10 月 28 日	否	否
福建东南广播电视 网络有限公司	2003 年 06 月 03 日	10,650.00	连带责任担 保	2003 年 6 月 3 日 --2004 年 9 月 15 日	否	是
担保发生额合计						6,650.00
担保余额合计						13,150.00
其中：关联担保余额合计						10,650.00
违规担保总额						0.00
担保总额占公司净资产的比例						102.00
上市公司对控股子公司担保发生额合计						14,500.00

6.3 关联债权债务往来

适用 不适用

单位：(人民币)万元

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		借方发生额	期末余额	贷方发生额	期末余额
福建东南 广播电视 网络有限 公司	本公司拥有其 18%的股权	560.00	11,165.37	0.00	0.00
深圳市鸿 基广源贸 易有限公 司	本公司的控股 子公司	-161.39	2,469.03	0.00	0.00
深圳市赛 德龙投资 发展有限 公司	拥有本公司控 股子公司深圳 市凯方实业发 展有限公司 30% 股权的股东	0.00	1,843.08	0.00	0.00
深圳市新 鸿泰投资 发展有限 公司	本公司第一大 股东之关联公 司	58.46	80.37	-344.60	0.00
深圳市鸿 基影视文 化有限公 司	本公司的控股 子公司	0.00	623.89	0.00	0.00
深圳市鸿	本公司的控股	0.00	0.00	30.00	270.00

基酒店管 理有限公 司	子公司				
深运工贸 翠苑旅店	本公司的控股 子公司	0.00	0.00	0.00	83.10
深圳市东 鸿信投资 发展有限 公司	控股股东	0.00	0.00	-135.53	253.71
深圳市深 威驳运企 业公司	本公司的联营 企业	0.00	0.00	0.00	450.00
合计		457.07	16,181.74	-450.13	1,056.81

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额0.00万元，余额0.00万元

#### 6.4 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

<p>(一) 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,于2004年1月12日由广东省高级人民法院(以下简称"省高院")下达了"(2003)粤高法民一终字第332号"终审民事判决书,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,并自2004年3月24日送达金宇房地产起发生法律效力。公司于2004年5月向省高院申请上述判决的强制执行,有关执行工作正在进展中。</p> <p>(二) 公司诉深圳市海龙王房地产开发有限公司(以下简称"海龙王房地产")欠款纠纷案,于2003年11月29日由深圳市中级人民法院下达了"(2003)深中法民五初字第159号"民事判决书,判决解除双方签订的《合作开发 银湖别墅 房地产项目协议书》,判决海龙王房地产自判决书生效之日起15日内返还公司人民币49,755,000元及利息,并驳回其反诉请求。海龙王房地产对一审判决不服,于2004年3月向省高院提起上诉。截止报告期期末,有关上诉正在审理中。</p>
---

#### 6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

## § 7 财务报告

### 7.1 审计意见

财务报告	未经审计	审计
审计意见	标准无保留意见	非标意见 未经审计
审计意见全文		

### 7.2 比较式合并及母公司的利润表

利润及利润分配表

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

单位：(人民币)元

境内报表

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	365,304,517.00	4,706,365.00	333,788,659.00	3,674,276.00
减：主营业务成本	253,442,376.00	300,160.00	233,230,004.00	
主营业务税金及附加	14,616,101.00	244,137.00	8,874,773.00	191,062.00
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	97,246,040.00	4,162,068.00	91,683,882.00	3,483,214.00
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	509,826.00		505,645.00	
减：营业费用	12,289,745.00		6,219,447.00	
管理费用	48,344,866.00	19,047,590.00	43,610,698.00	17,906,222.00
财务费用	14,229,816.00	13,572,715.00	21,681,508.00	18,356,441.00
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	22,891,439.00	-28,458,237.00	20,677,874.00	-32,779,449.00
加：投资收益(损失以“-”号填列)	2,452,061.00	41,837,358.00	35,380,372.00	73,803,450.00
补贴收入				
营业外收入	34,944.00		101,702.00	
减：营业外支出	122,903.00	4,459.00	398,187.00	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	25,255,541.00	13,374,662.00	55,761,761.00	41,024,001.00
减：所得税	4,588,563.00		4,848,078.00	
减：少数股东损益	7,292,316.00		9,889,682.00	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	13,374,662.00	13,374,662.00	41,024,001.00	41,024,001.00
加：年初未分配利润	-337,501,680.00	-322,062,219.00	-346,466,503.00	-331,027,042.00
其他转入				
六、可供分配的利润	-324,127,018.00	-308,687,557.00	-305,442,502.00	-290,003,041.00
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供投资者分配的利润	-324,127,018.00	-308,687,557.00	-305,442,502.00	-290,003,041.00
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作资本(或股本)的普通股股利				

深圳市鸿基(集团)股份有限公司 2004 年半年度报告摘要

八、未分配利润	-324,127,018.00	-308,687,557.00	-305,442,502.00	-290,003,041.00
补充资料:				
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益	1,800,906.00	0.00	56,645,777.00	
2.自然灾害发生的损失				
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额				
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额				
5.债务重组损失				
6.其他				

### 7.3 财务附注

7.3.1 与最近一期年度报告相比，本报告期会计政策、会计估计变更和会计差错更正均未发生变更。

7.3.2 与最近一期年度报告相比，本报告期合并范围未发生重大变化。

7.3.3 如果被出具非标准无保留意见，列示涉及事项的有关附注。

适用    不适用