

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

2004 年第三季度报告

§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。
- 1.2 董事李建国全权授权董事邓有高代为行使表决权；独立董事郑丹全权授权独立董事鄢维民代为行使表决权。
- 1.3 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。
- 1.4 公司第三季度财务报告未经审计。

§2 公司基本情况

2.1 公司基本信息

股票简称	ST 鸿基	
股票代码	000040	
	董事局秘书	证券事务代表
姓名	沈蜀江	刘莹
联系地址	深圳市东门中路 1011#鸿基大厦 26 楼董事局办公室	深圳市东门中路 1011#鸿基大厦 26 楼董事局办公室
电话	82367726	82367726
传真	82367780	82367780
电子邮箱	szhkdb@yahoo.com.cn	szhkdb@yahoo.com.cn

2.2 财务资料

2.2.1 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	2,509,811,541	2,483,898,213	1.04
股东权益(不含少数 股东权益)	839,957,920	820,752,031	2.34
每股净资产	1.79	1.75	2.29
调整后的每股净资 产	1.62	1.68	-3.57
	报告期	年初至报告期 期末	本报告期比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现 金流量净额		185,701,740	
每股收益	0.01	0.04	439.1
净资产收益率	0.69%	2.29%	增加 0.57 个百分点
扣除非经常性损益 后的净资产收益率		1.37%	

非经常性损益项目(2004年1-9月)	金额(元)
处置长期股权、固定资产等产生的损益	7,174,440
短期投资损益	12,558
扣除资产减值准备后的各项营业外收支	-486,998
所得税影响数	1,005,000
合计	7,705,000

二零零四年七至九月

(以人民币元为货币单位)

	本集团		本公司	
	二零零四年 七至九月	二零零三年 七至九月	二零零四年 七至九月	二零零三年 七至九月
主营业务收入	225,065,030	223,082,049	1,965,382	2,162,961
减：主营业务成本	156,485,268	138,788,883		
主营业务税金及附加	9,413,751	15,108,110	102,200	112,474
主营业务利润	59,166,011	69,185,056	1,863,182	2,050,487
加：其他业务利润	846,154	161,768		
减：营业费用	3,249,286	9,381,162		
管理费用	41,442,290	23,344,662	15,328,596	7,542,842
财务费用	9,404,175	11,701,747	9,132,668	10,672,439
营业利润（亏损）	5,916,414	24,919,253	-22,598,082	-16,164,794
加：投资收益	7,324,104	-6,119,100	28,429,308	17,804,612
营业外收入	290,683	216,514		
减：营业外支出	689,722	589,594		555,588
利润（亏损）总额	12,841,479	18,427,072	5,831,226	1,084,230
减：所得税	5,794,589	6,329,298		
少数股东损益	1,215,664	11,013,544		
净利润（亏损）	5,831,226	1,084,230	5,831,226	1,084,230
加：年初未分配利润	-337,501,679	-346,466,503	-322,062,218	-331,027,042
可供分配的利润	-331,670,453	-345,382,273	-316,230,992	-329,942,812
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	-331,670,453	-345,382,273	-316,230,992	-329,942,812
未分配利润（累计亏损）	-331,670,453	-345,382,273	-316,230,992	-329,942,812
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	5,799,218	56,645,777	
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	

2.3 报告期末股东总人数及前十名流通股股东持股表

报告期末股东总数	147,326 户	
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（股）	种类（A、B、H 股或其它）
岳增河	502,700	A 股
陈爱香	409,000	A 股
傅应增	353,399	A 股
熊建社	349,500	A 股
邹运娇	300,300	A 股
谢永忠	290,136	A 股
梁立国	279,000	A 股
边佩珍	275,100	A 股
詹汉斌	266,901	A 股
郭淑范	265,700	A 股

§3 管理层讨论与分析

3.1 公司报告期内经营活动总体状况的简要分析

公司 2004 年 1-9 月共实现主营业务收入 59037 万元，比上年同期 55687 万元增加了 6%，主营业务利润 15641 万元，比上年同期 16087 万元减少了 3%，每股收益 0.04 元。

房地产业务，通过加大楼盘的销售力度，截止报告期期末“鸿业苑·名豪居”、“骏皇名居”商铺及尾盘、“俪景鸿都”7-10 号楼尾盘、龙岗鸿基花园西区尾盘及商铺销售进展顺利，并实现收入 41554 万元，毛利 10837 万元。期内，房地产销

售以楼盘销售为主，相比上年同期以商铺销售为主，房地产业务收入中商铺销售收入减少，同时由于楼盘销售毛利率低于商铺销售毛利率，在房地产业务收入与上年同期基本持平的情况下，房地产业务利润比上年同期 12888 万元减少了 16%。

运输、物流业务，期内，实现业务收入 11530 万元，比上年同期 10425 万元增长 11%，毛利 4014 万元，比上年同期略微增加。公司客、货运输企业通过开源节流，继续保持稳健发展。物流业，利用公司资源整合，初步搭建起规模经营的平台，其中 2.1 万平方米的出口监管仓库运作良好，年初投建的 2.5 万平方米的出口监管仓库和 0.8 万平方米的保税仓亦已落成，将于第四季度投入运营。

3.1.1 占主营收入或主营业务利润总额 10% 以上的主营行业或产品情况

适用 不适用

分行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)
房地产	415,540,794	307,172,896	26
运输物流	115,299,668	75,163,164	35
其中：关联交易	0	0	0

3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

适用 不适用

3.1.3 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 7-9 月		2004 年 1-6 月	
	金额	占利润总额的比例%	金额	占利润总额的比例%
利润总额	1284	100	2526	100
主营业务利润	5917	461	9725	385
其他业务利润	85	7	51	2
期间费用	5410	421	7486	296
投资收益	732	57	245	10
补贴收入	0	0	0	0
营业外收支净额	-40	3	-9	0.4

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的重大变动原因说明：

1、公司主营业务利润在利润总额中所占比例比前一报告期增加了 76 个百分点的主要原因为运输、物流业务毛利率较前一报告期增加所致。

2 .期间费用在利润总额中所占比例比前一报告期增加了 125 个百分点的原因为公司计提坏帐准备导致管理费用增加所致。

3.1.4 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说明

适用 不适用

3.1.5 主营业务盈利能力(毛利率)与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因说明

适用 不适用

3.2 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(以下简称“原告”)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”、“被告”)欠款纠纷案

2003年6月,公司起诉海龙王房地产,要求解除《合作开发 银湖别墅 房地产项目协议书》,返还保证金、垫借款及利息共计人民币 52,653,198.42 元。8月,海龙王房地产向原告提起反诉。本案经审理,于2003年11月29日,深圳市中级人民法院(以下简称“深圳中院”)下达了“(2003)深中法民五初字第159号”民事判决书,判决为:

(1)解除原告、被告双方于2002年4月17日签订的《合作开发 银湖别墅 房地产项目协议书》;

(2)被告自判决书生效之日起15日内返还原告人民币49,755,000元及利息;

(3)驳回被告的反诉请求。

海龙王房地产因不服深圳中院的判决,于2004年3月向广东省高级人民法院(以下简称“省高院”)提起上诉(上述事项刊登于公司2003年年度报告之“报告期内重大诉讼、仲裁事项”及2004年半年度报告之“以前期间发生且持续到报告期的重大诉讼、仲裁事项”)。经审理,省高院于2004年9月6日下达了“(2004)粤高法民一终字第190号”终审民事判决书,判决如下:

(1)维持原判决第三项;

(2)变更原判决第一项为:确认《合作开发 银湖别墅 房地产项目协议书》及相关的《关于具体实施 合作开发“银湖别墅”房地产项目协议书 的时间安排》和《和解协议书》无效;

(3)变更原判决第二项为;海龙王房地产自本判决生效之日起15日内返还公司人民币49,755,000元;

(4)驳回海龙王房地产的其他上诉请求。

此民事判决书于2004年9月21日送达,并于该送达之日起发生法律效力。

3.3 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原因说明

适用 不适用

3.4 经审计且被出具“非标意见”情况下董事会和监事会出具的相关说明

适用 不适用

3.5 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

3.6 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

二〇〇四年十月二十五日

附录：

资产负债表

二零零四年九月三十日

(以人民币元为货币单位)

	本集团		本公司	
	二零零四年 九月三十日	二零零三年 十二月三十一 日	二零零四年 九月三十日	二零零三年 十二月三十一 日
资产				
流动资产：				
货币资金	317,098,965	338,586,824	13,184,526	72,198,780
短期投资	4,086,239	2,931,259	1,300,000	1,300,000
应收股利			31,598,630	31,598,630
应收帐款	136,027,058	113,791,140	77,031,480	56,050,000
其他应收款	267,049,116	201,327,957	524,372,992	543,076,914
预付帐款	77,874,285	49,542,981	3,009,015	18,067,924
存货	871,159,922	1,039,631,150	226,430,842	226,731,002
待摊费用	4,253,387	2,213,788	400,493	
一年内到期的长期债权投资				
流动资产合计	1,677,548,972	1,748,025,099	877,327,978	949,023,250
长期投资：				
长期股权投资	213,699,969	204,765,237	553,417,491	547,518,445
长期债权投资				
长期投资合计	213,699,969	204,765,237	553,417,491	547,518,445
固定资产：				
固定资产原价	420,214,206	418,339,823	205,060,268	205,159,868
减：累计折旧	183,641,626	171,152,406	76,909,813	72,991,858
固定资产净值	236,572,580	247,187,417	128,150,455	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	228,693,133	239,307,970	122,050,455	126,068,010
在建工程	289,194,636	179,182,056		
固定资产合计	517,887,769	418,490,026	122,050,455	126,068,010
无形资产及其他资产：				
无形资产	97,490,804	107,374,476	30,759,208	31,303,385
长期待摊费用	3,184,027	5,243,375		
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	100,674,831	112,617,851	30,759,208	31,303,385
资产总计	2,509,811,541	2,483,898,213	1,583,555,132	1,653,913,090

资产负债表（续）
二零零四年九月三十日

（以人民币元为货币单位）

	本集团		本公司	
	二零零四年 九月三十日	二零零三年 十二月三十一日	二零零四年 九月三十日	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	829,121,274	903,716,080	409,107,500	457,287,500
应付票据		12,000,000		
应付帐款	12,633,904	22,016,490		
预收帐款	102,700,301	61,480,629		
应付工资	6,343,121	6,181,076	1,153,211	1,238,261
应付福利费	11,809,386	11,462,681	8,772,285	8,372,459
应付股利	1,786,040	9,787,565	1,786,040	9,787,565
应交税金	26,520,794	25,164,810	29,242	34,035
其他应交款	36,640	19,616	25,632	1,011
其他应付款	79,118,926	80,707,685	321,589,297	356,440,228
预提费用	4,971,043	4,029,221	1,134,005	
预计负债				
一年内到期的长期负债	150,000,000	335,000,000		
流动负债合计	1,225,041,429	1,471,565,853	743,597,212	833,161,059
长期负债：				
长期借款	270,000,000	110,000,000		
长期应付款	27,605,948	27,157,661		
递延收益	16,861,238	7,273,060		
其他长期负债				
长期负债合计	314,467,186	144,430,721		
负债合计	1,539,508,615	1,615,996,574	743,597,212	833,161,059
少数股东权益	130,345,006	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）	-318,295,791	-337,501,680	-302,856,330	-322,062,219
股东权益合计	839,957,920	820,752,031	839,957,920	820,752,031
负债和股东权益总计	2,509,811,541	2,483,898,213	1,583,555,132	1,653,913,090

现金流量表
二零零四年一至九月
 (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
	一至九月	一至九月
经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	576,848,281	396,097
收到的租金	6,515,845	6,275,650
收到的其他税费返还	395,481	389,295
收到的其他与经营活动有关的现金	69,604,434	156,898,150
现金流入小计	653,364,041	163,959,192
购买商品、接受劳务支付的现金	345,893,125	2,597,209
经营租赁所支付的现金	6,215,425	
支付给职工以及为职工支付的现金	24,161,164	4,875,869
支付的各项税费	30,124,548	1,757,652
支付的其他与经营活动有关的现金	61,268,039	182,277,973
现金流出小计	467,662,301	191,508,703
经营活动产生的现金流量净额	185,701,740	-27,549,511
投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	45,000,000	37,800,000
取得投资收益所收到的现金	2,832,157	2,729,572
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	-425,684	
收到的其它与投资活动有关的现金		
现金流入小计	47,406,473	40,529,572
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	102,717,464	949,000
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	102,717,464	949,000
投资活动产生的现金流量净额	-55,310,991	39,580,572

现金流量表（续）
二零零四年一至九月

（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
		一至九月	一至九月
筹资活动产生的现金流量：			
借款所收到的现金		862,587,500	223,287,500
收到的其它与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		862,587,500	223,287,500
偿还债务所支付的现金		973,734,017	271,467,500
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		40,732,091	22,865,315
支付的其它与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		1,014,466,108	294,332,815
筹资活动产生的现金流量净额		-151,878,608	-71,045,315
汇率变动对现金的影响			
现金及现金等价物净增加（减少）额		-21,487,859	-59,014,254

现金流量表（补充资料）
二零零四年一至九月
（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
		一至九月	一至九月
1. 净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润		19,205,888	19,205,888
加：少数股东损益		8,507,980	
计提的资产减值准备及坏账准备		17,540,400	13,973,081
固定资产折旧		12,489,220	4,058,522
无形资产及其他资产摊销		9,883,672	544,176
长期待摊费用摊销		2,059,348	
待摊费用减少（增加）		-2,039,600	-400,494
预提费用增加（减少）		941,820	1,134,003
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益）		425,684	
固定资产报废损失			
财务费用		23,633,991	22,705,383
投资损失（收益）		-9,776,165	-70,266,666
存货的减少（增加）		168,471,229	300,160
经营性应收项目的减少（增加）		-89,902,972	-10,169,589
经营性应付项目的增加（减少）		24,261,245	-8,633,975
其他			
经营活动产生的现金流量净额		185,701,740	-27,549,511
2. 现金及现金等价物净增加（减少）情况：			
现金的年末余额		317,098,965	13,184,526
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		-21,487,859	-59,014,254