

深圳市鸿基(集团)股份有限公司2004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。本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告全文。

1.2 没有董事声明对年报内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 董事未出席名单

未出席董事姓名	未出席会议原因	受托人姓名
李建国	出差	吕改秋

1.4 深圳鹏城会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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：保证年度报告中财务会计报告的真实、完整。

§ 2 上市公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	ST鸿基
股票代码	000040
上市交易所	深圳证券交易所

注册地址和办公地址	注册地址：深圳市罗湖区东门中路1011号鸿基大厦25-27楼 办公地址：深圳市罗湖区东门中路1011号鸿基大厦25-27楼
邮政编码	注册地址的邮政编码：518001 办公地址的邮政编码：518001
公司国际互联网网址	www.0040.com.cn
电子信箱	szhkdb@yahoo.com.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	沈蜀江	刘莹
联系地址	深圳市罗湖区东门中路1011号鸿基大厦26楼	深圳市罗湖区东门中路1011号鸿基大厦26楼
电话	0755-82367726	0755-82367726
传真	0755-82367780	0755-82367780
电子信箱	szhkdb@yahoo.com.cn	szhkdb@yahoo.com.cn

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位：(人民币)元

	2004年	2003年	本年比上年增减(%)	2002年
主营业务收入	850,792,318.72	736,527,031.52	15.51%	230,997,781.00
利润总额	50,719,617.55	54,269,718.61	-6.54%	-242,046,305.00
净利润	27,954,758.75	18,163,089.04	53.91%	-244,964,038.00
扣除非经常性损益的净利润	4,876,717.58	-70,710,878.00	106.90%	-234,275,712.17
经营活动产生的现金流量净额	365,691,027.77	-145,382,476.00	351.54%	214,151,390.00
	2004年末	2003年末	本年末比上年末增减(%)	2002年末
总资产	2,031,495,546.85	2,483,898,213.47	-18.21%	2,257,100,758.00
股东权益(不含少数股东权益)	848,706,790.38	820,752,031.63	3.41%	802,588,942.00

3.2 主要财务指标

单位：(人民币)元

	2004年	2003年	本年比上年增减(%)	2002年
每股收益	0.06	0.04	50.00%	-0.52
每股收益(注)	0.06	-	-	-
净资产收益率	3.29%	2.21%	1.08%	-30.53%
扣除非经常性损益的净利润为 基础计算的	0.57%	-8.71%	9.28%	-29.47%

净资产收益率				
每股经营活动产生的现金流量净额	0.78	-0.31	351.61%	-0.46
	2004年末	2003年末	本年末比上年末增减(%)	2002年末
每股净资产	1.81	1.75	3.43%	1.71
调整后的每股净资产	1.61	1.68	-4.17%	1.61

注:如果报告期末至报告披露日公司股本已发生变化,按新股本计算的每股收益。

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
营业外收入	1,595,778.67
营业外支出	-237,087.28
对非金融企业收取的资金占用费	200,000.00
坏帐准备转回	343,034.27
短期投资损失	-613,896.61
处置长期股权投资收益	13,953,843.43
其他投资收益	7,880,250.00
所得税影响	-56,934.13
少数股东应占份额影响	13,052.82
合计	23,078,041.17

3.3 国内外会计准则差异

适用 不适用

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位:股

	本次变动前	本次变动增减(+,-)	本次变动后
		小计	
一、未上市流通股份			
1、发起人股份	137,890,896	0	137,890,896
其中:			
国家持有股份	0	0	0
境内法人	137,890,896	0	137,890,896

深圳市鸿基(集团)股份有限公司2004年度报告摘要

持有股份			
境外法人持有股份	0	0	0
其他	0	0	0
2、募集法人股份	44,902,000	0	44,902,000
3、内部职工股	0	0	0
4、优先股或其他	0	0	0
未上市流通股份合计	182,792,896	0	182,792,896
二、已上市流通股份			
1、人民币普通股	286,800,468	0	286,800,468
2、境内上市的外资股	0	0	0
3、境外上市的外资股	0	0	0
4、其他	0	0	0
已上市流通股份合计	286,800,468	0	286,800,468
三、股份总数	469,593,364	0	469,593,364

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

4.2 前十名股东、前十名流通股股东持股表

报告期末股东总数	144,288					
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	年度内增减	年末持股数量	比例(%)	股份类别(已流通或未流通)	质押或冻结的股份数量	股东性质(国有股东或外资股东)
深圳市东鸿信投资发展有限公司	0	137,890,896	29.61%	未流通	0	其他
中国太平洋保险公司深圳分公司	0	15,730,000	3.34%	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	其他
深圳市银信宝投资发展有限公司	0	4,400,000	0.93%	未流通	0	其他
绍兴纺纱有限公司	0	3,575,000	0.76%	未流通	0	其他
深圳丰华电子有限公司	0	3,003,000	0.63%	未流通	3,003,000	其他
深圳奋高投资开	0	2,860,000	0.60%	未流通	2,860,000	其他

发有限公司					
深圳机场候机楼有限公司	0	2,145,000	0.45%	未流通	0其他
深圳发展银行	0	1,430,000	0.30%	未流通	0其他
绍兴县宇华印染纺织有限公司	0	1,000,000	0.21%	未流通	0其他
前十名流通股股东持股情况					
股东名称(全称)	年末持有流通股的数量			种类(A、B、H股或其它)	
陈爱香	429,500			A股	
余雄	368,997			A股	
傅应增	353,399			A股	
熊建社	349,500			A股	
邹运娇	300,300			A股	
郭淑范	284,700			A股	
梁立国	279,000			A股	
边佩珍	275,200			A股	
钟超	262,500			A股	
汪逢津	246,100			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之间存在关联关系。				

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

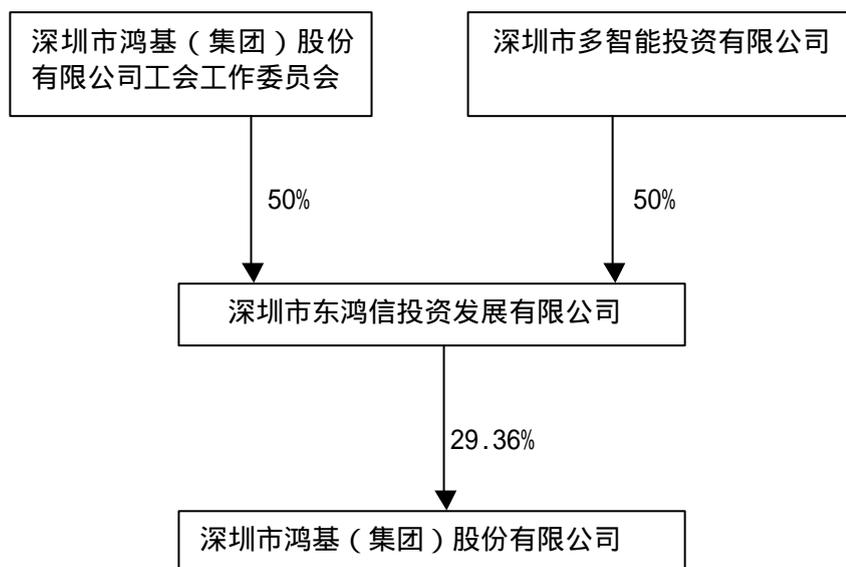
4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

<p>深圳市东鸿信投资发展有限公司(以下简称东鸿信公司) 法定代表人：郑健安 成立日期：1999年7月20日 经营范围：投资兴办实业；国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品)；电脑及外部设备、通讯设备、生物工程的技术开发(不含医药及限制项目)。 注册资本：1000万元 股权结构：深圳市鸿基(集团)股份有限公司工会工作委员会和深圳市多智能投资有限公司各持有东鸿信公司50%股权。</p>
--

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因
邱瑞亨	董事局主席、总裁	男	58	2003年6月27日至2006年6月30日	182,702	182,702	
黄厚青	董事局副主席、常务副总裁	男	60	2003年6月27日至2006年6月30日	182,702	182,702	
颜金辉	董事、副总裁	男	51	2003年6月27日至2006年6月30日	140,688	140,688	
罗伟光	董事、副总裁	男	51	2003年6月27日至2006年6月30日	140,540	140,540	
高文清	董事、副总裁	男	52	2003年6月27日至2006年6月30日	173,034	173,034	
李建国	董事	男	48	2003年6月27日至2006年6月30日	0	0	
邓有高	董事、总裁助理	男	39	2003年6月27日至2006年6月30日	0	0	
罗竣	董事	男	49	2003年6月27日至2006年6月30日	0	0	
吕改秋	董事	女	49	2003年6月27日至2006年6月30日	0	0	
何建勤	独立董事	男	48	2003年6月27日至2003年6月	0	0	

				30日			
鄢维民	独立董事	男	42	2003年6月27日至2006年6月30日	0	0	
张灵汉	独立董事	男	69	2003年6月27日至2006年6月30日	0	0	
郑丹	独立董事	女	39	2003年6月27日至2006年6月30日	0	0	
周可添	独立董事	男	50	2004年8月1日至2006年6月30日	0	0	
尤明天	监事长	男	47	2003年6月27日至2006年6月30日	0	0	
陈婉笑	董事	女	49	2003年6月27日至2006年6月30日	0	0	
林引福	监事	男	37	2003年6月27日至2006年6月30日	0	0	
沈蜀江	董事局秘书	女	34	2004年4月1日至2006年6月30日	0	0	
张骥	财务总监	男	33	2003年6月27日至2006年6月30日	0	0	
欧新民	财务经理	男	52	2003年6月27日至2006年6月30日	0	0	

5.2 在股东单位任职的董事监事情况

适用 不适用

姓名	任职的股东名称	在股东单位担任的职务	任职期间	是否领取报酬、津贴(是或否)
邱瑞亨	深圳市东鸿信投资发展有限公司	董事	2003年9月16日至2006年9月16日	否
黄厚青	深圳市东鸿信投资发展有限公司	董事	2003年9月16日至2006年9月16日	否
李建国	深圳市东鸿信投资发展有限公司	董事	2003年9月16日至2006年9月16日	否
吕改秋	深圳市东鸿信投资发展有限公司	董事	2003年9月16日至2006年9月16日	否
尤明天	深圳市东鸿信投资发展有限公司	董事	2003年9月16日至2006年9月16日	否
高文清	深圳市东鸿信投资发展有限公司	监事	2003年9月16日至2006年9月16日	否
罗竣	深圳市东鸿信投资发展有限公司	监事	2003年9月16日至2006年9月16日	否

5.3 董事、监事和高级管理人员年度报酬情况

单位：(人民币)万元

年度报酬总额	255.00
金额最高的前三名董事的报酬总额	92.00

金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额	92.00	
独立董事津贴	12.00	万元/人.年
独立董事其他待遇	独立董事出席公司会议的交通、住宿等费用由公司实报实销。	
不在公司领取报酬、津贴的董事、监事姓名	无	
报酬区间	人数	
6万以下	1	
6-10万	11	
11-16万	1	
17-23万	1	
24-30万	5	
31-35万	1	

§ 6 董事会报告

6.1 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2004年,公司围绕“创收增盈”这一中心,强化“忧患、进取”两个意识,抓好“开源挖潜,发展生产;励精图治,强化管理;清资减债,盘活资产”三项工作的总体工作思路,坚持观念创新、管理创新、机制创新、业务创新、努力发展生产,实现了主营业务收入85079万元,较上年度增长15.51%,实现主营业务利润20650万元,较上年度增长4.2%。报告期共实现净利润2795万元,较上年度增长了53.9%,每股收益0.06元。

1. 房地产业,本年度虽受到国家宏观调控政策带来的影响,但公司下属各房地产企业主动把握市场商机,采取灵活有效的措施,加大现楼与尾盘的促销力度,取得了较理想收益。房地产实现业务收入64004万元,较去年同期增长了19.48%。其中:鸿基房地产公司开发的总建筑面积达12万平方米的鸿业苑*名豪居销售率逐月上升,至报告期末销售率达80%以上。

龙岗鸿基房地产公司借助2004年下半年龙岗中心区地产市道回升的有利商机,以及龙岗地铁口物业的地理优势,加大“丽景鸿都”7-10号楼和新鸿花园西区尾盘与商铺的销售力度,创造了尾盘销售率达95%的业绩,全年实现主营收入7460万元,加快了资金的回笼。同时,新开发的总建筑面积达2.8万平米的“丽景鸿都”12号商住楼,截止2004年末,亦如期完成地下桩基、地下室及地面六层框架建筑施工,预计2005年5月封顶。

凯方房地产公司开发的“骏皇名居”楼盘全部商铺业已售完,住宅销售率亦达95%,在建总建筑面积1.9万平方米的“新洲骏皇家园”项目,截止2004年末,亦已完成地下桩基、地下室及地面一楼框架的建筑施工,预计将于2005年8月封顶。

2004年度,与公司房地产业配套的鸿基物业管理公司通过狠抓质量管理,苦练内功,提升服务要素,已取得国家一级物业管理资质证书,为鸿基地产管理品牌的提升提供了有力的保证。

2. 运输、物流业务,通过挖潜增效,继续保持稳健发展。2004年度,公司下属6家装卸、运输企业有5家超额完成利润计划指标。鸿基物流通过资源整合,初步形成以仓储、集装箱运输、集装箱堆场为主,国际货代、代理报关报检报验为辅的业务体系。同时4.6万平米的出口监管仓库和0.8万平米的进口保税仓库亦如期完工投产,并与多家战略合作伙伴实现强强联合。位于盐田港后域规模最大的综合物流园已初具雏形。

3. 酒店旅业,通过固本培源,机制创新,进一步拓宽了利润空间。本年度,四家连锁酒店——深运大酒店、振兴宾馆、上林苑大酒店、罗湖大酒店平均客房入住率达75%,较全市旅业平均住房率高出15个百分点。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：(人民币)万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)	主营业务收入比上年增减(%)	主营业务成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
公路运输业	15,148.00	8,695.00	42.60%	2.48%	2.19%	0.19%
其他批发和零售贸易	1,074.00	864.00	19.55%	-1.59%	2.35%	13.70%
房地产开发与经营业	64,004.00	47,665.00	25.53%	19.48%	23.19%	-2.18%
房地产管理业	2,402.00	1,546.00	35.64%	20.04%	38.23%	-8.46%
装修装饰业	557.00	512.00	8.08%	-26.10%	-25.40%	-0.90%
旅馆业	2,125.00	1,261.00	40.66%	-15.50%	-10.07%	-3.58%
其中：关联交易	4.90	3.80	22.45%			
主营业务分产品情况						
无	0.00	0.00				
其中：关联交易						
关联交易的定价原则	物业租赁以市场价格为基准，经双方协议作价。					
关联交易必要性、持续性的说明	公司之属下企业租用公司物业作办公场地。					

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额0.00万元。

6.3 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增减(%)
广东	83,041.00	238.02%
湖南	1,963.00	214.81%
其他	75.00	-93.08%
合计	85,079.00	15.51%

6.4 采购和销售客户情况

单位：(人民币)万元

前五名供应商采购金额合计	0.00	占采购总额比重	0.00%
前五名销售客户销售金额合计	2,609.00	占销售总额比重	3.00%

6.5 参股公司经营情况

适用 不适用

单位：(人民币)万元

参股公司名称		深圳市深威驳运有限公司	
本期贡献的投资收益		340.00	占上市公司净利润的比重 12.16%
参股公司	经营范围	皇岗口岸海关监管场接驳运输、装卸搬运；购销百货、建筑材料、五金交电、饮料、日用杂品、针棉织品、副食品、汽车零配件、道路集装箱运输等	
	净利润	699.00	
参股公司名称		深圳市鸿基物流有限公司	
本期贡献的投资收益		-297.00	占上市公司净利润的比重 -10.62%
参股公司	经营范围	主营包括仓储、集装箱堆场、集装箱运输、国际货代、代理报关、报检、报验等	
	净利润	-1,609.00	

6.6 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

6.7 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

6.8 经营成果和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

报告期内净利润比上年度大幅增加的原因：公司主营业务收入增加，期间费用减少，营业利润增加。

整体财务状况与上年度相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

(一) 公司财务状况变动及原因说明(单位：万元)			
项目	2004.12.31	2003.12.31	变动幅度(%)
预付账款	3,313	4,954	-33
在建工程	0	17,918	100
应付票据	0	1,200	100
预收账款	839	6,148	-86
应付股利	179	979	-82
应交税金	3,778	2,516	50
预提费用	2,877	403	614
短期借款	68,565	90,372	-24
一年内到期的长期负债	15,500	33,500	-54
长期借款	3,000	11,000	-73
递延收益	2,307	727	217
长期应付款	4,497	2,716	66
少数股东权益	3,135	4,715	-34
投资收益	2,333	5,679	-61

(二) 变动原因说明

1. 预付账款期末余额较期初减少33% ,主要原因是报告期公司因出售鸿基物流控股权而未将其纳入合并报表范围减少合并款所致。
2. 在建工程期末无余额, 原因是报告期末将鸿基物流纳入合并报表范围转出原款项所致。
3. 应付票据期末无余额, 原因是公司报告期末采用应付票据融资。
4. 预收账款期末余额较期初减少了86%, 主要原因是期末房地产楼盘竣工结转销售收入所致。
5. 应付股利期末余额较期初减少了82%, 原因是本年度支付了欠付93年前老股东及募集法人股东的股利。
6. 应交税金期末余额较期初增加了50%, 主要原因是公司控股子公司报告期销售楼盘增加税金所致。
7. 预提费用期末余额较期初增加了614% ,主要原因是房地产项目完工未结算部分预提完工开发产品成本所致。
8. 短期借款期末余额较期初减少24% ,一年内到期的长期负债期末余额较期初下降54% ,长期借款期末余额较期初减少了73% ,主要原因是公司楼盘销售回收资金偿还银行借款, 及公司未合并鸿基物流报表减少合并借款所致。
9. 递延收益期末余额较期初增加了217% ,主要原因是公司控股客运企业提高出租车司机首期承包租赁金所致。
10. 长期应付款期末余额较期初增长了66% ,主要原因是公司的控股客运企业更新出租车、增加保证金所致。
11. 少数股东权益期末余额较期初减少了34% ,主要原因是公司未合并鸿基物流属下多家控股子公司所致。
12. 投资收益期末较期初减少了61% ,主要原因是报告期股权转让收益减少所致。

6.9 对生产经营环境以及宏观政策、法规产生重大变化已经、正在或将要对公司的财务状况和经营成果产生重要影响的说明

适用 不适用

6.10 完成盈利预测的情况

适用 不适用

6.11 完成经营计划情况

适用 不适用

6.12 募集资金使用情况

适用 不适用

变更项目情况

适用 不适用

6.13 非募集资金项目情况

适用 不适用

单位：(人民币)万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
鸿业苑名豪居	9,030.00	已竣工销售	10,192
丽景鸿都12号楼	4,890.00	预计2005年5月完工	0

新洲花园	2,998.00	已完成地下桩基、地下室及地面一层框架建筑施工	0
盐田物流项目	5,400.00	23号区出口监管仓库及配套设施已完工	1,240
出租车辆更新	5,940.00	于2004年9月更新完毕	108
罗湖大酒店改造	1,800.00	于2004年5月改造完毕	123
合计	30,058.00	-	-

6.14 董事会对会计师事务所“非标意见”的说明

适用 不适用

6.15 董事会新年度的经营计划

适用 不适用

<p>(1) 进一步优化企业组织结构和产业结构，搞好出租运输和房地产业的规模扩充和延伸发展，致力将此两大产业板块做实、做大、做强；</p> <p>(2) 加大改革步伐和力度，继续搞好企业运营机制改革、创新，强化基础管理，优化经营环境，提升企业核心竞争力；</p> <p>(3) 落实具体措施盘活企业存量资产，降债减负、挖潜创效，提高企业经营盈利水平。</p>

新年度盈利预测

适用 不适用

6.16 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

适用 不适用

公司本报告期盈利但未提出股利分配预案

适用 不适用

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
2004年度公司实现的净利润用于弥补年初未分配利润-337,501,680元，弥补后可供分配的利润为-309,546,921元。	用于弥补年初未分配利润。

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

适用 不适用

7.2 出售资产

适用 不适用

单位：(人民币)万元

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	定价原则说明	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
原租赁经营者个人	70台出租小汽车营运牌照	2004年11月21日	875.00	139.00	788.00	否	市场定价	是	是
博华资产管理有限公司\北京慧联信达科技发展有限公司	深圳市鸿基物流有限公司30%及20%的股权	2004年8月3日	6,000.00	-866.00	1,215.00	否	市场定价	是	否

7.1、7.2所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

公司出售70台租赁经营出租小汽车营运牌照的事项，是公司接受原深圳市鸿基小汽车运输有限公司委托，处置其100%股权转让前的历史遗留问题。

公司转让鸿基物流股权事项，旨在引入新的战略合作伙伴，提升鸿基物流管理水平，同时，减轻公司后续投资的资金压力，改善公司财务结构，确保公司相关产业持续稳健的发展。

7.3 重大担保

适用 不适用

单位：(人民币)万元

公司对外担保情况(不包括对控股子公司的担保)						
担保对象名称	发生日期(协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
深圳万基药业有限公司	2004年6月28日	2,500.00	连带责任担保	2004.06.28-2004.10.28	是	否
深圳市鸿基物流有限公司	2004年4月2日	16,000.00	连带责任担保	2004.04.02-2008.12.31	否	是
福建东南广播电视网络有限公司	2004年2月18日	4,200.00	连带责任担保	2004.02.18-2004.09.15	否	是
深圳市出口监管仓库有限公司	2004年11月23日	3,000.00	连带责任担保	2004.11.23-2007.5.27	否	是

深圳市鸿基(集团)股份有限公司2004年度报告摘要

报告期内担保发生额合计	25,700.00
报告期末担保余额合计	31,171.31
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对控股子公司担保发生额合计	64,950.00
报告期末对控股子公司担保余额合计	40,350.00
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)	
担保总额	71,521.31
担保总额占公司净资产的比例	84.27%
公司违规担保情况	
为控股股东及公司持股50%以下的其他关联方提供担保的金额	31,171.31
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额	0.00
担保总额是否超过净资产的50%(是或否)	是
违规担保总额	31,171.31

7.4 重大关联交易

7.4.1 关联销售和采购

适用 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

适用 不适用

单位：(人民币)万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
福建东南广播电视网络有限公司	296.00	10,901.00	0.00	0.00
深圳市鸿基广源贸易有限公司	-163.00	2,468.00	0.00	0.00
深圳市赛德龙投资有限公司	381.00	2,224.00	0.00	0.00
深圳市鸿基影视文化有限公司	0.00	624.00	0.00	0.00
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	459.00	480.00	-345.00	0.00
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	3.00	85.00	0.00	0.00
深圳市泉源实业发展有限公司	30.00	90.00	0.00	0.00
深圳市鸿基物流有限公司	0.00	0.00	79.00	131.00
深运工贸翠苑旅店	0.00	0.00	0.00	83.00
福建升通网络传媒有限公司	0.00	0.00	270.00	270.00
深圳市深威驳运企业公司	0.00	0.00	0.00	450.00
深圳市东鸿信投资发展有限公司	0.00	0.00	-74.00	315.00

合计	1,006.00	16,872.00	-70.00	1,249.00
----	----------	-----------	--------	----------

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。

7.5 委托理财

适用 不适用

7.6 承诺事项履行情况

适用 不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

<p>1. 公司诉广州金宇房地产开发公司（以下简称“金宇房地产”）合作开发纠纷案 2004年1月12日，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，此判决自2004年3月24日送达金宇房地产始发生法律效力。公司于2004年5月向广州市中级人民法院（以下简称“广州中院”）申请上述判决的强制执行。 经公司向广州中院申请财产保全，该院裁定查封了金宇公司名下位于广州市芳村区东朗村东南侧“金宇花园”27-32栋一、二楼的房地产。截止报告期末，前述财产拍卖正在进行中。（此案诉讼事由及相关进展已在《公司2003年年度报告》、《公司2004年第一季度报告》、《公司2003年半年度报告》中持续披露。）</p> <p>2. 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”、“被执行人”）欠款纠纷案 2004年9月6日，省高院于下达了“（2004）粤高法民一终字第190号”终审民事判决书，判决主要内容如下：确认公司与海龙王房地产《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，海龙王房地产自判决生效之日起15日内返还公司人民币49,755,000元，同时驳回海龙王房地产的其他上诉请求。此判决自2004年9月21日送达海龙王房地产始发生法律效力。 2004年9月27日，公司向深圳市中级人民法院（以下简称“深圳中院”）申请强制执行，深圳中院于11月15日下达了“（2004）深中法执字第40-1610-1号”民事裁定书裁定：一、冻结、划拨被执行人的银行存款；二、查封、扣押被执行人的财产；三、拍卖、变卖被执行人的财产。以上执行标的以人民币4975.5万元及相应利息为限。 公司于2003年10月向深圳中院申请了财产保全，该院裁定查封了海龙王房地产位于深圳银湖H402-43号地块68%的权益。鉴于该地块被其他抵押债权人于2004年7月13日申请拍卖，拍卖价款9500万元。公司现正在申请执行拍卖余款。（此案诉讼事由及相关进展已在《公司2003年年度报告》、《公司2003年半年度报告》、《公司2004年第三季度报告》中持续披露。）</p>

7.8 独立董事履行职责的情况

独立董事出席董事会的情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)	备注
何建勤	6	4	2	0	
鄢维民	6	3	2	1	因出国学习缺席
张灵汉	6	6	0	0	
郑丹	6	5	1	0	
周可添	2	2	0	0	2004年第一次临时股东大会增选

独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

其他相关信息

无

§ 8 监事会报告

适用 不适用

一、监事会日常工作

本公司监事会2004年度共召开了3次会议，会议召开情况及决议内容如下：

1. 2004年2月17日，召开了第四届监事会第三次会议，全体监事出席了会议，会议审议通过了公司《关于巡回检查的整改报告》。

相关公告刊登于2004年2月20日《中国证券报》、《证券时报》上。

2. 2004年4月21日，召开了第四届监事会第四次会议，全体监事出席了会议，会议审议通过了《关于计提2003年度各项资产减值准备及以前年度会计差错追溯调整的专项报告》、《公司2003年年度报告》、《监事会2003年年度报告》。

相关公告刊登于2004年4月24日《中国证券报》、《证券时报》上。

3. 2004年8月17日，召开了第四届监事会第五次会议，全体监事出席了会议，会议审议通过了《公司2004年度半年度报告》、《关于修订公司监事津贴标准的议案》。

相关公告刊登于2004年8月20日《中国证券报》、《证券时报》上。

二、监事会对公司2004年度相关事项的独立意见

报告期内，监事会通过参加股东大会，列席董事局会议、总裁办公会议，及时了解掌握公司运作和财务情况，并对公司各项经营活动、投资决策、财务运作等重大经济活动提出了有关意见或建议，以及对公司董事、高级管理人员的履职与行为进行了有效约束与监督。监事会认为：

- 1、2004年度公司的决策程序符合法律、法规和公司章程的要求。
- 2、公司董事及高级管理人员在履行职责时，无违反法律、法规或损害公司利益的行为。
- 3、深圳鹏城会计师事务所出具的公司2004年度审计报告真实、客观地反映了公司财务状况和经营成果。
- 4、报告期内，公司无内幕交易，无重大关联交易，也无损害股东权益或造成公司资产流失的情况。

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

审计意见：标准无保留审计意见

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

单位：(人民币)元

境内报表

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	244,427,602.95	6,109,198.62	338,586,824.31	72,198,779.94
短期投资	3,730,268.76	1,170,652.94	2,931,258.75	1,300,000.00
应收票据				
应收股利	2,831,215.57	34,429,845.48	0.00	31,598,629.91
应收利息				
应收账款	134,057,714.84	80,460,000.00	113,791,140.62	56,050,000.00
其他应收款	241,110,072.41	504,742,849.63	201,327,956.92	543,076,914.14
预付账款	33,131,137.85	1,352,000.00	49,542,981.01	18,067,924.18
应收补贴款				
存货	629,308,221.40	135,316,493.91	885,509,353.47	134,599,037.58
待摊费用	2,067,348.35	0.00	2,213,788.19	0.00
一年内到期的长期 债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	1,290,663,582.13	763,581,040.58	1,593,903,303.27	856,891,285.75
长期投资：				
长期股权投资	235,231,758.89	582,719,517.75	204,765,237.02	547,518,445.20
长期债权投资				
长期投资合计	235,231,758.89	582,719,517.75	204,765,237.02	547,518,445.20
合并价差				
固定资产：				
固定资产原价	417,180,084.38	205,040,068.34	418,339,823.09	205,159,868.34
减：累计折旧	160,149,543.85	78,218,330.07	171,152,406.03	72,991,858.25
固定资产净值	257,030,540.53	126,821,738.27	247,187,417.06	132,168,010.09
减：固定资产减 值准备	7,879,447.00	6,100,000.00	7,879,447.00	6,100,000.00
固定资产净额	249,151,093.53	120,721,738.27	239,307,970.06	126,068,010.09
工程物资				
在建工程			179,182,055.94	
固定资产清理				
固定资产合计	249,151,093.53	120,721,738.27	418,490,026.00	126,068,010.09
无形资产及其他资 产：				
无形资产	105,096,729.39	30,576,746.65	107,374,475.60	31,303,384.75
长期待摊费用	2,591,560.06	0.00	5,243,375.41	
其他长期资产	148,760,822.85	88,338,399.94	154,121,796.17	92,131,964.01
无形资产及其他资 产合计	256,449,112.30	118,915,146.59	266,739,647.18	123,435,348.76
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	2,031,495,546.85	1,585,937,443.19	2,483,898,213.47	1,653,913,089.80

深圳市鸿基(集团)股份有限公司2004年度报告摘要

流动负债：				
短期借款	685,650,406.28	406,487,500.00	903,716,080.04	457,287,500.00
应付票据			12,000,000.00	
应付账款	23,444,619.07		22,016,489.79	
预收账款	8,387,067.61		61,480,629.07	
应付工资	7,148,564.80	1,357,119.84	6,181,075.59	1,238,262.22
应付福利费	12,108,959.64	9,086,573.08	11,462,680.96	8,372,459.22
应付股利	1,786,039.81	1,786,039.81	9,787,564.82	9,787,564.82
应交税金	37,777,270.69	477,175.79	25,164,810.26	34,034.54
其他应交款	29,219.87	14,173.54	19,615.67	1,010.93
其他应付款	93,294,541.38	318,022,070.75	80,707,685.33	356,440,226.44
预提费用	28,768,912.39		4,029,221.37	
预计负债				
一年内到期的长期负债	155,000,000.00		335,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	1,053,395,601.54	737,230,652.81	1,471,565,852.90	833,161,058.17
长期负债：				
长期借款	30,000,000.00		110,000,000.00	
应付债券				
长期应付款	44,974,000.00		27,157,661.00	
专项应付款				
其他长期负债	23,067,790.47		7,273,059.77	
长期负债合计	98,041,790.47		144,430,720.77	
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	1,151,437,392.01	737,230,652.81	1,615,996,573.67	833,161,058.17
少数股东权益	31,351,364.46		47,149,608.17	
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	469,593,364.00	469,593,364.00	469,593,364.00	469,593,364.00
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	469,593,364.00	469,593,364.00	469,593,364.00	469,593,364.00
资本公积	476,230,007.98	476,230,007.98	476,230,007.98	476,230,007.98
盈余公积	212,430,339.50	196,990,878.50	212,430,339.50	196,990,878.50
其中：法定公益金	42,071,153.63	34,351,424.12	42,071,153.63	34,351,424.12
未分配利润	-309,546,921.10	-294,107,460.10	-337,501,679.85	-322,062,218.85
其中：现金股利				
未确认的投资损失				
外币报表折算差额				
所有者权益（或股东权益）合计	848,706,790.38	848,706,790.38	820,752,031.63	820,752,031.63
负债和所有者权益（或股东权益）合计	2,031,495,546.85	1,585,937,443.19	2,483,898,213.47	1,653,913,089.80

9.2.2 利润及利润分配表

深圳市鸿基(集团)股份有限公司2004年度报告摘要

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	850,792,318.72	8,762,776.45	736,527,031.52	7,779,098.56
减：主营业务成本	603,121,160.46	5,070,650.52	504,973,897.93	3,824,322.95
主营业务税金及附加	41,170,737.55	455,070.23	33,376,297.44	404,513.17
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	206,500,420.71	3,237,055.70	198,176,836.15	3,550,262.44
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	692,011.32		900,312.99	
减：营业费用	20,344,689.95		26,902,581.92	
管理费用	112,892,583.42	41,036,972.34	137,128,035.37	73,927,601.23
财务费用	46,923,616.32	30,847,301.46	35,997,948.13	24,246,355.43
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	27,031,542.34	-68,647,218.10	-951,416.28	-94,623,694.22
加：投资收益(亏损以“-”号填列)	22,329,383.82	96,608,346.32	56,786,937.98	111,677,311.24
补贴收入				
营业外收入	1,595,778.67		708,444.75	
减：营业外支出	237,087.28	6,369.47	2,274,247.84	948,570.79
四、利润总额(亏损以“-”号填列)	50,719,617.55	27,954,758.75	54,269,718.61	16,105,046.23
减：所得税	17,198,701.41		14,560,232.40	-2,058,042.81
少数股东损益	5,566,157.39		21,546,397.17	
加：未确认的投资损失本期发生额				
五、净利润(亏损以“-”号填列)	27,954,758.75	27,954,758.75	18,163,089.04	18,163,089.04
加：年初未分配利润	-337,501,679.85	-322,062,218.85	-355,664,768.89	-340,225,307.89
其他转入				
六、可供分配的利润	-309,546,921.10	-294,107,460.10	-337,501,679.85	-322,062,218.85
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	-309,546,921.10	-294,107,460.10	-337,501,679.85	-322,062,218.85
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				
八、未分配利润	-309,546,921.10	-294,107,460.10	-337,501,679.85	-322,062,218.85
利润表(补充资料)				
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益	13,953,843.43	13,953,843.43	89,769,785.00	89,769,785.00
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				

9.2.3 现金流量表

单位：(人民币)元

境内报表

项目	本期	
	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：		
销售产品、提供劳务收到的现金	814,114,916.71	8,762,776.45
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	18,609,634.68	
现金流入小计	832,724,551.39	8,762,776.45
购买商品、接受劳务支付的现金	233,165,523.14	278,618.60
支付给职工以及为职工支付的现金	56,152,314.94	6,235,568.25
支付的各项税费	54,112,217.66	2,948,522.34
支付的其他与经营活动有关的现金	123,603,467.88	31,255,274.24
现金流出小计	467,033,523.62	40,717,983.43
经营活动产生的现金流量净额	365,691,027.77	-31,955,206.98
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	7,070,000.00	6,770,000.00
取得投资收益所收到的现金	5,622,190.29	5,617,453.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	2,565,000.00	
出售子公司所收到的现金	43,200,000.00	43,200,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金	2,212,105.34	113,978.13
现金流入小计	60,669,295.63	55,701,431.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	104,560,236.40	73,000.00

深圳市鸿基(集团)股份有限公司2004年度报告摘要

投资所支付的现金	15,921,634.12	
支付的其他与投资活动有关的现金	1,503,528.28	
现金流出小计	121,985,398.80	73,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-61,316,103.17	55,628,431.19
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	20,048,229.00	
借款所收到的现金	914,246,059.42	419,987,500.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	934,294,288.42	419,987,500.00
偿还债务所支付的现金	1,144,244,196.40	470,787,500.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	76,412,000.77	38,955,048.86
支付的其他与筹资活动有关的现金	142,163.09	7,756.67
现金流出小计	1,220,798,360.26	509,750,305.53
筹资活动产生的现金流量净额	-286,504,071.84	-89,762,805.53
四、汇率变动对现金的影响	-25,377.70	
五、现金及现金等价物净增加额	17,845,475.06	-66,089,581.32
现金流量表补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	27,954,758.75	27,954,758.75
加：计提的资产减值准备	18,870,874.26	12,837,298.25
固定资产折旧	23,578,258.21	5,403,328.57
无形资产摊销	7,559,082.49	726,638.10
长期待摊费用摊销	2,651,815.35	
其他长期资产摊销	4,114,645.75	3,793,564.07
待摊费用减少（减：增加）	146,439.80	
预提费用增加（减：减少）	24,827,238.77	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-730,449.03	1,910.00
固定资产报废损失	93,656.45	
财务费用	47,011,164.07	30,847,301.46
投资损失（减：收益）	-22,329,383.82	-96,608,346.32
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	276,807,362.79	-717,456.33
经营性应收项目的减少（减：增加）	-149,313,685.61	31,288,269.51
经营性应付项目的增加（减：减少）	102,274,564.63	-47,482,473.04
其他	-3,391,472.48	
少数股东损益	5,566,157.39	0.00
经营活动产生的现金流量净额	365,691,027.77	-31,955,206.98
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	147,750,468.67	6,109,198.62
减：现金的期初余额	243,413,218.31	72,198,779.94
加：现金等价物期末余额		
减：现金等价物期初余额		

加：被出售子公司于出售日现金余额	113,508,224.70	
现金及现金等价物净增加额	17,845,475.06	-66,089,581.32

9.3 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

适用 不适用

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

适用 不适用

(1)本年度新增合并报表单位

本年度因开始经营运作而增加的合并报表单位有：深圳市鸿基酒店管理有限公司。

本年度因新成立而增加的合并报表单位有：西安海都饭店有限公司。

(2)本年度减少的合并报表单位

A. 本年度因转让股权而减少的合并报表单位有：鸿基物流公司及其直接或间接控制的子公司深圳市鸿基集装箱运输有限公司、深圳市鸿基出口监管仓库有限公司、深圳市鸿基外贸报关有限公司、深圳市鸿永通国际货运代理有限公司、深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司、深圳市裕泰监管仓有限公司、深圳鸿基联丰仓储有限公司。

B. 深圳市新鸿龙汽车维修服务有限公司。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

董事局主席：邱瑞亨

二 五年四月十九日