

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

二 00 五年第一季度报告

证券代码：000040

证券简称：ST 鸿基

公告编号：2005-06

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。

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

(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	1,967,509,835.37	2,031,495,546.85	-3.15
股东权益	838,148,909.86	848,706,790.38	-1.24
(不含少数股东权益)			
每股净资产	1.78	1.81	-1.66
调整后的每股净资产	1.60	1.61	-0.62
	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	25,405,104.01	39,888,236.00	-36.31
每股收益	-0.02	0.02	-200
净资产收益率(%)	-1.26	1.15	减少 2.41 个百分点
扣除非经常性损益后的			
净资产收益率(%)	-1.26	1.14	减少 2.42 个百分点

注：2005 年度第一季度非经常性损益项目金额为 8084.09 元，具体项目如下：

项目名称	金额(元)
营业外收支净额	-21.63
减值准备转回	8,807.75
所得税影响	-3.17
少数股东应占份额影响	-698.86

2. 利润表（单位：人民币元）

二零零五年一至三月

	本集团		本公司	
	二零零五年 一至三月	二零零四年 一至三月	二零零五年 一至三月	二零零四年 一至三月
主营业务收入	97,423,782.37	225,648,838.40	2,281,685.20	2,534,900.35
减：主营业务成本	60,005,693.04	154,164,473.22		300,160.00
主营业务税金及附加	3,824,489.04	9,180,569.28	118,647.65	131,171.60
主营业务利润	33,543,600.29	62,303,795.90	2,163,037.55	2,103,568.75
加：其他业务利润	183,094.25	248,613.10		
减：营业费用	5,674,724.00	3,803,625.22		
管理费用	27,745,301.11	30,137,795.46	8,034,235.38	12,140,604.05
财务费用	12,187,626.95	9,176,379.57	8,630,602.33	8,850,766.25
营业利润（亏损）	-11,880,957.52	19,434,608.75	-14,501,800.16	-18,887,801.55
加：投资收益	877,280.24	556,548.34	3,943,919.64	28,360,873.60
营业外收入	20,925.04	41,896.16		
减：营业外支出	20,946.67	27,070.53		
利润（亏损）总额	-11,003,698.91	20,005,982.72	-10,557,880.52	9,473,072.05
减：所得税	917,260.86	4,133,026.69		
少数股东损益	-1,363,079.25	6,399,883.98		
净利润（亏损）	-10,557,880.52	9,473,072.05	-10,557,880.52	9,473,072.05
加：年初未分配利润	-309,546,921.10	-337,501,679.85	-294,107,460.10	-322,062,218.85
可供分配的利润	-320,104,801.62	-328,028,607.80	-304,665,340.62	-312,589,146.80
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	-320,104,801.62	-328,028,607.80	-304,665,340.62	-312,589,146.80
未分配利润（累计亏损）	-320,104,801.62	-328,028,607.80	-304,665,340.62	-312,589,146.80
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) 报告期末股东总数及前十名流通股股东持股表

报告期末股东总数	142,509人	
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	400,997	A股
傅应增	350,499	A股
梁立国	339,000	A股
邹运娇	300,300	A股
郭淑范	284,700	A股
熊建社	280,700	A股
边佩珍	275,200	A股
钟超	262,500	A股
乔倩	256,400	A股

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 9,742 万元,主营业务利润 3,354 万元,分别比上年同期减少 56.8%和 46.2%,实现净利润-1,056 万元,每股收益为-0.02 元。

报告期内,公司房地产业务以竣工项目的尾盘销售及在建项目的开发为主,实现业务收入 5,509 万元,毛利 1,465 万元,分别比上年同期减少 68.5%和 69.6%;截止报告期末在建项目,“俪景鸿都”12 号楼已完成地下桩基、地下室及地面 26 层框架建筑施工,将于 2005

年 4 月 30 日封顶；“新洲骏皇嘉园”已完成地下桩基、地下室及地面 2 层框架建筑施工，预计将于 2005 年 8 月封顶；运输业务通过开源挖潜，实现主营业务收入 2,692 万元，实现毛利 1,366 万元，毛利率较上年同期增加 9%；酒店旅业实现主营业务收入 483 万元，毛利 201 万元，与上年同期基本持平。

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

单位：万元

业务类别	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利	毛利率
房地产	5,509	4,045	1,465	26.57%
运输业	2,692	1,325	1,366	50.74%
合计	9,742	6,006	3,737	38.36%
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	2005 年 1~3 月		2004 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	-1,100	100	5,072	100

主营业务利润	3,354	-304.91	26,050	513.60
其他业务利润	18	-1.64	69	1.36
期间费用	4,561	-414.64	18,015	355.19
投资收益	88	-8	2,233	44.03
补贴收入	0	0	0	0
营业外收支净额	-22	2	136	2.68

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）主营业务利润在利润总额中所占比例（绝对值）与前一报告期相比降低了 40%，主要原因为报告期内公司房地产业务收入和毛利减少幅度较大。

（2）投资收益在利润总额中所占比例（绝对值）与前一报告期相比降低了 81%，主要原因为报告期内公司无股权转让收益。

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

（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

鉴于公司支柱产业房地产新开发的项目 2005 年上半年仍处于施工阶段，暂无新楼盘发售，因此预计年初至下一报告期末的累计净利润可能为亏损。

（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

二〇〇五年四月二十七日

附录：会计报表

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
资产负债表
 二零零五年三月三十一日
 （以人民币元为货币单位）

	本集团		本公司	
	二零零五年 三月三十一日	二零零四年 十二月三十一日	二零零五年 三月三十一日	二零零四年 十二月三十一日
资产				
流动资产：				
货币资金	215,786,007.42	244,427,602.95	1,371,889.34	6,109,198.62
短期投资	3,730,268.76	3,730,268.76	1,170,652.94	1,170,652.94
应收股利	2,831,215.57	2,831,215.57	34,429,845.48	34,429,845.48
应收帐款	127,398,151.96	134,057,714.84	80,460,000.00	80,460,000.00
其他应收款	241,985,386.85	241,110,072.41	544,568,846.49	504,742,849.63
预付帐款	37,073,049.05	33,131,137.85	1,320,000.00	1,352,000.00
存货	600,773,839.94	629,308,221.40	135,316,493.91	135,316,493.91
待摊费用	3,901,775.04	2,067,348.35		
一年内到期的长期债权投资				
流动资产合计	1,233,479,694.59	1,290,663,582.13	798,637,728.16	763,581,040.58
长期投资：				
长期股权投资	235,160,986.12	235,231,758.89	585,163,437.40	582,719,517.75
长期债权投资				
长期投资合计	235,160,986.12	235,231,758.89	585,163,437.40	582,719,517.75
固定资产：				
固定资产原价	422,199,582.32	417,180,084.38	205,040,068.34	205,040,068.34
减：累计折旧	167,648,301.46	160,149,543.85	79,572,732.23	78,218,330.07
固定资产净值	254,551,280.86	257,030,540.53	125,467,336.11	126,821,738.27
减：固定资产减值准备	7,879,447.00	7,879,447.00	6,100,000.00	6,100,000.00
固定资产净额	246,671,833.86	249,151,093.53	119,367,336.11	120,721,738.27
在建工程				
固定资产合计	246,671,833.86	249,151,093.53	119,367,336.11	120,721,738.27
无形资产及其他资产：				
无形资产	103,250,374.12	105,096,729.39	30,392,612.29	30,576,746.65
长期待摊费用	1,214,785.27	2,591,560.06		
其他长期资产	147,732,161.41	148,760,822.85	87,701,590.81	88,338,399.94
无形资产及其他资产合计	252,197,320.80	256,449,112.30	118,094,203.10	118,915,146.59
资产总计	1,967,509,835.37	2,031,495,546.85	1,621,262,704.77	1,585,937,443.19

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
资产负债表（续）
 二零零五年三月三十一日
 （以人民币元为货币单位）

	本集团		本公司	
	二零零五年 三月三十一日	二零零四年 十二月三十一日	二零零五年 三月三十一日	二零零四年 十二月三十一日
负债和股东权益				
流动负债：				
短期借款	682,087,539.74	685,650,406.28	403,787,500.00	406,487,500.00
应付票据				
应付帐款	18,767,070.42	23,444,619.07		
预收帐款	19,098,402.98	8,387,067.61		
应付工资	5,274,210.45	7,148,564.80	1,137,458.24	1,357,119.84
应付福利费	12,641,606.21	12,108,959.64	9,201,626.11	9,086,573.08
应付股利	1,786,039.81	1,786,039.81	1,786,039.81	1,786,039.81
应交税金	28,118,352.03	37,777,270.69	486,971.57	477,175.79
其他应交款	90,711.53	29,219.87	39,290.27	14,173.54
其他应付款	90,992,777.78	93,294,541.38	365,961,614.34	318,022,070.75
预提费用	24,961,753.84	28,768,912.39	713,294.57	
预计负债				
一年内到期的长期负债	118,000,000.00	155,000,000.00		
流动负债合计	1,001,818,464.79	1,053,395,601.54	783,113,794.91	737,230,652.81
长期负债：				
长期借款	30,000,000.00	30,000,000.00		
长期应付款	44,933,000.00	44,974,000.00		
递延收益	21,964,707.15	23,067,790.47		
其他长期负债				
长期负债合计	96,897,707.15	98,041,790.47		
负债合计	1,098,716,171.94	1,151,437,392.02	783,113,794.91	737,230,652.81
少数股东权益	30,644,753.57	31,351,364.46		
股东权益：				
股本	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	212,430,339.50	196,990,878.50	196,990,878.50
其中：法定公益金	42,071,153.63	42,071,153.63	34,351,424.12	34,351,424.12
未分配利润（累计亏损）	-320,104,801.62	-309,546,921.10	-304,665,340.62	-294,107,460.10
股东权益合计	838,148,909.86	848,706,790.38	838,148,909.86	848,706,790.38
负债和股东权益总计	1,967,509,835.37	2,031,495,546.85	1,621,262,704.77	1,585,937,443.19

企业负责人：邱瑞亨

主管会计工作的负责人：张骥

会计机构负责人：欧新民

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
现金流量表
二零零五年一至三月
（以人民币元为货币单位）

	本集团	本公司
	二零零五年	二零零五年
	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	90,338,803.63	
收到的租金	2,562,590.32	2,281,685.20
收到的其他税费返还	268,489.60	182,382.20
收到的其他与经营活动有关的现金	3,235,215.32	6,037,976.36
现金流入小计	96,405,098.87	8,502,043.76
购买商品、接受劳务支付的现金	56,604,892.92	1,225,112.51
经营租赁所支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	9,515,331.56	1,902,675.52
支付的各项税费	3,925,416.13	284,669.43
支付的其他与经营活动有关的现金	954,354.25	2,337,640.56
现金流出小计	70,999,994.86	5,750,098.02
经营活动产生的现金流量净额	25,405,104.01	2,751,945.74
投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	1,500,000.00	1,500,000.00
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	1,500,000.00	1,500,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,326,853.00	
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	2,326,853.00	
投资活动产生的现金流量净额	-826,853.00	1,500,000.00

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
现金流量表（续）
二零零五年一至三月

（以人民币元为货币单位）

		本集团	本公司
		二零零五年	二零零五年
		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		88,900,000.00	25,800,000.00
收到的其它与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		88,900,000.00	25,800,000.00
偿还债务所支付的现金		129,462,866.54	28,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		12,656,980.00	6,289,255.02
支付的其它与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		142,119,846.54	34,789,255.02
筹资活动产生的现金流量净额		-53,219,846.54	-8,989,255.02
汇率变动对现金的影响			
现金及现金等价物净增加（减少）额		-28,641,595.53	-4,737,309.28

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
现金流量表（补充资料）
二零零五年一至三月
（以人民币元为货币单位）

		本集团	本公司
		二零零五年	二零零五年
		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		-10,557,880.52	-10,557,880.52
加：少数股东损益		-1,363,079.25	
计提的资产减值准备及坏账准备			
固定资产折旧		-7,498,757.61	1,354,402.16
无形资产及其他资产摊销		95,115.27	184,134.36
长期待摊费用摊销		1,376,774.79	
待摊费用减少（增加）		-1,834,426.68	
预提费用增加（减少）		-3,807,158.55	713,294.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益）			
固定资产报废损失			
财务费用		12,187,626.95	8,630,602.33
投资损失（收益）		-877,280.24	-3,943,919.64
存货的减少（增加）		25,534,381.46	
经营性应收项目的减少（增加）		4,276,817.05	6,710,113.48
经营性应付项目的增加（减少）		7,872,971.34	-338,801.00
其他			
经营活动产生的现金流量净额		25,405,104.01	2,751,945.74
2. 现金及现金等价物净增加（减少）情况：			
现金的年末余额		215,786,007.42	4,371,889.34
减：现金的年初余额		244,427,602.95	9,109,198.62
现金及现金等价物净增加（减少）额		-28,641,959.53	-4,737,309.28

企业负责人：邱瑞亨

主管会计工作的负责人：张骥

会计机构负责人：欧新民