

# 深圳市鸿基(集团)股份有限公司 2008 年第三季度报告全文

## §1 重要提示

1.1 本公司董事局、监事会及董事、监事、高级管理人员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 公司董事邓学勤在审议表决《公司 2008 年第三季度报告正文》时弃权，其理由是：“根据会计准则的规定，参考目前上市公司对供出售金融资产公允价值发生严重、非暂时性下跌的处理方式，对报表中可供出售金融资产——中国太保公允价值的处理方式不发表意见”。

1.3 《公司 2008 年第三季度报告》经公司第五届董事局第十一次会议审议通过，全体董事均以通讯表决方式参与表决。

1.4 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.5 公司董事局主席兼总裁邱瑞亨、财务总监余毓凡及财务经理黄旭辉声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

## §2 公司基本情况

### 2.1 主要会计数据及财务指标

单位：(人民币)元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	2,348,473,972.13	2,227,238,786.66	5.44%
所有者权益(或股东权益)	886,283,708.12	996,359,021.90	-11.05%
每股净资产	1.89	2.12	-10.85%
	年初至报告期期末		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-221,947,040.65		4.42%
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.47		4.08%
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减(%)
净利润	-27,598,506.81	-56,102,913.78	-833.58%
基本每股收益	-0.06	-0.12	-700.00%
扣除非经常性损益后的基本每股收益	-	-0.12	-
稀释每股收益	-0.06	-0.12	-700.00%
净资产收益率	-3.11%	-6.33%	-3.49%
扣除非经常性损益后的净资产收益率	-3.12%	-6.28%	-1.04%

非经常性损益项目

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
非流动资产处置损益	1,479,461.38
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-1,325,641.57
扣除：非经常性损益所得税	37,398.38
非经常性损益少数股东应占份额	-665,645.04

合计	-474,426.85
----	-------------

**2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表**

单位：股

股东总数	111,213	
前 10 名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
深圳市东鸿信投资发展有限公司	44,598,968	人民币普通股
中国宝安集团控股有限公司	18,755,091	人民币普通股
深圳市建润建材有限公司	13,520,408	人民币普通股
深圳市思捷投资有限公司	10,247,727	人民币普通股
深圳市昌达盛建材有限公司	6,247,015	人民币普通股
深圳市正中投资发展有限公司	4,983,240	人民币普通股
深圳市恒安顺商贸有限公司	2,482,411	人民币普通股
武汉新杰装饰工程有限公司	1,723,209	人民币普通股
杨占海	1,617,898	人民币普通股
刘渊	1,587,194	人民币普通股

**§ 3 重要事项**

**3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因**

适用    不适用

<p>1、货币资金期末余额较期初增加 27%，原因是 1-9 月增加房地产项目贷款所致。</p> <p>2、预付帐款期末余额较期初余额增加 64%，原因是 1-9 月公司房地产项目增加预付工程款所致。</p> <p>3、存货期末净额较期初净额增加 23%，原因是 1-9 月增加西安房地产项目、草埔鸿基花园二期“鸿翠苑”项目投入所致。</p> <p>4、可供出售金融资产期末余额较期初减少 67%，原因是 1-9 月公司持有的“中国太保”市场价格下跌所致（截至 2008 年 9 月 30 日，“中国太保”市场价格为：16.54 元/股）。</p> <p>5、固定资产期末净额较期初减少 9%，原因是期内公司下属集装箱公司处置固定资产及正常计提资产累计折旧所致。</p> <p>6、长期待摊费用期末余额较期初增加 54%，原因是期内公司新增西安鸿基新城售楼处装修款所致。</p> <p>6. 短期借款期末余额较期初余额增加 17%，原因是公司 1-9 月银行贷款增加所致。</p> <p>7. 长期借款期末余额较期初余额增加 264%，原因是公司 1-9 月增加房地产项目贷款 2.5 亿元所致，其中草埔鸿基花园二期增加 1.5 亿元；西安鸿基新城增加 1 亿元。</p> <p>9. 营业税金及附加本期较上期减少 57%，原因是 1-9 月无房地产销售收入所致。</p> <p>10. 投资收益本期较上期减少 99%，原因是 1-9 月无出售股票收益所致。</p>
---

**3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明**

适用    不适用

**3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况**

适用    不适用

持股 5% 以上股东在股权分置改革中作出的承诺及履行情况：
-------------------------------

股东名称	承诺事项	承诺履行情况
深圳市东鸿信投资发展有限公司	<p>(1) 自改革方案实施日起 12 个月内不上市交易或转让；在禁售期满后上市交易出售原非流通股股份数量占股份总数的比例在 12 个月内不超过百分之五、24 个月内不超过百分之十。</p> <p>(2) 为未明确表示同意进行股权分置改革的非流通股股东垫付其持有的非流通股份获得上市流通权所需执行的的对价安排。深圳市东鸿信投资发展有限公司代为垫付后，未明确表示同意进行股权分置改革的非流通股股东所持股份如上市流通，应当向代为垫付的深圳市东鸿信投资发展有限公司偿还代为垫付的款项，或者取得代为垫付的深圳市东鸿信投资发展有限公司的同意。</p> <p>(3) 承诺人保证其不履行或者不完全履行承诺的，赔偿其他股东因此而遭受的损失。</p>	<p>承诺(1) 履行完毕</p> <p>承诺(2) 代垫履行完毕</p> <p>承诺(3) 未达履约条件</p>
深圳市正中投资发展有限公司	<p>(1) 自改革方案实施日起 12 个月内不上市交易或转让；在禁售期满后上市交易出售原非流通股股份数量占股份总数的比例在 12 个月内不超过百分之五、24 个月内不超过百分之十。</p> <p>(2) 限售股份在上市流通时应首先向代为垫付的深圳市东鸿信投资发展有限公司偿还股改对价或取得其同意。</p>	<p>承诺(1) 履行完毕</p> <p>承诺(2) 未达履约条件</p>

**3.4 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

**3.5 其他需说明的重大事项**

无

**3.5.1 证券投资情况**

适用    不适用

**3.5.2 持有其他上市公司股权情况**

适用    不适用

单位：(人民币)元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
000509	S*ST 华塑	1,500,000.00	0.33%	1,500,000.00	0.00	0.00
000506	S*ST 东泰	3,172,173.65	0.27%	3,172,173.65	0.00	0.00
601601	中国太保	2,496,000.00	0.01%	33,080,000.00	0.00	-53,972,400.00
400033	斯达 3	8,724,000.00	1.50%	8,724,000.00	0.00	0.00
合计		15,892,173.65	-	46,476,173.65	0.00	-53,972,400.00

3.5.3 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2008 年 07 月 11 日	董事局办公室	电话沟通	长春股东	公司 2008 年度中期业绩情况
2008 年 07 月 14 日	董事局办公室	电话沟通	上海股东	公司 2008 年度中期业绩情况
2008 年 07 月 29 日	董事局办公室	电话沟通	河南股东	询问公司中期业绩预亏公告情况
2008 年 08 月 01 日	董事局办公室	电话沟通	深圳股东	了解公司酒店及物业管理业务运营状况
2008 年 08 月 01 日	董事局办公室	电话沟通	山东股东	询问公司中期业绩
2008 年 08 月 05 日	董事局办公室	电话沟通	深圳股东	了解公司各行业经营, 如房地产项目进展及运输业务的经营情况
2008 年 08 月 12 日	董事局办公室	现场沟通	广州证券	简要了解公司经营现状及房地产项目进展
2008 年 08 月 20 日	董事局办公室	现场沟通	深圳股东	询问公司连锁酒店经营及房地产项目进展等日常经营情况
2008 年 08 月 21 日	董事局办公室	电话沟通	河北股东	询问公司中期业绩
2008 年 09 月 02 日	董事局办公室	电话沟通	江苏股东	询问公司基本面变化情况
2008 年 09 月 16 日	董事局办公室	电话沟通	深圳股东	了解公司日常经营状况

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

2008 年 09 月 30 日

单位：(人民币)元

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	238,599,183.12	59,789,763.38	187,516,607.09	70,769,130.04
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	10,834,585.94		10,400,686.42	
预付款项	102,783,767.68	1,706,000.00	62,845,353.15	13,309.80
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收股利	111,071.80	2,011,071.80	2,100,553.91	2,011,071.80
应收利息				

其他应收款	299,301,195.27	695,640,132.91	297,024,962.19	651,500,492.70
买入返售金融资产				
存货	659,904,378.68	96,510,652.11	538,563,819.17	1,896,985.29
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	1,311,534,182.49	855,657,620.20	1,098,451,981.93	726,190,989.63
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	33,080,000.00	33,080,000.00	98,900,000.00	98,900,000.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	58,045,563.68	518,479,289.51	59,682,299.73	501,979,289.51
投资性房地产	441,241,058.32	215,621,368.49	447,338,183.40	219,438,614.88
固定资产	227,716,793.39	24,739,110.64	250,399,768.25	24,919,020.88
在建工程	165,800.00		657,541.80	
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	177,300,517.09	15,346,321.60	181,324,419.24	15,660,131.72
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	19,660,618.16		12,777,670.88	
递延所得税资产	46,011,428.40	33,125,782.93	41,659,483.87	32,892,979.27
其他非流动资产	33,718,010.60		36,047,437.56	
非流动资产合计	1,036,939,789.64	840,391,873.17	1,128,786,804.73	893,790,036.26
资产总计	2,348,473,972.13	1,696,049,493.37	2,227,238,786.66	1,619,981,025.89
流动负债：				
短期借款	443,733,916.13	316,195,916.13	378,481,990.00	261,831,990.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据			8,784,000.00	
应付账款	10,269,194.79		17,495,828.12	
预收款项	22,702,995.89	19,430,000.00	22,946,442.85	19,430,000.00
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	11,901,997.07	3,844,838.29	16,198,252.49	3,999,090.25
应交税费	13,043,033.00	5,228,626.76	35,004,439.09	12,517,893.78
应付利息	916,216.33	558,909.66	832,925.67	475,618.99
应付股利	1,786,039.81	1,786,039.81	1,786,039.81	1,786,039.81
其他应付款	347,723,326.58	522,809,064.58	364,070,698.17	512,945,681.22

应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	38,200,257.10		53,200,257.10	
其他流动负债				
流动负债合计	890,276,976.70	869,853,395.23	898,800,873.30	812,986,314.05
非流动负债：				
长期借款	335,000,000.00	190,000,000.00	91,998,810.11	46,998,810.11
应付债券				
长期应付款	69,013,900.00		68,141,300.00	
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	5,505,120.00	5,505,120.00	17,352,720.00	17,352,720.00
其他非流动负债	31,655,666.18		33,848,599.96	
非流动负债合计	441,174,686.18	195,505,120.00	211,341,430.07	64,351,530.11
负债合计	1,331,451,662.88	1,065,358,515.23	1,110,142,303.37	877,337,844.16
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
资本公积	501,517,527.00	426,148,403.84	555,489,927.00	480,120,803.84
减：库存股				
盈余公积	212,430,339.50	196,990,878.50	212,430,339.50	196,990,878.50
一般风险准备				
未分配利润	-297,257,522.38	-462,041,668.20	-241,154,608.60	-404,061,864.61
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	886,283,708.12	630,690,978.14	996,359,021.90	742,643,181.73
少数股东权益	130,738,601.13		120,737,461.39	
所有者权益合计	1,017,022,309.25	630,690,978.14	1,117,096,483.29	742,643,181.73
负债和所有者权益总计	2,348,473,972.13	1,696,049,493.37	2,227,238,786.66	1,619,981,025.89

#### 4.2 本报告期利润表

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

2008 年 7-9 月

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	76,851,375.77	1,303,677.30	92,147,108.65	261,971.00
其中：营业收入	76,851,375.77	1,303,677.30	92,147,108.65	261,971.00
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	105,352,333.65	23,898,913.42	109,975,389.78	22,717,592.36
其中：营业成本	55,848,986.44	773,510.88	50,966,766.93	228,288.12
利息支出				

手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	3,568,045.39	27,462.51	10,500,492.95	6,641,243.59
销售费用	5,742,677.94	200,000.00	5,963,459.66	527,411.60
管理费用	23,526,876.50	7,182,815.49	35,174,205.83	8,702,864.07
财务费用	10,757,222.60	9,813,559.74	7,370,464.41	6,617,784.98
资产减值损失	5,908,524.78	5,901,564.88		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,831,316.96	-3,868,924.51	22,929,298.22	21,843,824.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-30,332,274.84	-26,464,160.63	5,101,017.09	-611,797.06
加：营业外收入	9,611.00		97,155.18	
减：营业外支出	105,977.39		721,745.23	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-30,428,641.23	-26,464,160.63	4,476,427.04	-611,797.06
减：所得税费用	-480,416.15		2,096,308.26	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-29,948,225.08	-26,464,160.63	2,380,118.78	-611,797.06
归属于母公司所有者的净利润	-27,598,506.81	-26,464,160.63	3,762,172.76	-611,979.06
少数股东损益	-2,349,718.27		-1,382,053.98	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.06		0.01	
（二）稀释每股收益	-0.06		0.01	

4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

2008 年 1-9 月

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	235,203,259.28	2,651,816.10	250,268,895.00	771,305.00
其中：营业收入	235,203,259.28	2,651,816.10	250,268,895.00	771,305.00
利息收入				
已赚保费				

手续费及佣金收入				
二、营业总成本	299,715,473.16	59,241,457.66	307,650,827.39	62,542,191.12
其中：营业成本	142,823,769.61	1,516,173.65	143,893,708.04	671,035.34
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	11,984,416.87	148,377.51	28,438,534.63	17,215,539.60
销售费用	15,900,505.79	200,000.00	16,277,565.10	1,605,379.25
管理费用	94,433,649.65	23,403,824.39	93,825,359.63	19,204,763.23
财务费用	29,418,027.81	27,090,208.82	25,215,659.99	23,845,473.70
资产减值损失	5,155,103.43	6,882,873.29		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	-641,206.04	-1,107,260.90	160,561,443.35	159,475,969.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-65,153,419.92	-57,696,902.46	103,179,510.96	97,705,083.31
加：营业外收入	1,846,734.28		2,410,942.36	-871.25
减：营业外支出	1,692,914.47	515,704.79	1,067,747.74	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-64,999,600.11	-58,212,607.25	104,522,705.58	97,704,212.06
减：所得税费用	636,170.57	-232,803.66	4,872,666.26	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-65,635,770.68	-57,979,803.59	99,650,039.32	97,704,212.06
归属于母公司所有者的净利润	-56,102,913.78	-57,979,806.59	103,629,052.57	97,704,212.06
少数股东损益	-9,532,856.90		-3,979,013.25	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.12		-0.13	
（二）稀释每股收益	-0.12		-0.13	

4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

2008 年 1-9 月

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司



一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	229,656,996.14	2,651,816.10	417,096,293.91	225,091,293.50
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	4,589,269.51	17,128,715.15	183,237,283.00	253,568,436.58
经营活动现金流入小计	234,246,265.65	19,780,531.25	600,333,576.91	478,659,730.08
购买商品、接受劳务支付的现金	310,321,271.94	90,207,738.02	416,284,826.34	126,395,810.00
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	70,086,951.66	7,769,044.61	51,113,329.52	6,875,913.00
支付的各项税费	42,980,890.27	8,873,826.82	25,180,388.39	16,251,838.00
支付其他与经营活动有关的现金	32,804,192.43	73,131,336.25	339,965,395.43	603,021,123.13
经营活动现金流出小计	456,193,306.30	179,981,945.70	832,543,939.68	752,544,684.13
经营活动产生的现金流量净额	-221,947,040.65	-160,201,414.45	-232,210,362.77	-273,884,954.05
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,636,736.05	9,000,000.00	261,544,979.22	222,433,156.23
取得投资收益收到的现金	1,348,276.07	3,392,739.10	1,442,368.86	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			5,969,626.00	
处置子公司及其他营业单				

位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	2,329,426.97			
投资活动现金流入小计	5,314,439.09	12,392,739.10	268,956,974.08	222,433,156.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,562,687.83	3,528,889.18	24,158,215.30	933,532.52
投资支付的现金		30,000,000.00		
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	14,562,687.83	33,528,889.18	24,158,215.30	933,532.52
投资活动产生的现金流量净额	-9,248,248.74	-21,136,150.08	244,798,758.78	221,499,623.71
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	417,451,926.13	306,363,926.13	361,300,000.00	192,200,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	19,533,996.64			
筹资活动现金流入小计	436,985,922.77	306,363,926.13	361,300,000.00	192,200,000.00
偿还债务支付的现金	124,198,810.11	108,998,810.11	388,940,000.00	88,480,115.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,544,897.55	27,099,802.21	26,186,535.20	23,752,692.56
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	154,743,707.66	136,098,612.32	415,126,535.20	112,232,807.56
筹资活动产生的现金流量净额	282,242,215.11	170,265,313.81	-53,826,535.20	79,967,192.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35,650.31	92,884.06	560,921.00	20,375.60
五、现金及现金等价物净增加额	51,082,576.03	-10,979,366.66	-40,677,218.19	27,602,237.70
加：期初现金及现金等价物余额	147,955,588.85	70,769,130.04	252,058,161.02	4,982,110.46
六、期末现金及现金等价物余额	199,038,164.88	59,789,763.38	211,380,942.83	32,584,348.16

#### 4.5 审计报告

审计意见： 未经审计

**深圳市鸿基（集团）股份有限公司**

**董事局主席：邱瑞亨**

二 00 八年十月二十四日