

# 深圳市鸿基(集团)股份有限公司 2009 年第一季度报告全文

## § 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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 公司第一季度财务报告未经审计。

1.3 董事吕改秋全权授权董事庄伟鑫代为行使表决权，董事邓学勤授权董事邱圣凯按其指示发表意见。

1.4 董事局主席邱瑞亨、财务总监余毓凡、财务经理黄旭辉声明：保证公司 2009 年第一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	增减变动(%)
总资产	2,525,379,113.81	2,358,091,017.85	7.09%
归属于母公司所有者权益	799,484,796.92	824,451,088.38	-3.03%
股本	469,593,364.00	469,593,364.00	0.00%
归属于母公司所有者的每股净资产	1.70	1.76	-3.41%
	本报告期	上年同期	增减变动(%)
营业总收入	72,400,366.66	82,284,005.27	-12.01%
归属于母公司所有者的净利润	-9,171,091.46	-19,566,959.89	53.13%
经营活动产生的现金流量净额	-123,747,410.50	-83,754,977.61	-47.75%
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.26	-0.18	-44.44%
基本每股收益	-0.02	-0.04	50.00%
稀释每股收益	-0.02	-0.04	50.00%
净资产收益率	-1.15%	-2.73%	增加 1.58 个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率	-1.16%	-2.05%	增加 0.89 个百分点
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			71,802.00
合计			71,802.00

非经常性损益项目说明：

处置固定资产损益
----------

### 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

报告期末股东总数(户)	94,150
-------------	--------

前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
中国宝安集团控股有限公司	70,439,045	人民币普通股
深圳市东鸿信投资发展有限公司	49,305,068	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
深圳市正中投资发展有限公司	4,983,240	人民币普通股
陈臻	2,740,400	人民币普通股
郭艳梅	2,470,000	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
陈芳	1,269,300	人民币普通股
于钢	1,242,606	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

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 货币资金期末余额较期初增加 107%，原因是本期收到房地产项目贷款放款增加。</li> <li>2. 预付账款期末余额较期初增加 238%，原因是本期各房地产项目支付工程款。</li> <li>3. 可供出售金融资产期末余额较期初减少 100%，原因是本期出售中国太平洋保险（集团）股份有限公司限售法人股。</li> <li>4. 应付账款期末余额较期初减少 40%，原因是本期支付工程项目未结算款项。</li> <li>5. 预收账款期末余额较期初增加 299%，原因是本期房地产项目取得预售许可证，对外销售取得预收楼款。</li> <li>6. 长期借款期末余额较期初增加 47%，原因是本期贷款增加。</li> <li>7. 递延所得税负债期末余额较期初减少 100%，原因是本期出售可供出售金融资产，按公允价值计量的负债期末无余额。</li> <li>8. 销售费用较上年同期增加 45%，原因是本期房地产项目销售增加。</li> <li>9. 财务费用较上年同期增加 63%，原因是本期支付利息费用增加。</li> <li>10. 资产减值损失较上年同期减少 97%，原因是本期计提坏账准备减少。</li> <li>11. 投资收益本期较上期增加 1788%，原因是本期出售股票取得收益。</li> </ol>
--

#### 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

<p>报告期内发生的诉讼事项：</p> <p>诉讼事由：2006 年 7 月 3 日，深圳市鸿基（集团）股份有限公司（以下简称“公司”、“原告”）与正中置业集团有限公司（以下简称“正中置业”、“被告”）签订《关于鸿基花园三期合作开发协议书》（以下简称“《协议书》”），公司与正中置业合作开发深圳市龙岗区中心城 4 区宗地号为 G01004-3 地块鸿基花园三期项目，协议约定：“项目合作的方式由公司作为发展商提供可开发建设用地，正中置业作为投资商，负责项目全程开发、投资建设及销售等工作，按合作项目面积 85,229 平方米，以每平方米 2,700 元的单价分期支付公司固定收益，合计 230,118,300 元；同时，公司需对合作项目延长 15 年土地使用权补交地价款 31248900 元，该笔地价款由正中置业垫付，并在公司收取的固定收益中抵扣，正中置业负责办理延长土地使用年限相关手续”。</p> <p>鉴于正中置业未按《协议书》约定办理延长土地使用年限的相关报建手续，也未将在公司固定收益中扣除的用于办理延长土地使用年限的 31248900 元支付给公司，公司于 2009 年 2 月 18 日向龙岗区人民法院提起诉讼，公司于 2009 年 2 月 23 日收到深圳市龙岗区人民法院（以下简称“龙岗区法院”）受理案件通知书（No：0015646 号）等法律文书，因公司与正中置业集团有限公司（以下简称“正中置业”）合作开发龙岗鸿基花园三期项目合同纠纷，公司向龙岗区法院提请诉讼，该院已正式受理。</p> <p>（本事项，公司已于 2009 年 2 月 26 日刊登的《诉讼事项公告》）</p>
--

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

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	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。	代垫承诺已履行完毕。
股份限售承诺	根据《上市公司股权分置改革管理办法》，深圳市东鸿信投资发展有限公司自取得流通权之日起 12 个月内不上市交易或转让；在上述禁售期满后通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份数量占深鸿基 A 的股份总数的比例在 12 个月内不超过百分之五、24 个月内不超过百分之十。	严格遵守相关规定，未发生违背承诺的行为。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无
重大资产重组时所作承诺	无	无
发行时所作承诺	无	无
其他承诺（包括追加承诺）	无	无

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

3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

适用 不适用

3.5.3 其他重大事项的说明

适用 不适用

§ 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

2009 年 03 月 31 日

单位：(人民币)元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	282,173,684.75	20,029,501.97	136,065,939.67	6,316,110.85
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	8,412,651.56		9,481,912.96	
预付款项	75,731,069.08	1,491,000.00	22,396,203.34	3,297,400.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利	11,793,478.45	1,900,000.00	11,793,478.45	1,900,000.00
其他应收款	191,557,641.19	592,534,844.85	202,631,004.34	596,891,685.58
买入返售金融资产				
存货	959,475,767.80	174,143,896.61	943,483,500.96	149,013,861.98
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	1,529,144,292.83	790,099,243.43	1,325,852,039.72	757,419,058.41
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产			22,240,000.00	22,240,000.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	48,732,519.12	518,765,560.39	49,792,019.67	518,765,560.39
投资性房地产	439,909,939.43	212,936,557.28	441,355,702.25	213,233,840.85
固定资产	225,149,854.98	24,368,109.91	233,722,763.29	24,801,648.28
在建工程	210,011.60		185,800.00	
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	176,010,089.50	15,112,100.84	178,848,671.97	15,219,489.04
开发支出				
商誉	31,838,360.92		31,838,360.93	
长期待摊费用	8,609,443.49		8,803,937.09	

递延所得税资产	62,334,781.27	49,685,918.15	61,858,051.08	50,697,600.23
其他非流动资产	3,439,820.67		3,593,671.85	
非流动资产合计	996,234,820.98	820,868,246.57	1,032,238,978.13	844,958,138.79
资产总计	2,525,379,113.81	1,610,967,490.00	2,358,091,017.85	1,602,377,197.20
流动负债：				
短期借款	417,709,950.00	295,759,950.00	363,709,950.00	244,759,950.00
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				
应付账款	85,238,867.81	6,250,000.00	141,076,908.69	8,325,200.00
预收款项	119,873,051.97	59,639,849.00	30,046,145.69	21,326,000.00
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	17,282,614.88	4,583,905.36	18,443,901.73	4,063,967.84
应交税费	16,974,736.09	5,247,984.39	18,700,320.49	5,714,380.04
应付利息	835,750.85	615,250.85	972,578.93	615,250.85
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	343,558,667.70	480,625,980.77	359,357,329.71	532,782,429.18
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	76,200,257.10		78,200,257.10	
其他流动负债				
流动负债合计	1,079,459,936.21	854,508,960.18	1,012,293,432.15	819,373,217.72
非流动负债：				
长期借款	425,000,000.00	180,000,000.00	288,349,755.97	188,349,755.97
应付债券				
长期应付款	67,953,200.00		68,131,200.00	
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债			3,948,800.00	3,948,800.00
其他非流动负债	27,900,726.72		30,329,473.22	
非流动负债合计	520,853,926.72	180,000,000.00	390,759,229.19	192,298,555.97
负债合计	1,600,313,862.93	1,034,508,960.18	1,403,052,661.34	1,011,671,773.69
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	469,673,148.31	401,069,523.84	485,468,348.31	416,864,723.84
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	-352,212,054.89	-491,195,236.52	-343,040,963.43	-492,743,542.83
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	799,484,796.92	576,458,529.82	824,451,088.38	590,705,423.51
少数股东权益	125,580,453.96		130,587,268.13	
所有者权益合计	925,065,250.88	576,458,529.82	955,038,356.51	590,705,423.51
负债和所有者权益总计	2,525,379,113.81	1,610,967,490.00	2,358,091,017.85	1,602,377,197.20

#### 4.2 利润表

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

2009 年 1-3 月

单位：(人民币)元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	72,400,366.66	2,593,950.40	82,284,005.27	257,673.00
其中：营业收入	72,400,366.66	2,593,950.40	82,284,005.27	257,673.00
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	112,403,710.13	25,256,650.41	102,728,823.71	19,653,505.56
其中：营业成本	47,322,804.02	1,842,823.56	46,110,919.56	
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	3,646,455.42	135,144.82	3,963,414.76	225,687.85
销售费用	6,743,990.25	567,047.70	4,642,057.38	
管理费用	38,462,586.43	10,729,258.37	40,902,280.77	12,496,592.20
财务费用	16,312,757.28	12,226,559.23	10,037,100.30	9,788,044.57
资产减值损失	-84,883.27	-244,183.27	-2,926,949.06	-2,856,819.06
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）	25,867,081.26	25,233,786.40	-1,372,580.96	
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）	-14,136,262.21	2,571,086.39	-21,817,399.40	-19,395,832.56
加：营业外收入	186,898.86		22,245.96	
减：营业外支出	533,445.70	11,098.00	346,514.79	20.00
其中：非流动资产处置损失				

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-14,482,809.05	2,559,988.39	-22,141,668.23	-19,395,852.56
减：所得税费用	339,739.36	1,011,682.08	-1,517,250.23	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-14,822,548.41	1,548,306.31	-20,624,418.00	-19,395,852.56
归属于母公司所有者的净利润	-9,171,091.46	1,548,306.31	-19,566,959.89	-19,395,852.56
少数股东损益	-5,651,456.95		-1,057,458.11	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.020	0.003	-0.04	-0.04
（二）稀释每股收益	-0.020	0.003	-0.04	-0.04

### 4.3 现金流量表

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

2009 年 1-3 月

单位：(人民币)元

项目	本期金额		上期金额	
	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	163,296,534.34	40,907,799.40	63,325,125.00	
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	8,760,117.77	9,396,378.31	30,712,343.07	201,703,482.95
经营活动现金流入小计	172,056,652.11	50,304,177.71	94,037,468.07	201,703,482.95
购买商品、接受劳务支付的现金	158,499,147.26	24,088,991.99	59,897,317.27	
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	1,161,286.85	6,542,641.35	27,299,215.23	6,280,484.56
支付的各项税费	6,188,509.37	1,070,094.71	6,153,586.00	2,821,716.80
支付其他与经营活动有关的现金	129,955,119.13	130,990,925.57	84,442,327.18	296,216,216.81
经营活动现金流出小计	295,804,062.61	162,692,653.62	177,792,445.68	305,318,418.17
经营活动产生的现金流量净额	-123,747,410.50	-112,388,475.91	-83,754,977.61	-103,614,935.22
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	100,000.00			
取得投资收益收到的现金	28,516,932.46	27,729,786.41		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	71,802.00			
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	959,500.55			
投资活动现金流入小计	29,648,235.01	27,729,786.41		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,418,313.97	1,547,101.63	103,258.25	51,865.00
投资支付的现金				
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	1,418,313.97	1,547,101.63	103,258.25	51,865.00
投资活动产生的现金流量净额	28,229,921.04	26,182,684.78	-103,258.25	-51,865.00
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	280,612,478.13	151,000,000.00	274,100,000.00	245,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金		69,512,478.13		
筹资活动现金流入小计	280,612,478.13	220,512,478.13	274,100,000.00	245,000,000.00
偿还债务支付的现金	22,449,755.97	108,349,755.97	88,410,810.11	64,198,810.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,947,837.06	6,851,820.26	12,494,535.40	11,968,729.22
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	8,611,979.47	5,418,347.17		
筹资活动现金流出小计	39,009,572.50	120,619,923.40	100,905,345.51	76,167,539.33
筹资活动产生的现金流量净额	241,602,905.63	99,892,554.73	173,194,654.49	168,832,460.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	22,328.91	26,627.52	-42,725.62	-25,652.96
五、现金及现金等价物净增加额	146,107,745.08	13,713,391.12	89,293,693.01	65,140,007.49
加：期初现金及现金等价物余额	101,934,788.72	6,316,110.85	187,516,607.09	70,769,130.04
六、期末现金及现金等价物余额	248,042,533.80	20,029,501.97	276,810,300.10	135,909,137.53

#### 4.4 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

二 00 九年四月三十日