

证券代码: 000040

证券简称: 深 鸿 基

公告编号: 2010-09 号

深圳市鸿基(集团)股份有限公司 2010 年第三季度报告正文

§ 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 除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事局会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
贺雪琴	董事	因公出差	郭山清

1.3 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.4 公司董事局主席陈泰泉、财务总监兼财务经理钟民声明：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

	2010.9.30	2009.12.31	增减幅度（%）	
总资产（元）	2,190,475,434.73	2,831,794,510.76	-22.65%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	794,705,689.35	901,947,325.95	-11.89%	
股本（股）	469,593,364	469,593,364	—	
归属于上市公司股东每股净资产（元/股）	1.692	1.921	-11.92%	
	2010 年 7-9 月	比上年同期增减（%）	2010 年 1-9 月	比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	141,480,790.51	-29.68%	501,129,518.79	39.33%
归属于上市公司股东的净利润（元）	18,743,158.76	182.07%	50,343,721.56	357.41%
经营活动产生的现金流量净额（元）	—	—	557,866,800.33	696.75%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	—	—	1.188	697.32%
基本每股收益（元/股）	0.040	185.71%	0.107	354.76%
稀释每股收益（元/股）	0.040	185.71%	0.107	354.76%
加权平均净资产收益率（%）	2.39%	增加 1.54 个百分点	5.93%	增加 8.35 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	2.30%	增加 1.44 个百分点	1.49%	增加 6.67 个百分点

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注
非流动资产处置损益	49,079,743.39	主要为公司转让子公司西安新鸿业公司、西安鸿基运输有限公司、深圳市皇辉运输有限公司及子公司鸿基物流转让所持裕泰出口监管仓、深圳市鸿基外贸报关有限公司、集装箱堆场公司等三家公司股权的处置收益合计 76,436,108.69 元。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,136,885.41	
少数股东权益影响额(税后)(减项)	-300,128.13	
所得税影响额(减项)	10,521,846.71	
合计	37,721,139.40	

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）	80,414	
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（注）	92,962,319	人民币普通股
深圳市东鸿信投资发展有限公司	50,781,534	人民币普通股
林超英	3,456,700	人民币普通股
东方汇理银行	1,377,200	人民币普通股
王建文	1,244,497	人民币普通股
王清泽	1,152,572	人民币普通股
王建华	1,110,300	人民币普通股
彭小波	1,100,000	人民币普通股
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,100,000	人民币普通股
张加敏	1,052,260	人民币普通股

注：截至报告期末，中国宝安集团控股有限公司（以下简称“中宝控股”）持有本公司无限售条件流通股92,962,319股，占公司总股本的19.80%。2009年8月10日，公司收到中宝控股的《承诺函》，来函承诺：自2009年8月10日起，中宝控股持有的本公司股份92,962,319股其中70,000,000股在未来十二个月内不会进入二级市场交易。2009年9月22日，公司协助中宝控股办理完毕股份性质变更手续，前述70,000,000流通股变更为限售条件流通股（限售日期2009年9月18日—2010年8月9日）。2010年8月20日公司收到中宝控股来函，其前述承诺事项已履行完毕，委托公司办理股份性质变更手续，将70,000,000限售条件流通股变更为无限售条件流通股。2010年9月17日，上述限售条件流通股变更为无限售条件流通股。

§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

- 1、货币资金期末余额较期初增加 72.10%，主要为公司房地产项目销售增加及转让子公司股权收到现金所致。
- 2、应收股利期末余额较期初减少 100%，主要为报告期收到深圳市鸿丰酒店管理有限公司股利所致。
- 3、存货期末余额较期初减少 49.83%，主要为报告期公司转让西安新鸿业投资发展有限公司（以下简称“新鸿业公司”），不再合并其报表所致。
- 4、可供出售金融资产期末余额较期初减少 30.66%，主要为按公允价值计价的“招商证券”市值下降，公司期末根据公允价值调整其账面余额所致。
- 5、固定资产期末余额较期初减少 47.25%，主要为报告期公司车改清理了大部分的运输设备及转让新鸿业公司，期末不再合并报表所致。
- 6、递延所得税资产期末余额较期初减少 31.10%，主要为子公司西安深鸿基房地产开发有限公司（以下简称“西安深鸿基”）实现利润冲减了递延所得税资产账面余额、报告期公司转让新鸿业公司，期末不再合并报表所致。
- 7、短期借款期末余额较期初减少 35.44%，主要为报告期公司偿还银行借款所致。
- 8、应交税费期末余额较期初减少 40.58%，主要为报告期西安深鸿基预缴营业税、所得税及土地增值税所致。
- 9、长期借款、其他非流动负债期末余额较期初分别减少 46.62%、100%，主要为报告期公司转让新鸿业公司、西安鸿基运输有限公司，期末不再合并报表所致。
- 10、资本公积期末余额较期初减少 31.61%，主要为报告期本公司将收购西安深鸿基 40% 股权的转让价款与该子公司在股权转让日净资产的 40% 之间的差额全部冲减了资本溢价及可供出售金融资产公允价值变动所致。
- 11、营业收入、营业成本、营业税金及附加较上年同期分别增加 39.33%、32.81%、187.46%，主要为本期结转房地产项目西安“鸿基·紫韵” 房地产项目销售收入、销售成本以及收入计提营业税金及附加、土地增值税所致。
- 12、资产减值损失较上年同期减少 305.16%，主要为报告期转回其他应收款减值准备所致。
- 13、投资收益较上年同期增加 220.62%，主要为报告期公司转让新鸿业公司、西安鸿基运输有限公司及子公司深圳市鸿基物流有限公司转让裕泰出口监管仓有限公司等三家公司股权取得收益所致。
- 14、营业外支出较上年同期增加 3325.62%，主要因为子公司物流公司转让其固定资产项下的裕泰监管仓公司资产包、堆场公司资产包涉及的处置损失所致。
- 15、归属于母公司所有者的净利润较上年同期大幅增长，主要为公司结转西安“鸿基·紫韵” 房地产项目销售收入、西安房地产项目公司股权结构调整以及对非房地产业务的资产剥离，影响当期损益所致。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

适用 不适用

3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

3.2.4 其他

√ 适用 □ 不适用

<p>一、公司与东鸿信公司债权转让暨资产置换的关联交易后续进展情况</p>	<p>2009年10月23日公司与公司第二大股东——深圳市东鸿信投资发展有限公司签署《债权转让暨资产置换协议》及《债权转让暨资产置换协议之补充约定》，将截止2009年8月31日公司对福建东南广播电视网络有限公司历年形成的债权余额130,934,941.00元（已全额计提减值准备）与东鸿信公司拥有并评估的南山综合楼（整栋）、鸿基花园裙楼（第一层）、鸿基花园裙楼（第二层）、鸿基大厦东港中心商铺（第四层）、鸿基大厦二十五楼（部分）等五项物业资产进行置换。2010年3月22日，经公司第六届董事局第三次定期会议审议同意，就延长东鸿信公司解除与金特汇通南山综合楼买卖合同期限事项，公司与东鸿信公司签署《债权转让暨资产置换协议之补充约定二》，约定：“东鸿信公司应当在2010年6月15日前解除与金特汇通的买卖合同；如东鸿信公司未按以上期限解除与金特汇通的买卖关系，应按2009年10月23日签订的《债权转让暨资产置换协议之补充约定》第三条、第四条的约定承担责任。”截止报告期末，除南山综合楼外，其余的物业资产已置换入公司。（相关内容详见2009年10月29日《公司与东鸿信公司债权转让暨资产置换的关联交易公告》、《公司2009年年度报告》及《2010年半年度报告》）。</p> <p>2010年9月30日，公司致函东鸿信公司，要求其履行《债权转让暨资产置换协议之补充约定》第三条第四条之约定，明确应支付公司的南山综合楼楼价款、利息及违约金及具体支付时间。</p>
<p>二、公司对北京中关村通信网络发展有限公司（以下简称“中关村”）5900 万元债权事项解决进展</p>	<p>该债权原为 2003 年公司出售福建东南广播电视网络有限公司（以下简称“东南网络”）42%股权给重庆国际信托有限公司（以下简称重国投）的应收款项，因重国投与中关村存在信托关系，该信托关系于 2008 年度解除，重国投对公司的 5900 万元债务转移给中关村。2009 年 4 月 23 日、11 月 30 日深圳市东鸿信投资发展有限公司分别对中关村前述债务向本公司出具了担保函，以其名下相应的资产为中关村前述债务提供还款担保。2010 年 7 月 1 日，公司、东鸿信公司及深圳市鸿泰集团股份有限公司（以下简称鸿泰公司，持有东南网络 42%股权）三方签署协议，约定：“公司、东鸿信公司与鸿泰公司同意以鸿泰公司持有的东南网络公司其中 20.18%股权代东鸿信公司向公司履行 5900 万元的担保责任；东南网络前述 20.18%股权过户至公司后，东鸿信公司的担保义务履行完毕，公司与中关村债权债务关系两清”。此事项经公司总裁办公会审议通过。2010 年 9 月 28 日，东南网络工商变更登记办理完毕，公司持有东南网络 38.69%股权。截止报告期末，公司对中关村债权累计计提的坏账准备相应转回。</p> <p>（此事项成因及相关进展详见 2003 年《公司关于转让所持福建东南广播电视网络有限公司股权的公告》、2009 年《关于对东南网络股权转让及增资等事项的整改报告》及 2008、2009 年年度报告等相关公告）</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	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	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。东鸿信公司代为垫付后，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，应当向代为垫付的东鸿信公司偿还代为垫付的款项，或者取得代为垫付的东鸿信公</p>	<p>第 1、2 条已履行完毕；第 3 条未达履行条件。</p>

		司的同意。 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。	
股份限售承诺	中国宝安集团控股有限公司	自 2009 年 8 月 10 日起，其持有的本公司股份中的 70,000,000 股在未来十二个月内不会进入二级市场交易，如有违反承诺交易前述股票，所得收益归上市公司所有。	履行完毕

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

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
2010 年 3 月 31 日	董事局办公室	电话沟通	长春投资者	西安“鸿基·紫韵”房地产项目销售情况以及公司转让控股子公司西安新鸿业投资发展有限公司 66.5% 股权事项原因
2010 年 3 月 31 日	董事局办公室	电话沟通	上海投资者	公司转让控股子公司西安新鸿业投资发展有限公司 66.5% 股权事项相关情况
2010 年 4 月 7 日	董事局办公室	电话沟通	北京投资者	公司转让控股子公司西安新鸿业投资发展有限公司 66.5% 股权事项相关情况
2010 年 4 月 27 日	董事局办公室	电话沟通	安徽投资者	公司 2010 年半年度业绩情况及下属物流公司经营状况
2010 年 5 月 21 日	董事局办公室	电话沟通	深圳投资者	公司日常经营管理情况及新鸿业公司股权转让事项后续工商变更登记情况
2010 年 7 月 15 日	董事局办公室	电话沟通	投资者	西安房地产项目公司股权调整相关事项后续进展
2010 年 8 月 25 日	董事局办公室	电话沟通	投资者	公司传统产业剥离的进度情况
2010 年 9 月 6 日	董事局办公室	电话沟通	投资者	公司新成立的全资控股子公司安徽鸿基房地产开发有限公司和陕西鸿基房地产开发有限公司的日常运营情况

3.6 衍生品投资情况

适用 不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

董 事 局

二〇一〇年十月二十六日