

证券代码：000040

证券简称：深鸿基

公告编号：2011-08 号

深圳市鸿基(集团)股份有限公司 2011 年第一季度报告正文

§ 1 重要提示

1.1 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 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司全体董事出席审议本次季报的董事局会议。

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：元

	本报告期末	上年度期末	增减变动（%）
总资产（元）	2,259,341,824.44	2,279,747,546.12	-0.90%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	923,656,633.33	829,928,335.47	11.29%
股本（股）	469,593,364	469,593,364	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.967	1.767	11.32%
	本报告期	上年同期	增减变动（%）
营业总收入（元）	127,374,255.23	252,034,581.95	-49.46%
归属于上市公司股东的净利润（元）	101,207,532.57	11,156,463.55	807.17%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-297,973,834.88	222,394,529.09	-233.98%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.635	0.474	-233.97%
基本每股收益（元/股）	0.22	0.02	1,000.00%
稀释每股收益（元/股）	0.22	0.02	1,000.00%
加权平均净资产收益率（%）	11.37%	1.10%	增加 10.27 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.35%	0.73%	增加 0.62 个百分点

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	111,187,304.51
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	87,006.83
所得税影响额（减项）	22,069,883.62
合计	89,204,427.72

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）	75,537	
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	92,962,319	人民币普通股
深圳市东鸿信投资发展有限公司	41,754,634	人民币普通股
林超英	2,000,000	人民币普通股
王建文	1,600,000	人民币普通股
深圳市东发投资发展有限公司	1,550,000	人民币普通股
杨成社	1,230,000	人民币普通股
易庆庐	1,225,981	人民币普通股
王治东	1,163,200	人民币普通股
王建华	1,110,300	人民币普通股
袁建亨	1,090,000	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

1、其他应收款、短期借款、长期应付款、无形资产期末数分别为 15,805,405.71 元、0 元、0 元、29,700,277.72 元，较期初分别减少 51.65%、100%、100%、73.62%的主要原因为：本期公司转让原控股子公司深圳市迅达汽车运输企业公司（以下简称“迅达公司”）100%股权，期末不再将该公司纳入合并报表所致；

2、存货期末余额为 985,469,932.90 元，较期初增加 54.41%的主要原因为：公司控股子公司东莞市宜久房地产开发有限公司（以下简称“宜久公司”）购置储备土地计入存货所致；

3、长期股权投资期末余额为 62,303,992.48 元，较期初减少 35.81%的主要原因为：公司本期转让原控股子公司深圳市鸿基酒店管理有限公司（以下简称“鸿基酒店公司”），该公司持有的深圳市鸿丰酒店管理有限公司 30%股权相应转出所致；

4、应付账款期末余额为 59,024,109.15 元，较期初减少 36.05%的主要原因为：本期支付西安“鸿基·紫韵”房地产项目工程款所致；

5、专项应付款期末余额为 8,971,489.98 元，期初余额为零，主要原因为：公司控股子公司深圳市鸿基物业管理有限公司将收到的本体维修基金从其他应付款重分类到本科目所致；

6、公司本期营业收入、营业成本分别为 127,374,255.23 元、81,562,712.43 元，同比分别减少 49.46%、50.28%的主要原因为：西安“鸿基·紫韵”房地产项目本期未结转营业收入、营业成本所致；

7、公司本期管理费用为 17,601,625.54 元，同比减少 46.25%的主要原因为：本期转让原控股子公司迅达公司、深圳市深运工贸企业有限公司及鸿基酒店公司股权所致，期末不再将该等公司纳入合并范围所

致：

8、公司本期投资收益为 111,187,304.51 元，同比增加 1429.37%的主要原因为：公司本期转让原控股子公司迅达公司、深圳市深运工贸企业有限公司及鸿基酒店公司股权所致；

9、公司本期归属于上市公司股东的净利润为 101,207,532.57 元，同比增加 807.17%的主要原因为：公司本期转让原控股子公司迅达公司、深圳市深运工贸企业有限公司及鸿基酒店公司股权实现投资收益以及结转“鸿业苑·名豪居”商铺销售收入实现利润所致。

10、公司本期经营活动产生的现金流量净额-297,973,834.88 元，同比减少 233.98%的主要原因为：公司本期房地产销售楼款比上年同期减少；支付宜久公司购地款及西安“鸿基·紫韵”房地产项目工程款增加所致。

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 2010 年度财务报告非标审计意见所涉事项解决情况说明

适用 不适用

因公司法人股事项深圳市鹏城会计师事务所有限公司对公司2010年度财务报告出具保留意见的审计报告。（具体内容详见《公司2010年年度报告》的“董事局报告之十、对会计师事务所非标准审计意见所涉事项的说明”）

鉴于公司 2007 至 2008 年出售所持的法人股数量较大，法人股形成、变化时间跨度长、相关人员变动较大、涉及单位较多，调查手段有限，公司目前正配合中国证券监督管理委员会深圳稽查局的立案调查，报告期内公司核查、清理工作暂无新进展。

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

一、公司关于受让深圳市新鸿泰投资发展有限公司持有的深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司等七家公司控股子公司股权的关联交易事项后续进展

2010 年 12 月 29 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的控股股东深圳市新鸿泰投资发展有限公司（以下简称“新鸿泰公司”）签署《受让深圳市新鸿泰投资发展有限公司持有深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司等七家公司股权意向书》，公司受让新鸿泰公司持有的深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司等七家公司控股子公司股权，转受让价格经双方协商确定为 2,200 万元，股权转让后，公司将

持有七家公司 100%的股权。该事项经公司第六届董事局第十三次临时会议审议通过。

截至本报告期末，公司已全额支付受让价款，相关股权变更工商登记手续办理完毕。

(相关内容详见 2010 年 12 月 31 日《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 披露的相关公告以及公司 2010 年度报告。)

二、公司内控进展情况说明

根据深圳证监局《关于做好深圳辖区上市公司内部控制规范试点有关工作的通知》(深证局公司字【2011】31 号，以下简称《通知》)要求，截止本报告披露日，公司内部控制实施进展工作情况如下：

- 1、2011 年 3 月 8 日至 11 日，公司常务副总裁、董事局秘书、财务总监等高管人员参加了由中国证监会上市公司监管部主办的“深圳地区上市公司内部控制实施培训”。
- 2、2011 年 3 月 12 日公司成立了公司内部控制实施领导小组（以下简称“领导小组”），由公司总裁担任领导小组组长，公司常务副总裁、副总裁、财务总监担任副组长；另外领导小组下设办公室，成员由公司财务部门及审计部门人员组成。
- 3、2011 年 3 月 22 日领导小组召开了职能部门会议，传达《通知》精神，要求公司各职能部门结合实际情况对岗位职责、相关制度、业务流程、控制节点进行梳理，并制定内控工作计划。
- 4、《公司内部控制实施工作方案》于 2011 年 4 月 25 日公司第六届董事局第八次定期会议审议通过。

三、公司关于固定资产会计估计变更事项说明

公司依照会计准则等相关会计及税务法规的规定，结合实际情况，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值进行会计估计变更。本次会计估计变更日期为2011年1月1日，采用未来适用法处理，不会对公司以前年度已披露的财务报表产生影响。经测算，本次会计估计变更按现有合并报表范围单位估算，预计将增加公司2011年度折旧费用约118.34万元，从而减少公司2011年利润总额118.34万元，对公司2011年第一季度报告净利润、所有者权益的影响不超过50%，也不会使公司的盈亏性质发生变化。

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	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。 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，	第 1、2 条已履行完毕；第 3 条未达履行条件。

		<p>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>	
--	--	---	--

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
2011年1月12日	董事局办公室	电话沟通	投资者	公司日常经营情况
2011年1月20日	董事局办公室	电话沟通	投资者	公司接受深圳稽查局立案调查的具体进展
2011年2月18日	董事局办公室	电话沟通	投资者	公司资产剥离进展情况
2011年2月24日	董事局办公室	电话沟通	投资者	公司日常经营情况
2011年3月08日	董事局办公室	电话沟通	投资者	公司2010年度业绩及年报披露时间
2011年3月23日 ——30日	董事局办公室	电话沟通	投资者	公司复牌时间以及公司经营情况

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

二〇一一年四月二十七日