

北京天鸿宝业房地产股份有限公司

2004 年 1 季度报告

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会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。

1.2 董事米崇广先生因公务未出席董事会，董事范永宁女士授权董事辛伟民先生出席会议并行使表决权，独立董事梁积江先生授权独立董事刘洪玉先生出席会议并行使表决权。

1.3 公司本季度财务会计报告未经审计。

1.4 公司负责人董事长潘刚升先生、主管会计工作负责人总经理巴峥嵘先生、财务总监王立新先生及会计机构负责人财务部经理李民先生声明：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 公司基本信息

	A 股	B 股	其它一	其它二	其它三
股票简称	天鸿宝业				
变更前简称（如有）					
股票代码	600376				
	董事会秘书			证券事务代表	
姓名	龚 谦 炜			钟 宁	
联系地址	北京市东城区安定门外大街 183 号京宝花园 M207 室			北京市东城区安定门外大街 183 号京宝花园 M207 室	
电话	(010) 64256268			(010) 64256117	
传真	(010) 64256258			(010) 64256258	
电子信箱	gqw@tianhong-baoye.com.cn			z_n@tianhong-baoye.com.cn	

2.2 财务资料

2.2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元 币种：人民币

	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	1,218,889,918.11	1,211,060,948.39	0.65
股东权益（不含少数股东权益）	721,085,589.72	718,674,996.49	0.34
每股净资产	4.16	4.15	0.24
调整后的每股净资产	4.16	4.15	
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年

			同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-43,831,892.67	-43,831,892.67	57.45
每股收益	0.014	0.014	-64.1
净资产收益率	0.33	0.33	-64.7
扣除非经常性损益后的净资产收益率	0.34	0.34	-62.7
非经常性损益项目		金额	
国债回购收益		143,216.03	
营业外收入		58,778.74	
营业外支出		257,685.00	
小计		-55,690.23	
扣除所得税影响后合计		-37,312.45	
合计		-37,312.45	

2.2.2 利润表

利润表

单位:元 币种:人民币 未经审计

项目	本期数		上年同期数	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	58,535,144.37	58,535,144.37	98,045,995.36	98,045,995.36
减: 主营业务成本	43,286,453.75	43,286,453.75	77,384,661.60	77,384,661.60
主营业务税金及附加	3,218,631.34	3,218,631.34	5,361,336.10	5,361,336.10
二、主营业务利润	12,030,059.28	12,030,059.28	15,299,997.66	15,299,997.66
加: 其他业务利润	-	-	-	-
减: 营业费用	7,025,135.54	7,025,135.54	4,869,260.93	4,869,260.93
管理费用	2,579,465.33	2,579,465.33	2,889,878.76	2,889,878.76
财务费用	-403,132.16	-403,132.16	-594,170.63	-594,170.63
三、营业利润	2,828,590.57	2,828,590.57	8,135,028.60	8,135,028.60
加: 投资收益	968,216.03	968,216.03	1,903,776.79	1,903,776.79
补贴收入	-	-	-	-
营业外收入	58,778.74	58,778.74	-	-
减: 营业外支出	257,685.00	257,685.00	18,976.00	18,976.00
四、利润总额	3,597,900.34	3,597,900.34	10,019,829.39	10,019,829.39
减: 所得税	1,187,307.11	1,187,307.11	3,306,543.69	3,306,543.69
减: 少数股东损益	-	-	-	-
五、净利润	2,410,593.23	2,410,593.23	6,713,285.70	6,713,285.70

2.3 报告期末股东总人数为 19610 户

§ 3 管理层讨论与分析

3.1 公司报告期内经营活动总体状况的简要分析

√适用 □ 不适用

报告期内，公司生产经营情况正常。一季度主要在售项目为观澜国际花园。公司一季度共实现主营业务收入 5853.5 万元，比上年同期减少 40.3%，净利润 241.06 万元，比上年同期减少 64.1%。上述收入及净利润减少主要是由于公司其他项目已基本销售完毕，可销售结算项目比去年同期少，另外由于一季度跨越春节，对销售造成一定影响。目前公司楼盘销售情况正常，同时公司正积极接洽新的开发项目，并积极推进内部管理体制的改革，为公司下一步拓展业务提供机制保证。

3.1.1 占主营收入或主营业务利润总额 10%以上的主营行业或产品情况

√适用 □ 不适用

单位:元 币种:人民币 未经审计

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)
房地产	58,535,144.37	43,286,453.75	26.05
其中:关联交易	-	-	-

3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

√适用 □ 不适用

公司属房地产行业，营业收入的确认要符合相关标准，具有特殊性。因此公司存在年内各季度及各年度间利润水平不均衡的特点。

3.1.3 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:元 币种:人民币 未经审计

项目	本报告期		前一报告期		增减比例(%)
	金额	占利润总额%	金额	占利润总额%	
主营业务利润	12,030,059.28	334.36	87,433,320.71	161.23	107.38
其它业务利润	0	0	25,339.23	0.05	
期间费用	9,201,468.71	255.75	35,455,923.6	65.38	291.17
投资收益	968,216.03	26.91	2,934,850.71	5.41	397.41
补贴收入	0	0	0	0	
营业外收支净额	-198,906.26	-5.53	-708,009.14	-1.31	
利润总额	3,597,900.34	100	54,229,577.91	100	

1、报告期内主营业务利润及期间费用占利润总额的比例与前一报告期相比有大幅增长，主要是由于第一季度为房地产销售淡季，公司在第一季度实现的主营

业务收入较低，利润总额不高，造成主营业务利润及期间费用占利润总额的比例较高。

2、报告期内投资收益占利润总额的比例与前一报告期相比有大幅增长，主要是由于公司参股的企业在年初进行了利润分配，公司共分得股利 82.5 万元。

3.1.4 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说明

适用 不适用

3.1.5 主营业务盈利能力（毛利率）与前一报告期相比发生重大变化的情况及其原因说明

适用 不适用

3.2 重大事项及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

3.3 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原因说明

适用 不适用

3.4 经审计且被出具“非标意见”情况下董事会和监事会出具的相关说明

适用 不适用

3.5 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

3.6 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

北京天鸿宝业房地产股份有限公司董事会

2004 年 4 月 22 日

资产负债表 (一)

2004年3月31日

编制单位: 北京天鸿宝业房地产股份有限公司

单位: 人民币元

资 产	注 释	期 末 数		期 初 数	
		合 并	母 公 司	合 并	母 公 司
流动资产:					
货币资金	1	246,225,965.54	236,193,482.60	289,599,584.18	279,567,101.24
短期投资					
应收票据					
应收股利					
应收利息					
应收账款	2	4,245,453.65	4,245,453.65	6,546,873.12	6,546,873.12
其他应收款	3	3,933,219.76	3,966,048.76	4,487,703.77	4,520,532.77
预付账款	4	86,365,485.81	86,365,485.81	5,935,600.64	5,935,600.64
应收补贴款					
存货	5	847,102,614.11	847,102,614.11	873,874,520.69	873,874,520.69
待摊费用	6				
待处理流动资产净损失					
一年内到期的长期债权投资					
其他流动资产					
流动资产合计		1,187,872,738.87	1,177,873,084.93	1,180,444,282.40	1,170,444,628.46
长期投资:					
长期股权投资	7	29,100,000.00	34,199,823.51	29,100,000.00	34,199,823.51
长期债权投资					
长期投资合计		29,100,000.00	34,199,823.51	29,100,000.00	34,199,823.51
固定资产:					
固定资产原价	8	3,347,972.00	3,347,972.00	2,838,030.00	2,838,030.00
减: 累计折旧	8	1,430,792.76	1,430,792.76	1,321,364.01	1,321,364.01
固定资产净值		1,917,179.24	1,917,179.24	1,516,665.99	1,516,665.99
减: 固定资产减值准备	8				
固定资产净额		1,917,179.24	1,917,179.24	1,516,665.99	1,516,665.99
工程物资					
在建工程					
固定资产清理					
固定资产合计		1,917,179.24	1,917,179.24	1,516,665.99	1,516,665.99
无形资产及其他资产:					
无形资产					
开办费					
长期待摊费用	9				
其他长期资产					
无形资产及其他资产合计					
递延税项:					
递延税款借项					
资 产 总 计		1,218,889,918.11	1,213,990,087.68	1,211,060,948.39	1,206,161,117.96

公司负责人: 潘刚升

主管会计工作负责人: 巴嵘嵘

总会计师: 王立新

会计机构负责人: 李民

资产负债表 (二)

2004年3月31日

编制单位: 北京天鸿宝业房地产股份有限公司

单位: 人民币元

负债和股东权益	注释	期末数		期初数	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债:					
短期借款					
应付票据	10				
应付账款	11	76,523,907.80	76,523,907.80	66,434,550.63	66,434,550.63
预收账款	12	131,118,076.52	131,118,076.52	118,558,847.72	118,558,847.72
应付工资					
应付福利费		3,295,766.62	3,295,766.62	2,982,332.18	2,982,332.18
应付股利	13	160,000.00	160,000.00	160,000.00	160,000.00
应交税金	14	9,515,473.60	9,515,473.60	13,559,988.94	13,559,988.94
其他应付款	15	-171,137.08	-171,137.08	-42,989.25	-42,989.25
其他应付款	16	9,625,022.21	9,625,022.21	9,288,716.48	9,288,716.48
预提费用	17	262,837,388.29	262,837,388.29	276,544,674.77	276,544,674.77
一年内到期的长期负债					
其他流动负债					
流动负债合计		492,904,497.96	492,904,497.96	487,486,121.47	487,486,121.47
长期负债:					
长期借款					
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
其他长期负债					
长期负债合计					
递延税款:					
递延税款贷款					
负债合计		492,904,497.96	492,904,497.96	487,486,121.47	487,486,121.47
少数股东权益		4,899,830.43		4,899,830.43	
股东权益:					
股本	18	173,200,000.00	173,200,000.00	173,200,000.00	173,200,000.00
减: 已归还投资					
股本净额		173,200,000.00	173,200,000.00	173,200,000.00	173,200,000.00
资本公积	19	368,316,195.15	368,316,195.15	368,316,195.15	368,316,195.15
盈余公积	20	68,441,695.87	68,441,695.87	68,441,695.87	68,441,695.87
其中: 法定公益金	20	19,770,512.75	19,770,512.75	19,770,512.75	19,770,512.75
未分配利润	21	111,127,698.70	111,127,698.70	108,717,105.47	108,717,105.47
其中: 预计发放的现金股利	21	25,980,000.00	25,980,000.00	25,980,000.00	25,980,000.00
股东权益合计		721,085,589.72	721,085,589.72	718,674,996.49	718,674,996.49
负债和股东权益合计		1,218,889,918.11	1,213,990,087.68	1,211,060,948.39	1,206,161,117.96

公司负责人: 潘刚升

主管会计工作负责人: 巴峥嵘

总会计师: 王立新

会计机构负责人: 李民

利润及利润分配表

2004年一季度

编制单位：北京天鸿宝业房地产股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	本年数		上年数	
		合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	22	58,535,144.37	58,535,144.37	98,045,995.36	98,045,995.36
减：主营业务成本		43,286,453.75	43,286,453.75	77,384,661.60	77,384,661.60
主营业务税金及附加	23	3,218,631.34	3,218,631.34	5,361,336.10	5,361,336.10
二、主营业务利润		12,030,059.28	12,030,059.28	15,299,997.66	15,299,997.66
加：其他业务利润	24				
减：营业费用		7,025,135.54	7,025,135.54	4,869,260.93	4,869,260.93
管理费用		2,579,465.33	2,579,465.33	2,889,878.76	2,889,878.76
财务费用	25	-403,132.16	-403,132.16	-594,170.63	-594,170.63
三、营业利润		2,828,590.57	2,828,590.57	8,135,028.60	8,135,028.60
加：投资收益	26	968,216.03	968,216.03	1,903,776.79	1,903,776.79
补贴收入					
营业外收入	27	58,778.74	58,778.74		
减：营业外支出	28	257,685.00	257,685.00	18,976.00	18,976.00
四、利润总额		3,597,900.34	3,597,900.34	10,019,829.39	10,019,829.39
减：所得税		1,187,307.11	1,187,307.11	3,306,543.69	3,306,543.69
少数股东收益					
五、净利润		2,410,593.23	2,410,593.23	6,713,285.70	6,713,285.70
加：年初未分配利润		108,717,105.47	108,717,105.47	111,778,948.04	111,778,948.04
其他转入					
六、可供分配利润		111,127,698.70	111,127,698.70	118,492,233.74	118,492,233.74
减：提取法定盈余公积金					
提取法定公益金					
提取职工奖励及福利基金					
提取储备基金					
提取企业发展基金					
利润归还投资					
七、可供股东分配的利润		111,127,698.70	111,127,698.70	118,492,233.74	118,492,233.74
减：应付优先股股利					
提取任意盈余公积金					
应付普通股股利					
转作股本的普通股股利					
八、未分配利润		111,127,698.70	111,127,698.70	118,492,233.74	118,492,233.74

补充资料：

1、出售、处置部门或被投资单位所得收益					
2、自然灾害发生的损失					
3、会计政策变更增加(或减少)利润总额					
4、会计估计变更增加(或减少)利润总额					
5、债务重组损失					
6、其他					

公司负责人：潘刚升

主管会计工作负责人：巴嵘嵘

总会计师：王立新

会计机构负责人：李民

现金流量表(一)

2004年一季度

编制单位: 北京天鸿宝业房地产股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	注释	金 额	
		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		75,036,640.96	75,036,640.96
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		706,578.11	706,578.11
现金流入小计		75,743,219.07	75,743,219.07
购买商品、接受劳务支付的现金		99,956,693.64	99,956,693.64
支付给职工以及为职工支付的现金		2,645,619.83	2,645,619.83
支付的各项税费		8,657,311.00	8,657,311.00
支付的其他与经营活动有关的现金	29	8,315,487.27	8,315,487.27
现金流出小计		119,575,111.74	119,575,111.74
经营活动产生的现金流量净额	30	-43,831,892.67	-43,831,892.67
二、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		968,216.03	968,216.03
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			
收到的其他与投资活动有关的现金			
现金流入小计		968,216.03	968,216.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		509,942.00	509,942.00
投资所支付的现金			
支付的其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计		509,942.00	509,942.00
投资活动产生的现金流量净额		458,274.03	458,274.03
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金			
借款所收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
现金流入小计			
偿还债务所支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			
支付的其他与筹资活动有关的现金			
现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
		-43,373,618.64	-43,373,618.64

公司负责人: 潘刚升

主管会计工作负责人: 巴嵘嵘

总会计师: 王立新

会计机构负责人: 李民

现金流量表(二)

2004年一季度

编制单位: 北京天鸿宝业房地产股份有限公司

项 目	注释	本年数	
		合并	母公司
补 充 资 料			
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:			
净利润		2,410,593.23	2,410,593.23
加: 计提的资产减值准备		-978,979.89	-978,979.89
固定资产折旧		109,428.75	109,428.75
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
待摊费用减少(减: 增加)			
预提费用增加(减: 减少)		-13,707,286.48	-13,707,286.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)			
固定资产报废损失			
财务费用			
投资损失(减: 收益)		-968,216.03	-968,216.03
递延税款贷项(减: 借项)			
存货的减少(减: 增加)		26,771,906.58	26,771,906.58
经营性应收项目的减少(减: 增加)		-76,595,001.80	-76,595,001.80
经营性应付项目的增加(减: 减少)		19,125,662.97	19,125,662.97
其他			
经营活动产生的现金流量净额		-43,831,892.67	-43,831,892.67
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净增加情况:			
现金的期末余额		246,225,965.54	236,193,482.60
减: 现金的期初余额		289,599,584.18	279,567,101.24
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-43,373,618.64	-43,373,618.64

公司负责人: 潘刚升

主管会计工作负责人: 巴崢嵘

总会计师: 王立新

会计机构负责人: 李民