

北京天鸿宝业房地产股份有限公司

2004 年半年度报告摘要

§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。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于上海证券交易所网站：<http://www.sse.com.cn>。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 公司独立董事刘洪玉先生、宋常先生因故未能出席董事会，二人均委托公司独立董事梁积江先生代为出席并行使表决权。

1.3 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、会计机构负责人财务部经理李民先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	天鸿宝业	
股票代码	600376	
上市交易所	上海证券交易所	
	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 号京宝花园二层（邮政编码：100011）	北京市东城区安定门外大街 183 号京宝花园二层（邮政编码：100011）
电话	010-64401653	010-64401277
传真	010-64401637	010-64401637
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

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（%）
流动资产（元）	1,192,131,579.62	1,180,444,282.40	0.99
流动负债（元）	512,785,659.87	487,486,121.47	5.19
总资产（元）	1,223,549,192.20	1,211,060,948.39	1.03
股东权益（不含少数股 东权益）（元）	705,863,701.90	718,674,996.49	-1.78
每股净资产（元）	4.08	4.15	-1.69
调整后的每股净资产	4.08	4.15	-1.69

股东名称（全称）	期末持有流通股的数量	种类（A、B、H 股或其它）
中国银河证券有限责任公司	339,502	A 股
李梅	290,800	A 股
张怀义	206,000	A 股
叶昌鸿	203,579	A 股
顾汉章	165,000	A 股
邓紫曦	138,080	A 股
沈岳兵	130,000	A 股
王英芬	117,801	A 股
陆雪鸿	114,500	A 股
王佳绚	110,660	A 股
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，除北京宝信实业发展公司以及流通股股东银河证券、李梅、张怀义外，其余均为本公司第一大股东北京天鸿集团公司全资、控股及参股企业，存在关联关系。前十名流通股股东关联关系不详。	

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 5 管理层讨论与分析

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位：元 币种：人民币 未经审计

分行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率（%）	主营业务收入比上年同期增减（%）	主营业务成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
房地产开发	174,352,277.11	124,742,157.53	28.45	12.24	4.06	5.62
分产品						
房地产开发	174,352,277.11	124,742,157.53	28.45	12.24	4.06	5.62

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品的关联交易总金额为 0 元。

5.2 主营业务分地区情况

☐ 适用 ☒ 不适用

5.3 对净利润产生重大影响的其他经营业务

☐ 适用 ☒ 不适用

5.4 参股公司经营情况（适用投资收益占净利润 10 % 以上的情况）

☐ 适用 ☒ 不适用

5.5 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

5.6 主营业务盈利能力（毛利率）与上年度相比发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

5.7 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

☐ 适用 ☒ 不适用

5.8 募集资金使用情况

5.8.1 募集资金运用

☒ 适用 ☐ 不适用

单位:万元 币种:人民币 未经审计

募集资金总额	40,240	本年度已使用募集资金总额		0	
		已累计使用募集资金总额		40,240	
承诺项目	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	产生收益金额	是否符合计划进度和预计收益
回龙观文化居住区后期 D05、D06 项目	95,818	否	89,038	98,270.34	是
曙光花园二期工程	49,909	否	49,753	41,301.5	是
合计	145,727	-	138,791	139,571.84	-

5.8.2 变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

5.9 董事会下半年的经营计划修改计划

☐ 适用 ☒ 不适用

5.10 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

公司预计年初至下一报告期累计净利润与去年同期相比将增长 100%以上。

5.11 公司管理层对会计师事务所本报告期"非标意见"的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

5.12 公司管理层对会计师事务所上年度"非标意见"涉及事项的变化及处理情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购或置入资产

☐ 适用 ☒ 不适用

6.1.2 出售或置出资产

☐ 适用 ☒ 不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响。

☐ 适用 ☒ 不适用

6.2 担保事项

☒ 适用 ☐ 不适用

单位:万元 币种:人民币 未经审计

担保对象名称	发生日期 (协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保 (是或否)
商品房承购人	报告期内	44,111	连带责任	商品房承购人取得房屋所有权并办妥抵押登记后解除	否	否
担保发生额合计						
担保余额合计			45,311			
其中：关联担保余额合计			0			
上市公司对控股子公司担保发生额合计			0			
违规担保总额			0			
担保总额占公司净资产的比例			64.19			

6.3 关联债权债务往来

☒ 适用 ☐ 不适用

单位:万元 币种:人民币 未经审计

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		借方发生额	期末余额	贷方发生额	期末余额
北京天鸿集团公司	控股股东			0	112.68
北京宝嘉恒房地产开发经营有限责任公司	参股公司			-0.09	56.06
合计			-0.09	168.74	

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额为 0 元，余额为 0 元。

6.4 重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	未经审计
------	------

7.2 披露比较式合并及母公司的利润表

利润表

单位:元 币种:人民币 未经审计

项目	合并		母公司	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一、主营业务收入	174,352,277.11	155,331,931.29	174,352,277.11	155,331,931.29
减：主营业务成本	124,742,157.53	119,872,292.58	124,742,157.53	119,872,292.58
主营业务税金及附加	9,588,573.64	8,509,694.72	9,588,573.64	8,509,694.72
二、主营业务利润	40,021,545.94	26,949,943.99	40,021,545.94	26,949,943.99
加：其他业务利润				
减：营业费用	15,900,370.07	12,355,417.13	15,900,370.07	12,355,417.13
管理费用	6,662,019.67	6,020,941.43	6,662,019.67	6,020,941.43
财务费用	-1,402,543.94	-2,392,973.14	-1,402,543.94	-2,392,973.14
三、营业利润	18,861,700.14	10,966,558.57	18,861,700.14	10,966,558.57
加：投资收益	968,216.03	470,870.40	968,216.03	470,870.40
期货损益				
补贴收入				
营业外收入	108,869.24	9,265.60	108,869.24	9,265.60
减：营业外支出	284,001.22	322,135.00	284,001.22	322,135.00
四、利润总额	19,654,784.19	11,124,559.57	19,654,784.19	11,124,559.57
加：以前年度损益调整				
减：所得税	6,486,078.78	5,544,607.43	6,486,078.78	5,544,607.43
少数股东损益				
加：未确认的投资损失				
五、净利润	13,168,705.41	5,579,952.14	13,168,705.41	5,579,952.14
加：年初未分配利润	108,717,105.47	111,778,948.04	108,717,105.47	111,778,948.04
住房周转金转入				
其它转入				
资本公积补亏				
财政返还				
购并(重组)利润				
减：单项转出利润				
加：影响可供分配利润的其他科目				
六、可供分配的利润	121,885,810.88	117,358,900.18	121,885,810.88	117,358,900.18
减：提取法定盈余公积				
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				
加：影响可供投资者分配利润的其他科目				
七、可供投资者分配的利润	121,885,810.88	117,358,900.18	121,885,810.88	117,358,900.18
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利	25,980,000.00		25,980,000.00	
转作股本的普通股股利				
八、未分配利润	95,905,810.88	117,358,900.18	95,905,810.88	117,358,900.18
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				

7.3 报表附注

7.3.1 如果出现会计政策、会计估计变更或会计差错更正的，说明有关内容、原因及影响数。

☐ 适用 ☒ 不适用

7.3.2 如果财务报表合并范围发生重大变化的，说明原因及影响数。

☐ 适用 ☒ 不适用

7.3.3 如果被出具非标准无保留意见，列示涉及事项的有关附注。

☐ 适用 ☒ 不适用

北京天鸿宝业房地产股份有限公司

潘刚升

2004-08-12