

北京天鸿宝业房地产股份有限公司

2004 年第三季度报告

§ 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 公司董事胡瑞深先生委托公司董事潘刚升先生代为出席会议并行使表决权；公司董事米崇广先生委托公司董事巴峥嵘先生代为出席会议并行使表决权；公司独立董事刘洪玉先生、梁积江先生委托公司独立董事宋常先生代为出席会议并行使表决权。

1.3 公司第三季度财务报告未经审计。

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

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) 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（%）
总资产(元)	1,445,126,408.92	1,211,060,948.39	19.33
股东权益（不含少数股东权益）(元)	712,667,915.05	718,674,996.49	-0.8
每股净资产(元)	4.11	4.15	-0.96
调整后的每股净资产(元)	4.11	4.15	-0.96
	报告期 (7 - 9 月)	年初至报告期期末 (1 - 9 月)	本报告期比上年同期增减（%）

经营活动产生的现金流量净额(元)		63,104,295.27	
每股收益(元)	0.04	0.12	300
净资产收益率(%)	0.96	2.80	增加1.5个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	0.96	2.79	增加1.51个百分点
非经常性损益项目		金额	
短期投资收益(扣除所得税影响)			95,954.74
其他营业外收入(扣除所得税影响)			116,689.71
减:其他营业外支出(扣除所得税影响)			190,280.82
合计			22,363.63

2.2.2 利润表

利润表

单位:元 币种:人民币 未经审计

项目	编号	本期数(7-9)月		上年同期数(7-9)月	
		合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	1	96,558,934.89	96,558,934.89	28,569,257.26	28,569,257.26
减:主营业务成本	2	67,337,458.39	67,337,458.39	22,617,477.43	22,617,477.43
主营业务税金及附加	3	5,310,741.42	5,310,741.42	1,570,335.53	1,570,335.53
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	4	23,910,735.08	23,910,735.08	4,381,444.30	4,381,444.30
加:其他业务利润(亏损以“-”号填列)	5	3,496.50	3,496.50	13,551.30	13,551.30
减:营业费用	6	10,581,691.90	10,581,691.90	7,734,740.82	7,734,740.82
管理费用	7	3,696,424.47	3,696,424.47	3,582,724.30	3,582,724.30
财务费用	8	-454,132.30	-454,132.30	-972,521.09	-972,521.09
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	10	10,090,247.51	10,090,247.51	-5,949,948.43	-5,949,948.43
加:投资收益(亏损以“-”号填列)	11			806,151.94	806,151.94
补贴收入	12				
营业外收入	13	65,294.50	65,294.50	27,800.00	27,800.00
减:营业外支出	14			357,604.12	357,604.12
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	15	10,155,542.01	10,155,542.01	-5,473,600.61	-5,473,600.61
减:所得税	16	3,351,328.86	3,351,328.86	-1,806,288.20	-1,806,288.20
少数股东损益(合并报表填列)	17				
加:未确认投资损失(合并报表填列)	18				
五、净利润(亏损总额以“-”号填列)	20	6,804,213.15	6,804,213.15	-3,667,312.41	-3,667,312.41
加:年初未分配利润	21	108,717,105.47	108,717,105.47	111,778,948.04	111,778,948.04
其他转入	22				

利润表

单位:元 币种:人民币 未经审计

项目	编号	年初至报告期数(1-9)月		上年同期数(1-9)月	
		合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	1	270,911,212.00	270,911,212.00	183,901,188.55	183,901,188.55
减:主营业务成本	2	192,079,615.92	192,079,615.92	142,489,770.01	142,489,770.01
主营业务税金及附加	3	14,899,315.06	14,899,315.06	10,080,030.25	10,080,030.25
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	4	63,932,281.02	63,932,281.02	31,331,388.29	31,331,388.29
加:其他业务利润(亏损以“-”号填列)	5	3,496.50	3,496.50	13,551.30	13,551.30
减:营业费用	6	26,482,061.97	26,482,061.97	20,090,157.95	20,090,157.95
管理费用	7	10,358,444.14	10,358,444.14	9,603,665.73	9,603,665.73
财务费用	8	-1,856,676.24	-1,856,676.24	-3,365,494.23	-3,365,494.23
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	10	28,951,947.65	28,951,947.65	5,016,610.14	5,016,610.14
加:投资收益(亏损以“-”号填列)	11	968,216.03	968,216.03	1,277,022.34	1,277,022.34
补贴收入	12				
营业外收入	13	174,163.74	174,163.74	37,065.60	37,065.60
减:营业外支出	14	284,001.22	284,001.22	679,739.12	679,739.12
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	15	29,810,326.20	29,810,326.20	5,650,958.96	5,650,958.96
减:所得税	16	9,837,407.64	9,837,407.64	3,738,319.23	3,738,319.23
少数股东损益(合并报表填列)	17				
加:未确认投资损失(合并报表填列)	18				
五、净利润(亏损总额以“-”号填列)	20	19,972,918.56	19,972,918.56	1,912,639.73	1,912,639.73
加:年初未分配利润	21	108,717,105.47	108,717,105.47	111,778,948.04	111,778,948.04
其他转入	22				

2.3 前十名流通股股东持股表

单位:股

报告期末股东总数(户)		18,381户	
前十名流通股股东持股情况			
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	
李梅	313,600	A	
叶昌鸿	203,579	A	
王景	156,370	A	
邓紫曦	138,080	A	
王英芬	135,301	A	
王佳绚	115,660	A	
方国钢	106,080	A	
王彬	103,740	A	
丛青	102,528	A	

§ 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

报告期内，公司生产经营情况正常，主要销售产品为曙光花园二期工程（观澜国际花园），该项目销售情况良好，2004年前三季度共实现主营业务收入27091.12万元，净利润1997.29万元，比上年同期有大幅增长。

报告期内，公司先后收购了天津华升房地产发展有限公司及北京耀辉置业有限公司部分股权，成为上述两家公司的控股股东，公司将通过控股上述两家公司开发天津万德花园二期及北京耀辉国际城两个项目。

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	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)
房地产开发	270,911,212.00	192,079,615.92	29.1
分产品			
商品房	270,911,212.00	192,079,615.92	29.1

3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

适用 不适用

房地产项目销售收入确认存在周期性特征。公司开发的曙光花园二期工程（观澜国际花园）目前为现房销售，可以确认收入，而去年同期为项目预售阶段，因此与去年同期相比，主营业务收入及利润均有较大幅度增长。

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

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

报告期内公司先后收购了天津华升房地产发展有限公司及北京耀辉置业有限公司部分股权，成为上述两家公司的控股股东。公司将通过控股上述两家公司开发天津万德花园二期及北京耀辉国际城两个项目，为公司提供新的利润来源。

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

潘刚升

2004-10-27

§ 4 附录:

资产负债表

单位:元 币种:人民币 未经审计

项目	编号	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	495,320,629.12	485,288,146.18	289,599,584.18	279,567,101.24
短期投资	2				
应收票据	3				
应收股利	4				
应收利息	5				
应收账款	6	3,440,035.70	3,440,035.70	6,546,873.12	6,546,873.12
其他应收款	7	39,737,412.67	39,770,241.67	4,487,703.77	4,520,532.77
预付账款	8	21,396,040.66	21,396,040.66	5,935,600.64	5,935,600.64
应收补贴款	9				
存货	10	772,837,042.55	772,837,042.55	873,874,520.69	873,874,520.69
待摊费用	11				
一年内到期的长期 债权投资	21				
其他流动资产	24				
流动资产合计	30	1,332,731,160.70	1,322,731,506.76	1,180,444,282.40	1,170,444,628.46
长期投资:					
长期股权投资	31	110,100,000.00	115,199,823.51	29,100,000.00	34,199,823.51
长期债权投资	32				
长期投资合计	33	110,100,000.00	115,199,823.51	29,100,000.00	34,199,823.51
其中:合并价差(贷 差以“-”号表示,合 并报表填列)	34				
其中:股权投资差 额(贷差以“-”号表 示,合并报表填列)	35	16,169,770.79	16,169,770.79		
固定资产:					
固定资产原值	39	3,959,755.00	3,959,755.00	2,838,030.00	2,838,030.00
减:累计折旧	40	1,664,506.78	1,664,506.78	1,321,364.01	1,321,364.01
固定资产净值	41	2,295,248.22	2,295,248.22	1,516,665.99	1,516,665.99
减:固定资产减值 准备	42				
固定资产净额	43	2,295,248.22	2,295,248.22	1,516,665.99	1,516,665.99
工程物资	44				
在建工程	45				
固定资产清理	46				
固定资产合计	50	2,295,248.22	2,295,248.22	1,516,665.99	1,516,665.99
无形资产及其他资 产:					
无形资产	51				
长期待摊费用	52				

其他长期资产	53				
无形资产及其他资产合计	54				
递延税项：					
递延税款借项	55				
资产总计	60	1,445,126,408.92	1,440,226,578.49	1,211,060,948.39	1,206,161,117.96
流动负债：					
短期借款	61	50,000,000.00	50,000,000.00		
应付票据	62				
应付账款	63	17,545,506.99	17,545,506.99	66,434,550.63	66,434,550.63
预收账款	64	256,309,389.42	256,309,389.42	118,558,847.72	118,558,847.72
应付工资	65				
应付福利费	66	3,977,951.25	3,977,951.25	2,982,332.18	2,982,332.18
应付股利	67			160,000.00	160,000.00
应交税金	68	-2,854,555.96	-2,854,555.96	13,559,988.94	13,559,988.94
其他应交款	69	-302,907.09	-302,907.09	-42,989.25	-42,989.25
其他应付款	70	9,126,299.36	9,126,299.36	9,288,716.48	9,288,716.48
预提费用	71	193,756,979.47	193,756,979.47	276,544,674.77	276,544,674.77
预计负债	72				
一年内到期的长期负债	78				
其他流动负债	79				
流动负债合计	80	527,558,663.44	527,558,663.44	487,486,121.47	487,486,121.47
长期负债：					
长期借款	81	200,000,000.00	200,000,000.00		
应付债券	82				
长期应付款	83				
专项应付款	84				
其他长期负债	85				
长期负债合计	87	200,000,000.00	200,000,000.00		
递延税款：	88				
递延税款贷项	89				
负债合计	90	727,558,663.44	727,558,663.44	487,486,121.47	487,486,121.47
少数股东权益(合并报表填列)	91	4,899,830.43		4,899,830.43	
股东权益：					
股本	92	173,200,000.00	173,200,000.00	173,200,000.00	173,200,000.00
资本公积	93	368,316,195.15	368,316,195.15	368,316,195.15	368,316,195.15
盈余公积	94	68,441,695.87	68,441,695.87	68,441,695.87	68,441,695.87
其中：法定公益金	95	19,770,512.75	19,770,512.75	19,770,512.75	19,770,512.75
减：未确认投资损失(合并报表填列)	96				
未分配利润	97	102,710,024.03	102,710,024.03	108,717,105.47	108,717,105.47
外币报表折算差额(合并报表填列)	98				
股东权益合计	99	712,667,915.05	712,667,915.05	718,674,996.49	718,674,996.49
负债和股东权益总计	100	1,445,126,408.92	1,440,226,578.49	1,211,060,948.39	1,206,161,117.96

现金流量表

单位:元 币种:人民币 未经审计

项目	编号	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	1	416,245,461.18	416,245,461.18
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	3,441,504.74	3,441,504.74
经营活动现金流入小计	5	419,686,965.92	419,686,965.92
购买商品、接受劳务支付的现金	6	235,512,466.18	235,512,466.18
支付给职工以及为职工支付的现金	7	8,801,959.36	8,801,959.36
支付的各项税费	8	42,091,798.35	42,091,798.35
支付的其他与经营活动有关的现金	9	70,176,446.76	70,176,446.76
经营活动现金流出小计	10	356,582,670.65	356,582,670.65
经营活动现金流量净额	11	63,104,295.27	63,104,295.27
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金	12		
其中:出售子公司收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14	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	15		
收到的其他与投资活动有关的现金	16		
投资活动现金流入小计	17	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	18	1,151,485.00	1,151,485.00
投资所支付的现金	19	81,000,000.00	81,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	22	82,151,485.00	82,151,485.00
投资活动产生的现金流量净额	25	-81,183,268.97	-81,183,268.97
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资所收到的现金	26		
其中:子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	27		
借款所收到的现金	28	250,000,000.00	250,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流入小计	30	250,000,000.00	250,000,000.00
偿还债务所支付的现金	31		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	26,176,875.00	26,176,875.00
其中:支付少数股东的股利	33		
支付的其他与筹资活动有关的现金	34	23,106.36	23,106.36
其中:子公司依法减资支付给少数股东的现金	35		
筹资活动现金流出小计	36	26,199,981.36	26,199,981.36
筹资活动产生的现金流量净额	40	223,800,018.64	223,800,018.64
四、汇率变动对现金的影响	41		
五、现金及现金等价物净增加额	42	205,721,044.94	205,721,044.94