

北京天鸿宝业房地产股份有限公司

2007 年第一季度报告

目录

§ 1 重要提示..... 1

§ 2 公司基本情况简介 1

§ 3 重要事项 2

§ 4 附录..... 4

§1 重要提示

- 1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 1.2 公司董事王爱明先生，因公务未出席董事会，委托公司董事巴峥嵘先生代为出席并行使表决权。
- 1.3 公司第一季度财务报告未经审计。
- 1.4 公司负责人杨文侃先生，主管会计工作负责人邢宝华先生及会计机构负责人（会计主管人员）李民先生声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

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)	3,860,140,684.55	3,786,251,507.42	1.95
股东权益(不含少数股东权益)(元)	747,255,120.38	749,572,227.59	-0.31
每股净资产(元)	2.88	2.89	-0.35
	年初至报告期期末		比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-26,676,627.20		-119.07
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.10		-118.52
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减 (%)
净利润(元)	-2,664,105.03	-2,664,105.03	67.61
基本每股收益(元)	-0.01	-0.01	66.67
稀释每股收益(元)	-0.01	-0.01	66.67
净资产收益率(%)	-0.39	-0.39	增加 0.76 个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	-0.39	-0.39	增加 0.76 个百分点
非经常性损益项目		年初至报告期期末金额 (元)	
营业外收支净额		10,069.99	
合计		10,069.99	

2.2 报告期末股东总数及前十名无限售条件流通股股东持股表(已完成股权分置改革)

单位:股

报告期末股东总数（户）	14, 521	
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
深圳金阳投资有限责任公司	12, 990, 000	人民币普通股
京华房产有限公司	5, 142, 857	人民币普通股

北京宝信实业发展公司	2,610,989	人民币普通股
北京京恒信投资顾问有限公司	2,259,110	人民币普通股
高明贵	999,500	人民币普通股
史佳	951,400	人民币普通股
鲁金利	901,937	人民币普通股
陈伟	726,706	人民币普通股
王纳新	580,900	人民币普通股
高清斌	502,290	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、公司应付帐款比年初增加 45.2%，主要原因是主要由于回龙观 G 区欠付工程进度款增加；
- 2、公司营业收入比去年同期下降 35.8%、营业成本比去年同期下降 60%，主要原因是公司项目均处于投入期，可销售房产不足，导致销售收入下降，同时，本期结算收入主要为新洲商务大厦出租收入，成本较低，因此销售利润率较上期有所提高；
- 3、销售费用比去年同期下降 48.5%、管理费用比去年同期下降 36.69%、财务费用比去年同期下降 56.93%，主要原因是主要由于各项目公司费用降低所致；
- 4、经营活动产生的现金流量净额比去年同期下降 119.07%，主要原因是由于回龙观 G 区经济适用住房项目销售政策调整，销售额较上期有较大幅度的下降；
- 5、筹资活动产生的现金流量净额比去年同期下降 137.68%，主要原因是去年同期取得贷款 1.03 亿元，而本期未取得贷款。
- 6、期末现金及现金等价物余额比去年同期下降 78%，主要原因见上述 4、5。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

□适用√不适用

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

- 1、公司第一大股东北京天鸿集团公司在本公司股票上市前曾承诺，在现有房地产开发项目结束以后，天鸿集团及其下属企业将只承担政府指定的工程，不再在北京市进行其他类型的房地产项目开发，以避免可能出现的新的同业竞争。截至本报告期末，天鸿集团严格遵照上述承诺执行，没有新项目开发建设。

2、公司部分股东在股权分置改革过程中做出的承诺事项及其履行情况：

股东名称	承诺事项	承诺履行情况	备注
北京天鸿集团公司	自天鸿宝业股权分置改革方案实施之日起，在 36 个月内不上市交易或者转让。	严格履行	
美都控股股份有限公司	1、自天鸿宝业股权分置改革方案实施之日起，在十二个月内不上市交易或者转让；2、在前项规定期满后，通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占天鸿宝业股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超过百分之十。	严格履行	
深圳金阳投资有限责任公司	自天鸿宝业股权分置改革方案实施之日起，在十二个月内不上市交易或者转让；2、在前项规定期满后，通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占天鸿宝业股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超过百分之十。	严格履行	

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

预计公司 2007 年中期净利润为亏损，主要原因是公司目前各开发项目均处于建设期，预计至下一报告期期末无法竣工交用并结算销售收入和利润。

3.5 本次季报资产负债表中的 2007 年期初股东权益与“新旧会计准则股东权益差异调节表”中的 2007 年期初股东权益存在差异的原因说明：

√ 适用 □ 不适用

公司 2007 年期初股东权益中的数据与“新旧会计准则股东权益差异调节表”中的数据存在差异的原因：“新旧会计准则股东权益差异调节表”计算递延所得税资产多计入 485,729.85 元；此外未考虑采用纳税影响会计法核算所得税后对少数股东权益的影响，此项少计 3,566,853.50 元；两项合计应增加股东权益 3,081,123.65 元。

北京天鸿宝业房地产股份有限公司
法定代表人：杨文侃
2007 年 4 月 26 日

§ 4 附录

资产负债表
2007 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：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	合并		母公司	
	期末余额	年初余额	期末余额	年初余额
流动资产：				
货币资金	102,937,598.37	158,895,836.07	58,517,860.94	58,670,409.84
交易性金融资产	0	0	0	0
应收票据	0	0	0	0
应收账款	1,786,547.74	1,813,347.74	1,786,547.74	1,813,347.74
预付款项	356,319,203.22	357,787,068.00	3,013,544.64	3,013,544.64
应收利息	0	0	0	0
应收股利	0	0	0	0
其他应收款	304,256,427.88	358,062,467.69	2,020,860,078.08	2,019,044,500.48
存货	2,791,848,937.90	2,605,438,754.28	280,326,586.33	282,967,523.91
一年内到期的非流动资产	0	0	0	0
其他流动资产	112,358.12	195,702.80	0	0
流动资产合计	3,557,261,073.23	3,482,193,176.58	2,364,504,617.73	2,365,509,326.61
非流动资产：				
可供出售金融资产	0	0	0	0
持有至到期投资	0	0	0	0
长期应收款	0	0	0	0
长期股权投资	149,548,452.59	151,063,474.80	280,023,500.07	281,538,522.28
投资性房地产	90,549,988.53	91,112,410.82	90,549,988.53	91,112,410.82
固定资产	6,673,368.83	6,875,979.06	1,446,058.22	1,566,311.42
在建工程	0	0	0	0
工程物资	0	0	0	0
固定资产清理	0	0	0	0
生产性生物资产	0	0	0	0
油气资产	0	0	0	0
无形资产	0	0	0	0
开发支出	0	0	0	0
商誉	4,314,262.58	3,967,264.76	0	0
长期待摊费用	0	0	0	0
递延所得税资产	14,936,696.34	14,182,358.95	6,407,964.62	5,270,268.58
其他非流动资产	36,856,842.45	36,856,842.45	0	0
非流动资产合计	302,879,611.32	304,058,330.84	378,427,511.44	379,487,513.10
资产总计	3,860,140,684.55	3,786,251,507.42	2,742,932,129.17	2,744,996,839.71
流动负债：				

短期借款	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00
交易性金融负债	0	0	0	0
应付票据	0	0	0	0
应付账款	141,798,247.52	97,650,478.40	24,947,882.11	24,947,882.11
预收款项	694,600,307.66	627,511,662.84	27,554,928.32	23,785,515.32
应付职工薪酬	7,950,978.24	7,653,430.80	6,142,499.94	5,996,234.84
应交税费	-20,869,535.18	-14,427,353.42	12,799,512.42	12,753,937.07
应付利息	0	0	0	0
应付股利	2,032,474.70	2,032,474.70	2,032,474.70	2,032,474.70
其他应付款	288,499,596.48	313,168,316.08	13,887,800.31	13,982,933.31
一年内到期的非流动负债	750,000,000.00	750,000,000.00	750,000,000.00	750,000,000.00
其他流动负债	11,934,176.69	14,899,722.10	8,102,535.39	10,696,809.39
流动负债合计	2,925,946,246.11	2,848,488,731.50	1,895,467,633.19	1,894,195,786.74
非流动负债：				
长期借款	98,000,000.00	99,000,000.00	98,000,000.00	99,000,000.00
应付债券	0	0	0	0
长期应付款	0	0	0	0
专项应付款	0	0	0	0
预计负债	0	0	0	0
递延所得税负债	0	0	0	0
其他非流动负债	10,054,391.84	10,054,391.84	0	0
非流动负债合计	108,054,391.84	109,054,391.84	98,000,000.00	99,000,000.00
负债合计	3,034,000,637.95	2,957,543,123.34	1,993,467,633.19	1,993,195,786.74
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	259,800,000.00	259,800,000.00	259,800,000.00	259,800,000.00
资本公积	281,716,195.15	281,716,195.15	281,716,195.15	281,716,195.15
减：库存股	0	0	0	0
盈余公积	80,068,469.95	80,068,469.95	80,068,469.95	80,068,469.95
未分配利润	125,670,455.28	127,987,562.49	127,879,830.88	130,216,387.87
外币报表折算差额	0	0		
归属于母公司所有者权益合计	747,255,120.38	749,572,227.59		
少数股东权益	78,884,926.22	79,136,156.49		
所有者权益（或股东权益）合计	826,140,046.60	828,708,384.08	749,464,495.98	751,801,052.97
负债和所有者权益（或股东权益）合计	3,860,140,684.55	3,786,251,507.42	2,742,932,129.17	2,744,996,839.71

公司法定代表人：杨文侃 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：李民

利润表
2007 年 3 月 31 日

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	合并		母公司	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
一、营业收入	7,528,569.88	11,732,145.99	6,307,298.00	10,240,057.50
减：营业成本	3,889,494.80	9,724,606.03	3,203,359.87	8,962,080.33
营业税金及附加	387,489.49	612,103.56	346,901.39	561,321.62
销售费用	1,202,982.94	2,337,781.46	754,881.09	571,000.14
管理费用	3,990,042.52	6,302,586.20	3,506,769.41	4,650,120.85
财务费用	1,560,040.44	3,622,297.13	1,781,501.43	4,213,445.91
资产减值损失	-26,800.00	0	-26,800.00	0
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0	0	0	0
投资收益（损失以“－”号填列）	-210,022.21	-1,998,507.58	-210,022.21	-1,998,507.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-735,022.21	-1,456,329.65	-735,022.21	-1,456,329.65
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-3,684,702.52	-12,865,735.97	-3,469,337.40	-10,716,418.93
加：营业外收入	21,084.00	8,985.00	0	8,985.00
减：营业外支出	6,054.17	3,000.00	4,915.63	3,000.00
其中：非流动资产处置净损失	4,915.63	0	4,915.63	0
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-3,669,672.69	-12,859,750.97	-3,474,253.03	-10,710,433.93
减：所得税费用	-754,337.39	-3,832,763.28	-1,137,696.04	-3,534,443.19
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-2,915,335.30	-9,026,987.69	-2,336,556.99	-7,175,990.74
归属于母公司所有者的净利润	-2,664,105.03	-8,224,266.11		
少数股东损益	-251,230.27	-802,721.58		
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.01	-0.03	-0.01	-0.03
（二）稀释每股收益	-0.01	-0.03	-0.01	-0.03

公司法定代表人：杨文侃 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：李民

现金流量表
2007 年 1-3 月

编制单位：北京天鸿宝业房地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	合并		母公司	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
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	74,687,937.65	299,702,253.38	10,121,711.00	11,726,799.79
收到的税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金	47,500,700.64	54,045,182.31	47,025,867.07	146,377,163.89
经营活动现金流入小计	122,188,638.29	353,747,435.69	57,147,578.07	158,103,963.68
购买商品、接受劳务支付的现金	118,978,541.19	168,109,731.90	2,828,374.00	31,871,762.08
支付给职工以及为职工支付的现金	4,503,987.66	4,534,483.79	3,158,507.68	3,234,033.12
支付的各项税费	6,828,792.24	13,149,015.79	299,122.45	819,733.59
支付的其他与经营活动有关的现金	18,553,944.40	28,064,191.55	21,928,522.34	3,699,465.34
经营活动现金流出小计	148,865,265.49	213,857,423.03	28,214,526.47	39,624,994.13
经营活动产生的现金流量净额	-26,676,627.20	139,890,012.66	28,933,051.60	118,478,969.55
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	780,000.00		780,000.00	
取得投资收益所收到的现金	525,000.00	300,000.00	525,000.00	300,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到的其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	1,305,000.00	300,000.00	1,305,000.00	300,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	196,010.00	207,341.00		26,250.00
投资所支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		50,000,000.00		50,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	196,010.00	50,207,341.00		50,026,250.00
投资活动产生的现金流量净额	1,108,990.00	-49,907,341.00	1,305,000.00	-49,726,250.00

三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金		103,000,000.00		103,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计		103,000,000.00		103,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,490,600.50	19,525,077.00	27,490,600.50	19,525,077.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	1,900,000.00	1,830,000.00	1,900,000.00	1,830,000.00
筹资活动现金流出小计	30,390,600.50	22,355,077.00	30,390,600.50	22,355,077.00
筹资活动产生的现金流量净额	-30,390,600.50	80,644,923.00	-30,390,600.50	80,644,923.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-55,958,237.70	170,627,594.66	-152,548.90	149,397,642.55
加：期初现金及现金等价物余额	158,895,836.07	301,616,315.75	58,670,409.84	79,767,972.08
六、期末现金及现金等价物余额	102,937,598.37	472,243,910.41	58,517,860.94	229,165,614.63

公司法定代表人：杨文侃 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：李民