

中远发展股份有限公司

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 公司第三季度财务报告未经审计。

1.3 公司董事长李建红、主管会计机构负责人和财务部经理岳凤英声明：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	中远发展	
股票代码	600641	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李澜	曹曼华
联系地址	上海市浦东大道 720 号	上海市浦东大道 720 号
电话	021 - 50367878 - 6805	021 - 50367878 - 6805
传真	021 - 50366858	021 - 50366858
电子信箱	zhyfzhdm@vip.sina.com	zhyfzhdm@vip.sina.com

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)	4,438,062,759.38	4,461,567,111.16	-0.53
股东权益(不含少数股东权益)(元)	1,987,207,171.72	2,008,721,527.86	-1.07
每股净资产(元)	4.44	4.49	-1.11
调整后的每股净资产(元)	4.40	4.45	-1.12
	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)	-90,541,785.65	-325,752,230.55	
每股收益(元)	0.008	0.05	-38.46
净资产收益率(%)	0.17	1.12	-0.13
扣除非经常性损益后的净 资产收益率(%)	0.17	0.72	-0.13
非经常性损益项目		金额	
营业外收入		8777.14	
减:营业外支出		18455.41	

减：所得税影响数	-2508.36
减：少数股东损益	44.03
合计	-7213.94

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		87,319,337.96	74,319,893.45	147,323,123.11	146,816,100.79
减：主营业务成本		39,283,909.11	37,609,275.68	116,349,619.75	116,219,669.75
主营业务税金及附加		4,834,930.05	4,087,594.14	8,081,497.98	8,074,885.55
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)		43,200,498.80	32,623,023.63	22,892,005.38	22,521,545.49
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)		444,478.29	3,515.23	-111,895.49	-128,167.89
减：营业费用		10,955,586.02		2,183,154.99	1,772,427.69
管理费用		13,926,684.79	2,972,764.51	6,368,172.46	5,021,905.14
财务费用		12,140,678.06	3,031,014.32	7,595,761.82	6,481,272.26
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		6,622,028.22	26,622,760.03	6,633,020.62	9,117,772.51
加：投资收益(亏损以“-”号填列)		645,160.68	-19,223,001.84	668,115.93	-1,792,728.68
补贴收入					
营业外收入		8,777.14			
减：营业外支出		18,455.41	16,722.40		
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		7,257,510.63	7,383,035.79	7,301,136.55	7,325,043.83
减：所得税		3,990,905.64	3,990,905.64	1,367,665.87	1,367,665.87
少数股东损益(合并报表填列)		-125,525.16		-23,907.28	
加：未确认投资损失(合并报表填列)					
五、净利润(亏损总额以“-”号填列)		3,392,130.15	3,392,130.15	5,957,377.96	5,957,377.96

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	638,131,240.49	566,641,240.00	536,348,794.73	535,653,427.11
减：主营业务成本	2	448,507,886.46	440,223,659.21	426,626,822.85	426,410,367.07
主营业务税金及附加	3	35,483,050.78	31,165,268.21	29,469,720.69	29,460,938.52
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	4	154,140,303.25	95,252,312.58	80,252,251.19	79,782,121.52
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	5	2,061,692.66	218,826.73	1,942,082.26	1,924,377.43
减：营业费用	6	49,774,948.02	7,536,060.03	6,594,031.73	5,390,414.33
管理费用	7	35,088,771.54	8,190,360.48	14,174,484.56	10,863,976.79

财务费用	8	40,497,715.78	10,441,915.33	15,278,486.68	13,152,130.17
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	10	30,840,560.57	69,302,803.47	46,147,330.48	52,299,977.66
加：投资收益(亏损以“-”号填列)	11	1,446,219.13	-36,614,677.95	747,110.82	-5,452,665.03
补贴收入	12				
营业外收入	13	159,028.43		21,828.00	1,828.00
减：营业外支出	14	18,655.41	16,722.40	151,802.03	11,802.03
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	15	32,427,152.72	32,671,403.12	46,764,467.27	46,837,338.60
减：所得税	16	10,392,912.16	10,392,912.16	7,843,500.54	7,843,500.54
少数股东损益(合并报表填列)	17	-244,250.40		-72,871.33	
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	22,278,490.96	22,278,490.96	38,993,838.06	38,993,838.06

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）		68,644 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）
上海空港商贸发展有限公司	1,300,000	A 股
中国银行 - 嘉实服务增值行业证券投资基金	1,001,300	A 股
江阴市电力发展中心	548,000	A 股
章喜琳	400,000	A 股
丘朗葆	370,000	A 股
蒋梅珍	355,000	A 股
邹之中	345,432	A 股
中国工商银行 - 华安上证 180 指数增强型证券投资基金	330,159	A 股
李赞	315,200	A 股
晁秀梅	314,971	A 股

§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

报告期内公司主营业务收入 63813.12 万元,比去年同期增长 18.97%; 主营业务利润 15414.03 万元,比去年同期增长 92.07%; 净利润 2228 万元,比去年同期减少 42.87%; 利润下降的主要原因是子公司海南中远发展经营亏损所至。

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(%)
房地产行业	566,641,240.00	440,223,659.21	22.31
服务行业	71,490,000.49	8,284,227.25	88.41
分产品			
商品房	509,799,486.00	396,601,504.96	22.20
酒店	45,035,620.48	5,087,772.17	88.70

3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

☐ 适用 ☒ 不适用

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

中远发展股份有限公司

董事长：李建红

2004 年 10 月 21 日

§ 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	123,289,740.35	44,838,449.74	229,896,794.67	38,931,239.93
短期投资	2	1,049,781.44	1,049,781.44	1,033,101.44	1,033,101.44
应收票据	3				
应收股利	4	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
应收利息	5				
应收账款	6	53,798,160.18	52,500,000.00	139,531,652.20	62,193,025.20
其他应收款	7	169,814,560.16	260,949,756.12	54,766,221.34	150,064,452.51
预付账款	8	1,760,751,192.65	1,760,578,696.69	1,903,543,645.00	1,903,127,738.70
应收补贴款	9				
存货	10	794,081,208.79	30,338,877.03	570,698,188.27	8,484,237.51
待摊费用	11	415,703.79	24,128.10	655,982.36	13,811.79
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	2,904,200,347.36	2,151,279,689.12	2,901,125,585.28	2,164,847,607.08
长期投资：					
长期股权投资	31	159,506,750.49	991,787,836.35	161,929,915.04	1,031,277,504.64
长期债权投资	32				
长期投资合计	33	159,506,750.49	991,787,836.35	161,929,915.04	1,031,277,504.64
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				
固定资产：					
固定资产原值	39	1,310,109,467.96	44,346,498.06	1,307,410,296.80	44,676,209.58
减：累计折旧	40	42,717,110.04	12,477,533.48	18,537,066.92	11,371,528.47
固定资产净值	41	1,267,392,357.92	31,868,964.58	1,288,873,229.88	33,304,681.11
减：固定资产减值准 备	42	1,173,862.28	1,173,862.28	1,173,862.28	1,173,862.28
固定资产净额	43	1,266,218,495.64	30,695,102.30	1,287,699,367.60	32,130,818.83
工程物资	44				
在建工程	45				
固定资产清理	46				
固定资产合计	50	1,266,218,495.64	30,695,102.30	1,287,699,367.60	32,130,818.83
无形资产及其他资 产：					
无形资产	51	42,891,544.33	39,602,000.02	44,791,333.47	41,483,000.02
长期待摊费用	52	15,636,601.65		16,411,889.86	
其他长期资产	53	49,609,019.91	49,609,019.91	49,609,019.91	49,609,019.91

无形资产及其他资产合计	54	108,137,165.89	89,211,019.93	110,812,243.24	91,092,019.93
递延税项：					
递延税款借项	55				
资产总计	60	4,438,062,759.38	3,262,973,647.70	4,461,567,111.16	3,319,347,950.48
流动负债：					
短期借款	61	345,000,000.00	345,000,000.00	200,000,000.00	100,000,000.00
应付票据	62				0.00
应付账款	63	48,081,667.44	1,094,724.02	105,042,736.13	3,666,649.02
预收账款	64	127,484,235.50	127,383,875.35	414,962,264.49	414,658,393.93
应付工资	65	3,309.54		235,292.88	0.00
应付福利费	66	1,762,602.44	828,955.88	1,738,363.04	785,328.78
应付股利	67	0.00	0.00		0.00
应交税金	68	31,610,982.40	20,662,167.15	32,923,396.18	10,551,212.58
其他应交款	69	847,151.20	601,124.23	1,039,274.37	443,227.11
其他应付款	70	18,415,895.09	52,195,629.35	27,881,834.54	52,521,611.20
预提费用	71	5,315,558.42		4,046,054.46	0.00
预计负债					0.00
递延收益	72	8,783,462.16		832,000.00	
一年内到期的长期负债	78	107,500,000.00	100,000,000.00	117,000,000.00	100,000,000.00
其他流动负债	79				0.00
流动负债合计	80	694,804,864.19	647,766,475.98	905,701,216.09	682,626,422.62
长期负债：					
长期借款	81	1,743,000,000.00	628,000,000.00	1,533,000,000.00	628,000,000.00
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	1,743,000,000.00	628,000,000.00	1,533,000,000.00	628,000,000.00
递延税款：	88				
递延税款贷项	89				
负债合计	90	2,437,804,864.19	1,275,766,475.98	2,438,701,216.09	1,310,626,422.62
少数股东权益(合并报表填列)	91	13,050,723.47		14,144,367.21	
股东权益：					
股本	92	447,865,971.00	447,865,971.00	447,865,971.00	447,865,971.00
资本公积	93	674,528,642.59	674,528,642.59	673,534,892.59	673,534,892.59
盈余公积	94	645,777,294.95	622,082,324.59	645,777,294.95	622,082,324.59
其中：法定公益金	95	142,482,110.14	130,634,624.96	142,482,110.14	130,634,624.96
减：未确认投资损失(合并报表填列)	96				
未分配利润	97	219,035,263.18	242,730,233.54	241,543,369.32	265,238,339.68
外币报表折算差额(合并报表填列)	98				
股东权益合计	99	1,987,207,171.72	1,987,207,171.72	2,008,721,527.86	2,008,721,527.86
负债和股东权益总计	100	4,438,062,759.38	3,262,973,647.70	4,461,567,111.16	3,319,347,950.48

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	332,602,447.72	179,342,903.00
收到的税费返还	2	800,000.00	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	33,276,511.80	1,220,674.94
经营活动现金流入小计	5	366,678,959.52	180,563,577.94
购买商品、接受劳务支付的现金	6	584,977,796.53	299,951,922.25
支付给职工以及为职工支付的现金	7	23,555,557.59	2,716,897.88
支付的各项税费	8	49,191,043.07	31,689,178.02
支付的其他与经营活动有关的现金	9	34,706,792.88	3,752,069.47
经营活动现金流出小计	10	692,431,190.07	338,110,067.62
经营活动现金流量净额	11	-325,752,230.55	-157,546,489.68
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	12	2,000,000.00	2,000,000.00
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	1,868,750.34	1,868,750.34
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	3,868,750.34	3,868,750.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	1,606,130.04	40,380.00
投资所支付的现金	19	16,690.00	16,690.00
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	1,622,820.04	57,070.00
投资活动产生的现金流量净额	25	2,245,930.30	3,811,680.34
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	505,000,000.00	295,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	29	1,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	30	506,000,000.00	295,000,000.00
偿还债务所支付的现金	31	159,500,000.00	50,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	129,600,754.07	85,357,980.85
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		
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	289,100,754.07	135,357,980.85

筹资活动产生的现金流量净额	40	216,899,245.93	159,642,019.15
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	-106,607,054.32	5,907,209.81
补充资料			
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润(亏损以“-”号填列)		22,278,490.96	22,278,490.96
加：少数股东损益	43	-244,250.40	
计提的资产减值准备	46		
固定资产折旧	47	24,533,412.24	1,459,374.13
无形资产摊销	48	2,149,789.14	1,881,000.00
长期待摊费用摊销	49	775,288.21	0.00
待摊费用的减少(减：增加)	50	240,278.33	-10,316.31
预提费用的增加(减：减少)	51	2,710,093.96	
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	52		
固定资产报废损失	53	16,722.40	16,722.40
财务费用	54	41,393,498.45	10,911,482.75
投资损失(减：收益)	55	-1,446,219.13	36,614,677.95
递延税款贷项(减：借项)	56		
存货的减少(减：增加)	57	-211,264,887.09	-21,854,639.52
经营性应收项目的减少(减：增加)	58	134,804,236.63	71,016,664.60
经营性应付项目的增加(减：减少)	59	-341,698,684.25	-279,859,946.64
其他	60		
经营活动产生的现金流量净额	65	-325,752,230.55	-157,546,489.68
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本	66		
一年内到期的可转换公司债券	67		
融资租入固定资产	68		
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额	69	123,289,740.35	44,838,449.74
减：现金的期初余额	70	229,896,794.67	38,931,239.93
加：现金等价物的期末余额	71		
减：现金等价物的期初余额	72		
现金及现金等价物净增加额	73	-106,607,054.32	5,907,209.81