

东莞宏远工业区股份有限公司

2009 年第三季度季度报告全文

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人周明轩先生、主管会计工作负责人王连莹先生及会计机构负责人(会计主管人员)鄢国根先生声明：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 主要会计数据及财务指标

单位：（人民币）元

	2009.9.30	2008.12.31	增减幅度（%）	
总资产（元）	2,517,605,164.13	2,430,419,266.40	3.59%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,373,841,523.65	1,358,192,517.29	1.15%	
股本（股）	622,755,604.00	622,755,604.00	0.00%	
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	2.206	2.181	1.15%	
	2009 年 7-9 月	比上年同期增减（%）	2009 年 1-9 月	比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	115,305,608.68	85.42%	326,010,320.31	38.53%
归属于上市公司股东的净利润（元）	8,205,693.61	148.70%	15,649,006.36	220.14%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-	-	168,623,613.66	277.58%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-	-	0.2708	277.57%
基本每股收益（元/股）	0.0132	148.71%	0.0251	220.10%
稀释每股收益（元/股）	0.0132	148.71%	0.0251	220.10%
净资产收益率（%）	0.60%	1.75%	1.14%	2.03%
扣除非经常性损益后的净资产收益率（%）	0.60%	1.75%	1.05%	1.90%

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注
非流动资产处置损益	1,210,642.84	无
合计	1,210,642.84	-

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	144,248	
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
东莞市城宝综合贸易公司	23,272,700	人民币普通股
东莞市振兴工贸发展公司	7,199,850	人民币普通股
东莞市南城区经济联合总社	7,075,432	人民币普通股
宋苗方	3,133,340	人民币普通股
深圳市崇电科技有限公司	1,800,000	人民币普通股
张汉武	1,629,093	人民币普通股
李大金	951,000	人民币普通股
高翠兰	914,185	人民币普通股
广州市润汉科技有限公司	831,600	人民币普通股
许志贤	694,300	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、货币资金较上年度末增加了 439.28%，是因为销售回笼资金及银行借款增加所致。
- 2、应收帐款较上年度末增加了 41.86%，是因为应收的售楼款增加所致。
- 3、预付帐款较上年度末减少了 71.48%，是因为预付款项减少所致。
- 4、长期股权投资较上年度末增加了 370.04%，是因为支付煤矿股权转让款所致。
- 5、应付帐款较上年度末减少了 51.01%，是因为支付工程款所致。
- 6、预收帐款较上年度末增加了 102.53%，是因为未能确认收入的预收售楼款增加所致。
- 7、应交税费较上年度末减少了 68.03%，是因为清缴相关税费所致。
- 8、其他应付款较上年度末减少了 89.48%，是因为归还了广东宏远集团有限公司借款所致。

- 9、一年内到期的非流动负债较上年度末减少了 100%，是因为归还即将到期的长期借款所致。
- 10、长期负债较上年度末增加了 170.51%，是因为增加的长期借款所致。
- 11、递延所得税负债较上年度末增加了 34.19%，是因为房地产收入成本会计确认与税务的差异影响所致。
- 12、未分配利润较上年度末增加了 88.47%，是因为本期利润增加所致。
- 13、营业收入较上年同期增长了 38.53%，是因为房地产销售收入增加所致。
- 14、营业成本较上年同期增长了 34.46%，是因为营业成本与销售收同向增加。
- 15、营业税金及附加较上年同期增长了 44.35%，是因为销售收入增加导致税金增加。
- 16、资产减值损失较上年同期增加了 96.31%，是因为应收款项减少而导致坏帐准备计提的减少。
- 17、投资收益较上年同期增加了 285.46%，是因为本期确认公司收购威宁县结里煤焦有限公司投资收益所致。
- 18、利润总额较上年同期增长了 322.12%，是因为销售收入增长所致。
- 19、净利润较上年同期增长了 220.41%，是因为销售收入增长所致。
- 20、经营活动产生的现金流量净额较上年同期增长了 277.58%，是因为销售资金回笼增加所致。
- 21、投资活动产生的现金流量净额较上年同期增长了 96.10%，是因为本期减少了对万科置地的借款所致。
- 22、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少了 111.30%，是因为归还宏远集团的借款所致。

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

- 1、公司不存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况。
- 2、公司大股东及其一致行动人未提出或实施股份增持计划的情况。
- 3、2009 年 6 月 6 日，公司、广东省地质矿产公司、广州粤地矿业有限公司在贵州省贵阳市与蔡登峰、杨晓云签署了《威宁县结里煤焦有限公司股权转让合同书》，公司、省地矿公司、粤地矿业公司三方以 7480 万元的价格受让蔡登峰、杨晓云持有的威宁县结里煤焦有限公司 100% 的股权。其中，公司出资 4488 万元，占 60% 的股份；省地矿公司出资 1496 万元，占 20% 的股份；粤地矿业公司出资 1496 万元，占 20% 的股份。详情请见 2009 年 6 月 10 日《证券时报》、《中国证券报》本公司收购资产的公告。

公司、省地矿公司、粤地矿业公司三方已按转让合同的约定，支付了第二期转让款 4488 万元，至此，已支付全部转让款的 90%（即 6732 万元）。按合同的约定，公司、省地矿公司、粤地矿业公司三方已全面接管核桃坪煤矿。目前，煤矿生产经营情况稳定，在第一阶段的共管期间，转让双方按照 6: 4 的投资比例进行分配（公司按 36% 的比例分享收益或承担损失）；全面接管后，煤矿的经营收益或损失全部由公司、省地矿公司、粤地矿业公司三方按出资比例享有或承担，转让方不再享有或承担煤矿的收益或损失。

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

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

业绩预告情况	扭亏			
	年初至下一报告期期末	上年同期	增减变动（%）	
累计净利润的预计数（万元）	2,000.00	-113,072.25	增长	101.77%
基本每股收益（元/股）	0.0321	-0.1847	增长	117.38%
业绩预告的说明	由于受房地产行业回暖的影响，预测年初至下一报告期期末公司将实现扭亏			

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 报告期公司无接待调研、沟通、采访等活动

3.6 衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

2009 年 09 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	158,651,269.15	26,838,271.16	29,419,132.26	2,813,799.22
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	29,775,404.51	1,491,024.46	20,989,049.99	1,606,993.02
预付款项	100,400.00		352,000.00	
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	12,848,497.19	1,526,205,742.69	14,123,537.73	1,607,606,985.59
买入返售金融资产				
存货	1,139,910,116.12		1,188,323,318.26	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	1,341,285,686.97	1,554,535,038.31	1,253,207,038.24	1,612,027,777.83
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款	470,400,000.00		470,400,000.00	
长期股权投资	54,196,361.26	132,395,954.37	11,530,100.93	89,661,874.01
投资性房地产	512,810,370.61	365,123,842.27	554,425,812.97	401,785,889.67
固定资产	34,801,328.70	1,035,609.95	36,791,833.31	1,099,827.06
在建工程	1,314,085.78		1,289,500.00	
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	67,324,749.35	48,038,415.01	68,193,785.39	48,651,814.78
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	608,051.58		826,950.12	

递延所得税资产	34,864,529.88	13,401,192.95	33,754,245.44	13,459,236.56
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,176,319,477.16	559,995,014.55	1,177,212,228.16	554,658,642.08
资产总计	2,517,605,164.13	2,114,530,052.86	2,430,419,266.40	2,166,686,419.91
流动负债：				
短期借款	382,700,000.00	367,200,000.00	443,870,000.00	395,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	9,254,612.42		18,889,086.98	
预收款项	175,626,658.55		86,716,078.73	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	532,618.29	38,962.56	682,610.19	40,216.16
应交税费	2,429,242.70	217,737.61	7,598,970.45	700,558.59
应付利息				
应付股利				
其他应付款	21,145,734.47	8,403,671.78	200,960,073.10	180,871,836.99
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债			103,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	591,688,866.43	375,860,371.95	861,716,819.45	576,612,611.74
非流动负债：				
长期借款	537,180,000.00	349,180,000.00	198,580,000.00	198,580,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	11,636,566.05		8,671,721.66	
其他非流动负债	3,258,208.00	3,258,208.00	3,258,208.00	3,258,208.00
非流动负债合计	552,074,774.05	352,438,208.00	210,509,929.66	201,838,208.00
负债合计	1,143,763,640.48	728,298,579.95	1,072,226,749.11	778,450,819.74
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	622,755,604.00	622,755,604.00	622,755,604.00	622,755,604.00
资本公积	554,598,409.91	554,598,409.91	554,598,409.91	554,598,409.91
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	198,525,998.54	198,525,998.54	198,525,998.54	198,525,998.54

一般风险准备				
未分配利润	-2,038,488.80	10,351,460.46	-17,687,495.16	12,355,587.72
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,373,841,523.65	1,386,231,472.91	1,358,192,517.29	1,388,235,600.17
少数股东权益				
所有者权益合计	1,373,841,523.65	1,386,231,472.91	1,358,192,517.29	1,388,235,600.17
负债和所有者权益总计	2,517,605,164.13	2,114,530,052.86	2,430,419,266.40	2,166,686,419.91

4.2 本报告期利润表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

2009 年 7-9 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	115,305,608.68	11,918,257.80	62,187,010.23	14,208,337.22
其中：营业收入	115,305,608.68	11,918,257.80	62,187,010.23	14,208,337.22
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	108,785,810.38	13,221,793.10	78,892,549.39	15,594,897.46
其中：营业成本	82,045,212.73	6,083,491.23	52,545,515.00	5,148,399.00
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	6,022,073.48	655,504.18	3,005,560.52	781,458.55
销售费用	5,237,856.86		5,786,225.32	
管理费用	11,709,473.21	2,720,425.99	11,699,365.72	4,487,288.23
财务费用	4,318,761.07	3,566,463.17	7,214,484.19	5,973,130.98
资产减值损失	-547,566.97	195,908.53	-1,358,601.36	-795,379.30
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	2,080,829.94	2,124,467.03	-720,629.04	-524,822.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	8,600,628.24	820,931.73	-17,426,168.20	-1,911,383.07
加：营业外收入				
减：营业外支出			375.00	

其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	8,600,628.24	820,931.73	-17,426,543.20	-1,911,383.07
减：所得税费用	394,934.63	-48,977.13	-578,007.92	197,911.37
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,205,693.61	869,908.86	-16,848,535.28	-2,109,294.44
归属于母公司所有者的净利润	8,205,693.61	869,908.86	-16,848,535.28	-2,109,294.44
少数股东损益				
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0132	0.0014	-0.0271	-0.0034
（二）稀释每股收益	0.0132	0.0014	-0.0271	-0.0034
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	8,205,693.61	869,908.86	-16,848,535.28	-2,109,294.44
归属于母公司所有者的综合收益总额	8,205,693.61	869,908.86	-16,848,535.28	-2,109,294.44
归属于少数股东的综合收益总额				

4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

2009 年 1-9 月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	326,010,320.31	37,237,006.37	235,329,613.99	33,503,460.40
其中：营业收入	326,010,320.31	37,237,006.37	235,329,613.99	33,503,460.40
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	309,019,059.69	42,735,813.22	242,692,268.87	25,052,230.95
其中：营业成本	228,605,102.73	19,008,627.19	170,014,282.59	16,089,760.83
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	17,108,352.15	2,048,035.36	11,851,687.45	1,842,690.32
销售费用	16,835,651.54	10,200,473.20	22,601,366.61	
管理费用	31,509,953.68	11,710,851.93	28,481,940.36	11,902,186.99
财务费用	15,192,319.09	-232,174.46	16,034,620.57	6,570,055.70
资产减值损失	-232,319.50		-6,291,628.71	-11,352,462.89
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				

投资收益(损失以“-”号填列)	2,274,260.33	2,342,080.36	-1,226,312.14	-1,030,505.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益(损失以“-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	19,265,520.95	-3,156,726.49	-8,588,967.02	7,420,723.52
加：营业外收入	1,210,642.84	1,210,642.84		
减：营业外支出			629,535.64	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	20,476,163.79	-1,946,083.65	-9,218,502.66	7,420,723.52
减：所得税费用	4,827,157.43	58,043.61	3,777,904.42	2,768,477.43
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	15,649,006.36	-2,004,127.26	-12,996,407.08	4,652,246.09
归属于母公司所有者的净利润	15,649,006.36	-2,004,127.26	-12,996,407.08	4,652,246.09
少数股东损益				
六、每股收益：				
(一) 基本每股收益	0.0251		-0.0209	0.0075
(二) 稀释每股收益	0.0251		-0.0209	0.0075
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	15,649,006.36	-2,004,127.26	-12,996,407.08	4,652,246.09
归属于母公司所有者的综合收益总额	15,649,006.36	-2,004,127.26	-12,996,407.08	4,652,246.09
归属于少数股东的综合收益总额				

4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：东莞宏远工业区股份有限公司

2009 年 1-9 月

单位：(人民币)元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	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	406,201,069.77	37,189,129.97	292,979,836.04	92,429,547.69
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				

收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	51,052.20		3,172,926.12	3,132,442.02
经营活动现金流入小计	406,252,121.97	37,189,129.97	296,152,762.16	95,561,989.71
购买商品、接受劳务支付的现金	161,371,149.13		324,808,341.53	
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	10,148,547.62	3,000,577.71	11,040,673.34	3,566,877.33
支付的各项税费	31,068,710.11	2,655,464.51	17,575,139.99	2,128,227.89
支付其他与经营活动有关的现金	35,040,101.45	9,366,448.10	37,685,908.78	7,647,677.33
经营活动现金流出小计	237,628,508.31	15,022,490.32	391,110,063.64	13,342,782.55
经营活动产生的现金流量净额	168,623,613.66	22,166,639.65	-94,957,301.48	82,219,207.16
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	26,012,000.00	26,012,000.00		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金		76,410,693.06	106,871,788.50	106,871,788.50
投资活动现金流入小计	26,012,000.00	102,422,693.06	106,871,788.50	106,871,788.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	738,070.58	101,020.00	18,684,296.65	8,481,151.97
投资支付的现金	40,392,000.00	40,392,000.00	5,000,000.00	
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金			470,400,000.00	634,107,780.05
投资活动现金流出小计	41,130,070.58	40,493,020.00	494,084,296.65	642,588,932.02
投资活动产生的现金流量净额	-15,118,070.58	61,929,673.06	-387,212,508.15	-535,717,143.52

三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
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	758,000,000.00	570,000,000.00	472,000,000.00	467,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	9,573,230.60		188,100,000.00	188,100,000.00
筹资活动现金流入小计	767,573,230.60	570,000,000.00	660,100,000.00	655,100,000.00
偿还债务支付的现金	583,570,000.00	447,200,000.00	407,190,000.00	364,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,176,636.79	10,771,840.77	38,075,183.30	7,044,177.81
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	172,100,000.00	172,100,000.00		
筹资活动现金流出小计	791,846,636.79	630,071,840.77	445,265,183.30	371,544,177.81
筹资活动产生的现金流量净额	-24,273,406.19	-60,071,840.77	214,834,816.70	283,555,822.19
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	129,232,136.89	24,024,471.94	-267,334,992.93	-169,942,114.17
加：期初现金及现金等价物余额	29,419,132.26	2,813,799.22	296,062,281.87	174,985,032.39
六、期末现金及现金等价物余额	158,651,269.15	26,838,271.16	28,727,288.94	5,042,918.22

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计

东莞宏远工业区股份有限公司董事会

董事长：周明轩

二 00 九年十月二十六日