

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

2002 年半年度报告

目 录

一、公司基本情况	1
二、财务数据指标	1
三、股本变动和主要股东持股情况	2
四、董事、监事、高级管理人员情况	2
五、管理层讨论与分析	3
六、重要事项	4
七、财务报告	5
八、备查文件	6

重 要 提 示

公司董事局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。

董事李建国先生授权董事邱瑞亨先生行使表决权，吕改秋女士因事未出席董事局会议。

公司 2002 年半年度财务报告未经审计。

一、公司基本情况

1. 公司法定中文名称：深圳市鸿基（集团）股份有限公司
公司法定英文名称：SHENZHEN HONGKAI (GROUP) CO., LTD.
2. 公司股票上市交易所：深圳证券交易所
股票简称：深鸿基 A
股票代码：000040
3. 公司注册地址：深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 25—27 楼
公司办公地址：深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 25—27 楼
公司邮政编码：518001
公司互联网网址：www.0040.com.cn
公司电子信箱：szhkxxzx@public.szptt.net.cn
4. 公司法定代表人：邱瑞亨
5. 公司董事局秘书：邓有高
公司董事局证券事务代表：沈蜀江
联系地址：深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 26 楼
联系电话：0755-2367726
传真：0755-2367780
电子信箱：szhkgwxx@public.szptt.net.cn
6. 公司指定信息披露报刊：《中国证券报》、《证券时报》
公司指定信息披露国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>
公司半年度报告备置地点：公司董事局办公室
7. 其他资料
公司变更注册日期：2000 年 8 月 28 日
变更后注册地点：深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 25-27 楼
公司法人营业执照注册号：4403011002854
税务登记号码：国税深字 440301192174418 号(04002535)
地税登字 440303192174418 号
公司聘请的会计师事务所名称：普华永道中天会计师事务所有限公司
办公地址：深圳市建设路 2022 号国际金融大厦 28-29 层

二、财务数据和指标

	2002.1-6 月	2001.1-6 月
1. 净利润（元）：	-49,117,821	-16,411,962

2. 扣除非经常性损益后的净利润(元):	-48,979,259	-3,151,162
3. 净资产收益率(%):	-4.87	-1.39
4. 每股收益(元):	-0.105	-0.035
5. 每股经营活动产生的现金流量净额(元):	-0.030	-0.055

	2002.6.30	2001.12.31
6. 股东权益(不含少数股东权益)(元)	1,009,530,497	1,058,648,318
7. 每股净资产(元/股):	2.150	2.254
8. 调整后的每股净资产(元):	2.018	2.181

注: 报告期内非经常性损益涉及项目和金额

项目	金额(元)
营业外收入	226,693
营业外支出	365,255
营业外收支净额:	-138,562

三、股本变动和主要股东持股情况

1. 报告期内公司股本和股本结构均无变动。
2. 报告期末公司股东总数为 176422 户, 其中法人股股东 14 户。
3. 报告期末公司前十名股东持股情况:

股东名称	年末持股数(股)	持股比例(%)	股份性质
(1) 深圳市东鸿信投资发展有限公司	137,890,896	29.36	发起法人股
(2) 中国太平洋保险公司深圳分公司	15,730,000	3.35	定向法人股
(3) 潮州市意溪工艺实业公司	10,010,000	2.13	定向法人股
(4) 深圳银信宝投资发展有限公司	4,400,000	1.16	定向法人股
(5) 绍兴纺纱有限公司	3,575,000	0.76	定向法人股
(6) 深圳丰华电子有限公司	3,003,000	0.64	定向法人股
(7) 深圳奋高投资开发有限公司	2,860,000	0.57	定向法人股
(8) 深圳机场候机楼有限公司	2,145,000	0.46	定向法人股
(9) 深圳发展银行	1,430,000	0.30	定向法人股
(10) 绍兴县宇华印染纺织有限公司	1,000,000	0.21	定向法人股

注: (1) 持有公司 5%以上(含 5%)股份的股东为深圳市东鸿信投资发展有限公司, 报告期内其股份无增减变动, 亦无质押或冻结情况。

(2) 截止报告期末公司尚未获悉上述前 10 名股东之间存在关联关系。

四、董事、监事、高级管理人员情况

1. 报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股情况无变化。
2. 报告期内公司董事、监事、高级管理人员变动情况。

(1) 2002 年 4 月 15 日召开的第三届董事局第五次会议审议通过了聘任张骥先生为公司总会计师。

- (2) 2002 年 6 月 7 日召开的 2001 年度股东大会审议通过了聘任鄢维民先生、何建勤先生为公司第三届董事局独立董事。

五、管理层讨论与分析

1. 经营成果及财务状况简要分析

(1) 主要财务指标变动情况

项目	金额(元)		增减比例(%)
	2002.1-6月	2001.1-6月	
主营业务收入:	123,055,958	137,447,362	-10.5
主营业务利润:	43,437,528	48,823,200	-11.0
净利润:	-49,117,821	-16,411,962	-199.3
现金及现金等价物净增加额:	-27,311,614	-32,387,110	15.7

项目	金额(元)		增减比例(%)
	2002.6.30	2001.12.31	
总资产:	2,085,258,139	1,999,913,348	4.3
总负债:	1,050,039,190	917,794,797	14.4
股东权益:	1,009,530,497	1,058,648,318	-4.6

(2) 主要财务指标变动原因分析

主营业务收入比去年同期减少 10.5%，主要是房地产业务收入比去年减少所致；

主营业务利润比去年同期减少 11.0%，主要是房地产业务收入降低，房地产业务利润减少所致；

净利润比去年同期减少 199.3%，主要是财务费用增加、房地产业务利润和投资收益减少所致；

现金及现金等价物净增加额比去年同期增加 15.7%，主要是筹资活动产生的现金流量净额增加所致；

总资产比年初数增加 4.3%，主要是房地产项目存货--在建开发商品增加所致；

总负债比年初数增加 14.4%，主要是其他应付款和长期借款增加所致；

股东权益比年初数减少 4.6%，主要是半年度亏损所致。

2. 报告期内经营情况

(1) 主营业务范围及经营情况

A. 公司主营业务范围为装卸、交通运输、仓储等物流业务；房地产开发经营、物业管理；酒店旅业经营；有线广播电视光纤网络的建设、开发和经营。

B. 经营情况

物流业务方面：交通运输业务收入稳定，略有增长；盐田港物流项目开始正式运营，仓储、堆场等业务拓展比较理想。

房地产业务方面：龙岗鸿基新城建设施工进展顺利，下半年可进行销售；鸿业苑三期工程已完成报建、审批等相关手续，桩基开始施工；骏皇名居(原凯方花园)主体工程基本完工，预计 8 月份开始销售。

酒店旅业方面：在继续抓好管理的软、硬件建设的同时，积极向外扩张并洽谈其

他酒店旅业项目。

有线电视网络业务方面：自去年末公司有条件授权福建东南广播电视网络有限公司（以下简称东南网络公司）新投资方-中广媒体传播有限公司（以下称中广媒体公司）经营管理后，东南网络公司各项业务拓展暂无新进展。

(2) 主营业务收入、成本构成情况（单位：元）

	主营业务收入		主营业务成本	
	2002.1-6 月	2001.1-6 月	2002.1-6 月	2001.1-6 月
房地产	15,095,283	34,903,039	12,575,438	26,313,756
交通运输	72,297,218	68,660,068	40,496,816	35,320,468
物业租赁	9,281,363	7,861,914	2,049,097	2,027,164
旅游饮食服务	10,073,430	11,183,937	8,434,615	7,862,879
其他	16,308,664	14,838,404	11,075,342	11,207,959
合计	123,055,958	137,447,362	74,631,308	82,732,226

3. 报告期内重大投资情况

(1) 报告期内，公司无募集资金或以前期间募集资金的使用延续到报告期。

(2) 报告期内，公司非募集资金重大投资情况

鸿业苑三期：投资 9100 万元，用于交地价和前期工程施工建设

龙岗鸿基新城：续投 4120 万元，用于工程施工建设

漓江春酒店：续投 2500 万元，用于补交地价

4. 2002 年下半年经营计划

(1) 物流业务方面：抓紧盐田港出口监管仓库的施工建设，积极开拓盐田港物流业务，争取下半年初见成效。

(2) 房地产业务方面：加大骏皇名居和龙岗鸿基新城的施工和销售力度，抓紧鸿业苑三期的施工建设，力争下半年房地产收入比上半年有较大增长。

(3) 酒店旅业方面：继续抓紧酒店、旅业合作项目的洽谈，同时加大漓江春酒店经营及其物业处置力度。

(4) 有线电视网络业务方面：继续配合中广媒体公司加强对东南网络公司网上业务的开发、拓展。

5. 2002 年第三季度经营成果预计

由于公司投资的房地产项目骏皇名居第三季度开始销售，房地产业务收入可能有所增长，但因其他业务收入预计变化不大，因此，剔除非经常性收益因素，公司第三季度仍可能出现亏损。

六、重要事项

1. 公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所上市规则》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求规范运作，企业整体运作基本符合《上市公司治理准则》的要求。在今后的工作中，公司将根据有关要求尽快成立董事专门委员会，进一步完善公司治理结构。

2. 报告期内，公司无以前期间拟定，在报告期实施的利润分配、公积金转增股本或

发行新股等方案的执行情况。

3. 报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。
4. 报告期内，公司无重大资产收购、出售或处置事项。
5. 报告期内，公司无重大关联交易事项。
6. 重大托管事项
公司属下企业东南网络公司于 2001 年 12 月 1 日以增资扩股方式吸收中广媒体公司投资人民币 1.2 亿元，以取得东南网络公司 20.15% 股权。2001 年 12 月 30 日中广媒体公司投资入股资金全部到位。鉴于中广媒体公司具有开发有线广播电视网络业务的资金、技术和专业管理等实力，公司有条件授权中广媒体公司代表本公司行使对东南网络公司的经营权、管理权，期限为自 2001 年 12 月 30 日起三年（该事项公告刊登于 2001 年 12 月 31 日中国证券报和证券时报上）。由于东南网络公司新投资者中广媒体公司与东南网络公司的福建省广电局代表方股东的因素，致使东南网络公司本次增资扩股截止报告期末仍未办理相应股权变更的工商登记手续。有关事宜正在协调中。
7. 报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期内的重大担保事项
公司 2002 年 1 月 23 日与深圳市万基药业有限公司签定了银行贷款互保协议，互保金额为 5000 万元，期限为 1 年，自 2002 年 2 月 5 日至 2003 年 2 月 5 日止。
8. 报告期内，公司未发生或以前期间发生但延续到报告期的重大资产委托理财事项。
9. 报告期内，公司或持有公司股份 5% 以上（含 5%）的股东没有发生或以前期间发生但延续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项。
10. 公司 2002 年度审计单位—安达信华强会计师事务所于 2002 年 7 月 1 日与普华永道会计师事务所有限合并，故公司 2002 年度审计单位更名为普华永道中天会计师事务所有限公司。

七、财务报告（未经审计，附后）

八、备查文件

1. 载有公司董事局主席签署并盖公司印章的 2002 年半年度报告正文。
2. 载有公司法定代表人、总会计师、财务负责人签署并盖公司印章的财务报告文本。
3. 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。
4. 公司章程。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

董事局主席：邱瑞亨

二〇〇二年八月二十二日

深圳市鸿基（集团）股份有限公司财务报告

二零零二年六月三十日
会计报表及附注

深圳市鸿基(集团)股份有限公司及子公司
资产负债表
二零零二年六月三十日

(以人民币元为货币单位)

	附注五	本集团		本公司	
		二零零二年 六月三十日	二零零一年 十二月三十一日	二零零二年 六月三十日	二零零一年 十二月三十一日
资产					
流动资产:					
货币资金	1	197,201,127	223,997,196	27,812,298	46,543,465
短期投资	2	9,938,166	8,918,146		-
应收股利			680,614		680,614
应收帐款	3	19,071,358	19,162,270		312,155
其他应收款	4	131,679,438	133,557,878	154,560,665	238,987,824
预付帐款	5	32,373,170	70,321,046	10,406,869	53,894,818
存货	6	584,071,124	473,800,792	149,261,094	144,791,064
待摊费用		2,533,074	2,356,856	488,120	105,723
一年内到期的长期债权投资		200,000	200,000	200,000	200,000
流动资产合计		977,067,457	932,994,798	342,729,046	485,515,663
长期投资:					
长期股权投资	7	580,086,290	534,894,153	1,028,985,346	955,403,766
长期债权投资			-		-
长期投资合计		580,086,290	534,894,153	1,028,985,346	955,403,766
固定资产:					
固定资产原价	9	394,208,955	391,191,990	195,804,847	195,804,846
减: 累计折旧	9	(138,963,638)	(134,081,717)	(60,116,302)	(57,188,364)
固定资产净值	9	255,245,317	257,110,273	135,688,545	138,616,482
减: 固定资产减值准备	9	(6,738,335)	(6,738,335)	(4,500,000)	(4,500,000)
固定资产净额		248,506,982	250,371,938	131,188,545	134,116,482
在建工程		3,321,622	-		-
固定资产合计		251,828,604	250,371,938	131,188,545	134,116,482
无形资产及其他资产:					
无形资产	10	245,898,924	249,323,015	31,153,409	31,501,586
长期待摊费用	11	28,976,864	30,929,444	6,175,133	7,041,512
其他长期资产	12	1,400,000	1,400,000		-
无形资产及其他资产合计		276,275,788	281,652,459	37,328,542	38,543,098
资产总计		2,085,258,139	1,999,913,348	1,540,231,479	1,613,579,009

深圳市鸿基(集团)股份有限公司及子公司
资产负债表(续)
二零零二年六月三十日

(以人民币元为货币单位)

	附注五	本集团		本公司	
		二零零二年 六月三十日	二零零一年 十二月三十一日	二零零二年 六月三十日	二零零一年 十二月三十一日
负债和股东权益					
流动负债:					
短期借款	13	649,896,601	687,878,360	433,287,500	499,088,360
应付票据	14	84,219,876	21,240,000		-
应付帐款	15	7,406,580	6,421,240		-
预收帐款	16	13,101,167	8,582,534		-
应付工资		6,390,403	4,921,678	857,689	300,000
应付福利费		9,036,535	8,401,644	7,324,057	7,056,859
应付股利	17	19,829,477	20,605,109	19,800,665	19,800,665
应交税金	18	533,667	4,432,495	-3,589,571	(3,433,378)
其他应交款		89,319	37,768	48,424	4,572
其他应付款	19	104,519,562	65,952,262	72,732,218	31,745,025
预提费用	20	26,675,270	12,648,769	240,000	368,588
流动负债合计		921,698,457	841,121,859	530,700,982	554,930,691
长期负债:					
长期借款	21	65,000,000	15,000,000		-
长期应付款	22	38,905,965	37,107,823		-
递延收益	23	24,203,180	24,565,115		-
其他长期应付款		231,588			
长期负债合计		128,340,733	76,672,938		-
负债合计		1,050,039,190	917,794,797	530,700,982	554,930,691
少数股东权益		25,688,452	23,470,233		-
股东权益:					
股本	24	469,593,364	469,593,364	469,593,364	469,593,364
资本公积	25	474,063,200	474,063,200	474,063,200	474,063,200
盈余公积	26	207,979,701	207,979,701	199,740,664	199,740,665
其中:法定公益金		39,845,835	39,845,835	35,726,317	35,726,317
未分配利润(累计亏损)	27	(-142,105,768)	(92,987,947)	(133,866,731)	(84,748,911)
股东权益合计		1,009,530,497	1,058,648,318	1,009,530,497	1,058,648,318
负债和股东权益总计		2,085,258,139	1,999,913,348	1,540,231,479	1,613,579,009

法定代表人: 邱瑞亨

总会计师: 张 骥

财务负责人: 欧新民

(附注乃此会计报表的组成部分)

深圳市鸿基（集团）股份有限公司及子公司
 利润及利润分配表
 二零零二年一至六月
 （以人民币元为货币单位）

	附注五	本集团		本公司	
		二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
		一至六月	一至六月	一至六月	一至六月
主营业务收入	28	123,055,958	137,447,362	3,955,144	3,798,889
减：主营业务成本	28	74,631,308	82,732,226	64,000	
主营业务税金及附加	29	4,987,122	5,891,936	204,729	197,542
主营业务利润		43,437,528	48,823,200	3,686,415	3,601,347
加：其他业务利润	30	1,128,266	1,711,917		
减：营业费用		1,069,997	3,013,676		20,000
管理费用		45,961,190	41,005,758	20,084,293	14,549,788
财务费用	31	19,688,210	11,130,357	18,827,660	10,592,644
营业利润（亏损）		-22,153,603	-4,614,675	-35,225,538	-21,561,085
加：投资收益	32	-25,038,918	-9,069,631	-13,892,283	5,149,123
营业外收入	33	226,693	364,268		
减：营业外支出	33	365,255	1,419,054		
利润（亏损）总额		-47,331,083	-14,739,092	-49,117,821	-16,411,962
减：所得税		2,194,052	2,981,141		
少数股东损益		-407,314	-1,308,271		
净利润（亏损）		-49,117,821	-16,411,962	-49,117,821	-16,411,962
加：年初未分配利润	28	-92,987,947	52,805,794	-84,748,910	52,805,794
可供分配的利润		-142,105,768	36,393,832	-133,866,731	36,393,832
减：提取法定盈余公积					
提取法定公益金					
可供股东分配的利润		-142,105,768	36,393,832	-133,866,731	36,393,832
未分配利润（累计亏损）		-142,105,768	36,393,832	-133,866,731	36,393,832

法定代表人：邱瑞亨

总会计师：张 骥

财务负责人：欧新民

（附注乃此会计报表的组成部分）

深圳市鸿基(集团)股份有限公司及子公司
现金流量表
二零零二年一至六月

(以人民币元为货币单位)

	本集团	本公司
	二零零二年度	二零零二年度
	一至六月	一至六月
经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	121,595,120	
收取的租金	16,292,388	3,955,144
收到的增值税销项税额合退回的增值 税款	1,807,745	
收到的除增值税以外的其他税费返回	163,811	160,217
收到的其他与经营活动有关的现金	60,342,146	169,303,106
现金流入小计	200,201,210	173,418,467
购买商品、接受劳务支付的现金	118,132,534	1,342,340
经营租赁所支付的现金	4,798,829	
支付给职工以及为职工支付的现金	29,991,854	4,079,744
支付的各项税费	14,161,559	1,247,195
支付的其他与经营活动有关的现金	47,093,433	58,905,926
现金流出小计	214,178,209	65,575,205
经营活动产生的现金流量净额	-13,976,999	107,843,262
投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	1,050,157	1,050,158
处置固定资产、无形资产和其他长期 资产而收回的现金净额	150,000	
收到的其它与投资活动有关的现金		
现金流入小计	1,200,157	1,050,158
购建固定资产、无形资产和其他长期 资产所支付的现金	12,985,981	
投资所支付的现金	35,572,711	49,052,691
合并报表范围变化所减少的现金		
现金流出小计	48,558,692	49,052,691
投资活动产生的现金流量净额	-47,358,535	-48,002,533

深圳市鸿基（集团）股份有限公司及子公司
现金流量表（续）
二零零二年一至六月

（以人民币元为货币单位）

	附注五	本集团 二零零二年 一至六月	本公司 二零零二年 一至六月
筹资活动产生的现金流量：			
借款所收到的现金		368,787,500	243,787,500
收到的其它与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		368,787,500	243,787,500
偿还债务所支付的现金		312,157,000	310,067,500
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		22,890,017	13,581,042
支付的其它与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		335,047,017	323,648,542
筹资活动产生的现金流量净额		33,740,483	-79,861,042
汇率变动对现金的影响		283,437	1,289,145
现金及现金等价物净增加（减少）额		-27,311,614	-18,731,167

深圳市鸿基（集团）股份有限公司及子公司
现金流量表（补充资料）
二零零二年一至六月

（以人民币元为货币单位）

	本集团	本公司
	二零零二年	二零零二年
	一至六月	一至六月
1. 净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	-49,117,821	-49,117,821
加：少数股东损益	407,314	
计提的资产减值准备	-1,099,059	-1,056,337
固定资产折旧	4,638,789	2,826,444
无形资产及其他资产摊销	5,238,462	1,214,556
长期待摊费用摊销		
待摊费用减少（增加）	-176,218	
预提费用增加（减少）		
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产的损失（收益）	-63,742	
固定资产报废损失	227,510	
财务费用	19,688,644	18,827,660
投资损失（收益）	26,509,297	13,892,283
存货的减少（增加）	-110,270,332	-4,470,030
经营性应收项目的减少（增加）	44,209,297	84,739,314
经营性应付项目的增加（减少）	45,876,460	40,987,193
其他	-45,600	
经营活动产生的现金流量净额	-13,976,999	107,843,262
2. 现金及现金等价物净增加 （减少）情况：		
现金的年末余额	197,201,127	27,812,298
减：现金的年初余额	224,512,741	46,543,465
现金及现金等价物净增加（减少）额	-27,311,614	-18,731,167

法定代表人：邱瑞亨

总会计师：张 骥

财务负责人：欧新民

（附注乃此会计报表的组成部分）

**深圳市鸿基（集团）股份有限公司及子公司
资产负债表附表一资产减值明细表
二零零二年度**

（以人民币元为货币单位）

项 目	附注五	年初余额	本年增加数	本年转回数	年末余额
一、坏帐准备合计		27,986,264	70,556	1,169,614	26,887,206
其中：应收帐款	3	2,346,535		1,169,614	1,176,921
其他应收款	4	25,639,729	70,556		25,710,285
二、短期投资跌价准备合计		2,581,854			2,581,854
其中：股票投资	2	2,581,854			2,581,854
三、存货跌价准备合计		7,931,453			7,931,456
其中：库存商品	6	1,107,022			1,107,022
已完工开发产品	6	2,977,342			12,977,342
在建开发产品	6	3,847,089			3,847,089
四、长期投资减值准备合计		36,586,103			36,586,103
其中：长期股权投资	8	36,586,103			36,586,103
五、固定资产减值准备合计		6,738,335			6,738,335
其中：房屋、建筑物	9	4,972,584			4,972,584
运输设备	9	574,240			574,240
其他设备	9	1,191,511			1,191,511
六、无形资产减值准备合计		951,240			951,240
其中：土地使用权	11	951,240			951,240
七、在建工程减值准备合计		-			-

法定代表人：邱瑞亨

总会计师：张 骥

财务负责人：欧新民

（附注乃此会计报表的组成部分）

深圳市鸿基（集团）股份有限公司及子公司
会计报表附注
二零零二年六月三十日

(除另有说明外，以人民币元为单位)

一、公司组织及经营活动

深圳市鸿基（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）是一九九三年十二月十日经深府办复[1993]926 号文批准在原深圳市装卸运输公司的基础上改组设立的股份有限公司。一九九四年二月八日经深证办复[1994]40 号文批准，向社会公众公开发行人民币普通股股票，并于同年在深圳证券交易所挂牌上市。一九九五年十一月、一九九七年八月、一九九九年四月、七月分别实施了增资配股、分红派息和公积金转增股本，截至二零零一年十二月三十一日止，总股本为 469,593,364 元。本公司持有深司字 N24470 号企业法人营业执照。

本公司及子公司（以下统称“本集团”）经营范围包括：土地开发、商品房经营、投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业；物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；装卸运输货物；仓储；自有物业管理；自营进出口业务（按深贸管审证字第 249 号规定执行）。

二、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1. 会计制度

本集团及本公司的会计报表是按照中华人民共和国《企业会计准则》、《企业会计制度》及有关法规、制度和规定而编制的。

2. 会计年度

采用公历制，自公历一月一日起至十二月三十一日止。

3. 记账本位币

以人民币为记账本位币。

4. 记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础。各项资产均按取得、购建时的实际成本计价。

二、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

5. 合并会计报表的编制方法

本公司投资持有 50%以上权益性资本的公司纳入合并会计报表范围。合并会计报表系按《合并会计报表暂行规定》采用下列方法编制:

- (1) 母、子公司因采用不同会计制度而产生的差异予以调整;
- (2) 母、子公司及子公司之间重大内部交易调整冲销;
- (3) 投资权益、相互往来及其未实现利润全部冲销。投资权益在抵销时发生的合并价差,在合并资产负债表中,以“合并价差”在长期投资项目中单独反映。

6. 外币业务核算方法

外币业务以交易当日中国人民银行公布的汇率(“市场汇率”)的中间价折合为人民币记账。于资产负债表日以外币计价的货币性资产及负债按当日的市场汇率的中间价折合为人民币,由此而产生的汇兑损益除固定资产购建期间借入的外币专门借款本金及利息所发生的汇兑差额予以资本化外,其余均计入当年损益中。

7. 外币会计报表的折算方法

在编制合并会计报表时,本公司境外子公司以外币编制的会计报表按如下方法折算成人民币:

资产及负债类项目按市场汇率折算为人民币,所有者权益类项目除“未分配利润”项目外,均按照发生时市场汇率折算为人民币,利润表项目按当年平均汇率折算为人民币。

由于外币报表折算而产生的货币折算差额在股东权益中单列项目反映。

8. 现金等价物的确定标准

现金等价物指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

二、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法 (续)

9. 短期投资核算方法

短期投资在取得时按照取得时的投资成本入账。期末时,短期投资以成本与市价两者孰低计价,并按投资市价低于成本的差额提取短期投资跌价准备,计入当年损益。短期投资持有期间所获得的现金股利或利息,除取得时已记入应收项目的现金股利或利息外,于实际收到时作为投资成本的收回,冲减短期投资的账面价值。出售短期投资所获得的价款减去短期投资的账面价值以及未收到的已计入应收项目的股利、利息等后的余额,作为投资损益计入当年损益。

10. 坏账损失的核算方法

坏账损失核算采用备抵法,按年末应收款项余额之可回收性计提坏账准备。管理层采用账龄分析法及根据以往的经验、债务单位的财务及实际经营情况合理地估计坏账准备。坏账准备分为专项坏账准备及一般坏账准备。

专项坏账准备的提取是对各重大应收款项进行分析,在分析过程中,将综合考虑此账款的账龄,债务单位的财务及经营情况和现金流量情况,账款的当期回收情况及期后回收情况等,从而进行坏账准备的估计并计提。

具体提取比例如下:

<u>账龄情况</u>	<u>一般坏账准备提取比例</u>
三年以上	20%
两至三年	15%
一至两年	10%
一年以内	5%

计提的坏帐准备计入当年管理费用。

二、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法（续）

11. 存货核算方法

存货包括原材料、库存商品、在产品、产成品、在建开发商品、已完工开发商品、出租开发商品、低值易耗品。存货以实际成本入帐，发出存货的实际成本按加权平均法确定。低值易耗品在使用时一次性摊销。

房地产开发用土地在未开发前作为无形资产核算，并按规定摊销；开发时转入在建开发商品，按实际开发商品所占面积计入完工开发产品成本。房地产开发项目的公共配套设施费用按实际成本计入开发成本，完工时，不能有偿转让的部分摊销转入可销售物业的成本；能够有偿转让的公共配套设施，单独计入完工开发商品。房地产出租开发商品是指以出租方式经营的物业，按预计可使用年限分期摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价。可变现净值按估计净售价减估计尚需投入的生产成本及其相关的销售费用后的价值计算。

本公司及其子公司于资产负债表日根据各项存货（除出租开发商品）的可变现净值低于成本的差额提取存货跌价准备并计入当年损益。出租开发商品按其可收回金额低于其帐面摊余价值的差额计提跌价准备并计入当年损益。

存货采用永续盘存法盘点，每年至少盘点一次。盘盈及盘亏金额均计入当年损益。

12. 公共维修基金的核算方法

开发单位按项目当地政府规定计提的公共维修基金，计入开发成本。

13. 质量保证金的核算方法

根据施工合同规定应对施工单位留置的质量保证金，列入“应付帐款”，待保证期满后根据实际情况和合同约定支付。

二、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法（续）

14. 长期投资核算方法

长期股权投资

本集团的长期股权投资按投资时实际支付的价款或确定的价值入账。以放弃非现金资产取得的长期股权，其投资成本以所放弃非现金资产的账面价值加上相关税费确定。

长期股权投资根据不同情况，分别采用成本法或权益法核算。

- (1) 本公司对被投资单位无控制，无共同控制且无重大影响的，长期股权投资采用成本法核算。除追加或收回投资外，投资的账面价值保持不变。被投资单位宣告分派的利润或现金股利，确认为当期投资收益。本公司确认投资收益，仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的利润或现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回，冲减投资的账面价值。
- (2) 本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。本公司在取得股权投资后，按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的份额，调整投资的账面价值，并确认为当期投资损益。本公司按被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以投资账面价值减记至零为限；如果被投资单位以后各期实现净利润，本公司应在计算的收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，恢复投资的账面价值。
- (3) 长期股权投资采用权益法核算时，初始投资成本与应享有被投资公司股权份额之间的差额，作为股权投资差额，在投资期限内摊销。合同没有规定投资期限的初始投资成本超过应享有的股份份额之间的差额按不超过十年的期限摊销，初始投资成本低于应享有的股份份额之间的差额，按不低于十年的期限摊销。

长期投资减值准备

长期投资减值准备按单项分析法对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致长期投资可收回金额低于账面价值的部分计提，并计入当年损益。

二、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法 (续)

15. 固定资产计价及折旧方法

本公司及其子公司的固定资产确认标准为：

- (1) 使用年限在一年以上的房屋建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的设备、器具及工具等。
- (2) 使用年限在两年以上，单位价值在 2,000 元以上不属于生产主要设备的物品。

固定资产按实际成本减累计折旧及减值准备计价。实际成本包括买价和相关的税费以及将该项资产达到预定可使用状态前所必要的支出。固定资产投入使用后发生的日常维修及保养支出于发生当年度予以费用化；具有未来经济效益的重大改良及更新则予以资本化。

固定资产折旧采用直线法，并按其类别、预计可使用年限和预计净残值计提。固定资产类别及预计可使用年限、预计净残值率及年折旧率如下：

类 别	预计可使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	10~40 年	5%	2.38% - 9.50%
机器设备	6~10 年	5%	9.50% -15.83%
运输设备	5~10 年	5%	9.50% -19%
电子设备	5 年	5%	19%
其他设备	5 年	5%	19%

下列固定资产不计提折旧：

- (1) 房屋、建筑物以外的未使用、不需用固定资产；
- (2) 已提足折旧继续使用的固定资产；

固定资产处置时，其账面价值与实际取得价款的差额，确认为当年损益。

本公司及其子公司于资产负债表日，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏，长期闲置等原因导致其可收回金额低于其账面价值的，将其可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备并计入当年损益。固定资产减值准备按单项资产计提。

二、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

16. 在建工程

在建工程是指兴建中的房屋建筑物、安装及调试中的机器设备,按实际成本核算。该等成本包括采购成本、直接建造成本,以及于兴建、安装及调试期间的有关专门借款所发生的满足资本化条件的借款费用。在建工程达到预定可使用状态时转为固定资产。

于资产负债表日,本公司及其子公司对在建工程进行全面检查,对于长期停建并且预计未来三年内不会重新开工的,在性能上及在技术上已经落后并且带来的经济利益具有很大的不确定性的,以及其他足以证明已经发生减值的在建工程,计提减值准备并计入当年损益。

17. 借款费用的会计处理方法

借款费用是指因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用,以及因外币借款产生的汇兑差额,一般在发生时直接计入当期费用。

为购建固定资产而专门借入的款项所发生的借款费用,在资产支出及借款费用已经发生且购建活动已经开始时至固定资产达到预定可使用状态之前的期间,予以资本化。

借款费用按使该固定资产达到预定可使用状态前发生的相关借款的累计支出加权平均数及资本化率予以资本化。因开发房地产发生的借款费用,在房地产竣工之前予以资本化;当房地产竣工后,计入当期费用。

18. 无形资产计价及摊销政策

无形资产为土地使用权、营运车牌、电视剧著作权。无形资产按取得时的实际成本入账。无形资产的成本自取得当日起在预计使用年限内以直线法平均摊

销,其摊销年限如下:

土地使用权	土地使用权期限
营运车牌	8-50年
电视剧著作权	3年

本公司及其子公司定期检查各无形资产预计的未来经济获利能力,对预计可收回金额低于其账面价值的部分计提减值准备并计入当年损益。

二、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法（续）

19. 长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用主要指租入固定资产的改良支出以及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。按实际发生额记入长期待摊费用核算。租入固定资产改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销；其他长期待摊费用在其受益期内平均摊销。

筹建期间内发生的费用，在公司开始生产经营的当月起一次性计入费用。

20. 收入确认的方法

(1) 主营业务收入

主营业务收入系指商品销售收入和劳务收入。商品销售包括产品销售收入和房地产销售收入：

产品销售于将产品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，且不再对该产品实施继续管理权和控制权，与交易相关的经济利益很可能流入企业，同时与销售该产品有关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

房地产销售是于房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方按合同约定的交付房款的付款证明时确认销售收入的实现。

劳务收入主要包括运输业务收入、物业租赁收入、物业管理收入和其他劳务收入，于完成劳务时予以确认。

出租车经营收入按承包经营合同或融资租赁合同约定期限分期平均结转。

物业租赁收入按与承租方签订的合同约定的期限按直线法平均结转。

物业管理收入在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入公司，与物业管理服务相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(2) 利息收入

利息收入按银行或其他金融机构使用本公司及其子公司现金的时间和适用利率计算确定。

(3) 使用费收入

使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。

二、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法 (续)

21. 所得税的会计处理方法

本公司及其子公司的企业所得税根据会计报表所列示的税前利润, 调整不须缴纳税金或不可扣除的各收支项目, 并考虑所有的税赋优惠后按适用税率计算。

本公司及其子公司的所得税的会计处理采用应付税款法核算。在应付税款法

下, 当期计入损益的所得税费用等于当期应缴的所得税。

三、税项

1. 营业税金及附加

本公司及子公司须缴纳以下营业税金及附加:

- (1) 营业税, 按房地产销售收入、租赁收入、旅业收入的 5% 计征; 按运输及装卸收入的 3% 计征。
- (2) 城市维护建设税, 本公司及子公司按实际缴纳营业税的 1% 或 7% 计征。
- (3) 教育费附加, 按实际缴纳营业税的 3% 或 5% 计征。

2. 增值税

根据《中华人民共和国企业增值税暂行条例》, 本公司及子公司按产品销售收入的 17% 的增值税率缴纳销项增值税, 购买原材料及半成品等时所缴付的进项增值税可用于抵扣销售货物时的销项增值税。另外, 本公司及其子公司按照应缴增值税额的 1%、7% 和 3%, 分别计缴城市维护建设税和教育费附加。

3. 所得税

本公司是于深圳市经济特区内注册成立的公司, 根据中国现行企业所得税的有关规定, 本公司及注册地在深圳市的子公司适用的企业所得税税率为 15%。

四、控股子公司情况

于二零零二年六月三十日，本公司拥有对下列子公司的控制权，其明细资料如下：

公司名称	注册地	注册资本	本集团投资额	本公司占权益比例		经营范围
		(万元)	(万元)	直接	间接	
深圳市迅达运输企业公司	中国 深圳	880	880	100%	-	公路运输
深圳市深运工贸企业公司	中国 深圳	2000	1900	95%	-	贸易、旅店
深圳市鸿基大型物业起重运输公司	中国 深圳	150	150	100%	-	大件运输
深圳市鸿基集装箱运输公司	中国 深圳	421	421	100%	-	集装箱运输
深圳市新鸿龙汽车服务公司	中国 深圳	280	280	90%	10%	汽车修理
深圳市新鸿基装饰设计工程有限公司	中国 深圳	300	270	90%	-	装饰设计
深圳市鸿基影视文化发展公司	中国 深圳	300	270	90%	-	影视制作
深运工贸翠苑旅店	中国 深圳	50	50	100%	-	旅店、服务
深圳市龙岗鸿基房地产开发公司	中国 深圳	3168	3010	95%	-	房地产开发
深圳市龙岗鸿基发展有限公司	中国 深圳	870	826	95%	-	工业开发
深圳市鸿基房地产有限公司	中国 深圳	5000	4500	90%	-	房地产开发
鸿基集团上海有限公司	中国 上海	500	450	90%	-	商业服务
深圳市鸿基小汽车运输有限公司	中国 深圳	1416	1345	95%	-	公路客运
深圳市鸿基锦源运输有限公司	中国 深圳	200	160	80%	-	装卸运输
深圳市鸿基出口监管仓库有限公司	中国 深圳	9500	9273	90%	-	出口货物监管仓库
深圳市鸿基华辉运输有限公司	中国 深圳	200	160	80%	-	装卸运输
深圳市鸿基皇辉运输有限公司	中国 深圳	200	160	80%	-	装卸运输
深圳市鸿基外贸报关有限公司	中国 深圳	200	160	80%	-	外贸报关
深圳市鸿基物业管理有限公司	中国 深圳	300	240	80%	-	自有物业管理
深圳市鸿基广源贸易有限公司	中国 深圳	500	400	80%	-	进出口及代理
香港鸿业发展有限公司	中国 香港	港币 1000	港币 950	95%	-	运输、贸易
深圳市鸿侨实业有限公司	中国 深圳	1000	982	65%	33.25%	工商贸易
长沙鸿基运输实业有限公司	中国 长沙	500	500	100%	-	小汽车出租
深圳市鸿基酒店管理有限公司	中国 深圳	200	200	10%	90%	酒店管理
西安鸿腾生物科技有限公司	中国 西安	200	420	70%	-	生物制药
深圳鸿南建筑机械工程有限公司	中国 深圳	360	324	90%	-	机械生产销售
福建东南广播电视网络有限公司	中国 福建	4160	6,000	60%	-	电视、网络
深圳市鸿基物流有限公司	中国 深圳	1000	900	90%	-	物流
深圳市鸿永通国际货运代理有限公司	中国 深圳	500	450	90%	-	货运代理

上述子公司除深圳市鸿基酒店管理有限公司、西安鸿腾生物科技有限公司、深圳鸿南建筑机械工程有限公司和福建东南广播电视网络有限公司外，其余子公司的会计报表均纳入合并报表范围。

(一) 未纳入合并会计报表范围的子公司的情况

1. 深圳市鸿基酒店管理有限公司于 2000 年 10 月成立，至今尚未开始经营，其投资以成本列示。
2. 西安鸿腾生物科技有限公司于 2001 年 9 月成立，尚处于筹备期，其投

资以成本列示。

3. 深圳鸿南建筑机械工程有限公司处于停业清算状态, 本公司已对该投资全额计提了减值准备。

深圳市鸿基酒店管理有限公司和西安鸿滕生物科技有限公司 2001 年度尚未营业, 其资产总额少于人民币 1,000 万元, 占集团总资产的比例低于 0.5%。根据财政部财会二字[1996]2 号文的规定, 可不纳入合并报表范围。

(二) 合并报表范围的变更

因新增加控股 投资而纳入合并报表的单位有:

- a. 深圳市鸿基物流有限公司, 于 2002 年 4 月成立, 注册资本 1000 万元, 本集团投资额为 900 万元, 占权益 90% 。
- b. 深圳市鸿永通国际货运代理有限公司, 于 2002 年 4 月成立, 注册资本 500 万元, 本集团投资额为 450 万元, 占权益 90% 。

五、会计报表主要项目附注

1. 货币资金

货币资金明细项目列示如下:

	本集团					
	二零零二年六月三十日			二零零一年十二月三十一日		
	原币金额	折算汇率	折合人民币	原币金额	折算汇率	折合人民币
现金 - 人民币			2,101,958			1,212,369
银行存款 - 人民币			159,060,652			174,262,585
-美元	282,177	8.3	2,342,019	182,807	8.2766	1,517,296
-港元	8,612,297	1.075	9,258,219	7,233,651	1.0606	7,776,172
小计			172,762,968			183,556,053
其他货币资金			13,483,321			39,228,774
货币资金合计			197,201,129			223,997,196

五、会计报表主要项目附注(续)

2. 短期投资

项目	本集团			
	二零零二年六月三十日		二零零一年十二月三十一日	
	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
股权投资				
其中: 股票投资	5,000,000	2,581,854	5,000,000	2,581,854
其他投资	7,520,020		6,500,000	-
	12,520,020	2,581,854	11,500,000	2,581,854

根据深圳证券交易所信息,于二零零二年六月三十日,股票投资无跌价损失。

其他投资为合作经营投资,该投资于二零零二年十二月二十日到期。于二零零二年度,尚未有其他投资所得收益(二零零一年度为:800,000元)。

本公司及其子公司的短期投资不存在对投资变现的重大限制。

3. 应收账款

账龄	本集团			
	二零零二年六月三十日		二零零一年十二月三十一日	
	金额	占该账款余额的百分比	金额	占该账款余额的百分比
一年以内	17,964,135	89%	16,093,010	75%
一至两年	663,273	3%	3,607,221	17%
两至三年	76,000	1%	405,592	2%
三年以上	1,544,871	7%	1,402,982	6%
合计	20,248,279	100%	21,508,805	100%
坏账准备				
一年以内	364,846		721,483	
一至两年	105,922		229,217	
两至三年	35,308		60,839	
三年以上	670,845		1,334,996	
合计	1,176,921		2,346,535	
净额	9,938,166		19,162,270	

五、会计报表主要项目附注(续)

4. 其他应收款

	本集团			
	二零零二年六月三十日		二零零一年十二月三十一日	
	金额	占该账款余额的百分比	金额	占该账款余额的百分比
账龄				
一年以内	107,380,623	69%	87,889,027	55%
一至两年	19,655,982	12%	1,256,517	1%
两至三年	1,622,546	1%	43,479,290	27%
三年以上	28,730,572	18%	26,572,773	17%
合计	157,389,723		159,197,607	100%
坏账准备				
一年以内	443,804		1,724,881	
一至两年	70,145		66,052	
两至三年	2,571,285		1,596,636	
三年以上	22,625,051		22,252,160	
合计	25,710,285		25,639,729	
净额	131,679,438		133,557,878	

4. 其他应收款(续)

于二零零二年六月三十日及二零零一年十二月三十一日, 无应收持有本公司

5% (含 5%) 以上股份的股东单位欠款。其中关联公司往来见附注六、(2)。

5. 预付账款

	本集团			
	二零零二年六月三十日		二零零一年十二月三十一日	
	金额	占该账款余额的百分比	金额	占该账款余额的百分比
账龄				
一年以内	22,857,490	71%	61,209,740	87%
一至两年	270,000	1%	43,494	-
两至三年	6,101		-	-
三年以上	9,239,579	28%	9,067,812	13%
合计	32,373,170		70,321,046	100%

五、会计报表主要项目附注(续)

预付账款(续)

于二零零二年六月三十日及二零零一年十二月三十一日,无预付持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位款项。

本集团预付土地款 877 万元,帐龄已超过三年。由于征用农村土地手续较复杂,土地使用证尚未办理,因此暂未转入无形资产,不存在回收风险。

6. 存货

项 目	本集团	
	二零零二年 六月三十日	二零零一年 十二月三十一日
原材料	3,152,534	1,047,612
低值易耗品	121,022	35,954
在产品	1,941,605	582,799
产成品		233,155
库存商品	4,530,411	1,835,220
已完工开发商品	72,963,083	96,010,731
出租开发商品	101,527,753	152,269,342
在建开发商品	407,766,169	229,717,432
小 计	592,002,577	481,732,245
减: 存货跌价准备	7,931,453	7,931,453
净额	584,071,124	473,800,792

本集团本年存货较去年增长 23%, 主要是在建房地产项目投资增加所致。

五、会计报表主要项目附注(续)

存货跌价准备明细及变动情况如下:

	本集团			
	二零零一年十二月三十一日	本年增加	本年减少	二零零二年六月三十日
库存商品	1,107,022			1,107,022
已完工开发商品	2,977,342			2,977,342
在建开发产商品	3,847,089			3,847,089
合计	7,931,453			7,931,453

7. 待摊费用

种类	年末结存余额原因	本集团	
		二零零二年六月三十日	二零零一年十二月三十一日
财产保险费	以后期间受益	1,948,299	1,119,760
装修费	以后期间受益	28,852	787,249
交通管理费	以后期间受益	127,074	124,989
养路费	以后期间受益	2,250	28,020
广告费	以后期间受益		-
其他	以后期间受益	426,599	296,838
合计		2,533,074	2,356,856

8. 期股权投资

长期股权投资包括:

	本集团		本公司	
	二零零二年六月三十日	二零零一年十二月三十一日	二零零二年六月三十日	二零零一年十二月三十一日
股票投资	46,648,110	46,648,110	46,648,110	46,648,110
投资于子公司	6,418,433	8,056,024	457,017,489	429,765,637
投资于联营企业	71,077,524	86,425,224	71,077,524	86,425,224
其他股权投资	295,192,798	219,613,608	293,492,798	218,413,608
长期股权投资差额	197,335,528	210,737,290	197,335,528	210,737,290
长期股权投资减值准备	(36,586,103)	(36,586,103)	(36,586,103)	(36,586,103)
长期股权投资净额合计	580,086,290	534,894,153	1,028,985,346	955,403,766

五、会计报表主要项目附注(续)

8. 长期股权投资(续)

长期股票投资明细	本集团及本公司				
	股份类别	股票数量	占被投资公司注册 资本的比例	初始投资 成本	股票期末 市价
深能源	法人股	762,300	0.90%	1,050,000	7,218,981
天歌科技	法人股	990,000	0.38%	1,500,000	10,147,500
ST 高斯达	法人股	2,100,000	1.27%	8,724,000	15,225,000
深宝恒	法人股	4,743,750	1.40%	10,074,000	34,155,000
东泰控股	法人股	873,600	0.43%	3,172,174	10,841,376
深圳三九胃泰	法人股	400,000	0.47%	832,000	未上市
四川通产物业	法人股	500,000	1.00%	500,000	未上市
太平洋保险公司	法人股	2,000,000	0.01%	2,496,000	未上市
招商银行	法人股	10,115,975	0.03%	16,361,684	未上市
国通证券	法人股	1,692,000	0.08%	1,938,252	未上市
合计				46,648,110	

投资于 联营企业	初始投资额	追加 投资额	二零零一年十 二月三十一日	本年被投资单 位权益增减数	追加投资额	分得现金红利	累计权益增 (减)金额	二零零二年 六月三十一日
东南网络	60,000,000	-	76,595,944	(16,327,671)			268,273	60,268,273
深威公司	900,000	-	9,829,280	979,971			9,909,251	10,809,251
合计	60,900,000	-	86,425,224	(15,347,700)			10,177,524	71,077,524

其他股权投资明细	本集团		
	投资期限	占被投资公司注册 资本比例	年中投资金额
参股投资			
深冶公司	无约定期限	15.63%	1,100,000
贵州证券公司		-	2,184,625
平顶山蝶王酒业公司		-	50,000
小计			3,334,625
房地产投资			
广州金宇花园			31,863,621
广州天鸿花园			11,539,000
广州太和镇楼宇			3,556,138
深圳翔名苑			42,500,000
深圳凯方住宅小区			105,809,999
深圳银湖别墅项目			24,959,146
云南灵昭寺项目			1,700,000
漓江村酒店			69,930,269
小计			291,858,173
合计			295,192,798

五、会计报表主要项目附注(续)

8. 长期股权投资(续)

本公司								
投资于子公司	初始投资额	追加投资额	二零零一年十二月三十一日	本年被投资单位权益增减数	追加投资额	分得现金红利	累计权益增(减)金额	二零零二年六月三十日
迅达运输	8,800,000	-	130,820,880	8,057,625			130,078,505	138,878,505
深运工贸	19,000,000	-	23,292,780	1,706,564			5,999,344	24,999,344
大型物件	1,500,000	-	16,047,940	408,637			14,956,577	16,456,577
集装箱	4,210,000	-	10,077,857	87,931			5,955,788	10,165,788
新鸿龙	2,520,000	-	-3,284,190	(68,653)			-5,872,843	-3,352,843
装饰设计	2,700,000	-	2,658,140	43,692			-41,861	2,701,832
影视文化	2,700,000	-	-282,334	71,588			-2,910,746	-210,746
翠苑旅店	500,000	-	785,378				285,378	785,378
龙岗房地产	30,100,000	-	32,490,098	1,020,928			3,411,026	33,511,026
龙岗发展	8,260,000	-	8,768,424	188,879			697,303	8,957,303
鸿基房地产	45,000,000	-	52,804,686	(288,614)			7,516,072	52,516,072
上海公司	4,500,000	-	4,438,114	(15,881)			-77,767	4,422,233
小汽车	13,450,000	-	24,073,411	2,916,230			13,539,641	26,989,641
锦源运输	1,600,000	-	2,274,964	(213,183)			461,781	2,061,781
出口监管仓	2,000,000	-	94,931,311	367,901		(735,785)	2,564,102	94,563,427
华辉运输	1,600,000	-	2,092,207	17,871			510,078	2,110,078
皇辉运输	1,600,000	-	2,966,309	700,616			2,066,925	3,666,925
外贸报关司	1,600,000	-	1,673,186	58,714			131,900	1,731,900
物业公司	2,400,000	-	1,701,492	(1,054,102)			-1,752,610	647,390
广源贸易	4,000,000	-	-7,462,378	(764,962)			-12,227,340	-8,227,340
香港鸿业	10,212,500	-	10,156,441	1,537,634			1,481,575	11,694,075
鸿侨实业	6,500,000	-	8,040,976				1,540,976	8,040,976
长沙鸿基运输	5,000,000	-	4,443,920	311,386			-244,694	4,755,306
鸿基酒店管理	200,000	-	200,000				-	200,000
西安鸿滕科技	4,200,000	-	4,200,000				-	4,200,000
鸿南建筑	3,240,000	-	1,856,025					1,856,025
鸿基物流	9,000,000			(596,567)	9,000,000		(10,271)	8,989,729
鸿永通货代	4,500,000			(6,597)	4,500,000		(6,597)	4,493,403
合计	200,892,500	-	429,765,637	14,487,637	13,500,000	(735,785)	167,316,457	457,017,489

本公司及其子公司的长期投资股权投资不存在变现的重大限制。

股权投资差额	本集团及本公司					
	形成原因	初始金额	摊销期限	二零零一年十二月三十一日	本年摊销额	二零零一年十二月三十一日
东南网络	溢价收购	265,216,000	10	205,542,400	13,261,507	192,280,893
出口监管仓	溢价增资	4,964,890	10	4,964,890	82,755	4,882,135
西安鸿滕科技	溢价出资	230,000	10	230,000	57,500	172,500
合计		270,410,890		210,737,290	13,401,762	197,335,528

五、会计报表主要项目附注(续)

8. 长期股权投资(续)

长期股权投资减值准备	本集团及本公司			
	二零零二年 六月三十日	本年增加数	本年减少数	二零零一年 十二月三十一日
长期股票投资				
法人股票投资	9,450,534	-	-	9,450,534
其他股权投资				
深圳鸿南建筑工程公司	1,856,025	-	-	1,856,025
贵州证券公司	2,184,625	-	-	2,184,625
平顶山蝶王酒业公司	50,000	-	-	50,000
房地产投资	23,044,919			23,044,919
小 计	27,135,569			27,135,569
合 计	36,586,103			36,586,103

五、会计报表主要项目附注(续)

9. 固定资产

	本集团			
	二零零一年 十二月三十一 日	本年增加	本年减少	二零零二年 六月三十日
原价				
房屋建筑物	238,845,346	1,932,420	(738,247)	240,039,519
机器设备	5,228,409			5,228,409
运输设备	129,317,153	7,964,277	(5,199,487)	132,081,943
电子设备	9,081,965	1,485	(18,439)	9,065,011
其他设备	8,719,117	269,967	(1,195,011)	7,794,073
合计	391,191,990	10,168,149	(7,151,184)	394,208,955
累计折旧				
房屋建筑物	57,144,273	3,309,587	(101,493)	60,352,367
机器设备	3,672,785	258,928		3,931,713
运输设备	61,519,994	8,133,357	(7,517,633)	62,135,718
电子设备	5,674,647	543,893	(103,495)	6,115,045
其他设备	6,070,018	362,420	(3,643)	6,428,795
合计	134,081,717	12,608,185	(7,726,264)	138,963,638
固定资产减值准备	6,738,335			6,738,335
固定资产净额	250,371,938			248,506,982

五、会计报表主要项目附注 (续)

10. 无形资产

项目	取得方式	原值	本集团				累计摊销额	二零零二年六月三十日	剩余摊销年限
			二零零一年十二月三十一日	本年增加额	本年转出额	本年摊销额			
土地使用权	出让	195,397,735	145,379,207	4,380,250		4,223,396	54,241,924	145,536,061	44-67
营运车牌		117,302,128	100,876,130	350,000		3,153,090	19,579,088	98,073,040	4-43
电视剧著作权		4,667,131	4,018,918			777,855	1,426,068	3,241,063	2.6
		317,366,994	250,274,255	4,730,250		8,154,341	75,247,080	246,850,164	
无形资产减值准备			(951,240)					(951,240)	
合计		317,366,994	249,323,015					245,898,924	

五、会计报表主要项目附注 (续)

11. 长期待摊费用

长期待摊费用变动如下:

项 目	本集团							
	原始金额	二零零一年 十二月三十一日	本年增加	本年转出	本年摊销	二零零二年 六月三十日	累计 摊销额	剩余摊 销年限
个人融资车牌	25,035,574	9,948,838			1,251,779	8,697,059		4 年
装修费	65,609,534	20,409,842	469,314		2,322,826	18,556,330		1-4 年
其他	7,855,283	570,764	1,855,150		702,439	1,723,475		1-2 年
合计	98,500,391	30,929,444	2,324,464		4,277,044	28,976,864		

12. 其他长期资产

项目	本集团	
	二零零二年 六月三十日	二零零一年 十二月三十一日
一年以上的长期应收款	1,400,000	1,400,000

该款为子公司向租车司机提供的购车融资款。根据合同规定, 该款须于二零零三年一月租车合同期满时一次收回。

13. 短期借款

借款类别	币种	本集团						期限
		二零零二年六月三十日			二零零一年十二月三十一日			
		原币金额	汇率	折人民币	原币金额	汇率	折人民币	
抵押借款	人民币	150,109,101		150,109,101	113,290,000		113,290,000	一年以内
	港币	10,500,000	1.075	11,287,550	10,500,000	1.0606	11,136,300	一年以内
小 计				161,396,601			124,426,300	
担保借款	人民币	467,000,000		467,000,000	421,997,500		421,997,500	一年以内
	港币	20,000,000	1.075	21,500,000	20,000,000	1.0606	21,212,000	一年以内
	美元				1,600,000	8.2766	13,242,560	一年以内
小 计				488,500,000			456,452,060	
信用借款	人民币				107,000,000		107,000,000	一年以内
合 计				649,896,601			687,878,360	

五、会计报表主要项目附注（续）

14. 应付票据

于二零零二年六月三十日，应付票据 84,219,876 元（二零零一年：21,240,000 元无）全部为银行承兑汇票。

15. 应付账款

于二零零二年六月三十日及二零零一年十二月三十一日，应付帐款余额中并无欠持本公司 5% 以上股份的股东单位款项，亦无账龄超过三年的大额应付账款。

16. 预收账款

于二零零二年六月三十日及二零零一年十二月三十一日，预收账款余额中并无预收持本公司 5% 以上股份的股东单位款项。

五、会计报表主要项目附注(续)

17. 应付股利

项 目	本集团	
	二零零二年 六月三十日	二零零一年 十二月三十一日
未付股利		
储备股利	1,858,755	1,858,755
流通股		
- 93 年前老股东	16,155,870	16,155,870
- 高级管理人员	4,412	4,412
募集法人股东	1,781,628	1,781,628
	19,800,665	19,800,665
未付利润	28,812	804,444
合 计	19,829,477	20,605,109

18. 应交税金

应交税金的明细项目列示如下:

项 目	法定税率	本集团	
		二零零二年 六月三十日	二零零一年 十二月三十一日
增值税	17%	(371,955)	396,324
营业税	3%/5%	3,853,468	2,812,677
企业所得税	15%/33%	(3,217,611)	1,134,393
城市维护建设税	1%/7%	25,999	15,978
其他		243,766	73,123
合计		533,667	4,432,495

五、会计报表主要项目附注 (续)

19. 其他应付款

于二零零二年六月三十日及二零零一年十二月三十一日,其他应付款中有应付持本公司 5% 以上股份的股东单位欠款。关联公司往来见附注六、(2)。

其他应付款主要为应付工程款及项目合作款,其中应付经纬公司 1,000,000 元,账龄已超过三年,该款拟于二零零二年度结清。

20. 预提费用

项 目	年末结存 余额原因	本集团	
		二零零二年 六月三十日	二零零一年 十二月三十一日
预提租金及水电费	应计未付	9,401,650	7,784,270
预提工程成本	应计未付	12,905,261	3,218,885
预提利息	应计未付	506,489	505,145
预提奖金	应计未付	(167,410)	373,700
其他预提费用	应计未付	4,029,279	766,769
合计		26,675,270	12,648,769

21. 长期借款

借款类别	币种	本集团			
		二零零二年 六月三十日	借款期限	年利率	一年内到 期部分
保证借款	人民币	15,000,000	2001.5.9-2003.5.9	6.534%	-
担保借款	人民币	50,000,000	2001.6.4-2004.6.4	6.435%	

长期借款增加的原因是短期借款延期三年而转入长期借款。

五、会计报表主要项目附注(续)

22. 长期应付款

项目	本集团				
	期限	初始金额	二零零一年十二月三十一日	应计利息	二零零二年六月三十日
司机保证金	2-8 年	-	34,662,148	不计息	38,905,965
预收大修理费用		-	-	不计息	
预收租金	3-6 年	-	2,445,675	不计息	
合计		-	37,107,823	-	38,905,965

司机保证金系出租车子公司按租车合同规定向租车司机收取的保证金，合同期满后根据合同规定视具体情况退还给司机。预收租金系签订合同时向租车司机多收取一个月租金，待合同到期时抵交合同到期当月租金。

长期应付款增加主要为收取司机的保证金增加。

23. 递延收益

项目	本集团			
	二零零一年十二月三十一日	本年增加	本年结转收入	二零零二年六月三十日
出租汽车租金	24,565,115		361,935	24,203,180

该款系出租车子公司按合同规定向租车司机收取的首期租包金，并于租车合同期限内分期结转收入。

五、会计报表主要项目附注(续)

24. 股本

二零零二年六月三十日, 本公司的股本变动情况如下表:(数量单位: 股)

项目	二零零一年十二月三十一日	二零零二年六月三十日
尚未流通股份		
发起人股份	182,792,896	182,792,896
其中: 境内法人持有股份	137,890,896	137,890,896
募集法人股	44,902,000	44,902,000
尚未流通股份合计	182,792,896	182,792,896
已流通股份		
境内上市的人民币普通股	286,800,468	286,800,468
其中: 高级管理人员持股	1,522,698	1,522,698
已流通股份合计	286,800,468	286,800,468
股份总额	469,593,364	469,593,364

25. 资本公积

	本集团及本公司			二零零二年六月三十日
	二零零一年十二月三十一日	本年增加	本年增少	
股本溢价	286,649,534	-	-	286,649,534
资产评估增值	187,413,666	-	-	187,413,666
合计	474,063,200	-	-	474,063,200

26. 盈余公积

	本集团			二零零二年六月三十日
	二零零一年十二月三十一日	本年增加	本年增少	
法定盈余公积	116,852,502		-	116,852,502
法定公益金	39,845,835		-	39,845,835
任意盈余公积	51,281,364		-	51,281,364
合计	207,979,701		-	207,979,701

五、会计报表主要项目附注(续)

27. 未分配利润

	二零零二年	二零零一年
	六月三十日	十二月三十一日
年初未分配利润(调整前)	(92,987,947)	60,277,513
追溯调整对净利润的累计影响数		(24,278,843)
追溯调整对法定盈余公积及公益金的累计影响数		4,855,768
年初未分配利润(调整后)	(92,987,947)	40,854,438
加: 本年净利润(亏损)	(49,117,821)	(125,603,349)
减: 按 10% 提取法定盈余公积		(4,119,518)
减: 按 10% 提取法定公益金		(4,119,518)
年末未分配利润(未弥补亏损)	(142,105,768)	(92,987,947)

法定盈余公积

根据中国公司法和本公司章程, 本公司及其子公司须分别根据其按中国会计制度编制的法定账目税后利润(弥补以前年度亏损后)的 10% 提取法定盈余公积金。当该公积金余额累计已达各公司注册资本的 50% 时可不再提取。

法定盈余公积金经批准后, 可用来弥补亏损或转增股本, 但使用该公积金后, 其余额不得低于各公司注册资本的 25%。

法定公益金

根据《中华人民共和国公司法》和本公司章程, 本公司及其子公司应分别根据其按中国会计制度编制的法定账目税后利润(弥补以前年度亏损后)的 10% 提取法定公益金, 作为职工集体福利基金。该职工集体福利基金将用来购建或取得资本项目, 如本公司及其子公司的职工宿舍和其他设施, 而不能用来支付职工福利费。用法定公益金取得的资本项目, 其所有权归公司所有。

任意盈余公积金

任意盈余公积金是依照本公司的章程及董事会决议, 在提取法定盈余公积金和法定公益金后计提。

五、会计报表主要项目附注(续)

28. 主营业务收入及成本

按业务分部列示	本集团	
	二零零二年一至六月	二零零一年一至六月
主营业务收入		
房地产	15,095,283	34,903,039
交通运输	72,297,218	68,660,068
物业租赁	9,281,363	7,861,914
旅游饮食服务	10,073,430	11,183,937
其他	16,308,664	14,838,404
小计	123,055,958	137,447,362
各业务分部间相互抵销		
合计	123,055,958	137,447,362

	本集团	
	二零零二年一至六月	二零零一年一至六月
主营业务成本		
房地产	12,575,438	26,313,756
交通运输	40,496,816	35,320,468
物业租赁	2,049,097	2,027,164
旅游饮食服务	8,434,615	7,862,879
其他	11,075,342	11,207,959
小计	74,631,308	82,732,226
各业务分部间相互抵销		
合计	74,631,308	82,732,226

五、会计报表主要项目附注(续)

主营业务收入与成本(续)

主营业务收入	本集团	
	二零零二年一至六月	二零零一年一至六月
广东地区	114,848,879	127,826,047
湖南地区	8,207,079	9,621,315
其他地区		
小计	123,055,958	137,447,362
各地区分部间相互抵销		
合计	123,055,958	137,447,362

主营业务成本	本集团	
	二零零二年一至六月	二零零一年一至六月
广东地区	69,209,058	76,940,970
湖南地区	5,422,250	5,791,256
其他地区		
小计	74,631,308	82,732,226
各地区分部间相互抵销		
合计	74,631,308	82,732,226

五、会计报表主要项目附注(续)

29. 主营业务税金及附加

项目	计缴标准	本集团	
		二零零二年 一至六月	二零零一年 一至六月
营业税	3%/5%	4,816,661	5,715,178
城市维护建设税	1%/7%	78,223	59,919
教育费附加	3%/5%	92,238	117,839
土地增值税			
合计		4,987,122	5,891,936

30. 其他业务利润

	本集团	
	二零零二年 一至六月	二零零一年 一至六月
其他业务收入	2,115,277	2,845,543
其他业务成本	(987,011)	(1,133,626)
其他业务利润	1,128,266	1,711,917

31. 财务费用

	本集团	
	二零零二年 一至六月	二零零一年 一至六月
利息支出	19,726,323	12,262,827
减: 利息收入	(655,134)	(1,231,158)
汇兑损益	531,902	3,343
其他	85,119	95,345
合计	19,688,210	11,130,357

32. 投资收益

	本集团	
	二零零二年一至六月	二零零一年一至六月
股票投资收益		
其他股权投资收益	3,341,001	1,760,291
年末调整被投资公司所有者权益净增减的金额	(14,978,157)	2,430,878
股权投资差额摊销	(13,401,762)	(13,260,800)
投资减值损失		
合计	(25,038,918)	(9,069,631)

本公司及其子公司的投资收益汇回不存在重大限制。

33. 营业外收入与支出

	本集团	
	二零零二年度 一至六月	二零零一年度 一至六月
营业外收入	226,693	364,267
营业外支出	365,255	1,419,054

六、关联方关系及交易

(1) 关联方的基本资料及与本集团的关系

关联方关系主要是指:

1. 直接或间接地控制其他企业或受其他企业控制, 以及同受某一企业控制的
两个或多个企业;
2. 合营企业;
3. 联营企业;
4. 主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员;
5. 受主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员直接控制的其他企业。

(a) 存在控制关系的关联公司的资料如下:

与本公司存在控制关系的关联公司的资料已于附注四披露。

(b) 存在控制关系的关联公司的注册资本及其变化

存在控制关系的关联公司的注册资本已于附注四披露, 本期内均无变化。

(c) 存在控制关系的关联公司所持股份及其变动

存在控制关系的关联公司所持股份已于附注四披露, 本期内均无变化。

(d) 不存在控制关系但有交易往来的关联公司的名称及与本集团的关系

公司名称	与本集团的关系
深圳市东鸿信投资发展有限公司	本公司第一大股东
深圳市深威驳运企业公司	本公司之联营企业
深圳市深冶轧钢联合公司	本公司之联营企业
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	本公司第一大股东之关联公司
福建东南广播电视网络有限公司	本公司之关联公司

六、关联方关系及交易（续）

(2) 关联方往来账余额

与关联方往来账余额明细如下：

	二零零二年六月三十日		二零零一年十二月三十一日	
	余额	占该账项余额的比率	余额	占该账项余额的比率
<u>其他应收款：</u>				
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	8,652,078	7%	7,150,111	4%
合计	86,489,752	7%	84,985,052	4%
<u>其他应付款：</u>				
深圳市东鸿信投资发展有限公司	2,910,034	3%	1,796,910	3%
深圳市深威驳运企业公司	4,500,000	4%	4,500,000	7%
深圳市深冶轧钢联合公司	1,100,906	1%	1,100,906	2%
合计	8,510,940	8%	7,397,816	12%

以上与关联公司往来款项除深圳市深威驳运企业公司以及深圳市新鸿泰投资发展有限公司按年利率 5.85% 计收利息外，其余款项无抵押、不计息且无固定还款期。

六、关联方关系及交易（续）

(3) 与关联公司交易（续）

其他交易

本集团于二零零二年一至六月支付给关键管理人员的报酬（包括采用货币、实物形式以及其他形式支付的工资、福利、奖金、特殊待遇及有价证券等）总额为 91 万元（二零零一年一至六月为 84 万元）。

七、或有事项

于二零零二年六月三十日，本集团及本公司需说明之重大或有事项如下：

- 1、本集团按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，至二零零二年六月三十日止，累计担保余额人民币 156,170,552 元，其中承担阶段性担保额为人民币 46,942,166 元，承担全程性担保额为人民币 109,228,386 元。
- 2、本公司于二零零一年一月二十九日与深圳市万基药业有限公司签订了银行信贷互保协议，同意互保金额为 5,000 万元，有效期一年。截至二零零二年六月三十日止，已发生担保金额 5,000 万元。

八、承诺事项

于二零零二年六月三十日，本集团及本公司无重大的资本性承诺事项