

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

2003 年半年度报告

目 录

第一节 重要提示	3
第二节 公司基本情况	3
第三节 股本变动和主要股东持股情况	5
第四节 董事、监事、高级管理人员情况	6
第五节 管理层讨论与分析	6
第六节 重要事项	10
第七节 财务报告	12

第一节 重要提示

公司董事局及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、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。

未出席董事局会议董事：董事张灵汉授权委托董事郑丹代为行使表决权，董事吕改秋授权委托董事李建国按其授权委托书内容发表意见。

公司董事局主席邱瑞亨、财务总监张骥、财务经理欧新民声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

第二节 公司基本情况

一、公司有关情况

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：*ST 鸿基

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：0755-82367726

传真:0755-82367780

电子信箱: yougaodeng@263.net cheryl@0040.com.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: 深圳鹏城会计师事务所有限公司

办公地址: 深圳市东门南路 2006 号宝丰大厦五楼

二、主要财务数据和指标

	2003.6.30	2002.12.31	本报告期末比年初数增减(%)
流动资产(元)	1,781,375,340	1,454,535,536	22.47
流动负债(元)	1,196,284,895	1,224,503,365	-2.31
总资产(元)	2,553,245,573	2,277,140,749	12.13
股东权益(不含少数股东权益)(元)	855,560,995	814,536,994	5.04
每股净资产(元/股):	1.82	1.73	5.21
调整后的每股净资产(元):	1.76	1.58	11.40
	2003.1-6 月	2002.1-6 月	
净利润(元):	41,024,001	-49,117,821	

扣除非经常性损益后的净利润（元）：	-15,325,291	-48,979,259
每股收益（元）：	0.087	-0.105
净资产收益率（%）：	4.80	-6.03
经营活动产生的现金流量净额（元）：	-278,966,008	-13,976,999

注：报告期内非经常性损益涉及项目和金额

项目	金额（万元）
股权转让收益	5665
营业外收支净额	-29.65
合 计	5635.35

第三节 股本变动和主要股东持股情况

一、报告期内公司股份总数和结构均无变动。

二、报告期期末股东总数为 167,272 户。

三、报告期期末公司前十名股东持股情况：

股 东 名 称	报告期内增减变动(股)	期末持股数(股)	股份类别	冻结数(股)
1. 深圳市东鸿信投资发展有限公司	0	137,890,896	发起法人股	68,945,448
2. 中国太平洋保险公司深圳分公司	0	15,730,000	定向法人股	
3. 潮州市意溪工艺实业公司	0	10,010,000	定向法人股	
4. 深圳市银信宝投资发展有限公司	0	4,400,000	定向法人股	
5. 绍兴纺纱有限公司	0	3,575,000	定向法人股	
6. 深圳丰华电子有限公司	0	3,003,000	定向法人股	3,003,000
7. 深圳奋高投资开发有限公司	0	2,860,000	定向法人股	2,860,000
8. 深圳机场侯机楼有限公司	0	2,145,000	定向法人股	
9. 深圳发展银行	0	1,430,000	定向法人股	
10. 绍兴县宇华印染纺织有限公司	0	1,000,000	定向法人股	

注：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、报告期内公司控股股东无发生变化。

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、报告期内公司董事、监事、高级管理人员持有公司股票无变化。

二、报告期内公司董事、监事、高级管理人员变动情况。

1. 2003 年 6 月 27 日，公司召开 2002 年年度股东大会，审议通过了第三届董事局换届选举的议案，选举邱瑞亨、黄厚青、高文清、颜金辉、罗伟光、邓有高、罗竣、李建国、吕改秋、鄢维民、何建勤、张灵汉、郑丹等十三人为公司第四届董事局董事，其中：鄢维民、何建勤、张灵汉、郑丹等四人为第四届董事局独立董事；审议通过了第三届监事会换届选举议案，选举林引福、陈婉笑为公司第四届监事会股东代表出任的监事。另一名职工代表出任的监事尤明天由公司工会工作委员会第二届会员代表大会(暨职工代表大会)选举产生。

2. 2003 年 6 月 27 日，公司第四届董事局召开第一次会议，选举邱瑞亨为第四届董事局主席，黄厚青为董事局副主席；审议通过了聘任邓有高为公司董事局秘书；聘任张骥为公司财务总监；经营班子成员暂时保持不变。

以上内容均刊登于 2003 年 6 月 28 日的《中国证券报》、《证券时报》上。

第五节 管理层讨论与分析

一、经营成果及财务状况讨论与分析

1. 经营成果情况

项目	金额（元）		增减比例（%）
	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月	
主营业务收入：	333,788,659	123,055,958	171.25

主营业务利润：	91,683,882	43,437,528	111.07
净利润：	41,024,001	-49,117,821	
现金及现金等价物净增加额：	43,701,181	-27,311,614	

变动原因说明：

主营业务收入增加的主要原因是报告期房地产业务收入比去年同期大幅增加；

主营业务利润随主营业务收入相应增长；

净利润增长的主要原因是房地产业务利润增加和转让下属企业股权增加投资收益；

现金及现金等价物净增加额增加，主要是筹资及投资活动产生的现金流量净额增加。

2. 财务状况

项目	金额（元）		增减比例（%）
	2003.6.30	2002.12.31	
总资产：	2,553,245,573	2,277,140,749	12.13
总负债：	1,662,865,273	1,436,209,179	15.79
股东权益：	855,560,995	814,536,994	5.04
其他应收款：	244,277,895	141,467,361	72.68
存货：	1,159,038,635	980,497,426	18.21
无形资产：	110,295,529	135,835,118	-18.81
预收帐款：	19,747,858	91,491,908	-78.42
预提费用：	50,973,278	11,362,934	348.60
长期借款：	430,000,000	155,000,000	177.42
长期应付款：	25,140,286	37,909,255	-33.69

主要财务指标变动原因分析

总资产增加 27610 万元的主要原因是房地产项目存货—在建开发商品增加及应收款项增加所致；

总负债增加 22666 万元的主要原因是银行借款和预提费用的增加所致；

股东权益增加 4102 万元的主要原因是报告期实现净利润所致。

其他应收款增加 10281 万元的主要原因是公司转让下属企业—深圳市鸿基小汽车运输有限公司（以下简称“小汽车公司”）股权的应收余款及垫付福建东南广播电视网络有限公司（以下简称“东南网络公司”）款项所致。

存货增加 15854 万元的原因是房地产项目在建开发进度加快所致。

无形资产减少 2554 万元的主要原因是小汽车公司股权转让涉及出租车营运牌照的减少。

预收帐款减少 7174 万元的原因是房地产项目—骏皇名居竣工，结转销售收入。

预提费用增加 3961 万元的主要原因是龙岗房地产公司增加预提工程成本所致。

长期借款增加 27500 万元的原因是房地产项目工程进度加快，资金需求量加大。

长期应付款减少 1277 万元的主要原因是小汽车公司股权转让涉及司机保证金的转出。

二、报告期内经营情况

1. 主营业务的范围及经营状况

(1)公司主营业务范围：装卸、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。

(2)经营状况

报告期内主营业务分行业情况

行业	主营业务收入（万元）		主营业务成本（万元）		毛利率（%）	
	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月
房地产	24183	1510	17693	1258	27	17
交通运输	6995	7230	4531	4050	35	44
物业租赁	1044	928	211	205	80	78
旅游饮食	606	1007	554	843	8	16
其他	559	1631	334	1108	40	32
合计	33387	12306	23323	7463	30	39

报告期内，公司实现主营业务收入 33379 万元，主营业务利润 9168 万元，较上年同期分别增长 171%、111%，每股收益达 0.087 元。

期内，房地产业务保持了稳健发展势头，总建筑面积达 7 万平方米的“骏皇名居”，销售率达 50%；总建筑面积达 5.2 万平方米的“俪景鸿都”，销售率达 45%；总建筑面积达 12 万平方米的鸿业苑·名豪居主体工程将于 8 月封顶。

运输、物流业务,通过开源挖潜,虽受“非典”的不利影响,业务收入仍保持稳定,尤其是物流业务通过内部资源整合,集出口监管仓、国际货物运输代理、外贸报关、集装箱运输及堆场业务于一体的综合物流体系基本形成,监管仓库扩容的建设速度加快,预计首期 21000 平方米仓库将于 10 月竣工投产。

报告期内,酒店旅业因受前阶段“非典”的影响,业务收入较上年同期下降 40%。目前正采取积极措施拓展业务,力争将前期损失补回。

2. 对报告期利润产生重大影响的其他经营业务

公司于 2003 年 3 月 28 日将所持深圳市鸿基小汽车运输有限公司（以下简称“小汽车公司”）95% 股权中的 90%转让给深圳市中技实业有限公司（以下简称“中技实业”），其余 5%股权转让给深圳市中技科技有限公司（以下简称“中技科技”），转让金额为人民币 8295.4 万元。本次股权转让为公司增加投资收益 5665 万元。

3. 经营中的问题与困难：

- （1）房地产土地储备不足，后续开发规模受限。
- （2）存量资产的盘活力度不够，影响企业现金流动。
- （3）人力资源开发、约束、竞争、激励机制滞后，导致人才短缺。

三、报告期内投资情况

- 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，公司重大非募集资金投资项目的实际进度和收益情况

骏皇名居：投资 5045 万元，6 月已竣工，销售率达 50 %，毛利率 24 %。

鸿业苑·名豪居：投资 22013 万元，用于支付地价余款及部份工程款。

俪景鸿都：投资 2800 万元，部份楼盘完工验收，部份楼盘将于 10 月封顶。

四、预测本年至下一报告期期末的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其原因说明

本报告期，公司预计本年至下一报告期末的净利润与上年同期相比增幅较大，主要原因为：公司增加股权转让投资收益及房地产业务利润增加。

五、公司管理层对会计师事务所上年度“非标意见”涉及事项的变化及处理情况的说明

公司原审计单位——普华永道中天会计师事务所有限公司为本公司 2002 年的财务报告出具了有解释性说明段的无保留意见审计报告，针对上年度“非标意见”涉及事项的变化及处理情况，公司管理层作如下说明：

1. 截止 2003 年 6 月 30 日，本集团与银行已签订的银行借款续借金额为 22128 万元，新取得的银行短期借款为 9000 万元，新取得的银行长期借款为 33000 万元，取得尚未使用的银行授信额度 6000 万元。

2. 公司于 2003 年 3 月 28 日转让所持小汽车公司 95%股权，转让金额为人民币 8295.4 万元，截止 2003 年 6 月 30 日，公司已收到人民币 6112 万元。2003 年 8 月 7 日，小汽车公司股权转让的工商变更登记手续已办理完毕。

3. 公司的房地产开发项目“骏皇名居”、“酃景鸿都”销售情况良好，为公司报告期带来大量的现金流入。

4. 公司采取积极措施处置部分资产和投资。

上述事项可以维持公司正常营运所必须的现金流，保证本公司的持续经营。

第六节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求规范运作，修订《公司章程》，不断完善公司法人治理结构，根据中国证监会发布的《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》规定要求，公司控股股东—深圳市东鸿信投资发展有限公司和第三届董事局提

名第四届董事局候选人中四名独立董事人选，并经公司股东大会选举通过，有效地保证公司《独立董事工作制度》得以落实和实施。

二、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。

三、报告期内，公司重大诉讼、仲裁事项

2002 年 7 月 2 日，公司因承包经营深圳市蔡屋围实业股份有限公司（以下简称“蔡屋围实业”）下属的蔡屋围大酒店拖欠支付承包款所涉诉讼事项（具体诉讼事由详见公司《2002 年年度报告》中“重要事项”之报告期内重大诉讼、仲裁事项）经深圳市中级人民法院审理，公司于 2003 年 3 月 7 日收到“（2002）深中法经一初字第 337 号一审判决书”。判决结果为：公司应向蔡屋围实业支付拖欠的承包费人民币 1121.4 万元及逾期付款违约金人民币 675984.4 元且承担案件受理费人民币 64768 元。本公司对一审判决不服，已向广东省高级人民法院提起上诉，截止本报告期，尚在审理之中。

本报告期，公司计提预计负债 11,954,782 元。

四、报告期内，公司重大资产收购、出售或处置事项

公司于 2003 年 3 月 28 日将所持小汽车公司 95%股权中的 90%转让给中技实业，其余 5%股权转让给中技科技，转让金额为人民币 8295.4 万元，上述股权转让的公告于 2003 年 4 月 5 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》上。

五、报告期内，公司无重大关联交易事项。

六、重大合同及其履行情况

1. 重大托管事项

公司自 2001 年 12 月 30 日，有条件授权中广媒体传播有限公司（以下称中广媒体公司）代表公司按所持东南网络公司股权行使经营权、管理权。由于中广媒体公司与东南网络公司其他股东的因素，中广媒体公司认购东南网络公司增资扩股的资金 12000 万元虽已到位，但截止 2003 年 4 月 12 日仍未能取得东南网络公司股权。东南网络公司形成股东会决议，将已使用的 6500 万元资金转为对中广媒体的债务。由于授权条件发生变化，公司在东南网络公司股东会决议中在将中广媒体公司的出资转为债务的同时，终止了对中广媒体公司的授权经营委托。

2. 报告期内，公司发生或以前期间发生但延续到报告期的重大担保事项

报告期内，公司继续与深圳万基药业有限公司签订了银行信贷互保协议，互保金额为人民币 5000 万元，期限为 2003 年 2 月 1 日至 2004 年 3 月 31 日，已发生担保金额 5000 万元。

3. 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委托他人进行现金资产管理的事项。

4. 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。

5. 报告期内，公司鉴于原审计单位—普华永道中天会计师事务所有限公司总部设在上海，业务往来不便，为保证年度审计工作进行，经公司股东大会审议通过，改聘深圳鹏城会计师事务所有限公司为本公司 2003 年度审计单位和财务顾问。

6. 报告期内，公司、公司董事局及董事无受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况；亦无公司董事、管理层有关人员被采取司法强制措施的情况。

第七节 财务报告（未经审计）

资产负债表、利润及利润分配表、现金流量表及报表附注附后。

备查文件

1. 载有公司董事局主席签名的半年度报告文本。
2. 载有公司法定代表人、财务总监、财务负责人签名并盖章的财务报告文本。
3. 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本。
4. 公司章程文本。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

董事局主席：邱瑞亨

二 00 三年八月二十一日

深圳市鸿基（集团）股份有限公司及其子公司
（在中华人民共和国注册成立）

二零零三年六月三十日
会计报表及附注

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
资产负债表
 二零零三年六月三十日

（以人民币元为货币单位）

		本集团		本公司	
	附注五	二零零三年 六月三十日	二零零二年 十二月三十一日	二零零三年 六月三十日	二零零二年 十二月三十一日
资产					
流动资产：					
货币资金	1	327,872,490	284,171,309	20,663,764	22,013,289
短期投资	2	2,932,861	4,032,861	1,300,000	1,400,000
应收股利			2,044,926		2,044,926
应收帐款	3	28,144,543	16,459,393		-
其他应收款		244,277,895	141,467,361	247,230,819	201,124,058
预付帐款	4	16,429,302	23,994,180	3,219,975	3,073,173
存货	5	1,159,038,635	980,497,426	230,555,325	230,242,909
待摊费用	6	2,679,614	1,868,080	875,000	
一年内到期的长期债权投资					
流动资产合计		1,781,375,340	1,454,535,536	503,844,883	459,898,355
长期投资：					
长期股权投资	7	274,417,810	289,184,287	694,745,346	693,798,640
长期债权投资					
长期投资合计		274,417,810	289,184,287	694,745,346	693,798,640
固定资产：					
固定资产原价	8	397,160,284	416,161,389	205,150,868	204,583,868
减：累计折旧	8	154,922,568	(153,573,647)	(69,965,355)	(66,530,327)
固定资产净值		242,237,716	262,587,742	135,185,513	138,053,541
减：固定资产减值准备		-7,879,447	(7,879,447)	(6,100,000)	(6,100,000)
固定资产净额		234,358,269	254,708,295	129,085,513	131,953,541
在建工程	9	135,025,228	122,862,382		
固定资产合计		369,383,497	377,570,677	129,085,513	131,953,541
无形资产及其他资产：					
无形资产	10	110,295,529	135,835,118	30,762,281	30,006,877
长期待摊费用	11	17,773,397	20,015,131		
其他长期资产					
无形资产及其他资产合计		128,068,926	155,850,249	30,762,281	30,006,877
资产总计		2,553,245,573	2,277,140,749	1,358,438,023	1,315,657,413

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
资产负债表（续）
 二零零三年六月三十日

（以人民币元为货币单位）

		本集团		本公司	
	附注五	二零零三年 六月三十日	二零零二年 十二月三十一日	二零零三年 六月三十日	二零零二年 十二月三十一日
负债和股东权益					
流动负债：					
短期借款	12	903,996,005	847,965,804	451,287,500	459,863,550
应付票据	13	84,000,000	100,000,000		-
应付帐款	14	7,953,877	15,425,208		-
预收帐款	15	19,747,858	91,491,908		-
应付工资		5,287,674	6,886,020	866,881	1,213,115
应付福利费		10,797,515	10,033,895	8,093,240	7,713,276
应付股利	17	9,882,498	9,882,498	9,787,565	9,787,565
应交税金	18	6,128,420	6,872,283	(3,590,565)	(3,576,855)
其他应交款		23,803	29,625	694	1,102
其他应付款	16	85,539,185	112,598,408	36,202,360	25,493,166
预提费用	19	50,973,278	11,362,934	229,353	625,500
预计负债	20	11,954,782	11,954,782		-
流动负债合计		1,196,284,895	1,224,503,365	502,877,028	501,120,419
长期负债：					
长期借款	21	430,000,000	155,000,000		
长期应付款	22	25,140,286	37,909,255		
递延收益	23	11,440,092	18,796,559		
其他长期应付款					
长期负债合计		466,580,378	211,705,814		
负债合计		1,662,865,273	1,436,209,179	502,877,028	501,120,419
少数股东权益		34,819,305	26,394,576		
股东权益：					
股本	24	469,593,364	469,593,364	469,593,364	469,593,364
资本公积	25	476,230,007	476,230,007	476,230,007	476,230,007
盈余公积	26	215,180,126	215,180,126	199,740,665	199,740,665
其中：法定公益金		43,446,047	43,446,047	35,726,317	35,726,317
未分配利润（累计亏损）	27	(305,442,502)	(346,466,503)	(290,003,041)	(331,027,042)
股东权益合计		855,560,995	814,536,994	855,560,995	814,536,994
负债和股东权益总计		2,553,245,573	2,277,140,749	1,358,438,023	1,315,657,413

法定代表人：_____ 财务总监：_____ 财务负责人：_____

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
利润及利润分配表
二零零三年一至六月
（以人民币元为货币单位）

		本集团		本公司	
	附注五	二零零三年 度	二零零二年 度	二零零三年 度	二零零二年 度
		一至六月	一至六月	一至六月	一至六月
主营业务收入	28	333,788,659	123,055,958	3,674,276	3,955,144
减：主营业务成本	28	233,230,004	74,631,308		64,000
主营业务税金及附加	29	8,874,773	4,987,122	191,062	204,729
主营业务利润		91,683,882	43,437,528	3,483,214	3,686,415
加：其他业务利润	30	505,645	1,128,266		
减：营业费用		6,219,447	1,069,997		
管理费用		43,610,698	45,961,190	17,906,222	20,084,293
财务费用	31	21,681,508	19,688,210	18,356,441	18,827,660
营业利润（亏损）		20,677,874	-22,153,603	-32,779,449	-35,225,538
加：投资收益	32	35,380,372	-25,038,918	73,803,450	-13,892,283
营业外收入		101,702	226,693		
减：营业外支出		398,187	365,255		
利润（亏损）总额		55,761,761	-47,331,083	41,024,001	-49,117,821
减：所得税		4,848,078	2,194,052		
少数股东损益		9,889,682	-407,314		
净利润（亏损）		41,024,001	-49,117,821	41,024,001	-49,117,821
加：年初未分配利润		-346,466,503	-92,987,947	-331,027,042	-84,748,910
可供分配的利润		-305,442,502	-142,105,768	-290,003,041	-133,866,731
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		-305,442,502	-142,105,768	-290,003,041	-133,866,731
未分配利润（累计亏损）		-305,442,502	-142,105,768	-290,003,041	-133,866,731
补充资料：					
项	目	本期累计数		上年同期数	
1	出售处置部门或被投资单位所得收益	56,645,777		0	
2	自然灾害发生的损失	0		0	
3	会计政策变更增加或减少利润总额	0		0	
4	会计估计变更增加或减少利润总额	0		0	
5	债务重组损失	0		0	
6	其他	0		0	

法定代表人：_____ 财务总监：_____ 财务负责人：_____

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
现金流量表
二零零三年一至六月

（以人民币元为货币单位）

		本集团	本公司
		二零零三年	二零零三年
		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		210,966,382	
收取的租金		12,361,785	3,674,276
收到的增值税销项税额合退回的增值税款		844,953	
收到的除增值税以外的其他税费返回		242,345	221,146
收到的其他与经营活动有关的现金		10,017,175	7,750,373
现金流入小计		234,432,640	11,645,795
购买商品、接受劳务支付的现金		449,818,769	919,156
经营租赁所支付的现金		3,258,302	
支付给职工以及为职工支付的现金		18,270,930	3,246,117
支付的各项税费		10,092,866	1,376,418
支付的其他与经营活动有关的现金		31,957,781	26,135,534
现金流出小计		513,398,648	31,677,225
经营活动产生的现金流量净额		-278,966,008	-20,031,430
投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		61,120,000	61,120,000
取得投资收益所收到的现金		4,336,706	2,372,193
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		241,361	
收到的其它与投资活动有关的现金			
现金流入小计		65,698,067	63,492,193
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		14,714,600	761,258
投资所支付的现金		16,187,649	16,987,648
合并报表范围变化所减少的现金			
现金流出小计		30,902,249	17,748,906
投资活动产生的现金流量净额		34,795,818	45,743,287

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
现金流量表（续）
二零零三年一至六月

（以人民币元为货币单位）

		本集团	本公司
	附注五	二零零三年	二零零三年
		一至六月	一至六月
筹资活动产生的现金流量：			
借款所收到的现金		524,567,500	79,287,500
收到的其它与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		524,567,500	79,287,500
偿还债务所支付的现金		209,113,350	87,863,550
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		27,582,779	18,485,332
支付的其它与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		236,696,129	106,348,882
筹资活动产生的现金流量净额		287,871,371	-27,061,382
汇率变动对现金的影响			
现金及现金等价物净增加（减少）额		43,701,181	-1,349,525

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
现金流量表（补充资料）
二零零三年一至六月

（以人民币元为货币单位）

	本集团		本公司
	二零零三年		二零零三年
	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	41,024,001		41,024,001
加: 少数股东损益	9,889,682		
计提的资产减值准备			
计提的坏账准备	5,270,646		4,000,041
固定资产折旧	9,291,465		3,001,838
无形资产及其他资产摊销	6,785,890		779,723
长期待摊费用摊销	3,172,292		
待摊费用减少（增加）	-811,534		-875,000
预提费用增加（减少）	39,610,344		-396,147
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益）	-58,000		
固定资产报废损失			
财务费用	21,681,510		18,356,442
投资损失（收益）	-35,380,372		-73,803,450
递延收益摊销	-7,356,467		
存货的减少（增加）	-178,541,209		-312,416
经营性应收项目的减少（增加）	-95,984,360		-27,410,310
经营性应付项目的增加（减少）	-97,559,896		15,603,848
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-278,966,008		-20,031,430
2. 现金及现金等价物净增加（减少）情况:			
现金的年末余额	327,872,490		20,663,764
减: 现金的年初余额	284,171,309		22,013,289
现金及现金等价物净增加（减少）额	43,701,181		-1,349,525

法定代表人: _____ 财务总监: _____ 财务负责人: _____

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
资产负债表附表一资产减值明细表
二零零三年度

（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		45,337,503	5,390,028	119,382	50,608,149
其中：应收帐款	3	2,775,597		119,382	2,656,215
其他应收款	4	42,561,906	5,390,028		47,951,934
二、短期投资跌价准备合计		2,827,584			2,827,584
其中：股票投资	2	2,827,584			2,827,584
三、存货跌价准备合计		33,071,151			33,071,151
其中：库存商品	6	797,866			797,866
原材料		25,303			25,303
已完工开发产品	6	18,000,000			18,000,000
出租开发产品		3,480,000			3,480,000
在建开发产品	6	10,767,982			10,767,982
四、长期投资减值准备合计		64,754,064			64,754,064
其中：长期股权投资	8	37,618,495			37,618,495
其他投资		27,135,569			27,135,569
五、固定资产减值准备合计		7,879,447			7,879,447
其中：房屋、建筑物	9	6,113,696			6,113,696
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		1,751,240			1,751,240
其中：土地使用权	11	1,751,240			1,751,240
七、在建工程减值准备合计		-			

（一） 公司简介

深圳市鸿基（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）是于 1993 年 12 月 10 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。1994 年 2 月 8 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。1995 年 11 月、1997 年 8 月、1999 年 4 月、7 月分别实施了增资配股、分红派息和公积金转增股本，截至 2002 年 12 月 31 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。

本公司及合并子公司（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；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） 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

（1） 会计报表的编制基准

本会计报表按照中华人民共和国财政部发布的企业会计准则、企业会计制度及相关规定编制。

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

(2) 会计年度

公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

(3) 记账本位币

以人民币为记账本位币。本会计报表的编制金额单位为人民币元。

(4) 记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础。资产于取得时按实际成本入账；如果以后发生资产减值，则计提相应的资产减值准备。

(5) 外币业务核算方法

外币业务按业务发生当日中国人民银行公布的基准汇价折合为人民币入账。于资产负债表日以外币为单位的货币性资产和负债按中国人民银行公布的该日基准汇价折算为人民币，所产生的汇兑损益除了和固定资产购建期间因专门外币资金借贷相关的汇兑损益将资本化外，直接记入当期损益。

(6) 现金及现金等价物

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的银行存款，现金等价物是指持有的不超过三个月、流动性强、易于转换为已知金额、价值变动风险很小的投资。

三个月以上的定期存款及受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

(7) 短期投资

短期投资是指能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的股票、债券及基金投资，于取得时以实际发生的投资成本扣除已宣告但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息后计价。短期投资持有期间所收到的股利利息等收益除已计入应收项目的现金股利或利息外，均直接冲减投资成本。短期投资的期末计价按成本与市价孰低法核算，对市价低于成本的部分，予以计提短期投资跌价准备。

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

(8) 应收款项及坏账准备

应收款项指应收账款及其他应收款。

本集团对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

坏账准备在对应收款项的回收可能性作出具体评估后计提，本集团对回收有困难的应收款项（包括与关联方之间的应收款项），结合实际情况和经验相应计提专项坏账准备。对于其余的应收款项按账龄分析法以下列比例计提一般坏账准备：

账龄	比例
1 年以内	5%
1-2 年以内	10%
2-3 年以内	15%
3 年以上	20%

对于有确凿证据表明应收款项确实无法收回时，如债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，确认为坏账，并冲销已提取的相应坏账准备。

(9) 存货

存货包括原材料、在产品、产成品、库存商品、在建开发商品、已完工开发商品、出租开发商品和低值易耗品等。存货于取得时按实际成本入账。原材料和产成品发出时的成本按加权平均法核算，低值易耗品在领用时采用一次摊销法核算成本。产成品和在产品成本包括原材料、直接人工及按正常生产能力下适当百分比分摊的所有间接生产费用。

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。

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

(9) 存货（续）

期末存货按成本与可变现净值孰低计量。对存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于存货成本部分提取存货跌价准备。可变现净值按正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计销售费用及相关税金后的金额确定。

(10) 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。

(11) 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。

(12) 长期投资

长期投资包括准备持有超过一年的股权投资、不能变现或不准备随时变现的股票和其它债权投资。

长期股权投资的成本按投资时实际支付的价款或按投出非现金资产的账面价值加上相关税费入账。本集团对被投资单位的投资占该被投资单位有表决权资本总额的 20%或 20%以上、或虽投资不足 20%但对其财务和经营决策有重大影响的，采用权益法核算；对被投资单位的投资占该被投资单位有表决权资本总额 20%以下的、或对被投资单位的投资虽占该被投资单位有表决权资本总额 20%或 20%以上但对其财务和经营决策不具有重大影响的，采用成本法核算。

长期股权投资采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本与应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，作为股权投资差额，采用直线法按 10 年摊销。

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

(12) 长期投资（续）

采用权益法核算的被投资单位包括子公司、合营企业及联营企业；子公司是指本公司直接或间接拥有其 50%以上的表决权资本，或虽拥有其 50%以下的表决权资本但有权决定其财务和经营政策，并能据此从其经营活动中获取利益的被投资单位；合营企业是指本公司与其它合营者能共同控制的被投资单位；联营企业是指本公司对其具有重大影响的被投资单位。

(13) 固定资产计价和折旧

固定资产为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用期限在一年以上且单位价值较高的房屋、建筑物、与生产经营有关的设备。

购置或新建的固定资产按取得时的成本作为入账价值。对本集团在改制时进行评估的固定资产，按其经国有资产管理部门确认后的评估值作为入账价值。

固定资产折旧采用直线法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用年限内计提。如已对固定资产计提了减值准备，则按该固定资产的账面价值及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

对固定资产的重大改建、扩建或改良而发生的后续支出予以资本化；对固定资产的修理及维护而发生的后续支出，于发生时计入当期费用。

固定资产的预计使用年限、残值及年折旧率列示如下：

	预计使用年限	预计残值率	年折旧率
房屋及建筑物	10 至 40 年	5%	2.38%至 9.50%
机器设备	6 至 10 年	5%	9.50%至 15.83%
运输设备	5 至 10 年	5%	9.50%至 19%
电子设备	5 年	5%	19%
其他设备	5 年	5%	19%

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

(14) 在建工程

在建工程指正在兴建中或安装中的资本性资产，以实际发生的支出作为工程成本入账。成本的计价包括建筑费用及其他直接费用、机器设备原价、安装费用，还包括在达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

(15) 借款费用

为购建固定资产而发生专门借款所产生的利息、折溢价摊销、辅助费用及外币汇兑差额等借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、并且为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化，计入该资产的成本。当购建的固定资产达到预定可使用状态时停止资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

借款费用中的每期利息费用，按当期购建固定资产累计支出加权平均数与相关借款的加权平均利率，在不超过当期专门借款实际发生的利息费用的范围内，确定资本化金额。为开发房地产而借入的资金所发生的借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本；在开发产品完工之后，计入当期损益。

其它借款发生的借款费用，于发生时确认为当期财务费用。

(16) 无形资产计价和摊销

无形资产包括土地使用权、营运车牌、电视剧著作权等。

土地使用权

- 以支付土地出让金方式取得的土地使用权或购入的土地使用权，按照实际支付的价款作为实际成本，于开始建造项目前作为无形资产核算。并采用直线法按规定使用年限摊销。2001 年 1 月 1 日起，利用土地建造项目时，将土地使用权的账面价值全部转入在建工程或存货成本。

营运车牌

- 按实际支付的价款计价，并以直线法按规定使用年限摊销。

电视剧著作权

- 按实际支付的价款计价，并采用直线法按预计受益期摊销。

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

(17) 长期待摊费用

长期待摊费用包括租入固定资产的改良支出及已经支出但摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。

其它长期待摊费用采用直线法在受益期限内分期平均摊销。

所有筹建期间所发生的费用，先在长期待摊费用中归集待企业开始生产经营当月起计入开始生产经营当月的损益。

如长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，尚未摊销的该项目的摊余价值予以全部转入当期损益。

(18) 资产减值

除短期投资、应收款项及存货减值准备的计提方法已在上述相关的会计政策中说明外，其余资产项目如果有迹象或环境变化显示其单项资产账面价值可能超过可收回金额时，本公司将对该项资产进行减值测试。若该单项资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失并计入当期损益。

单项资产的可收回金额是指其销售净价与其使用价值两者之中的较高者。销售净价是指在熟悉交易情况的交易各方之间自愿进行的公平交易中，通过销售该项资产而取得的、扣除处置费用后的金额。使用价值指预期从资产的持续使用和使用年限结束时的处置中形成的预计未来现金流量的现值。

当以前期间导致该项资产发生减值的迹象可能已经全部或部分消失时，则依据重新计算的可收回金额并在以前年度已确认的减值损失范围内予以转回。

(19) 预计负债

当因过去的经营行为而需在当期承担某些现时义务，同时该义务的履行很可能会导致经济利益的流出，且对金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

(20) 职工社会保障

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括养老及医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度。除此之外，本公司并无其它重大职工福利承诺。

根据有关规定，保险费及公积金按工资总额的一定比例且在不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

(21) 收入确认

主营业务收入系指商品销售收入和劳务收入。商品销售收入包括产品销售收入和房地产销售收入。劳务收入主要包括运输业务收入、物业管理收入和其他劳务收入。

(1) 产品销售收入

在已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该产品实施继续管理和控制，与交易相关的经济利益能够流入本集团，相关的收入和成本能够可靠计量时确认。

现金折扣在实际发生时作为当期财务费用，销售折让在实际发生时冲减当期收入。

(2) 房地产销售收入

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。

(3) 运输业务收入

按与承包方签订的经营合同约定期限分期平均结转。

(4) 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。

(5) 其他劳务收入

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在劳务完成时确认营业收入。

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

(21) 收入确认(续)

其他收入按下列基础确认：

利息收入 - 按存款的存期时间比例和实际利率计算确认。

物业租赁收入 - 按与承租方签订的合同采用直线法将租金在租赁期内确认。

(22) 所得税的会计处理方法

本集团企业所得税费用的会计处理采用应付税款法。

(23) 合并会计报表的编制方法

合并会计报表包括本公司及纳入合并范围的子公司，系根据中华人民共和国财政部财会字(1995)11 号文《关于印发合并会计报表的暂行规定》及相关规定编制。

从取得子公司的实际控制权之日起，本公司开始将其相应期间的收入、成本、利润纳入合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。本公司和子公司之间所有重大往来余额、交易及未实现利润已在合并会计报表编制时予以抵销。在合并会计报表中，少数股东权益指纳入合并范围的子公司的所有者权益中不属于本集团所拥有的部分。当纳入合并范围的子公司与本公司采用的会计政策不一致，且由此产生的差异对合并报表影响较大时，按本公司执行的会计政策予以调整。

根据财政部财会二字(1996)2 号《关于合并会计报表合并范围请示的复函》文件，对于主营业务收入少于本公司主营业务收入 10%、资产总额少于本公司资产总额 10%、且利润总额少于本公司利润总额 10%的子公司可以不予合并。

(三) 会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法(续)

(24) 合并会计报表的编制方法（续）

根据《合并会计报表暂行规定》，在母公司编制合并会计报表时，下列子公司可以不包括在合并会计报表的合并范围之内：

- (1)已关停并转的子公司；
- (2)按照破产程序，已宣告被清理整顿的子公司；
- (3)已宣告破产的子公司；
- (4)准备近期售出而短期持有其半数以上的权益性资本的子公司；
- (5)非持续经营的所有者权益为负数的子公司；
- (6)受所在国外汇管制及其他管制，资金调度受到限制的境外子公司。

(三) 税项

本集团承担的主要税项列示如下：

税种	税率	计税基础
企业所得税	15 或 33%	应纳税所得额
增值税	13 或 17%	按应纳税销售额计征销项税扣除当期允许抵扣的进项税后的余额
营业税	3%或 5%	房地产销售收入、劳务收入的 5%，运输及装卸收入的 3%

(四) 控股子公司

- 本公司的子公司及其合并范围：

合并子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	本公司投资额 (万元)	本公司占权益比例		经营范围
				直接	间接	
深圳市迅达运输企业公司(迅达运输)	中国 深圳	880	880	100%	-	公路运输
深圳市深运工贸企业公司(深运工贸)	中国 深圳	2,000	1,900	95%	-	贸易、旅店
深圳市鸿基大型物件起重运输公司(大型物件)	中国 深圳	500	450	90%	-	大件运输
深圳市鸿基集装箱运输公司(集装箱)	中国 深圳	421	421	100%	-	集装箱运输
深圳市新鸿龙汽车服务公司(新鸿龙)	中国 深圳	280	252	90%	10%	汽车修理
深圳市新鸿基装饰设计工程有限公司(装饰设计)	中国 深圳	600	420	70%	-	装饰设计
深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司(龙岗房地产)	中国 深圳	3,168	3,010	95%	-	房地产开发
深圳市龙岗鸿基发展有限公司(龙岗发展)	中国 深圳	870	826	95%	-	工业开发
深圳市鸿基房地产有限公司(鸿基房地产)	中国 深圳	5,000	4,500	90%	-	房地产开发
鸿基集团上海有限公司(上海公司)	中国 上海	500	450	90%	-	商业服务
深圳市鸿基锦源运输有限公司(锦源运输)	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(出口监管仓)	中国 深圳	9,500	9,273	90%	-	出口货物监管仓库
深圳市鸿基华辉运输有限公司(华辉运输)	中国 深圳	200	160	80%	-	装卸运输
深圳市鸿基皇辉运输有限公司(皇辉运输)	中国 深圳	200	160	80%	-	装卸运输
深圳市鸿基外贸报关有限公司(外贸报关)	中国 深圳	200	160	80%	-	外贸报关
深圳市鸿基物业管理有限公司(物业公司)	中国 深圳	300	240	80%	-	自有物业管理
香港鸿业发展有限公司(香港鸿业)	中国 香港	港币 1,000	港币 950	95%	-	运输、贸易
长沙鸿基运输实业有限公司(长沙鸿基运输)	中国 长沙	500	500	100%	-	小汽车出租
深圳市凯方实业发展有限公司(凯方实业)	中国 深圳	1,500	1,050	70%	-	物资供销、兴办实业
深圳市凯方房地产开发有限公司(凯方房地产)	中国 深圳	3,000	-	-	66.5%	房地产开发、物业管理
深圳市鸿基物流有限公司(鸿基物流)	中国 深圳	1,000	900	90%	-	物流
深圳市鸿永通国际货运代理有限公司(鸿永通)	中国 深圳	500	450	90%	-	货运代理
深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司(金鸿基)	中国 深圳	400	240	60%	-	堆场装卸
未合并子公司名称						
深圳市鸿基酒店管理有限公司(鸿基酒店管理)	中国 深圳	200	200	10%	90%	酒店管理
西安鸿滕生物科技有限公司(西安鸿滕科技)	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(鸿南建筑)	中国 深圳	360	324	90%	-	机械生产销售
深运工贸翠苑旅店(翠苑旅店)	中国 深圳	50	50	100%	-	旅店、服务
深圳市鸿侨实业有限公司(鸿侨实业)	中国 深圳	1,000	650	65%	35%	工商贸易
深圳市鸿基影视文化发展公司(影视文化)	中国 深圳	300	270	90%	-	影视制作
深圳市鸿基广源贸易有限公司(广源贸易)	中国 深圳	500	400	80%	-	进出口及代理
福建东南广播电视网络有限公司(东南网络)	中国 福建	4,160	6,000	60%	-	电视、网络

(五) 控股子公司(续)

未纳入合并会计报表范围的子公司的情况(其中第 4 至第 7 为本年度减少的合并报表单位):

根据《合并会计报表暂行规定》，下述子公司未纳入合并会计报表范围之内。

1. 鸿基酒店管理于 2000 年 10 月成立，尚未开始经营。
2. 西安鸿滕科技于 2001 年 9 月成立，尚未开始经营。
3. 鸿南建筑处于停业清算状态。
4. 翠苑旅店处于停业清算状态。
5. 鸿侨实业处于停业清算状态。
6. 影视文化因净资产为负数，于本年度进行清算。
7. 广源贸易因净资产为负数，于本年度进行清算。

(五) 控股子公司(续)

8. 本公司认为东南网络为准备近期售出而短期持有其半数以上的权益性资本的子公司，根据《合并会计报表暂行规定》，可以不包括在合并报表范围内，故本公司 2003 年度未将东南网络纳入合并报表范围。

在母公司及合并利润表中已对东南网络 2003 年度的经营成果按 60%的比例进行权益法调整投资成本为零，由于东南网络的净资产已为负数，本公司对东南网络超额亏损部分计提长期投资减值准备。

(五) 合并会计报表主要项目注释

1 货币资金

	2003 年 6 月 30 日	2002 年 12 月 31 日
现金	3,336,755	1,934,677
银行存款	258,743,313	216,650,905
其他货币资金	65,792,422	65,585,727
	<u>327,872,490</u>	<u>284,171,309</u>

2003 年中货币资金中包括以下外币余额：

外币名称	外币金额	汇率	折合人民币元
美元	24,080	8.3	199,864
港元	6,869,361	1.075	7,384,563
			<u>7,584,427</u>

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

2 短期投资

	2002 年 12 月 31 日		2003 年 6 月 30 日
投资金额 -			
股票投资	5,660,445		4,560,445
其他债券投资	1,200,000		1,200,000
其他投资	-		
	<u>6,860,445</u>		<u>5,760,445</u>
短期投资跌价准备 -		本年增加	本年转回
股票投资	<u>(2,827,584)</u>		<u>-</u>
			<u>(2,827,584)</u>

短期投资不存在对投资变现的重大限制。

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

3 应收账款及其他应收款

(1) 应收账款

	2003 年 6 月 30 日	2002 年 12 月 31 日
应收账款	30,800,758	19,234,990
减：坏账准备	<u>(2,656,215)</u>	<u>(2,775,597)</u>
	<u>28,144,543</u>	<u>16,459,393</u>

(1) 应收账款账龄及相应的坏账准备分析如下：

账龄 -	2003 年 6 月 30 日			2002 年 12 月 31 日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	27,912,654	90%	(1,595,297)	15,921,277	83%	(1,105,991)
1-2 年	801,591	2%	(212,497)	1,685,916	9%	(210,606)
2-3 年	2,215	1%		146,000	1%	(146,000)
3 年以上	<u>2,084,298</u>	<u>7%</u>	<u>(848,421)</u>	<u>1,481,797</u>	<u>7%</u>	<u>(1,313,000)</u>
	<u>30,800,758</u>	<u>100%</u>	<u>2,656,215</u>	<u>19,234,990</u>	<u>100%</u>	<u>(2,775,597)</u>

于 2003 年 6 月 30 日，无应收持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款。

于 2003 年 6 月 30 日，本集团应收账款前五名金额合计为 9,299,693 元（2002 年：6,388,907 元），占应收账款的 30%（2002 年：33%）。

(2) 其他应收款

	2003 年 6 月 30 日	2002 年 12 月 31 日
其他应收款	292,229,829	184,029,267
减：坏账准备	<u>(47,951,934)</u>	<u>(42,561,906)</u>
	<u>244,277,895</u>	<u>141,467,361</u>

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

3 应收账款及其他应收款(续)

其他应收款账龄及相应的坏账准备分析如下:

账龄 -	2003 年 6 月 30 日			2002 年 12 月 31 日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	138,357,816	47%	(15,625,087)	60,934,854	33%	(8,483,274)
1-2 年	19,573,216	7%	(3,516,151)	71,863,268	39%	(8,678,586)
2-3 年	108,736,644	37%	(11,229,939)	579,225	0%	(71,148)
3 年以上	25,562,153	9%	(17,580,757)	50,651,920	28%	(25,328,898)
	<u>292,229,829</u>	<u>100%</u>	<u>(47,951,934)</u>	<u>184,029,267</u>	<u>100%</u>	<u>(42,561,906)</u>

于 2003 年 6 月 30 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八。

于 2003 年 6 月 30 日，本集团其他应收款前五名金额合计为 175,637,169 元（2002 年：148,746,960 元），占其他应收款的 60%（2002 年：81%）。

应收惠阳建筑一队 920 万元，账龄超过 3 年，本公司认为该款项确实无法收回，已于 2001 年计提了全额坏账准备。

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

4 预付账款

	2003 年 6 月 30 日		2002 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
预付账款账龄 -				
1 年以内	6,440,794	39%	14,214,997	59%
1-2 年	1,101,324	7%	1,000,000	4%
2-3 年		0%	6,102	0%
3 年以上	8,887,184	54%	8,773,081	37%
	<u>16,429,302</u>	<u>100%</u>	<u>23,994,180</u>	<u>100%</u>

于 2003 年 6 月 30 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。

5 存货

	2002 年 12 月 31 日	2003 年 6 月 30 日
成本 -		
原材料	298,420	169,048
低值易耗品	117,156	131,553
在产品	45,327	141,682
产成品	193,853	268,882
库存商品	4,630,013	1,758,621
已完工开发商品(1)	211,536,080	372,356,093
出租开发商品(2)	126,206,320	126,518,735
在建开发商品(3)	670,541,408	690,765,172
	1,013,568,577	<u>1,192,109,786</u>

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

5 存货(续)

存货跌价准备 -	2002 年 12 月 31 日	本年增加	本年转回	2003 年 6 月 30 日
原材料	25,303			25,303
库存商品	797,866			797,866
已完工开发商品	18,000,000			18,000,000
出租开发商品	3,480,000			3,480,000
在建开发商品	10,767,982			10,767,982
	33,071,151			33,071,151

本集团账面净值为 6,929 万元的存货已用于短期借款的抵押（详见附注六、12），账面净值为 3,370 万元的存货用于长期借款的抵押（详见附注六、21）。

(1) 已完工开发商品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	跌价准备
鸿基商业大厦	2000 年	83,945,854			83,945,854	(18,000,000)
鸿基花园	2001 年	44,960,684		8,879,644	36,081,040	-
新鸿花园大亨阁	1998 年	-				-
鸿业苑二期	1999 年	2,699,273			2,699,273	-
鸿怡阁	2001 年	-				-
漓江村酒楼	2002 年	69,930,269			69,930,269	-
嘉宝田	2002 年	10,000,000			10,000,000	-
骏皇名居	2003 年	0	299,392,956	129,693,299	169,699,657	
		211,536,080	299,392,956	138,572,943	372,356,093	(18,000,000)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

5 存货(续)

(2) 出租开发商品

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额	跌价准备
新风花园	97,846,786	312,415		98,159,201	(3,480,000)
鸿业苑车库	17,892,340			17,892,340	-
鸿怡阁一、二层商场	10,467,194			10,467,194	-
	<u>126,206,320</u>	<u>312,415</u>		<u>126,518,735</u>	<u>(3,480,000)</u>

(3) 在建开发商品

项目名称	开工时间	期初余额	本期增加	期末余额	跌价准备	竣工时间
农贸市场	1996 年	3,847,089		3,847,089	(3,847,089)	暂停
新鸿花园	2001 年	238,765,729	28,444,583	267,210,312	-	2003 年
草埔工地	2000 年	7,226,907		7,226,907	-	暂停
梅林工地	2000 年	20,090,793	161,206	20,251,999	(6,920,893)	暂停
鸿业苑三期	2001 年	123,799,676	240,134,647	363,934,323	-	2004 年
新州花园	2002 年	27,876,094	418,448	28,294,542	-	2004 年
骏皇名居	2002 年	248,935,120	(248,935,120)	0	-	2003 年
					(10,767,982)	
		<u>670,541,408</u>	<u>223,764</u>	<u>690,765,172</u>	<u>(10,767,982)</u>	

6 待摊费用

	2002 年 12 月 31 日	本期增加	本期摊销	2003 年 6 月 30 日
财产保险费	1,232,458	275,140	602,643	904,955
装修费	154,769		119,657	35,112
交通管理费	145,614	363,185	65,151	443,648
养路费	231,699	311,340	97,726	445,313
其他	103,540	795,909	48,863	850,586
	<u>1,868,080</u>	<u>1,745,574</u>		<u>2,679,614</u>

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

7 长期投资

	2002 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2003 年 6 月 30 日
长期股权投资 -				
未合并子公司	20,500,278		(18,152,808)	2,347,470
未合并子公司股权投资差	179,250,800		(13,337,467)	165,913,333
联营企业	10,056,494			10,056,494
其他投资	92,390,780	16,987,649		109,378,429
合并价差	5,091,889		(263,851)	4,828,038
股票投资	46,648,110			46,648,110
长期投资减值准备	(64,754,064)			(64,754,064)
	289,184,287	<u>16,987,649</u>	<u>(31,754,126)</u>	<u>274,417,810</u>

本集团的长期投资无投资变现及收益汇回的限制。

(a) 未合并子公司

	注册资本比例		投资金额		2003 年 1 月 1 日	累计权益变动		账面余额	
	2003 年 1 月 1 日	2003 年 6 月 30 日	2003 年 1 月 1 日	2003 年 6 月 30 日		本期增 减额	2003 年 6 月 30 日	2003 年 1 月 1 日	2003 年 6 月 30 日
鸿南建筑	3,240,000	3,240,000	3,240,000	3,240,000	1,856,025	-	1,856,025	1,856,025	1,856,025
鸿基酒店管理	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	-	2,000,000	2,000,000	2,000,000
西安鸿腾科技	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000	4,200,000	-	4,200,000	4,200,000	4,200,000
翠苑旅馆*	500,000	500,000	500,000	500,000	785,378	-	785,378	785,378	785,378
鸿侨实业*	9,825,000	9,825,000	9,825,000	9,825,000	11,658,875		11,658,875	11,658,875	11,658,875
广源贸易*	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	-	55,698	55,698	-	55,698
影视文化*	2,700,000	2,700,000	2,700,000	2,700,000	-	(1,024,323)	(1,024,323)	-	(1,024,323)
东南网络	24,960,000	24,960,000	60,000,000	60,000,000	-	(17,184,183)	(17,184,183)	-	(17,184,183)
			<u>86,465,000</u>	<u>86,465,000</u>	<u>20,500,278</u>	<u>(18,152,808)</u>	<u>2,347,470</u>	<u>20,500,278</u>	<u>2,347,470</u>

未合并子公司股权投资差额

	初始金额	形成原因	摊销期限	期初余额	本期摊销	累计摊销	摊余价值
东南网络	265,216,000	溢价收购	10 年	179,020,800	(13,260,800)	(99,456,000)	165,760,000
西安鸿腾科技	230,000	溢价出资	10 年	230,000	(76,667)	(76,667)	153,333
	<u>265,446,000</u>			<u>179,250,800</u>	<u>(13,337,467)</u>	<u>(99,532,667)</u>	<u>165,913,333</u>

*为本年度增加的未合并子公司，详见附注五。上述投资不存在变现的重大限制。

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

7 长期投资(续)

(b) 联营公司

投资于联营企业	初始投资额	追加投资额	2002 年 12 月 31 日	本期被投资单 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	2003 年 6 月 30 日
深圳市深威驳运 企业公司	900,000	-	10,056,494					10,056,494

(c) 其他投资

被投资公司名称	投资期限	占被投资公司 注册资本比例	期末投资金额
<u>参股投资</u>			
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
银隆投资发展公司			5,100,000
			8,434,625
<u>房地产投资</u>			
广州金宇花园			33,528,980
广州天鸿花园			11,539,000
广州太和镇楼宇			3,556,138
深圳银湖别墅项目			50,119,686
云南灵昭寺项目			2,200,000
			100,943,804
			109,378,429

房地产投资为房地产合作项目，采用成本法核算。

(d) 合并价差

	初始金额	形成原因	摊销期限	期初余额	本期摊销	累计摊销	摊余价值
出口监管仓	4,964,890	溢价增资	10 年	4,468,401	(248,264)	(744,753)	4,220,137
金鸿基	623,488	溢价出资	10 年	623,488	(15,587)	(15,587)	607,901
	5,588,378			5,091,889	(263,851)	(760,340)	4,828,038

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

7 长期投资(续)

(e) 股票投资

长期股票投资明细	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
深能源	法人股	762,300	0.90%	1,050,000
天歌科技	法人股	825,000	0.38%	1,500,000
ST 高斯达	法人股	2,100,000	1.27%	8,724,000
深宝恒	法人股	4,743,750	1.40%	10,074,000
东泰控股	法人股	899,808	0.43%	3,172,174
深圳三九胃泰	法人股	400,000	0.47%	832,000
四川通产物业	法人股	500,000	1.00%	500,000
太平洋保险公司	法人股	2,000,000	0.01%	2,496,000
招商银行	法人股	10,115,975	0.03%	16,361,684
国通证券	法人股	1,692,000	0.08%	1,938,252
				<u>46,648,110</u>

法人股 3,771 万元用于短期借款质押（详见附注六、12）。

(f) 长期投资减值准备

	2002 年 12 月 31 日	本年增加数	本年减少数	2003 年 6 月 30 日
长期股权投资减值准备				
<u>长期股票投资</u>				
法人股票投资	9,950,534			<u>9,950,534</u>
<u>其他投资</u>				
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			<u>23,044,919</u>
	<u>25,279,544</u>			<u>25,279,544</u>
<u>未合并子公司</u>				
鸿南建筑	1,856,025			1,856,025
东南网络	24,137,961			24,137,961
鸿基酒店管理	500,000			500,000
西安鸿腾科技	3,030,000			<u>3,030,000</u>
	<u>29,523,986</u>			<u>29,523,986</u>
	<u>64,754,064</u>			<u>64,754,064</u>

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

8 固定资产及累计折旧

	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
原值						
2002 年 12 月 31 日	249,309,370	10,289,530	139,565,358	7,734,059	9,263,072	416,161,389
本期增加	41,501			170,011	59,616	271,128
本期减少		(1,370,896)	(17,901,337)			(19,272,233)
2003 年 6 月 30 日	249,350,871	8,918,634	121,664,021	7,904,070	9,322,688	397,160,284
累计折旧						
2002 年 12 月 31 日	66,302,579	4,543,075	70,395,809	5,579,097	6,753,087	153,573,647
本期增加	3,640,930	412,033	4,498,338	363,740	376,424	9,291,465
本期减少		(611,328)	(7,331,216)			(7,942,544)
2003 年 6 月 30 日	69,943,509	4,343,780	67,562,931	5,942,837	7,129,511	154,922,568
净值						
2003 年 6 月 30 日	179,407,362	4,574,854	54,101,090	1,961,233	2,193,177	242,237,716
2002 年 12 月 31 日	183,006,791	5,746,455	69,169,549	2,154,962	2,509,985	262,587,742
减值准备						
2002 年 12 月 31 日	6,113,696	-	574,240	-	1,191,511	7,879,447
本年增加						
2003 年 6 月 30 日	6,113,696	-	574,240	-	1,191,511	7,879,447
净额						
2003 年 6 月 30 日	173,293,666	4,574,854	53,526,850	1,961,233	100,1666	234,358,269
2002 年 12 月 31 日	176,893,095	5,746,455	68,595,309	2,154,962	1,318,474	254,708,295

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

9 在建工程

工程名称	预算数	2002 年 12 月 31 日	本期增加	本期转入 固定资产	其他减少数	2003 年 6 月 30 日	资金来源	工程投入占 预算的比例
15#地仓库工程	89,066,146	72,111,875	11,836,610	-	-	83,948,485	自有	98%

深圳市鸿基（集团）股份有限公司 2003 年半年度报告

6#地堆场工程	51,076,743	50,750,507	326,236	-	-	51,076,743	自有	100%
		122,862,382		-	-	135,025,228		
其中：土地使用权	111,297,390		-	-		111,297,390		
	122,862,382	12,162,846	-	-		135,025,228		

其中帐面净值为 10,629 万元的土地使用权用于短期借款抵押（详见附注六、12）。

10 无形资产

	原始金额	2003 年		本期增加	本期转出	本期摊销	2003 年 6 月 30 日	剩余摊 销期限	取得方式
		1 月 1 日	2002 年 12 月 31 日						
土地使用权	195,397,735	(50,713,237)	38,907,558	1,621,196		346,533	40,167,021	43-65 年	出让
营运车牌	117,302,128	(23,131,601)	98,678,800		23,547,187	3,267,065	71,788,603	4-42 年	购买
电视剧著作权	4,667,131	(648,213)	-						
	317,366,994	(74,493,051)	137,586,358	1,621,196	23,547,187	3,613,598	112,046,769		
减：无形资产减值准备			(1,751,240)		-	-	(1,751,240)		
			135,835,118				110,295,529		

11 长期待摊费用

	原始发生额	2003 年		本期增加	本期摊销	2003 年 6 月 30 日	剩余摊销年限
		1 月 1 日	2002 年 12 月 31 日				
个人融资车牌	25,035,574	(17,590,293)	7,445,281		(1,251,779)	6,193,502	3 年
装修费	65,609,534	(56,137,062)	12,117,295	20,990	(1,667,670)	10,470,615	1-4 年
其他	1,346,536	(1,415,220)	452,555	909,568	(252,843)	1,109,280	1-2 年
	91,991,644	(75,142,575)	20,015,131	930,558	(3,172,292)	17,773,397	

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

12 短期借款

银行借款	2003 年 6 月 30 日	2002 年 12 月 31 日
抵押借款(1)	451,287,500	337,141,550
担保借款(2)	452,708,505	510,824,254
信用借款		-
	<u>903,996,005</u>	847,965,804

(1) 本集团抵押借款中有 5,054 万元系以本集团固定资产作抵押；7,260 万元以存货作抵押，5,800 万元以本集团持有的法人股作质押，15,000 万元以土地使用权作抵押，600 万元以 600 万元人民币定期存单作质押。

(2) 担保借款系由深圳万基药业有限公司担保 5,000 万元，由深圳市东鸿信投资发展有限公司担保 10,000 万元，其余由集团内公司相互担保。

13 应付票据

	票据期限	2003 年 6 月 30 日	2002 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	一年内	<u>84,000,000</u>	100,000,000

银行承兑汇票全部系本公司子公司向本公司开具的承兑汇票，截止 2003 年 6 月 30 日本公司已将票据贴现。

14 应付账款

于 2003 年 6 月 30 日，应付帐款余额中并无欠持本公司 5%（含 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。

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

15 预收账款

于 2003 年 6 月 30 日，预收账款主要为房地产项目预售款，其余额中并无预收持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

项目名称	2002 年 12 月 31 日	2003 年 6 月 30 日	预计竣工时间	预售比例
骏皇名居	80,451,844	12,025,709	2003 6	50%
新鸿花园	6,930,325	5,311,003	2003 6	45%
鸿基花园	1,517,070		已完工	-
	88,899,239	<u>17,336,712</u>		

16 其他应付款

于 2003 年 6 月 30 日，其他应付款主要是应付深能源骏皇名居项目权益转让的补偿费及其他资金往来款，其中应付持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款及关联公司往来见附注八。

17 应付股利

项 目	2003 年 6 月 30 日	2002 年 12 月 31 日
<u>未付股利</u>		
<u>流通股</u>		
—93 年前老股东(a)	6,142,770	6,142,770
—高级管理人员	4,412	4,412
募集法人股东	<u>3,640,383</u>	<u>3,640,383</u>
	<u>9,787,565</u>	<u>9,787,565</u>
<u>未付利润 (b)</u>	<u>94,933</u>	<u>94,933</u>
	<u>9,882,498</u>	<u>9,882,498</u>

(a) 应付 93 年前老股东股利为原公司股份制改制时资产评估增值，属于老股东分享的部分。

(b) 为子公司宣派但未支付予少数股东的 2002 年度利润。

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

18 应交税金

	2003 年 6 月 30 日	2002 年 12 月 31 日
应交企业所得税	1,378,707	708,521
应交增值税	(139,155)	(194,208)
应交营业税	4,804,577	6,154,425
应交城市维护建设税	25,453	42,741
其他	58,838	160,804
	<u>6,128,420</u>	6,872,283

19 预提费用

	2003 年 6 月 30 日	2002 年 12 月 31 日
租金及水电费	8,311,380	8,859,835
工程成本	39,241,644	341,423
借款利息	597,447	84,398
奖金	52,347	892,934
其他	2,770,460	1,173,451
保险费		10,893
	<u>50,973,278</u>	11,362,934

20 预计负债

	2003 年 6 月 30 日	2002 年 12 月 31 日
诉讼损失	<u>11,954,782</u>	11,954,782

本公司于 1995 年向深圳市蔡屋围实业股份有限公司（“蔡屋围实业”）承包经营其下属的蔡屋围大酒店，后因双方就承包金产生分歧，蔡屋围实业于 2002 年起诉本公司，要求支付欠付的承包金 1,553 万元及违约金 681 万元。经深圳市中级人民法院 2003 年 2 月下达的（2002）深中法经一初字第 337 号民事判决书判决，本公司须支付拖欠蔡屋围实业的承包费 11,214,000 元，违约金 675,984 元，案件受理费 64,768 元，共计 11,954,752 元。

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

21 长期借款

银行借款	金额	到期日	年利率	备注
------	----	-----	-----	----

抵押借款	40,000,000	2005 年 9 月	6.039%	抵押物为鸿基大厦三、四、六层商铺，26、27 层写字楼
担保借款	390,000,000	2004 年 9 月	5.737% 至 7.50%	担保人为本公司（子公司借款）
	<u>430,000,000</u>			

22 长期应付款

项目	期限	初始金额	应计利息	2003 年 6 月 30 日	2002 年 12 月 31 日
司机保证金	1-7 年	36,212,937	不计息	24,962,286	36,396,937
预收租金	3-6 年	<u>2,445,675</u>	不计息	<u>178,000</u>	<u>1,512,318</u>
		<u>38,658,612</u>	-	<u>25,140,286</u>	<u>37,909,255</u>

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。

23 递延收益

项目	2002 年 12 月 31 日	本年增加	本年结转收入	2003 年 6 月 30 日
出租汽车租金	18,796,559	<u>-</u>	<u>(7,356,467)</u>	<u>11,440,092</u>

递延收益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。

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

24 股本

2003 年 6 月 30 日，本公司的股本情况如下表：（数量单位：股）

项目	2003 年 6 月 30 日	2002 年 12 月 31 日
<u>尚未流通股份</u>		
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
<u>已流通股份</u>		
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

上述股份面值均为 1 元。

25 资本公积

	2003 年 1 月 1 日	本年增加数	本年减少数	2003 年 6 月 30 日
股本溢价	286,649,534	-	-	286,649,534
资产评估增值准备	187,413,666	-	-	187,413,666
股权投资准备*	2,166,807	-	-	2,166,807
	476,230,007	-	-	476,230,007

* 股权投资准备本年增加系东南网络接受捐赠设备形成资本公积 3,611,345 元，本公司按比例应享有权益增加部分。

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

26 盈余公积

	法定盈余公积金	法定公益金	任意盈余公积金	合计
2002 年 12 月 31 日	120,452,715	43,446,047	51,281,364	215,180,126
本期增加				
2003 年 6 月 30 日	120,452,715	43,446,047	51,281,364	215,180,126

根据《中华人民共和国公司法》、本公司章程及董事会的决议，本公司按年度净利润（弥补以前年度亏损后）的 10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到股本的 50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经有关部门批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。除了用于弥补亏损外，法定盈余公积金于增加股本后，其余额不得少于股本的 25%。

另外按年度净利润（弥补以前年度亏损后）的 10%提取法定公益金，用于员工的集体福利而不用于股东分配；实际使用时，从法定公益金转入任意盈余公积。其支出金额于发生时作为本公司的资产或费用核算。本公司 2003 年报告期内未提取法定公益金。

本公司任意公积金的提取额由董事会提议，并经股东大会批准。在得到相应的批准后，任意公积金方可用于弥补以前年度亏损或增加股本。本公司 2003 年报告期内未提取任意公积金。

27 累计亏损

2003 年 1 月 1 日余额	(346,466,503)
加：本年净利润	41,024,001
减：提取法定盈余公积	
提取法定公益金	
2003 年 6 月 30 日余额	(305,442,502)

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

28 主营业务收入及主营业务成本

(1) 按业务分部列示

业务类别	2003 年 1-6 月		2002 年 1-6 月	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产	241,828,006	176,928,277	15,095,283	12,575,438
交通运输	69,950,883	45,313,925	72,297,218	40,496,816
物业租赁	10,441,291	2,109,112	9,281,363	2,049,097
旅游饮食	6,056,933	5,542,859	10,073,430	8,434,615
其他	5,591,052	3,335,831	16,308,664	11,075,342
	333,868,165	233,230,004	123,055,958	74,631,308
各业务分部间相互抵销	(79,506)			
	333,788,659	233,230,004	123,055,958	74,631,308

(2) 按地区分部列示

业务类别	2003 年 1-6 月		2002 年 1-6 月	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
广东地区	324,545,019	227,227,406	114,848,879	69,209,058
湖南地区	9,243,640	6,002,598	8,207,079	5,422,250
其他地区				
	333,868,165	233,230,004	123,055,958	74,631,308
各地区分部间相互抵销	(79,506)			
	333,788,659	233,230,004	123,055,958	74,631,308

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

29 主营业务税金及附加

	计缴标准	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月
营业税	3%或 5%	8,509,207	4,816,661
城市维护建设税	1%或 7%	231,924	78,223
教育费附加	3%或 5%	133,642	92,238
土地增值税			
		<u>8,874,773</u>	<u>4,987,122</u>

30 其他业务利润

	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月
其他业务收入	881,571	2,115,277
其他业务成本	(375,926)	(987,011)
其他业务利润	<u>505,645</u>	<u>1,128,266</u>

31 财务费用

	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月
利息支出	21,469,595	19,726,323
减：利息收入	747,900	(655,134)
汇兑损失	478,459	531,902
减：汇兑收益	3,570	
其他	484,924	85,119
	<u>21,681,508</u>	<u>19,688,210</u>

(六) 合并会计报表主要项目注释(续)

32 投资收益（损失）

	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月
股票投资收益	(14,950)	
其他投资收益(损失)	67,149,448	3,341,001
调整被投资公司所有者权益变动	(18,152,808)	(14,978,157)
股权投资差额摊销	(13,601,318)	(13,401,762)
投资减值损失		
	35,380,372	
		(25,038,918)

本集团的投资收益汇回不存在重大限制。

(六) 母公司会计报表主要项目注释

1 应收账款及其它应收款

(1) 应收账款

于 2003 年 6 月 30 日，应收账款余额 503,000 元为 3 年以上应收款项，估计无法收回，本公司已于 2001 年计提了全额坏账准备。

(2) 其他应收款

	2003 年 6 月 30 日	2002 年 12 月 31 日
其他应收款	285,637,737	235,530,936
减：坏账准备	<u>(38,406,918)</u>	<u>(34,406,878)</u>
	<u>247,230,819</u>	201,124,058

(3) 其他应收账款龄及相应的坏账准备分析如下：

	2003 年 6 月 30 日			2002 年 12 月 31 日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
账龄 -						
1 年以内	162,819,017	50%	(11,233,792)	138,993,048	59%	(7,278,612)
1-2 年	70,783,966	29%	(6,433,873)	51,514,873	22%	(6,433,873)
2-3 年	6,227,914	2%	(13,368)	89,119	0%	(13,368)
3 年以上	<u>45,806,840</u>	<u>19%</u>	<u>(20,681,025)</u>	<u>44,933,896</u>	<u>19%</u>	<u>(20,681,025)</u>
	<u>285,637,737</u>	<u>100%</u>	<u>(38,362,058)</u>	<u>235,530,936</u>	<u>100%</u>	<u>(34,406,878)</u>

于 2003 年 6 月 30 日，本公司其他应收款前五名金额合计为 175,637,168 元（2002 年：131,443,258 元），占其他应收款的 71%（2002 年：56%）。

(七) 母公司会计报表主要项目注释(续)

2 存货

	2002 年 12 月 31 日	2003 年 6 月 30 日
成本 -		
已完工开发商品(1)	153,876,123	153,876,123
出租开发商品(2)	97,846,786	98,159,202
在建开发商品(3)	3,847,089	3,847,089
	255,569,998	<u>255,882,414</u>
	本年增加	本年转回
存货跌价准备 -		
已完工开发商品	18,000,000	- 18,000,000
出租开发商品	3,480,000	- 3,480,000
在建开发商品	3,847,089	- 3,847,089
	<u>25,327,089</u>	<u>- 25,327,089</u>

(1) 已完工开发商品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	跌价准备
鸿基商业大厦	2000 年	83,945,854		*	83,945,854	(18,000,000)
漓江村酒楼	2002 年	69,930,269		-	69,930,269	-
		<u>153,876,123</u>		-	<u>153,876,123</u>	<u>(18,000,000)</u>

* 其中 48,529,285 元为出租开发商品转入，如对外出售尚需补交约 3,000 万元的地价款。

(2) 出租开发商品

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额	跌价准备
新风花园	97,846,786	312,416		98,159,202	(3,480,000)
鸿基商业大厦地下车库*	-			-	-
	<u>97,846,786</u>	<u>312,416</u>		<u>98,159,202</u>	<u>(3,480,000)</u>

* 本公司于年末将其转入已完工开发商品核算。

(3) 在建开发商品

项目名称	开工时间	期初余额	期末余额	跌价准备
农贸市场	1996 年	<u>3,847,089</u>	<u>3,847,089</u>	<u>(3,847,089)</u>

(七) 母公司会计报表主要项目注释(续)

3 长期投资

	2002 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2003 年 6 月 30 日
长期股权投资 -				
子公司	427,014,631		(2,439,625)	424,575,006
联营企业	10,056,494			10,056,494
其他投资	90,190,780	16,987,649		107,178,429
股权投资差额	184,342,689		(13,601,318)	170,741,371
股票投资	46,648,110			46,648,110
长期投资减值准备	(64,454,064)			(64,454,064)
	693,798,640	16,987,649	(16,040,943)	694,745,346

(a) 子公司

投资于子公司	初始投资额	追加 投资额	2002 年 12 月 31 日	本期被投资单 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	2003 年 6 月 30 日
迅达运输	8,800,000	-	131,760,418	6,714,323			129,674,741	138,474,741
深运工贸	19,000,000	-	13,819,092	851,483			(4,329,425)	14,670,575
大型物件	1,500,000	-	4,552,709	100,267			4,603,626	4,652,976
集装箱	4,210,000	-	9,842,231	(17,476)			5,614,755	9,824,755
新鸿龙	2,520,000	-	(3,453,401)	(189,819)			(6,163,220)	(3,643,220)
装饰设计	2,700,000	-	4,203,191	(80,804)			(77,613)	4,122,387
龙岗房地产	30,100,000	-	38,774,502	16,141,750			24,816,252	54,916,252
龙岗发展	8,260,000	-	8,874,849	(18,143)			596,706	8,856,706
鸿基房地产	45,000,000	-	45,526,236	(441,879)			84,357	45,084,357
上海公司	4,500,000	-	4,421,058	(10,947)			(89,889)	4,410,111
小汽车	13,450,000	-	25,172,769	1,383,428	(26,556,197)		13,106,197	
锦源运输	1,600,000	-	1,525,998	(983,496)			(1,057,498)	542,502
出口监管仓	1,600,000	90,735,110	95,267,086	(276,383)			2,655,593	94,990,703
华辉运输	1,600,000	-	2,199,268	77,681			676,949	2,276,949
皇辉运输	1,600,000	-	3,731,387	758,196			2,889,583	4,489,583
外贸报关	1,600,000	-	1,536,947	(52,755)			(115,808)	1,484,192
物业公司	2,400,000	-	(289,843)	(975,692)			(3,665,535)	(1,265,535)
香港鸿业	10,212,500	-	11,296,830	556,432			1,640,762	11,853,262
长沙鸿基运输	5,000,000	-	4,838,349	519,149			357,498	5,357,498
凯方实业	10,500,000	-	(5,614,120)	18,676,859			2,562,469	13,062,739
鸿基物流	9,000,000	-	8,786,770	(294,260)			(507,490)	8,492,510
鸿永通	4,500,000	-	4,508,982	(44,809)			(35,827)	4,464,173
金鸿基	1,776,512	-	533,045	(123,725)			(1,367,192)	409,320
鸿基酒店管理	200,000	-	200,000				-	200,000
西安鸿腾科技	4,200,000	-	4,200,000				-	4,200,000
鸿南建筑	3,240,000	-	1,856,025				(1,383,975)	1,856,025
翠苑旅店	500,000	-	785,378				285,378	785,378
鸿侨实业	6,500,000	-	8,158,875				1,658,875	8,158,875
影视文化	2,700,000	-	-	(1,024,323)			(3,724,323)	(1,024,323)
广源贸易	4,000,000	-	-	55,698			(3,944,302)	55,698
东南网络	60,000,000	-	-	(17,184,183)			(77,184,183)	(17,184,183)
	272,769,012	90,735,110	427,014,631	24,116,572	(26,556,197)		87,577,461	424,575,006

本公司的长期股权投资不存在变现的重大限制。

(七) 母公司会计报表主要项目注释(续)

3 长期投资(续)

(b) 联营公司

投资于联营企业	初始投资额	追加投资额	2002 年 12 月 31 日	本期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	2003 年 6 月 30 日
深圳市深威驳运 企业公司	900,000	-	10,056,494				9,156,494	10,056,494

(c) 其他投资

被投资公司名称	投资期限	占被投资公司 注册资本比例	期末投资金额
<u>参股投资</u>			
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
银隆投资发展公司			5,100,000
			8,434,625
<u>房地产投资</u>			
广州金宇花园			33,528,980
广州天鸿花园			11,539,000
广州太和镇楼宇			3,556,138
深圳银湖别墅项目			50,119,686
			98,743,804
			107,178,429

房地产投资为房地产合作项目，采用成本法核算。

(七) 母公司会计报表主要项目注释(续)

3 长期投资(续)

(d) 股权投资差额

	初始金额	形成原因	摊销期限	期初余额	本期摊销	累计摊销	摊余价值
东南网络	265,216,000	溢价收购	10 年	179,020,800	(13,260,800)	(99,456,000)	165,760,000
出口监管仓	4,964,890	溢价增资	10 年	4,468,401	(248,264)	(744,753)	4,220,137
西安鸿腾科技公司	230,000	溢价出资	10 年	230,000	(76,667)	(76,667)	153,333
金鸿基	623,488	溢价出资	10 年	623,488	(15,587)	(15,587)	607,901
	<u>271,034,378</u>			<u>184,342,689</u>	<u>(13,601,318)</u>	<u>(100,293,007)</u>	<u>170,741,371</u>

(e) 股票投资

长期股票投资明细	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
深能源	法人股	762,300	0.90%	1,050,000
天歌科技	法人股	825,000	0.38%	1,500,000
ST 高斯达	法人股	2,100,000	1.27%	8,724,000
深宝恒	法人股	4,743,750	1.40%	10,074,000
东泰控股	法人股	899,808	0.43%	3,172,174
深圳三九胃泰	法人股	400,000	0.47%	832,000
四川通产物业	法人股	500,000	1.00%	500,000
太平洋保险公司	法人股	2,000,000	0.01%	2,496,000
招商银行	法人股	10,115,975	0.03%	16,361,684
国通证券	法人股	1,692,000	0.08%	1,938,252
				<u>46,648,110</u>

法人股 3,771 万元用于短期借款质押（详见附注六、12）。

(七) 母公司会计报表主要项目注释(续)

3 长期投资(续)

(f) 长期投资减值准备

	2002 年 12 月 31 日	本年增加数	本年减少数	2003 年 6 月 30 日
长期股权投资减值准备				
<u>长期股票投资</u>				
法人股股票投资	9,950,534			9,950,534
<u>其他投资</u>				
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
	25,279,544			25,279,544
<u>未合并子公司</u>				
鸿南建筑	1,856,025			1,856,025
鸿基酒店管理	200,000			200,000
西安鸿腾科技	3,030,000			3,030,000
东南网络	24,137,961			24,137,961
	29,223,986			29,223,986
	64,454,064			64,454,064

(七) 母公司会计报表主要项目注释(续)

4 主营业务收入

(1) 按业务分部列示

业务类别	2003 年 1-6 月		2002 年 1-6 月	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产			57,429	40,200
物业租赁	3,674,276		3,881,315	
其他			16,400	23,800
	<u>3,674,276</u>		<u>3,955,144</u>	<u>64,000</u>

(2) 按地区分部列示

本公司的业务收入均来源于广东地区。

(八) 关联方关系及其交易

(1) 存在控制关系的关联方

与本公司存在控制关系的关联公司（均为子公司）的资料已于附注五披露。

(2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

除下列公司外，存在控制关系的关联方的注册资本本年度均无变化。

企业名称	2003 年 1 月 1 日	本年增加数	本年减少数	2003 年 6 月 30 日
鸿基物流	10,000,000		-	10,000,000
鸿永通	5,000,000		-	5,000,000
装饰设计	6,000,000		-	6,000,000
大型物件	5,000,000		-	5,000,000

(3) 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

详见附注七、3(a)。

(4) 不存在控制关系的关联方的性质

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(“东鸿信”)	本公司第一大股东
深圳市深威驳运企业公司(“深威驳运”)	本公司之联营企业
深圳市新鸿泰投资发展有限公司(“新鸿泰”)	本公司第一大股东之关联公司
东南网络	未合并之子公司
广源贸易	未合并之子公司
鸿侨实业	未合并之子公司
影视文化	未合并之子公司

(八) 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易

(i) 定价政策

本公司与关联方的交易以市场价作为定价基础。

(ii) 物业出租

关联方名称	2003 年 6 月金额	2002 年度金额
影视文化	54,015	151,134
广源贸易	25,491	77,943
	<u>79,506</u>	<u>229,077</u>

(iii) 支付利息

关联方名称	2003 年 6 月金额	2002 年度金额
深威驳运	<u>0</u>	<u>226,800</u>

(iv) 接受担保

于 2002 年度，东鸿信为本集团 10,000 万元短期借款以其持有的本公司法人股中的 68,945,448 股提供质押担保。该担保于本报告期截止日未列明。

(八) 关联方关系及其交易(续)

(v) 关联方应收应付款项余额

(a) 其他应收款

关联方名称	2003 年 6 月 30 日	2002 年 12 月 31 日
影视文化	7,764,903	7,764,903
广源贸易	26,318,592	26,364,356
东南网络	106,053,674	77,837,674
新鸿泰	302,846	-
	<u>140,440,015</u>	<u>111,966,933</u>

(b) 其他应付款

关联方名称	2003 年 6 月 30 日	2002 年 12 月 31 日
鸿侨实业	6,798,530	6,798,530
翠苑旅店	242,743	477,005
东鸿信	2,708,776	2,778,605
深威驳运	4,500,000	4,500,000
	<u>14,250,049</u>	<u>14,554,140</u>

(九) 或有事项

于 2003 年 6 月 30 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 2003 年 6 月 30 日止，累计担保余额人民币 311,540,613 元，其中承担阶段性担保额为人民币 172,298,676 元，承担全程性担保额为人民币 139,241,937 元。
- 2、本公司于 2003 年 2 月 5 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，已发生担保金额 5,000 万元。
- 3、本公司为东南网络提供借款信用担保，累计担保余额为 169,800,000 元。