

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

2004 年半年度报告

二〇〇四年八月十七日

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	7
第六节 重要事项	11
第七节 财务报告	18

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：董事李建国全权授权委托董事邱瑞亨行使表决权，独立董事何建勤授权委托独立董事郑丹按其指示发表表决意见，董事邓有高因病未能出席会议。

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。

公司半年度财务报告未经审计。

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

公司法定英文名称及缩写：SHENZHEN HONGKAI (GROUP) CO., LTD , HONGKAI

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：szhkdb@yahoo.com.cn

4. 公司法定代表人：邱瑞亨

5. 公司董事局秘书：沈蜀江

联系地址：深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 26 楼董事局办公室

联系电话：0755-82367726

传真：0755-82367780

电子信箱：sheryl sh@21cn. com

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.cininfo.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

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

	2004. 6. 30	2003. 12. 31	本报告期末比年初数增减(%)
流动资产(元)	1,658,823,730	1,748,025,099	-5.10
流动负债(元)	1,347,677,720	1,471,565,853	-8.42
总资产(元)	2,491,293,779	2,483,898,213	0.30
股东权益(不含少数股东权益)(元)	834,126,693	820,752,031	1.62
每股净资产(元/股)：	1.78	1.75	1.71
调整后的每股净资产(元)：	1.68	1.68	0

	2004. 1-6月	2003. 1-6月	本报告期比上年同期增减(%)
主营业务收入	365, 304, 517	333, 788, 659	9. 44
净利润(元)：	13, 374, 662	41, 024, 001	-67. 39
扣除非经常性损益后的净利润(元)： 10, 659, 680		-15, 325, 291	169. 55
每股收益(元)：	0. 028	0. 087	-67. 35
净资产收益率(%)：	1. 60	4. 80	减少了 3. 2 个百分点
经营活动产生的现金流量净额(元)： 38, 142, 993		-278, 966, 008	113. 67

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	180. 09
调整被投资公司所有者权益净增减额	64. 06
营业外收支净额	-8. 80
短期投资收益	1. 05
所得税影响金额	35. 09
合 计	271. 49

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 150,489 户。

三、 报告期期末公司前十名股东持股情况：

股 东 名 称	报告期增减(股)	期末持股数(股)	股份类别	质押或冻结数(股)
深圳市东鸿信投资发展有限公司	0	137, 890, 896	未流通	68, 945, 448
中国太平洋保险公司深圳分公司	0	15, 730, 000	未流通	
潮州市意溪工艺实业公司	0	10, 010, 000	未流通	

深圳市银信宝投资发展有限公司	0	4,400,000	未流通
绍兴纺纱有限公司	0	3,575,000	未流通
深圳丰华电子有限公司	0	3,003,000	未流通
深圳奋高投资开发有限公司	0	2,860,000	未流通
深圳机场侯机楼有限公司	0	2,145,000	未流通
深圳发展银行	0	1,430,000	未流通
林立群	687,350	1,262,000	已流通

注：截止报告期末公司尚未获悉上述前10名股东存在关联关系或为一致行动人。

四、报告期期末公司前十名流通股股东情况：

股 东 名 称	期未持有流通股的数量(股)	持股种类
林立群	1,262,000	A 股
樊崇娇	970,300	A 股
岳增河	856,300	A 股
包飞燕	359,200	A 股
傅应增	353,399	A 股
熊建社	349,500	A 股
王春婷	344,400	A 股
谢永忠	334,863	A 股
邹运娇	300,300	A 股
谢淑靖	287,600	A 股

公司尚未获悉前十名股东及流通股股东存在关联关系或为一致行动人。

五、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、高级管理人员新聘或解聘情况。

2004年4月21日，公司第四届董事局召开第四次会议，同意邓有高先生因工作需要辞去董事局秘书职务，聘任沈蜀江女士为公司董事局秘书，任期自董事局决议生效之日起至下一届董事局换届选举止。

以上内容刊登于2004年4月24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(%)
	2004 年 1-6 月	2003 年 1-6 月
主营业务收入：	365,304,517	333,788,659 9.44
主营业务利润：	97,246,040	91,683,882 6.06
净利润：	13,374,662	41,024,001 -67.39
现金及现金等价物净增加额： -20,067,120	43,701,181	-145.91

变动原因说明：

主营业务收入增加是因报告期内房地产、商贸旅业业务收入较去年同期增加所致；

主营业务利润增加是因毛利率不变，主营业务收入增加所致；

净利润下降是因报告期内公司股权转让的收益较去年同期大幅减少所致；

现金及现金等价物净增加额的减少，是因筹资及投资活动产生的现金流量净额减少所致。

2. 财务状况

项 目	金 额(元)	增减比例(%)
	2004. 6. 30	2003. 12. 31

预付帐款	41,060,956	49,542,981	-17
在建工程	280,028,971	179,182,056	56
应付票据	0	12,000,000	-100
应付帐款	29,287,613	22,016,490	33
预收帐款	41,517,213	61,480,629	-32
长期借款	210,000,000	110,000,000	91
少数股东权益	63,504,215	47,149,608	35
	2004. 1-6	2003. 1-6	
主营业务税金及附加	14,616,101	8,874,773	65
营业费用	12,289,745	6,219,447	98
管理费用	48,344,866	43,610,698	11
财务费用	14,229,816	21,681,508	-34
投资收益	2,452,061	35,380,372	-93

报告期，主要财务指标变动原因分析

预付帐款期末较期初减少 848 万元，下降 17%，主要是公司下属鸿基物流公司减少预付工程款所致。

在建工程期末较期初增加 10,085 万元，增长 56%，原因是报告期物流公司在盐田港后方增加兴建仓库及堆场工程的投资所致。

应付票据期末较期初减少 1,200 万元，下降 100%，原因是公司下属凯方实业公司偿还银行承兑汇票所致。

应付帐款期末较期初增加 727 万元，增长 33%，主要是公司下属鸿基房地产公司增加应付工程款及大件公司增加应付运费所致。

预收帐款期末较期初减少 1,996 万元，下降 32%，主要是公司下属房地产公司开发的地产项目“鸿业苑·名豪居”竣工而结转销售收入所致。

长期借款期末较期初增加 10,000 万元，增长 91%，原因是公司下属鸿基物流公司

增加银行贷款 1 亿元所致。

少数股东权益期末较期初增加 1,635 万元，增长 35%，主要原因是公司下属鸿基联丰仓储公司少数股东按所持股权比例增加投资及少数股东因企业盈利按所持股权比例增加权益所致。

主营业务税金及附加报告期较上年同期增加 575 万元，增长 65%，主要原因是公司下属房地产公司销售楼盘增加营业税金所致。

营业费用报告期较上年同期增加 607 万元，增长 98%，主要原因是公司下属房地产公司销售楼盘增加的销售费用所致。

财务费用报告期较上年同期减少 745 万元，下降 34%，主要原因是物流公司用于兴建盐田后方仓库工程的银行贷款利息资本化部分所致。

投资收益报告期较上年同期减少 3,293 万元，下降 93%，原因是报告期公司股权转让收益大幅下降所致。

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：运输，物流，房地产开发经营，物业管理，酒店经营。

(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（%）	
	2004 年 1-6 月	2003 年 1-6 月	2004 年 1-6 月	2003 年 1-6 月	2004 年 1-6 月	2003 年 1-12 月
房地产	25635	24306	18568	17790	28	28
交通运输	7985	7275	5443	4650	32	43
物业租赁	1180	1044	232	211	80	63
商贸旅业	1711	751	1101	671	35	6
小 计	36539	33387	25344	23323	31	31

报告期内，公司利润构成、主营业务结构及整体盈利能力与上年全年相比未发生重

大变化，期内共实现主营业务收入 36530 万元，主营业务利润 9725 万元，较上年同期分别增长 9.44%、6.06%，每股收益为 0.03 元。

房地产业务，报告期的毛利率与上年全年持平，利润比上年同期增长 9%。期内，三大房地产项目公司加大楼盘的促销力度，截止报告期末，总建筑面积达 7 万平方米的“骏皇名居”商铺（3900 平方米）已售完，住宅销售率亦达 95%；总建筑面积达 12 万平方米的“鸿业苑·名豪居”楼盘主体工程（地下两层、地上两栋 30 层及两栋 32 层的塔楼）已完工并验收合格，楼盘销售率达 50%；龙岗鸿基花园西区尾盘及商铺的销售工作亦取得良好的业绩。期内，总建筑面积达 2.9 万平方米的“俪景鸿都”（原“新鸿花园”）12 号楼已开工，其楼盘的地下桩基及地下室工程正加紧施工。

运输、物流业务，报告期内，公司属下客运企业通过开源节流，继续保持稳健发展的态势，新开发的西安出租车运输亦逐步组织投产运营。物流业务通过内部资源整合，初步搭建起规模经营的平台，去年底投产的 2.1 万平方米的出口监管仓库运作良好，今年初投建的 2.5 万平方米的出口监管仓库基建工程基本完工，并将于第四季度投产运营。期内，由于货运市场竞争日益激烈，货运成本大幅增加，盈利能力比上年全年下降，为加快鸿基物流业的发展速度，公司将引入战略合作伙伴，导入现代物流的管理理念及管理技术，进一步提高市场竞争力。

酒店业务，报告期运营良好，公司继续通过属下企业承包租赁深运、振兴、上林苑、罗湖大酒店四家连锁酒店，由于市场环境的稳定和消费需求的增加，期内酒店业实现利润 150 万元，盈利能力比上年全年大幅增加。

2. 经营中的问题与困难：

- (1) 房地产开发用地储备不足，后续开发规模受限。
- (2) 资债结构欠合理，负债比率偏高，财务负担较重。
- (3) 管理机制相对滞后，管理方式粗放，制约了企业潜在能力的发挥。

三、报告期内投资情况

1. 报告期内，公司无募集资金或前期募集资金的延续使用。

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：

报告期内，公司非募集资金的投资总额约为 17,258 万元，主要用于如下项目：

项目名称	投资金额	项目进度	收益情况
鸿业苑·名豪居地产项目	7,213 万元	主体已完工验收	实现主营利润 3,448 万元
盐田港 15 号地出口监管仓库工程	3,827 万元	已竣工投产	实现主营利润 306 万元
盐田港 23 号地出口监管仓库及堆场工程	6,218 万元	预计 2004 年第四季度竣工投产	

第六节 重要事项

一、公司治理实际状况与中国证监会有关文件要求存在的差异内容及整改情况

报告期内，公司根据中国证监会深圳监管局下发的《限期整改通知》要求，对在巡检中发现的存在的问题按照《公司法》、《证券法》、《上市规则》、《上市公司治理》等有关法律、法规规定的要求，逐项进行疏理整改，并采取有效措施逐步落实：

(一) 针对《限期整改通知》中指出的“公司个别董事多次未亲自出席董事会议，不够勤勉尽责”的问题，公司在强调全体董事认真学习《公司法》、《公司章程》、《董事局议事规则》等法律、法规规定，增强勤勉尽责的责任心的同时，对连续多次不亲自参加董事局会议，不够勤勉尽责的董事责成其改正。同时，还在 2003 年年度股东大会上对《公司章程》进行了修改，增加了相应的约束条款，强调“董事连续二次未能亲自出席，也不委托其他董事出席董事局会议，或董事连续三次未能亲自出席董事局会议，视为不能履行职责，董事局应当提请股东大会予以撤换。”

(二) 针对《限期整改通知》中指出的“个别董事的授权委托书不规范，委托书中存在对审议事项持保留意见或设置前置条件的情况”的问题，公司重申：每次董事局会议董事应亲自出席，对因特殊情况未能亲自出席董事局会议而委托其他董事代为出席的董事，其所出具的书面授权委托书应按董事局统一制定的《授权委托书》格式和要求，对各议案明确表示同意、反对或弃权的表决意见，不得设置任何前置条件。

(三) 针对《限期整改通知》中指出的“部分董事会会议记录或决议签名不全、不规范”的问题，公司通过2003年年度股东大会修改《公司章程》及《董事局议事规则》已增加有关约束条款内容，强调：董事局应当进一步完善《公司章程》、《董事局议事规则》中董事局会议记录及决议必须依规范要求记录及签名，同时还规定委托其他董事出席会议和表决的董事，应在会议记录和决议上同时签署委托人及受托人姓名。

(四) 针对《限期整改通知》中指出“公司个别董事会会议未按照公司章程规定的时间通知”的问题，公司要求董事局办公室自整改之日起，在召集董事局会议时，严格按照《公司章程》规定的时间要求，由专人或其它通讯方式发出通知，送达全体董事。

(五) 针对《限期整改通知》中指出“公司独立董事在董事会中的比例尚未达到规定要求。公司目前4名独立董事，在董事局13名成员中所占比例未达到《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》规定的三分之一”的问题，公司董事局将于今年第三季度内召开定期会议，增加提名独立董事候选人，并提交2004年临时股东大会增选独立董事，使公司独立董事人数达到董事人数的三分之一以上。

(六) 针对《限期整改通知》中指出“公司章程部分内容与相关法规的要求不符。公司章程尚未严格按照《公司法》及《上市公司章程指引》的要求进行修改”的问题，公司于报告期召开董事局会议和年度股东大会，审议通过了《<公司章程>修改预案》、《公司董事局议事规则 修改预案》，在新修订的《公司章程》和《董事局议事规则》中明确规定了公司董事的组成人数和公司高级管理人员的聘任程序。同时，还根据中国证监会和国资委联合颁布的《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》要求，对原《公司章程》中有关担保条款作出相应修订，进一步规范了公司与控股股东及其他关联方的资金往来。

(七) 针对《限期整改通知》中指出“公司部分管理制度未能严格执行，如公司总裁办公会议的出席人员没有按照《总裁工作细则》的规定在会议记录或会议纪要上签字”等问题，公司也在2004年度工作计划中将制度建设与管理创新列为重点工作来抓，并致力在执行的严、细、实上狠下功夫。

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。中期，公司未拟定利润分配预案、公积金转增股本预案。

三、以前期间发生且持续到报告期的重大诉讼、仲裁事项

(一) 公司诉广州金宇房地产开发公司(以下简称“金宇房地产”)合作开发纠纷一案，于2004年1月12日由广东省高级人民法院(以下简称“省高院”)下达了“(2003)粤高法民一终字第332号”终审民事判决书，判决金宇房地产在判决发生法律效力之日起30日内向公司补偿28,942,891.9元，并自2004年3月24日送达金宇房地产起发生法律效力。公司于2004年5月向省高院申请上述判决的强制执行，有关执行工作正在进展中。

(二) 公司诉深圳市海龙王房地产开发有限公司(以下简称“海龙王房地产”)欠款纠纷案，于2003年11月29日由深圳市中级人民法院下达了“(2003)深中法民五初字第159号”民事判决书，判决解除双方签订的《合作开发 银湖别墅 房地产项目协议书》，海龙王房地产自判决书生效之日起15日内返还公司人民币49,755,000元及利息，并驳回其反诉请求。海龙王房地产对一审判决不服，于2004年3月向省高院提起上诉。截止报告期期末，有关上诉正在审理中。

四、报告期内，公司无重大资产收购、出售及资产重组事项。

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

(一) 报告期内，公司未发生重大托管、承包、租赁的事项

(二) 报告期内，公司控股股东及其他关联方占用公司资金的情况

1. 截止报告期期末，公司控股股东——深圳市东鸿信投资发展有限公司(以下简称“东鸿信公司”)及其子公司无占用公司资金的情况。

2. 存在资金占用的其他关联方与公司的关联关系：

(1) 深圳市赛德龙投资发展有限公司(以下简称“赛德龙公司”)为公司控股子公司——深圳市凯方实业发展有限公司(以下简称“凯方实业”)之股东。

(2) 深圳市鸿基影视文化有限公司(以下简称“影视公司”)和深圳市鸿基广源贸易有限公司(以下简称“广源公司”)为未纳入公司合并报表范围的控股子公司。

(3) 福建东南广播电视台网络有限公司(以下简称“东南网络公司”)为公司持有18%股权之关联公司。

(4) 深圳市新鸿泰投资发展有限公司(以下简称“新鸿泰公司”)为公司控股股东之关联公司。

3. 上述关联方资金占用情况

关联方名称	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-6-30
赛德龙公司	18,430,830			18,430,830
影视公司	6,238,922			6,238,922
广源公司	26,304,205		1,613,858	24,690,347
东南网络公司	106,053,674	5,600,000		111,653,674
新鸿泰公司	219,115	584,560		803,675
合 计	157,246,746	6,184,560	1,613,858	161,817,448

报告期内，上述关联方占用资金均为非经营性占用。其中：

(1) 公司对赛德龙公司的其他应收账款为自去年年度起，凯方实业销售“骏皇名居”楼盘，赛德龙公司按其所持30%的股权比例在该项目的销售利润预分配与实际应得利润存在的差异部份，上述差异部份款项可在“骏皇名居”剩余楼盘的销售利润及凯方实业新开发项目以后年度应分得的股利中抵扣返还。

(2) 公司对影视公司、广源公司的其他应收账款皆为2002年以前年度因资金周转困难，公司作为控股股东为其代垫的流动资金所形成。由于上述两家公司连年经营亏损，公司亦于2002年度始暂停其业务经营，并于2003年始进行清算。为此，公司已于2003年度对影视公司的其他应收账款余额作了全额计提坏账准备，对广源公司，除调回公司原投资的部分现金外，还对其对外债权成立了催收小组进行追收工作，同时对其3年以上账龄的其他应收账款计提坏账准备。

(3) 公司对东南网络公司的其他应收账款为公司原作为其持股 60% 的控股股东时，为其开发福建省有线电视干线网络建设中投资垫付的工程款项以及业务运营中提供的流动资金借款而形成。鉴于东南网络公司股权转让事项已于 2004 年 1 月办理完工商变更登记手续，重庆国际信托投资有限公司依《股权转让合同》约定，在受让了公司所持东南网络公司 42% 股权，正式成为东南网络股东并取得东南网络的经营管理权后，负责就东南网络公司对公司的所有借款作出还款安排。为此，公司已致函东南网络公司，要求其就清偿占用上市公司资金的问题提出切实可行的解决方案，提请东南网络董事会审议并形成相关决议后付之实施。

(4) 公司对新鸿泰公司其他应收账款为公司自去年年度起与新鸿泰公司的往来款。鉴于新鸿泰公司是公司下属多家控股子公司的少数股东，其所欠的上述款项可从其参股公司的多家子公司应得股利中抵扣归还。

(三) 其他关联债务

1. 公司“其他应付款项”下的其他关联方与公司的关联关系：

(1) 深圳市鸿基酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”）为公司控股子公司——深圳市深运工贸企业有限公司之控股子公司。

(2) 深运工贸翠苑旅店（以下简称“翠苑旅店”）为公司全资子公司，已于 2002 年度始停业清算。

(3) 东鸿信公司为公司控股股东，新鸿泰公司为东鸿信公司之关联公司。

(4) 深圳市深威驳运企业公司（以下简称“深威公司”）为公司参股企业。

2. 上述关联方的关联债务情况

关联方名称	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-6-30
酒店管理公司	3,000,000		300,000	2,700,000
翠苑旅店	831,000			831,000
东鸿信公司	3,892,425		1,355,280	2,537,145
深威公司	4,500,000			4,500,000

新鸿泰公司	3,446,000	3,446,000	0
合 计	15,669,425	5,101,280	10,568,145

上述其他关联债务除对深威公司 450 万元借款外，其余皆为往来款项。

(四) 报告期内发生或以前期间发生且延续到报告期的重大担保合同信息

担保企业名称	担保余额(万元)	担保期限
深圳万基药业有限公司	2,500	2004 年 6 月 30 日—2004 年 10 月 28 日
东南网络公司	10,650	2003 年 6 月 3 日—2004 年 9 月 15 日

报告期内，上述担保余额合计 13,150 万元；关联担保余额合计 10,650 万元，为公司以前期间控股股东东南网络公司 60% 股权时对东南网络公司续贷的担保余额，鉴于公司转让所持东南网络公司 42% 股权前，累计对其贷款的担保余额为人民币 16,258 万元，根据《股权转让合同》，股权受让方取得东南网络经营管理权后，负责对公司已为东南网络公司银行贷款提供的担保，通过以东南网络自身资产抵押或其他途径等方式解除公司对东南网络公司的担保责任。截止 2004 年 6 月 30 日，公司已减少 5608 万元的银行贷款担保责任。

(五) 报告期内，公司独立董事对公司累计和当期对外担保情况、违规担保情况以及执行《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(以下简称“《通知》”) 情况的专项说明及独立意见。

1. 关于公司累计和当期对外担保情况、违规担保情况

截止 2004 年 6 月 30 日，公司(含全资公司)累计对外担保(含对控股子公司的担保)总额为人民币 83,950 万元，当期对外担保金额为人民币 21,150 万元。其中：公司累计对控股子公司担保余额人民币 63,800 万元，当期对控股子公司担保金额人民币 14,500 万元；公司全资公司累计对控股子公司的担保余额人民币 7,000 万元，当期对控股子公司担保金额为 0；公司累计对参股企业担保余额人民币 10,650 万元，当期对参股企业担保金额人民币 4,150 万元；公司累计对外单位担保余额人民币 2,500 万元，当期对外单位担保金额人民币 2,500 万元，且为互保。对外担保中，短期贷款担保余额为人

民币 36,950 万元 , 为连带责任担保和房产抵押担保 ; 长期贷款担保余额为人民币 47,000 万元 , 为连带责任担保。

2. 执行《通知》的情况

(1) 公司对外担保中没有为公司的控股股东、实际控制人、控股股东或实际控制人的全资或控股企业、任何非法人单位或个人提供担保。

(2) 《通知》规定 , 上市公司不得为本公司持股 50% 以下的其他关联方提供担保。

截止 2004 年 6 月 30 日 , 公司累计为持股 18% 的参股企业—东南网络公司提供银行短期贷款担保余额 10,650 万元 , 虽不符合《通知》规定 , 但为历史原因而造成的。

鉴于公司转让所持东南网络公司 42% 股权前 , 累计对其贷款的担保余额为人民币 16,258 万元 , 截止 2004 年 6 月 30 日 , 除东南网络公司归还部份到期的银行贷款外 , 公司与东南网络公司股权受让方、债权银行已协商解除公司股权转让前对东南网络公司贷款的担保金额 5000 万元 , 同时 , 于 2004 年 7 月 20 日 , 东南网络股权受让方之关联方又承接了公司股权转让前对东南网络贷款的担保金额 2000 万元。此外 , 公司将于本年度内继续与东南网络各方股东及各债权银行协商 , 采取有效措施逐步解除股权转让前公司对东南网络其余贷款的担保责任。

(3) 《通知》规定 , 上市公司对外担保总额不得超过最近一个会计年度净资产的 50% 。

截止 2004 年 6 月 30 日 , 公司 (含全资企业) 累计对外担保 (含对控股子公司担保) 总额为人民币 83,950 万元 , 占公司 2003 年末净资产 82,075 万元的 102% , 已超过《通知》规定。

鉴于公司的对外担保中除对东南网络公司 10,650 万元及对深圳万基药业有限公司 (以下简称 “ 万基药业 ”) 2,500 万元的短期贷款担保外 , 其余 70,800 万元均为对公司控股子公司的经营性资金所提供的担保 , 且在 2004 年上半年 , 亦通过公司控股的房地产开发企业逐步以业务收入进行偿还贷款 , 从而可相应减少公司对控股房地产企业经营性资金贷款的担保额 ; 同时 , 随着公司对万基药业担保的到期解除及对东南网络担保历史遗留问题的逐步解决 , 预计公司 2004 年度累计对外担保总额较 2003 年度会有较大幅度

降低。

(4) 根据《通知》规定要求，为严格控制对外担保，防范公司财务风险，公司于 2004 年 4 月 21 日已就《公司章程》有关对外担保的条款作出修订，并提交 2003 年年度股东大会审议通过和付之实施。

3. 独立董事意见

公司对外担保事项，虽是历史原因所造成，且大部分属为控股子公司业务发展需要而提供的经营性资金担保，但对照《通知》规定要求，对外担保金额所占最近一个会计年度净资产的比例仍有较大距离，且存在一定的财务风险。为此，我们要求公司严格依《通知》规定，继续采取有效措施，加快步伐力争解决，使对外担保总额减少到符合《通知》规定要求的限度，以降低和防范公司财务风险。

(六) 报告期内，公司未发生或以前期间亦未发生延续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理的事项。

(七) 报告期内，公司或持有公司股份 5% 以上（含 5%）的股东未发生或以前期间亦未发生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。

(八) 报告期，公司财务报告未经审计，且不存在更换年度审计单位的情况。

(九) 报告期内，无其他对公司产生重大影响的重要事项。

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、通报批评或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。

深圳市鸿基(集团)股份有限公司
资产负债表
二零零四年六月三十日

(以人民币元为货币单位)

		本集团		本公司	
		二零零四年 六月三十日	二零零三年 十二月三十一日	二零零四年 六月三十日	二零零三年 十二月三十一日
资产					
流动资产：					
货币资金		318,519,704	338,586,824	7,641,306	72,198,780
短期投资		4,086,239	2,931,259	1,300,000	1,300,000
应收股利				31,598,630	31,598,630
应收帐款		115,949,323	113,791,140	53,031,480	56,050,000
其他应收款		218,526,863	201,327,957	577,456,604	543,076,914
预付帐款		41,060,956	49,542,981	18,009,014	18,067,924
存货		956,699,292	1,039,631,150	226,430,842	226,731,002
待摊费用		3,981,353	2,213,788	545,455	
一年内到期的长期债权投资					
流动资产合计		1,658,823,730	1,748,025,099	916,013,331	949,023,250
长期投资：					
长期股权投资		214,844,092	204,765,237	585,262,611	547,518,445
长期债权投资					
长期投资合计		214,844,092	204,765,237	585,262,611	547,518,445
固定资产：					
固定资产原价		416,977,251	418,339,823	205,159,868	205,159,868
减：累计折旧		179,026,050	171,152,406	75,809,925	72,991,858
固定资产净值		237,951,201	247,187,417	129,349,943	132,168,010
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		230,071,754	239,307,970	123,249,943	126,068,010
在建工程		280,028,971	179,182,056		
固定资产合计		510,100,725	418,490,026	123,249,943	126,068,010
无形资产及其他资产：					
无形资产		103,619,890	107,374,476	30,941,669	31,303,385
长期待摊费用		3,905,342	5,243,375		
其他长期资产					
无形资产及其他资产合计		107,525,232	112,617,851	30,941,669	31,303,385
资产总计		2,491,293,779	2,483,898,213	1,655,467,554	1,653,913,090

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
资产负债表（续）
二零零四年六月三十日

(以人民币元为货币单位)

		本集团		本公司	
		二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
负债和股东权益		六月三十日	十二月三十一日	六月三十日	十二月三十一日
流动负债：					
短期借款		816,096,956	903,716,080	432,287,500	457,287,500
应付票据			12,000,000		
应付帐款		29,287,613	22,016,490		
预收帐款		41,517,213	61,480,629		
应付工资		5,622,524	6,181,076	908,829	1,238,261
应付福利费		12,410,116	11,462,681	8,725,894	8,372,459
应付股利		1,786,040	9,787,565	1,786,040	9,787,565
应交税金		17,926,422	25,164,810	44,539	34,035
其他应交款		54,306	19,616	45,488	1,011
其他应付款		84,209,708	80,707,685	377,342,571	356,440,228
预提费用		3,766,822	4,029,221	200,000	
预计负债					
一年内到期的长期负债		335,000,000	335,000,000		
流动负债合计		1,347,677,720	1,471,565,853	821,340,861	833,161,059
长期负债：					
长期借款		210,000,000	110,000,000		
长期应付款		27,381,567	27,157,661		
递延收益		8,603,584	7,273,060		
其他长期负债					
长期负债合计		245,985,151	144,430,721		
负债合计		1,593,662,871	1,615,996,574	821,340,861	833,161,059
少数股东权益		63,504,215	47,149,608		
股东权益：					
股本		469,593,364	469,593,364	469,593,364	469,593,364
资本公积		476,230,007	476,230,007	476,230,007	476,230,007
盈余公积		212,430,340	212,430,340	196,990,879	196,990,879
其中：法定公益金		42,071,154	42,071,154	34,351,424	34,351,424
未分配利润（累计亏损）		-324,127,018	-337,501,680	-308,687,557	-322,062,219
股东权益合计		834,126,693	820,752,031	834,126,693	820,752,031
负债和股东权益总计		2,491,293,779	2,483,898,213	1,655,467,554	1,653,913,090

企业负责人：邱瑞亨

主管会计工作的负责人：张骥

会计机构负责人：欧新民

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
利润及利润分配表
二零零四年一至六月

(以人民币元为货币单位)

		本集团		本公司	
		二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
		一至六月	一至六月	一至六月	一至六月
主营业务收入		365,304,517	333,788,659	4,706,365	3,674,276
减：主营业务成本		253,442,376	233,230,004	300,160	
主营业务税金及附加		14,616,101	8,874,773	244,137	191,062
主营业务利润		97,246,040	91,683,882	4,162,068	3,483,214
加：其他业务利润		509,826	505,645		
减：营业费用		12,289,745	6,219,447		
管理费用		48,344,866	43,610,698	19,047,590	17,906,222
财务费用		14,229,816	21,681,508	13,572,715	18,356,441
营业利润（亏损）		22,891,439	20,677,874	-28,458,237	-32,779,449
加：投资收益		2,452,061	35,380,372	41,837,358	73,803,450
营业外收入		34,944	101,702		
减：营业外支出		122,903	398,187	4,459	
利润（亏损）总额		25,255,541	55,761,761	13,374,662	41,024,001
减：所得税		4,588,563	4,848,078		
少数股东损益		7,292,316	9,889,682		
净利润（亏损）		13,374,662	41,024,001	13,374,662	41,024,001
加：年初未分配利润		-337,501,680	-346,466,503	-322,062,219	-331,027,042
可供分配的利润		-324,127,018	-305,442,502	-308,687,557	-290,003,041
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		-324,127,018	-305,442,502	-308,687,557	-290,003,041
未分配利润（累计亏损）		-324,127,018	-305,442,502	-308,687,557	-290,003,041
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		1,800,906	56,645,777		
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		

企业负责人：邱瑞亨

主管会计工作的负责人：张骥

会计机构负责人：欧新民

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
现金流量表
二零零四年一至六月
(以人民币元为货币单位)

		本集团	本公司
		二零零四年	二零零四年
		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		339,535,925	396,098
收到的租金		4,615,251	4,310,268
收到的其他税费返还		321,548	276,267
收到的其他与经营活动有关的现金		19,251,554	37,768,522
现金流入小计		363,724,278	42,751,155
购买商品、接受劳务支付的现金		229,460,904	1,741,336
经营租赁所支付的现金		4,253,542	
支付给职工以及为职工支付的现金		18,564,846	3,099,280
支付的各项税费		21,548,793	1,495,247
支付的其他与经营活动有关的现金		51,753,200	70,705,257
现金流出小计		325,581,285	77,041,120
经营活动产生的现金流量净额		38,142,993	-34,289,965
投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		1,800,000	1,800,000
取得投资收益所收到的现金		2,455,144	2,455,144
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			
收到的其它与投资活动有关的现金		9,431,150	
现金流入小计		13,686,294	4,255,144
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		66,574,829	894,000
投资所支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计		66,574,829	894,000
投资活动产生的现金流量净额		-52,888,535	3,361,144

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
现金流量表（续）
二零零四年一至六月

(以人民币元为货币单位)

		本集团	本公司
		二零零四年	二零零四年
		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		320,287,500	166,287,500
收到的其它与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		320,287,500	166,287,500
偿还债务所支付的现金		302,257,500	191,287,500
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		23,351,578	8,628,653
支付的其它与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		325,609,078	199,916,153
筹资活动产生的现金流量净额		-5,321,578	-33,628,653
汇率变动对现金的影响			
现金及现金等价物净增加（减少）额		-20,067,120	-64,557,474

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
现金流量表（补充资料）
二零零四年一至六月
（以人民币元为货币单位）

		本集团	本公司
		二零零四年	二零零四年
		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		13,374,662	13,374,662
加：少数股东损益		7,292,316	
计提的资产减值准备及坏账准备		5,141,492	5,141,492
固定资产折旧		9,665,386	2,818,067
无形资产及其他资产摊销		3,754,586	361,716
长期待摊费用摊销		1,338,033	
待摊费用减少（增加）		-1,767,565	-545,455
预提费用增加（减少）		-262,399	200,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益）		35,452	
固定资产报废损失			
财务费用		14,229,816	13,572,715
投资损失（收益）		-2,452,061	-41,837,358
存货的减少（增加）		69,500,708	300,160
经营性应收项目的减少（增加）		-49,776,510	-36,004,414
经营性应付项目的增加（减少）		-30,877,772	8,328,449
其他			
经营活动产生的现金流量净额		38,142,993	-34,289,965
2. 现金及现金等价物净增加（减少）情况：			
现金的年末余额		318,519,704	7,641,306
减：现金的年初余额		338,586,824	72,198,780
现金及现金等价物净增加（减少）额		-20,067,120	-64,557,474

企业负责人：邱瑞亨

主管会计工作的负责人：张骥

会计机构负责人：欧新民

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

金额单位：人民币元

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 2004 年 6 月 30 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. 目前执行的会计准则和会计制度

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

2. 会计年度

以公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

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。资产于取得时按实际成本入账。

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 ,由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外 ,作为汇兑损益记入当年度财务费用。

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。

不能随时用于支付的存款 ,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。

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、低值易耗品、在建开发成本、已完工开发产品、出租开发产品等。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；开发时转入在建商品房，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

开发单位按房地产项目所在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“应付账款”，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。

对采用权益法核算的长期股权投资，若长期投资取得时的成本与在被投资单位所有者权益中所占的份额有差额，以及对长期股权投资由成本法改为权益法时，投资成本与享有被投资单位所有者权益份额的差额，作为股权投资差额，分别情况进行会计处理：初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，设置“股权投资差额”明细科目核算，期末对股权投资差额按 10 年的期限平均摊销；初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，记入“资本公积——股权投资准备”科目。

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。

与固定资产有关的后续支出，如果使可能流入企业的经济利益超过了原先的估计，则应当计入固定资产账面价值，其增计金额不应超过该固定资产的可收回金额。其余的后续支出，应当确认为当期费用。

固定资产折旧采用直线法，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。符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧；经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧。

固定资产的预计使用年限、预计残值率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%	2.375% 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%

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。

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。

(1)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。在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。

(2)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。

17.长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，具体待摊方法如下：

(1)开办费：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。

(2)其他长期待摊费用：自受益日起在受益期间内平均摊销。

不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

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（长期投资、固定资产、无形资产等项目）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。

20.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公司，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

已与承包方签订合同，且相关的经济利益能够流入公司，按合同约定期限分期平均确认收入。

(4)物业管理收入

在物业管理服务已经提供，且相关的经济利益能够流入公司，相关的收入和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，且相关的经济利益能够流入公司，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入。

(6)其他收入

利息收入在相关经济利益能够流入公司时，按存款的存期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，相关的经济利益能够流入公司时，采用直线法将租金在租赁期内确认收入。

21.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。

22.重大会计差错更正

本公司本年度发生的重大会计差错的内容和更正金额、原因及影响详见附注五 29。

23.合并会计报表的编制方法

合并会计报表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。

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%、33%	应纳税所得额
增值税	13%、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%、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

1、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		主营业务
				直接	间接	
深圳市迅达汽车运输企业公司	中国 深圳	1,280	1,280	100%	-	公路运输
深圳市深运工贸企业有限公司	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有限公司	中国 深圳	500	450	90%	-	大件运输
深圳市鸿基集装箱运输有限公司	中国 深圳	500	450	90%	-	集装箱运输
深圳市新鸿龙汽车维修服务有限公司	中国 深圳	280	252	90%	10%	汽车修理
深圳市鸿基装饰设计工程有限公司	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	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	中国 深圳	870	826	95%	-	物业出租及管理
深圳市鸿基房地产有限公司	中国 深圳	5,000	4,500	90%	-	房地产开发
深圳市鸿基(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	9,500	-	-	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	-	-	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
香港鸿业发展有限公司	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	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	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	中国 深圳	3,000	-	-	95%	房地产开发、物业管理
深圳市鸿基物流有限公司	中国 深圳	11,250	10,125	90%	10%	物流
深圳市鸿永通国际货运代理有限公司	中国 深圳	500	-	-	90%	货运代理
深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司	中国 深圳	400	-	-	60%	堆场装卸

西安鸿基运输有限公司	中国 西安	2,000	-	-	80%	小汽小出租
深圳市裕泰监管仓有限公司	中国 深圳	600	-	-	70%	出口监管仓业务
深圳鸿基联丰仓储有限公司	中国 深圳	2,000	-	-	52%	经营仓储业务
西安新鸿业投资发展有限公司	中国 西安	5,000	-	-	95%	房地产投资
西安新鸿基房地产开发有限公司	中国 西安	2,000	-	-	95%	房地产开发销售
<hr/>						
未合并子公司名称						
深圳市鸿基酒店管理有限公司	中国 深圳	1,000	100	10%	90%	酒店管理
西安鸿腾生物科技有限责任公司	中国 西安	200	420	70%	-	生物制药
深圳鸿南建筑工程有限公司	中国 深圳	360	324	90%	-	机械生产销售
深运工贸翠苑旅店	中国 深圳	50	50	100%	-	旅店、服务
深圳市鸿侨实业有限公司	中国 深圳	1,000	650	65%	35%	工商贸易
深圳市鸿基影视文化有限公司	中国 深圳	300	270	90%	-	影视制作
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

2、未纳入合并会计报表范围的子公司的情况

本公司未将深圳市鸿基酒店管理有限公司、西安鸿腾生物科技有限责任公司纳入合并范围的原因是：根据财政部财会二字[1996]2号文《关于合并会计报表合并范围请示的复函》的有关规定，当子公司资产总额占母公司及子公司合并资产总额的比率、子公司销售收入占母公司及子公司合并销售收入的比率、子公司净利润占母公司及子公司合并净利润的比率均在10%以下时，该等子公司可以不纳入合并报表范围。截至2004年6月30日止，该等子公司的以上各项财务指标均在10%以下，因此本公司未将上述子公司会计报表纳入合并报表范围。

本公司根据《合并会计报表暂行规定》，未将下述子公司纳入合并会计报表范围之内。

(1) 深圳鸿南建筑工程有限公司处于停业清算状态。

(2) 深运工贸翠苑旅店已停业，准备清算。

(3) 深圳市鸿侨实业有限公司因代本公司开发的项目已完工，准备清算。

(4) 深圳市鸿基影视文化有限公司因净资产为负数不打算继续经营，已进行清算。

(5) 深圳市鸿基广源贸易有限公司因净资产为负数不打算继续经营，已进行清算。

五、合并会计报表主要项目注释

1. 货币资金

		2004-6-30		2003-12-31	
项 目	币种	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	2,557,018	2,557,018	2,242,252	2,242,252
	USD	2,957	24,545	24,136	200,329
	HKD	851,524	915,388	694,413	746,493
小 计			3,496,951		3,189,074
银行存款	RMB	294,894,969	294,894,969	258,777,221	258,777,221
	USD	60,740	504,139	82,023	681,258
	HKD	9,540,063	10,255,568	8,164,859	8,713,463
小 计			305,654,676		268,171,942
其他货币资金*	RMB	9,368,077	9,368,077	66,676,816	66,676,816
	HKD			510,690	548,992
	小 计		9,368,077		67,225,808
合 计			318,519,704		338,586,824

*于 2004 年 6 月 30 日，房地产销售之银行按揭保证金 69,991,759 元（于 2003 年 12 月 31 日为 53,173,606 元）

2. 短期投资

	2004-6-30			2003-12-31		
项 目	金 额	跌价准备	净 额	金 额	跌价准备	净 额
股票投资	1,782,049	1,390,820	391,229	1,782,049	870,820	911,229
基金投资	3,695,010	-	3,695,010		-	
				2,020,030		2,020,030
合 计	5,477,059	1,390,820	4,086,239	3,802,079	870,820	2,931,259

短期投资减值准备：

项目	2003-12-31	本年增加	本年转回	2004-6-30
股票投资	870,820	520,000		1,390,820

短期投资不存在对投资变现的重大限制。

3.应收账款

账 龄	2004-6-30			
	金 额	比例	坏账准备	净 额
1 年以内	120,888,271	97%	9,227,239	111,661,032
1-2 年	2,976,,368	2%	297,637	2,678,731
2-3 年	1,094,530	0%	29,180	1,065,350
3 年以上	1,636,260	1%	1,092,050	544,210
合 计	<u>126,595,429</u>	<u>100%</u>	<u>10,646,106</u>	<u>115,949,323</u>

账 龄	2003-12-31			
	金 额	比例	坏账准备	净 额
1 年以内	116,924,615	96%	5,835,632	111,088,983
1-2 年	642,343	1%	55,544	586,799
2-3 年	2,303,000	2%	345,450	1,957,550
3 年以上	1,773,130	1%	1,615,322	157,808
合 计	<u>121,643,088</u>	<u>100%</u>	<u>7,851,948</u>	<u>113,791,140</u>

(1)于 2004 年 6 月 30 日 , 账龄三年以上的应收账款主要是有五笔金额合计 956,000 元的欠款 , 估计难以回收 , 本集团对该等应收账款计提全额的坏账准备。

(2)应收账款年末余额无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

(3)于 2004 年 6 月 30 日应收账款金额前五名的欠款金额总计为 67,653,961 元 , 占应收账款账面余额的 53%。

4.其他应收款

2004-6-30

账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以 内	103,243,162	36%	5,488,283	97,754,879
1-2 年	25,666,376	9%	3,681,698	21,984,678
2-3 年	81,826,863	29%	18,788,255	63,038,608
3 年以 上	75,414,242	26%	39,665,544	35,748,698
合 计	<u>286,150,643</u>	<u>100%</u>	<u>67,623,780</u>	<u>218,526,863</u>

2003-12-31				
账 龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以 内	106,725,438	40%	5,479,081	101,246,357
1-2 年	18,404,051	7%	2,982,877	15,421,174
2-3 年	66,113,031	25%	17,054,003	49,059,028
3 年以 上	75,361,883	28%	39,760,485	35,601,398
合 计	<u>266,604,403</u>	<u>100%</u>	<u>65,276,446</u>	<u>201,327,957</u>

(1)其他应收款期末计提坏账准备比例较大的(40%或以上)主要明细如下：

债务人名称	期末余额	计提坏账准备	账龄	计提原因
			3 年以上	该公司已暂停经营
深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,690,347	17,000,000		
深圳市鸿基影视文化发展公司	6,238,922	6,238,922	2-3 年	该公司已暂停经营
			3 年以上	年限较长，难以收回
惠州建筑公司第一队	9,200,000	9,200,000		
			3 年以上	年限较长，难以收回
深圳丰华电子有限公司	2,691,859	2,691,859		

(2)其他应收款年末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

(3)于 2004 年 6 月 30 日较大金额的欠款单位情况如下：

单位名称	所欠金额	性质或内容
福建东南广播电视台网络有限公司	111,653,674	借款
深圳大富豪投资发展有限公司	26,000,000	暂借款
深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,690,347	往来款

深圳市赛德龙投资有限公司 18,430,830 往来款

深圳桂兴贸易发展公司 18,184,483 暂借款

(4)于 2004 年 6 月 30 日其他应收款中欠款金额前五名的欠款金额合计 203,014,264 元，占其他应收款余额的 71%。

5.预付账款

账 龄	2004-6-30		2003-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	30,672,424	76%	40,185,220	81%
1-2 年	2,302,913	5%	994,947	2%
2-3 年	1,008,411	2%	1,270,000	3%
3 年以上	7,077,208	17%	7,092,814	14%
合 计	41,060,956	100%	49,542,981	100%

于 2004 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。

本集团账龄已超过三年的预付账款 709 万元，为预付的土地款。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	2004-6-30	2003-12-31
已完工开发产品(1)	678,738,505	309,101,668
出租开发产品(2)	158,741,796	158,741,796
在建开发成本(3)	156,705,533	609,468,303
原材料	95,812	79,556
低值易耗品	64,160	106,783
在产品	13,878	11,523
产成品	184,488	287,115
库存商品	1,890,310	1,569,596
合计	996,434,482	1,079,366,340
减：存货跌价准备(4)	39,735,190	39,735,190

存货净额	<u>956,699,292</u>	1,039,631,150
------	--------------------	---------------

(1)已完工开发产品

项目名称	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-6-30		
				金额	跌价准备	竣工时间
鸿业苑二期	2,841,261			2,841,261	-	1999 年
鸿基商业大厦	82,668,768			82,668,768	18,000,000	2000 年
鸿基花园	41,198,863		9,533,522	31,665,341	-	2001 年
广西经贸大厦二栋南座	69,930,269			69,930,269	-	2002 年
嘉宝田花园					-	2002 年
	10,000,000			10,000,000		
新鸿花园	17,014,561	33,801,653	1,722,138	49,094,076	6,500,000	2003 年
骏皇名居	<u>85,447,946</u>	<u> </u>	<u>35,087,253</u>	<u>50,360,693</u>	<u>-</u>	2003 年
鸿业苑三期	<u>-</u>	<u>497,799,413</u>	<u>115,621,316</u>	<u>382,178,097</u>	<u>-</u>	2004 年
合 计	<u>309,101,668</u>	<u>497,799,413</u>	<u>161,964,229</u>	<u>678,738,505</u>	<u>24,500,000</u>	

(2)出租开发产品

项目名称	2003-12-31	本年增加	本年摊销	2004-6-30	
				金额	跌价准备
新风花园	95,611,964			95,611,964	3,480,000
鸿怡阁一、二层商场	10,867,832			10,867,832	-
鸿业苑地下车库	5,382,000			5,382,000	-
新鸿花园车库	14,880,000			14,880,000	-
骏皇名居车库	<u>32,000,000</u>	<u> </u>	<u>-</u>	<u>32,000,000</u>	<u>-</u>

合计	<u>158,741,796</u>	<u>158,741,796</u>	<u>3,480,000</u>
----	--------------------	--------------------	------------------

(3)在建开发成本

项目名称	2004-6-30		2003-12-31		开工时间	预计竣工时间	预计总投资
	金额	跌价准备	金额	跌价准备			
鸿业苑三期		-	425,674,091	-	2001 年	2004 年	54,950 万元
新洲花园	28,748,334	-	28,586,240	-	2002 年	2006 年	8,300 万元
新鸿花园*1	17,285,279	-	43,363,122	3,200,000	2002 年	2004 年	
鸿基花园二期*2	79,239,717	-	79,139,208	-			
农贸市场	3,847,089	3,847,089	3,847,089	3,847,089	1996 年	已停工	
草埔工地	7,226,907	-	7,226,907	-	2000 年	暂停工	
梅林工地	20,358,207	7,084,932	20,254,804	7,084,932	2000 年	暂停工	
其他项目			1,376,842	-			
合		10,932,021			14,132,021		
计	<u>156,705,533</u>		<u>609,468,303</u>				

*1 在建开发产品是第十二栋。

*2 鸿基花园二期为尚未开发的土地。

(4)存货跌价准备：

项目	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-6-30
原材料	25,303	-	-	25,303
库存商品	797,866	-	-	797,866
已完工开发产品	21,300,000	3,200,000		24,500,000
出租开发产品	3,480,000		-	3,480,000
在建开发成本	<u>14,132,021</u>		<u>3,200,000</u>	<u>10,932,021</u>

合计	<u>39,735,190</u>	<u>3,200,000</u>	<u>3,200,000</u>	<u>39,735,190</u>
----	-------------------	------------------	------------------	-------------------

(5)于 2004 年 6 月 30 日，本集团账面净值为 10,517 万元的存货已用于短期借款的抵押，账面净值为 6,239 万元的存货已用于长期借款的抵押。

7.待摊费用

项 目	2004-6-30	2003-12-31
财产保险费		
	1,942,035	1,103,717
装修费	-	-
交通管理费		
	186,785	145,613
养路费		
	108,641	95,943
其他		
	<u>1,743,892</u>	<u>868,515</u>
合 计	<u>3,981,353</u>	<u>2,213,788</u>

待摊费用年末结余的原因是根据权责发生制应由 2004 年度承担的费用。

8.长期投资

项目	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-6-30
未合并子公司	21,701,748			21,701,748
联营企业	36,283,651	12,600,000	2,315,145	46,568,506
其他投资	140,049,768	894,000	1,100,000	139,843,768
股权投资差额	8,207,398			8,207,398
股票投资	46,648,110			46,648,110
减：长期投资减值准备	<u>48,125,438</u>			<u>48,125,438</u>
合 计	<u>204,765,237</u>	<u>13,494,000</u>	<u>3,415,145</u>	<u>214,844,092</u>

本集团的长期投资无投资变现及收益汇回的限制。

(1)未合并子公司

子公司名称	股权比例	投资额	2003-12-31	本年增(减)	本年权益调整	累计权益调整	2004-6-30
深圳鸿南建筑工程有限公司	90%	3,240,000	1,856,025	-	(1,383,975)	1,856,025	

深圳市鸿基酒店管理有限公司	100%	10,000,000	10,000,000	-	-	10,000,000
西安鸿腾生物科技有限责任公司	70%	4,200,000	4,200,000	-	-	4,200,000
深运工贸翠苑旅店	100%	500,000	785,378		285,378	785,378
深圳市鸿侨实业有限公司	100%	3,201,470	4,860,345	-	1,658,875	4,860,345
深圳市鸿基广源贸易有限公司	80%	4,000,000	-	-	(4,000,000)	-
深圳市鸿基影视文化有限公司	90%	2,700,000	-	-	(2,700,000)	-
合 计		27,841,470	21,701,748	-	(6,139,722)	21,701,748

未合并子公司的原因详见附注四 6。

(2)联营企业

联营企业名称	股权比例	初始投资额	2003-12-31	本年增加	分得现金红利	累计权益调整	2004-6-30
深圳市深威驳运企业公司	45%	5,400,000	12,371,638	-	(2,315,145)	4,656,494	10,056,493
深圳市南方鸿基物流有限公司	40%	8,000,000	7,912,013			(87,987)	7,912,013
深圳联丰物流有限公司	40%			5,600,000			5,600,000
深圳市泉源实业发展有限公司	50%	16,000,000	16,000,000	7,000,000		-	23,000,000
合 计		29,400,000	36,283,651	12,600,000	(2,315,145)	4,568,507	46,568,506

(3)其他投资

被投资公司名称	股权比例	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-6-30
(a)参股投资					
福建东南广播电视台有限公司*1	18%	38,507,734			38,507,734
深圳深冶轧钢联合公司	15.63%	1,100,000		(1,100,000)	-
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
小 计		41,842,359		(1,100,000)	40,742,359
(b)房地产投资					
广州金宇花园*2		30,792,585	80,000	-	30,872,585
广州天鸿花园		11,539,000	-	-	11,539,000
广州太和镇楼宇		3,556,138		-	3,556,138
深圳银湖别墅项目*2		50,119,686	814,000	-	50,933,686
云南灵昭寺项目		2,200,000	-	-	2,200,000
小 计		98,207,409	894,000	-	99,101,409
合 计		140,049,768	894,000	(1,100,000)	139,843,768

(4)股权投资差额

被投资单位名称	形成原因	期限	初始金额	2003-12-31	本年增加	本年摊销	其他转出*	累计摊销	2004-6-30
									摊销
福建东南广播电视台网络有限公司	溢价收购	10 年	265,216,000	-				112,718,921	-
西安鸿腾生物科技有限责任公司	溢价出资	10 年	230,000	-				230,000	-
深圳市鸿基出口监管仓库有限公司	溢价增资	10 年	9,538,390	7,630,672				1,907,718	7,630,672
深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司	溢价出资	10 年	623,488	576,726				46,762	576,726
合 计			275,607,878	8,207,398				114,903,401	8,207,398

(5)股票投资

项 目	股份类别	股票数量	股权比例	初始投资成本
深圳能源投资股份有限公司	法人股	762,300	0.90%	1,050,000
同人华塑股份有限公司	法人股	825,000	0.38%	1,500,000
长春高斯达生物科技集团股份有限公司	法人股	2,100,000	1.27%	8,724,000
深圳市宝恒(集团)股份有限公司	法人股	4,743,750	1.40%	10,074,000
四川东泰产业(控股)股份有限公司	法人股	899,808	0.43%	3,172,174
三九胃泰股份有限公司	法人股	400,000	0.47%	832,000
四川通产物业股份有限公司	法人股	500,000	1.00%	500,000
中国太平洋保险(集团)股份有限公司	法人股	2,000,000	0.01%	2,496,000
招商银行股份有限公司	法人股	10,115,975	0.03%	16,361,684
招商证券股份有限公司	法人股	1,692,000	0.08%	1,938,252
合 计				46,648,110

本集团账面成本约 3,771 万元的法人股用于短期借款质押。

(6)长期投资减值准备

项 目	因资产价值				
	2003-12-31	本年增加	回升转回	其他原因转出	2004-6-30
(a)股票投资					
法人股投资	11,244,420				11,244,420
(b)其他投资					

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	<u>23,730,023</u>	<u>23,730,023</u>
小 计	<u>25,964,648</u>	<u>25,964,648</u>
(c)未合并子公司		
深圳鸿南建筑工程机械有限公司	1,856,025	1,856,025
深圳市鸿侨实业有限公司	4,860,345	4,860,345
福建东南广播电视网络有限公司*	-	-
深圳市鸿基酒店管理有限公司	-	-
西安鸿腾生物科技有限责任公司	<u>4,200,000</u>	<u>4,200,000</u>
小 计	<u>10,916,370</u>	<u>10,916,370</u>
合 计	<u>48,125,438</u>	<u>48,125,438</u>

9.固定资产及累计折旧

类 别	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-6-30
固定资产原值				
房屋及建筑物	254,362,818	5,599	603,961	253,764,456
机器设备	8,605,443	400,036	-	9,005,479
电子设备	7,803,912	494,231	142,941	8,155,202
运输工具	120,912,143	899,276	2,555,610	119,255,809
其他设备	7,975,230	1,468,497	1,327,699	8,116,028
固定资产装修	5,564,677			5,564,677
经营租入固定资产改良	<u>13,115,600</u>			<u>13,115,600</u>
合计	<u>418,339,823</u>	<u>3,267,639</u>	<u>4,630,210</u>	<u>416,977,251</u>
累计折旧				
房屋及建筑物	73,431,101	3,677,166		77,108,267
机器设备	4,325,623	398,361		4,723,984
电子设备	5,989,398	333,105	318,467	6,004,036
运输工具	72,940,737	2,838,068	606,282	75,172,523
其他设备	5,232,643	2,418,686	866,993	6,784,336
固定资产装修	2,929,626			2,929,626

经营租入固定资产改良	<u>6,303,278</u>				<u>6,303,278</u>
合 计	<u>171,152,406</u>	<u>9,665,386</u>	<u>1,791,742</u>		<u>179,026,050</u>
净 值	<u>247,187,417</u>				<u>237,951,201</u>

10. 固定资产减值准备

项 目	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-6-30
房屋建筑物	5,892,511	-	-	5,892,511
运输工具	795,425	-	-	795,425
其他设备	<u>1,191,511</u>	-	-	<u>1,191,511</u>
合 计	<u>7,879,447</u>	-	-	<u>7,879,447</u>

11. 在建工程

工程名称	2003-12-31	本年转入				
		本年增加	固定资产	其他减少	2004-6-30	资金来源
15#地仓库工程*	117,244,459	38,266,614			155,511,073	自有
6#地堆场工程*	51,001,058	401,375			51,402,433	自有
23#地堆场工程	10,906,539	62,178,926			73,085,465	自有
综合用地	<u>30,000</u>				<u>30,000</u>	自有
合 计	<u>179,182,056</u>	<u>100,846,915</u>			<u>280,028,971</u>	

*该等工程中含账面价值合计为 11,130 万元的土地使用权已用于短期借款抵押。

本期在建工程增加数含利息资本化金额为 6,830,751 元。

12. 无形资产

项 目	2003-12-31					剩余摊			
	原始金额	累计摊销额	2003-12-31	本年增加	本年转出*	本年摊销	2004-6-30	销期限	取得方式
土地使用权	44,169,152	3,273,330				487,346	40,075,069	42-65 年	出让

40,562,415

出租车营运牌照	127,385,036	32,021,066	68,521,539	3,261,413	65,260,126	3-40 年	购买
其他	107,273	10,683	41,762	5,827	35,935	3.5 年	购买
合 计	<u>171,661,461</u>	<u>35,305,079</u>	<u>109,125,716</u>	<u>3,754,586</u>	<u>105,371,130</u>		
减：无形资产							
减值准备			1,751,240		1,751,240		
合 计			<u>107,374,476</u>	<u>3,754,586</u>	<u>103,619,890</u>		

于 2004 年 6 月 30 日，本集团拥有 267 个出租小汽车营运牌照，其中 100 个已用于长期借款质押。

13.无形资产减值准备：

项目	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-6-30
龙岗桥背村土地	1,751,240	-	-	1,751,240

14.长期待摊费用

项 目	2003-12-31					剩余摊销年限	
	原始金额	累计摊销额	2003-12-31	本年增加	本年转出*	本年摊销	2004-6-30
个人融资车牌	25,035,574	17,590,293	4,941,723			1,055,714	3,886,009
其他	1,968,083	265,449	301,652			282,319	19,333
合 计	<u>27,003,657</u>					<u>1,338,033</u>	<u>2-2.5 年</u>
计		<u>17,855,742</u>	<u>5,243,375</u>			<u>3,905,342</u>	

15.短期借款

银行借款	2004-6-30	2003-12-31
抵押借款	132,141,098	160,246,080
保证借款	505,800,000	577,470,000

质押借款	<u>136,885,858</u>	<u>166,000,000</u>
合 计	<u>816,096,956</u>	<u>903,716,080</u>

16.应付账款

于 2004 年 6 月 30 日 , 应付账款余额中无欠持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位款项。

17.预收账款

于 2004 年 6 月 30 日 , 预收账款主要为房地产项目预售款 , 其项目列示如下 :

项目名称	2004-6-30	2003-12-31	预计竣工时间	预售比例
鸿业苑三期	29,676,589	41,118,366	已完工	
骏皇名居	5,846,754	7,403,484	已完工	
新鸿花园	7,168,070	7,633,555	已完工	
鸿基花园	1,548,368	1,564,482	已完工	

预收账款年末余额中无预收持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位款项。

18.应付股利

投 资 者	2004-6-30	2003-12-31
93 年前老股东*		6,142,770
募集法人股东	1,781,628	3,640,383
其他	4,412	4,412
合 计	<u>1,786,040</u>	<u>9,787,565</u>

19.应交税金

项 目	2004-6-30	2003-12-31
企业所得税	8,760,548	12,798,287
增值税	10,471	(109,125)
营业税	8,932,596	12,224,870

城市维护建设税	74,815	112,075
其他	147,992	138,703
合 计	<u>17,926,422</u>	<u>25,164,810</u>

20.其他应付款

于 2004 年 6 月 30 日 , 其他应付款余额中应付持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位欠款。

21.预提费用

项 目	2004-6-30	2003-12-31
租金及水电费		
	1,884,089	1,943,109
工程成本		
	588,042	273,765
借款利息		
	283,337	155,155
奖金		
	396,500	641,545
保险费		
	186,273	262,257
其他		
	428,581	753,390
合 计	<u>3,766,822</u>	<u>4,029,221</u>

预提费用期末结余是按权责发生制预提的应由本年度承担的费用。

22.一年内到期的长期负债

银行借款	2004-6-30	2003-12-31
保证借款	285,000,000	285,000,000
抵押借款	50,000,000	50,000,000
合 计	<u>335,000,000</u>	<u>335,000,000</u>

23.长期借款

银行借款	2004-6-30	2003-12-31
抵押借款	40,000,000	40,000,000
担保借款	170,000,000	70,000,000
合 计	<u>210,000,000</u>	<u>110,000,000</u>

24.长期应付款

项 目	2004-6-30	2003-12-31
司机保证金	27,381,567	27,157,661
预收租金	-	-
合 计	<u>27,381,567</u>	<u>27,157,661</u>

司机保证金系按租车合同规定向承包出租车的司机收取的租车保证金，待合同期满后根据合同规定退还给司机。

25.递延收益

项 目	2004-6-30	2003-12-31
出租汽车承包租金	8,603,584	7,273,060

递延收益系按租车合同规定向承包出租车的司机收取的首期承包租赁金，于承包合同期限内分期结转收入。

26.股本

本公司的股本情况列示如下：(数量单位：股)

项 目	2004-6-30	2003-12-31
<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	<u>44,902,000</u>	<u>44,902,000</u>
尚未流通股份合计	<u>182,792,896</u>	<u>182,792,896</u>
<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	<u>1,522,698</u>	<u>1,522,698</u>
已流通股份合计	<u>286,800,468</u>	<u>286,800,468</u>
股份总额	<u>469,593,364</u>	<u>469,593,364</u>

上述股份面值均为1元。

27.资本公积

项 目	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-6-30
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
合 计	476,230,007	-	-	476,230,007

28.盈余公积

项 目	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-6-30
法定盈余公积金	119,077,822	-	-	119,077,822
法定公益金	42,071,154	-	-	42,071,154
任意盈余公积金	51,281,364	-	-	51,281,364
合 计	212,430,340	-	-	212,430,340

29.未分配利润

项 目	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-6-30
未分配利润	(337,501,680)	13,374,662	-	(324,127,018)

30.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	2004 年 1-6 月		2003 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	253,328,462	182,898,193	241,828,006	176,928,277
交通运输	70,026,291	49,816,802	69,950,883	45,313,925
物业租赁	11,799,133	2,324,910	10,441,291	2,109,112
旅游饮食	10,528,089	5,710,809	6,056,933	5,542,859
商贸	6,577,283	5,295,539	1,453,674	1,167,541

建筑安装	3,021,806	2,786,607	1,230,031	967,391
提供劳务	9,827,006	4,609,516	2,795,526	1,189,232
其他	278,587		111,821	11,667
小计	<u>365,386,657</u>	<u>253,442,376</u>	<u>333,868,165</u>	<u>233,230,004</u>
各业务分部间相互抵销	(82,140)		(79,506)	
合计	<u>365,304,517</u>	<u>253,442,376</u>	<u>333,788,659</u>	<u>233,230,004</u>

(2)按地区分部列示

业务类别	2004年1-6月		2003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	355,726,007	247,173,585	324,545,019	227,227,406
湖南地区	9,660,650	6,268,791	9,243,640	6,002,598
其他地区				
合计	<u>365,386,657</u>	<u>253,442,376</u>	<u>333,868,165</u>	<u>233,230,004</u>
各地区分部间相互抵销	(82,140)		(79,506)	
净额	<u>365,304,517</u>	<u>253,442,376</u>	<u>333,788,659</u>	<u>233,230,004</u>

31.主营业务税金及附加

项目	计缴标准	2004年1-6月	2003年1-6月
营业税	3%或5%	14,090,277	8,509,207
城市维护建设税	1%或7%	182,290	231,924
教育费附加	3%或5%	<u>343,534</u>	<u>133,642</u>
合计		<u>14,616,101</u>	<u>8,874,773</u>

32.其他业务利润

项目	2004年1-6月	2003年1-6月
其他业务收入	540,174	881,571

减：其他业务成本	<u>30,348</u>	<u>375,926</u>
其他业务利润	<u>509,826</u>	<u>505,645</u>

业务项目	2004 年 1-6 月		2003 年 1-6 月	
	收入	成本	利润	利润
房屋出租	103,069	6,443	78,551	270,638
供水供电	300,013	22,604	80,659	60,756
其他	<u>137,092</u>	<u>1,301</u>	<u>350,616</u>	<u>174,251</u>
合 计	<u>540,174</u>	<u>30,348</u>	<u>509,826</u>	<u>505,645</u>

33. 财务费用

项 目	2004 年 1-6 月	2003 年 1-6 月
利息支出	15,257,575	21,469,595
减：利息收入	1,101,622	747,900
汇兑损失	9,293	478,459
减：汇兑收益		3,570
其他	<u>64,571</u>	<u>484,924</u>
合 计	<u>14,229,816</u>	<u>21,681,508</u>

34. 投资收益

项 目	2004 年 1-6 月	2003 年 1-6 月
短期投资收益	10,548	(14,950)
期末调整被投资公司所有者权益净增减额	640,607	(18,152,808)
股权投资转让收益*	1,800,906	67,149,448
股权投资差额摊销		(13,601,318)
计提短期投资跌价准备		
计提长期投资减值准备		
其他投资收益		
合 计	<u>2,452,061</u>	<u>35,380,372</u>

35. 营业外收入

项 目	2004 年 1-6 月	2003 年 1-6 月
处理固定资产收入		32,561
罚没收入		
零星工程收入	3,264	9,005
其 它	31,680	60,136
合 计	<u>34,944</u>	<u>101,702</u>

36.营业外支出

项 目	2004 年 1-6 月	2003 年 1-6 月
处理固定资产损失	20,370	65,997
罚款支出	52,481	170,031
捐赠支出		108,553
计提固定资产减值准备		
计提无形资产减值准备		
其他	<u>50,052</u>	<u>53,606</u>
合 计	<u>122,903</u>	<u>398,187</u>

37.支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2004 年 1-6 月
支付的各项经营、管理费用	37,305,533
支付出租车司机承包押金净额	2,061,582
支付其他单位暂借款或往来款	12,031,227
其他	<u>354,858</u>
合 计	<u>51,753,200</u>

六、母公司会计报表主要项目注释

1.应收账款

2004-6-30				
账 龄	金 额	比例	坏账准备	净 额
1 年以内	59,000,000	99%	5,968,520	53,031,480
3 年以上	503,000	1%	503,000	-
合 计	59,503,000	100%	6,471,520	53,031,480

2003-12-31				
账 龄	金 额	比例	坏账准备	净 额
3 年以上	503,000	100%	503,000	-

- (1)于 2004 年 6 月 30 日 , 账龄为三年以上的应收账款余额为 503,000 元 , 估计难以收回 , 本公司对其计提了全额的坏账准备。
- (2)应收账款期末余额无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。
- (3)于 2004 年 6 月 30 日 , 应收账款余额中只有 2 户欠款单位 , 其中应收重庆国际信托投资有限公司 5,900 万元 , 为应收出售东南网络股权余款。

2.其他应收款

2004-6-30				
账 龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	476,497,125	28%	3,150,918	473,346,207
1-2 年	16,706,009	27%	2,479,120	14,226,889
2-3 年	71,446,580	29%	17,867,722	53,578,858
3 年以上	73,648,905	16%	37,344,255	36,304,650
合 计	638,298,619	100%	60,842,015	577,456,604

2003-12-31

账 龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	459,440,023	76%	3,150,918	456,289,105
1-2 年	13,640,596	2%	2,479,120	11,161,476
2-3 年	58,070,152	10%	15,224,749	42,845,403
3 年以上	70,125,185	12%	37,344,255	32,780,930
合 计	601,275,956	100%	58,199,042	543,076,914

(1)其他应收款期末计提坏账准备比例较大的(40%或以上)主要明细参见附注五 4(1)。

(2)其他应收款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

(3)于 2004 年 6 月 30 日较大金额的欠款单位情况如下：

单位名称	所欠金额	性质或内容
深圳市龙岗鸿基房地产开发公司	202,763,934	子公司借款及往来款
		子公司借款及往来款
深圳市凯方实业发展有限公司	115,835,933	
福建东南广播电视台网络有限公司	111,653,674	暂借款
深圳市鸿基物流有限公司	72,943,522	子公司往来款
深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,690,347	子公司往来款
深圳大富豪投资发展有限公司	26,000,000	暂借款
深圳桂兴贸易发展公司	18,588,821	暂借款

(4) 于 2004 年 6 月 30 日其他应收款中欠款金额前五名的欠款金额合计 527,887,410 元 ,占其他应收款余额的 83%。

3.长期投资

项 目	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-6-30
对子公司投资	395,274,367	40,265,310		435,539,677
联营企业投资	12,371,638		2,315,144	10,056,494
其他投资	137,849,768	894,000	1,100,000	137,643,768
股权投资差额	-			

股票投资	46,648,110			46,648,110
减：长期投资减值准备	44,625,438			44,625,438
合 计	547,518,445	35,460,191	3,415,144	585,262,611

本公司的长期股权投资不存在变现的重大限制。

(1)对子公司投资

被投资单位名称	股权比例	投资额	2003-12-31	本年增(减)	本年权益调整	累计权益调整	2004-6-30
深圳市迅达汽车运输企业公司	100%	13,458,650	145,732,157		8,064,945	140,338,452	153,779,102
深圳市深运工贸企业有限公司	95%	19,000,000	25,045,229		1,275,972	7,321,201	26,321,201
深圳市鸿基大型物件起重运输有限公司	90%	1,500,000	4,500,860		82,697	3,083,557	4,583,557
深圳市鸿基集装箱运输有限公司	100%	4,210,000	-			5,632,231	
深圳市新鸿龙汽车维修服务有限公司	90%	2,520,000	(4,043,204)		(59,450)	(6,622,654)	(4,102,654)
深圳市鸿基装饰设计工程有限公司	70%	2,700,000	4,316,517		3,683	1,620,200	4,320,200
深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司	95%	30,100,000	22,408,637		912,576	(6,778,787)	23,321,213
深圳市龙岗鸿基发展有限公司	95%	8,260,000	9,710,561		(49,302)	1,401,259	9,661,259
深圳市鸿基房地产有限公司	90%	45,000,000	29,015,088		22,981,154	6,996,242	51,996,242
深圳市鸿基(集团)上海有限公司	90%	4,500,000	4,385,496		(14,096)	(128,600)	4,371,400
深圳市鸿基小汽车运输有限公司	95%	13,450,000	-			15,989,940	
深圳市鸿基锦源运输有限公司	80%	1,600,000	(79,121)		(488,049)	(2,167,170)	(567,170)
深圳市鸿基出口监管仓库有限公司	90%	85,500,000	-			9,767,086	
深圳市鸿基华辉运输有限公司	80%	1,600,000	2,388,658		130,854	919,512	2,519,512
深圳市鸿基皇辉运输有限公司	80%	1,600,000	3,883,216		611,517	2,894,733	4,494,733
深圳市鸿基外贸报关有限公司	80%	1,600,000	-			(63,053)	
深圳市鸿基物业管理有限公司	80%	2,400,000	(2,801,327)		(1,336,772)	(6,538,099)	(4,138,099)
香港鸿业发展有限公司	95%	10,212,500	8,490,357		539,208	(1,182,935)	9,029,565
长沙鸿基运输实业有限公司	100%	5,000,000	3,850,717		593,624	(555,659)	4,444,341
深圳市凯方实业发展有限公司	70%	10,500,000	16,076,229		7,379,717	7,780,630	23,455,946
深圳市鸿基物流有限公司	90%	101,250,000	97,192,549		(101,156)	(4,345,775)	97,091,393

深圳市鸿永通国际货运代理有限公司	90%	4,500,000	-		8,982
深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司	60%	1,776,512	-		(1,243,467)
西安鸿基运输有限公司	80%	16,000,000	16,000,000	(243,812)	-
深圳市鸿基酒店管理有限公司	10%	1,000,000	1,000,000	-	1,000,000
西安鸿腾生物科技有限责任公司	70%	4,200,000	4,200,000	-	4,200,000
深圳鸿南建筑工程有限公司	90%	3,240,000	1,856,025	(1,383,975)	1,856,025
深运工贸翠苑旅店	100%	500,000	785,378	285,378	785,378
深圳市鸿侨实业有限公司	65%	6,500,000	1,360,345	1,658,875	1,360,345
深圳市鸿基影视文化有限公司	90%	2,700,000	-	(2,700,000)	
深圳市鸿基广源贸易有限公司	80%	4,000,000	-	(4,000,000)	
合 计		410,377,662	395,274,367	40,265,310	167,988,104
					435,539,677

(2)联营企业

被投资单位称名	股权比例	投资额	本年增(减)				
			2003-12-31	或现金分红	本年权益调整	累计权益调整	2004-6-30
深圳市深威驳运企业公司	45%	5,400,000	12,371,638	(2,315,144)		4,656,494	10,056,494

(3)其他投资

被投资公司名称	股权比例	2003-12-31	本年增加	本年减少	2004-6-30
(a)参股投资					
福建东南广播电视台有限公司	18%	38,507,734			38,507,734
深圳深冶轧钢联合公司	15.63%	1,100,000		1,100,000	
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
小 计		41,842,359		-	40,742,359

(b)房地产投资

广州金宇花园*1	30,792,585	80,000	-	30,872,585
广州天鸿花园	11,539,000	-	-	11,529,000
广州太和镇楼宇	3,556,138	-	-	3,556,138
深圳银湖别墅*1	50,119,686	814,000	-	50,933,686

小 计	<u>96,007,409</u>	894,000	-	<u>96,901,409</u>
合 计	<u>137,849,768</u>	894,000	1,100,000	<u>137,643,768</u>

*1 房地产投资中广州金宇花园和深圳银湖别墅项目与合作方发生纠纷，详情见附注十一(三)。

(4)股票投资

项 目	股份类别	股票数量	股权比例	初始投资成本
深圳能源投资股份有限公司	法人股	762,300	0.90%	1,050,000
同人华塑股份有限公司	法人股	825,000	0.38%	1,500,000
长春高斯达生物科技集团股份有限公司	法人股	2,100,000	1.27%	8,724,000
深圳市宝恒（集团）股份有限公司	法人股	4,743,750	1.40%	10,074,000
四川东泰产业（控股）股份有限公司	法人股	899,808	0.43%	3,172,174
三九胃泰股份有限公司	法人股	400,000	0.47%	832,000
四川通产物业股份有限公司	法人股	500,000	1.00%	500,000
中国太平洋保险（集团）股份有限公司	法人股	2,000,000	0.01%	2,496,000
招商银行股份有限公司	法人股	10,115,975	0.03%	16,361,684
招商证券股份有限公司	法人股	1,692,000	0.08%	<u>1,938,252</u>
合 计				<u>46,648,110</u>

本公司账面成本约 3,771 万元的法人股已用于短期借款质押。

(6)长期投资减值准备

项 目	2003-12-31	本年增加	因资产价值	其他原因	转出	2004-6-30
			回升转回			
(a)股票投资						
法人股投资	<u>11,244,420</u>					<u>11,244,420</u>
(b)其他投资						
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	<u>23,730,023</u>					<u>23,730,023</u>
小 计	<u>25,964,648</u>					<u>25,964,648</u>
(c)子公司投资						
深圳鸿南建筑工程机械有限公司	1,856,025					1,856,025
深圳市鸿侨实业有限公司	1,360,345					1,360,345
福建东南广播电视台网络有限公司	-					-
深圳市鸿基酒店管理有限公司	-					-

西安鸿腾生物科技有限责任公司	<u>4,200,000</u>	_____	_____	_____	_____	<u>4,200,000</u>
小 计	<u>7,416,370</u>	_____	_____	_____	_____	<u>7,416,370</u>
合 计	<u>44,625,438</u>	_____	_____	_____	_____	<u>44,625,438</u>

4.主营业务收入

业务类别	2004年1-6月		2003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
物业租赁	4,706,365	300,160	3,674,276	
其他				
合 计	<u>4,706,365</u>	<u>300,160</u>	<u>3,674,276</u>	_____

本公司的业务收入均来源于广东地区。

5.投资收益

项 目	2004年1-6月	2003年1-6月
短期投资收益		
年末调整的被投资公司所有者权益净增减额	39,896,452	30,495,140
股权投资转让收益	1,800,906	56,645,777
股权投资差额摊销		(13,337467)
计提长期投资减值准备		
其他股权投资收益	<u>140,000</u>	_____
合 计	<u>41,837,358</u>	<u>73,803,450</u>

本公司的投资收益汇回不存在重大限制。

七、关联方关系及其交易

(一)关联方关系

(1)存在控制关系的关联方

与本公司存在关联关系的关联方，包括已于附注四.1列示的存在控制关系的本公司之子公司及下列存在控制关系的本公司股东：

企业名称	注册地址	注册资本	股份比例	拥有本公司	与本公司	关系	经济性质	法定代表人
深圳市东鸿信投 资发展有限公司	深圳市	1000 万元	29.36%	投资兴办实业；国内商业、 物资供销业；电脑及外部 设备、通讯设备、生物工 程的技术开发。	本公司控股	有限责任公司	股东	郑健安

(2)存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

存在控制关系的关联方的注册资本本期均无变化。

(3)存在控制关系的关联方所持股份及其变化

存在控制关系的关联方所持有股份如附注四.1所述，存在控制关系的关联方所持股份本期没有变化。

(4)不存在控制关系但有交易往来的关联方

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
深圳市深威骏运企业公司	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
福建东南广播电视台网络有限公司	本公司拥有其 18% 的股权*

深圳市赛德龙投资发展有限公司

拥有本公司控股子公司深圳市凯方实业发展有限公司 30%股权的股东

(二)关联交易

(1)定价政策

本公司与关联方的交易以市场价作为定价基础。

(2)物业出租

关联方名称	2004 年 1-6 月	2003 年 1-6 月
深圳市鸿基影视文化有限公司	23,100	54,015
深圳市鸿基广源贸易有限公司	18,750	25,491
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	22,506	29,946
合 计	64,356	109,452

(3)担保事项

(a)接受担保

于 2004 年 6 月 30 日 , 深圳市东鸿信投资发展有限公司以其持有的本公司法人股中的 68,945,448 股为本集团 10,000 万元短期借款提供质押担保。

(b)提供担保

于 2004 年 6 月 30 日 , 本公司为福建东南广播电视台网络有限公司 106,500,000 元的短期银行借款提供担保。

(三)与关联方往来款项余额

1 . 其他应收款

关联方名称	2004-6-30	2003-12-31
深圳市赛德龙投资发展有限公司	18,430,830	18,430,830
深圳市鸿基影视文化有限公司	6,238,922	6,238,922

深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,690,347	26,304,205
福建东南广播电视台网络有限公司	111,653,674	106,053,674
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	<u>803,675</u>	<u>219,115</u>
合 计	<u>161,817,448</u>	<u>157,246,746</u>

2. 其他应付款

关联方名称	2004-6-30	2003-12-31
深圳市鸿基酒店管理有限公司	2,700,000	3,000,000
深圳市鸿侨实业有限公司	-	-
深运工贸翠苑旅店	831,000	831,000
深圳市东鸿信投资发展有限公司	2,537,145	3,892,425
深圳市深威驳运企业公司	4,500,000	4,500,000
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	<u>3,446,000</u>	<u>3,446,000</u>
合 计	<u>10,568,145</u>	<u>15,669,425</u>

八、或有事项

- 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，于 2004 年 6 月 30 日累计担保余额人民币 562,570,688 万元，其中承担阶段性担保额为人民币 375,505,402 万元，承担全程性担保额为人民币 187,065,281 万元。
- 2.本公司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 2,500 万元，已发生担保金额 2,500 万元。
- 3.于 2004 年 6 月 30 日，本公司为福建东南广播电视台网络有限公司 106,500,000 元的短期银行借款提供担保。

九、承诺事项

- 1、根据《2003 年西安市出租汽车经营权有偿出让中标确认书》，本公司在西安市 2003 年

12月12日的出租汽车经营权有偿出让会议上，以每辆出租车经营权有偿转让价179,000元中标，共取得300辆出租汽车经营权，共计53,700,000元，每辆车经营权期限为10年，截至2004年6月30日，本公司已支付上述转让价款15,000,000元。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

财务报告补充资料

一、相关指标计算表

本公司 2004 年 1-6 月净资产收益率和每股收益有关指标如下：

报告期利润	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	11.66%	11.75%	0.21	0.21
营业利润	2.74%	2.77%	0.05	0.05
净利润	1.60%	1.62%	0.03	0.03
扣除非经常性损益后的利润	1.37%	1.38%	0.02	0.02

三、资产减值准备明细表

项 目	2003-12-31	本年增加	因资产价值回升转回	其他原因转出数	2004-6-30
一、坏账准备					
其中：应收账款	73,128,394	5,141,492			78,269,886
其中：应收帐款	7,851,948	2,794,158			10,646,106
其他应收款	65,276,446	2,347,334			67,623,780
二、短期投资跌价准备					
其中：股票投资	870,820	520,000			1,390,820
其中：股票投资	870,820	520,000			1,390,820
三、存货跌价准备					
其中：原材料	39,735,190				39,735,190
其中：原材料	25,303				25,303
库存商品	797,866				797,866
已完工开发产品	21,300,000				21,300,000
出租开发产品	3,480,000				3,480,000
在建开发成本	14,132,021				14,132,021
四、长期投资减值准备					
其中：股票投资	48,125,438				48,125,438
其中：股票投资	11,244,420				11,244,420
其他投资	25,964,648				25,964,648
未合并子公司投资	10,916,370				10,916,370
五、固定资产减值准备					
其中：房屋建筑物	7,879,447				7,879,447
其中：房屋建筑物	5,892,511				5,892,511
运输工具	795,425				795,425
其他设备	1,191,511				1,191,511
六、无形资产减值准备	-				-
其中：土地使用权	1,751,240				1,751,240
其中：土地使用权	1,751,240				1,751,240
七、在建工程减值准备	-				-
八、委托贷款减值准备	-				-
合 计	171,490,529	5,661,492			177,152,021

企业负责人：邱瑞亨

主管会计工作的负责人：张骥

会计机构负责人：欧新民

四、本期间报表项目变动异常原因说明

- 1、短期投资期末较年初增长 44% ,主要原因是下属鸿基房地产公司增加基金投资 130 万元所致。
- 2、应收账款坏账准备期末较年初增长 28% ,原因是本部按照帐龄计提坏账准备。
- 3、预付帐款期末较年初下降 17% ,主要原因是鸿基物流减少预付工程款 1200 万元所致。
- 4、在建工程期末较年初增长 56% ,主要原因是本集团盐田港兴建仓库工程的投资。
- 5、长期待摊费用期末较年初下降 26% ,属于正常摊销。
- 6、应付票据期末较年初下降 100% ,原因是本集团下属凯方实业公司偿还 1200 万银行承兑汇票。
- 7、应付账款期末较年初增长 33% ,主要原因是本集团下属鸿基房地产公司增加应付工程款 320 万 ; 大件公司增加应付运费 200 万元。
- 8、预收账款期末较年初下降 32% ,主要原因是本集团下属房地产公司本年竣工而结转销售收入 , 鸿业苑三期结转预售楼款 1144 万元 , 骏皇名居结转 155 万元。
- 9、应付股利期末较年初减少
- 10、长期借款期末较年初增长 91% ,原因是本集团下属物流公司增加银行贷款 1 亿元。
- 11、递延收益期末较年初增长 18% ,主要原因是本集团增加出租车司机首期承包租赁金 133 万元。
- 12、少数股东权益期末较年初增长 35% ,主要原因是本集团下属联丰仓储公司少数股东按比例增加投资 940 万元。
- 13、营业税金及附加比去年同期增长 65% ,主要原因是本集团销售楼盘所增加的营业税金。
- 14、应交税金期末较年初下降 29% ,主要原因是本集团下属凯方房地产减少企业所得税 1000 万元所致。
- 15、营业费用比去年同期增长 98% ,主要原因是本集团销售鸿业苑三期及骏皇名居而增加的销售费用。
- 16、管理费用比去年同期增长 10% ,主要原因是本部按账龄计提坏账准备。
- 17、财务费用比去年同期下降 34% ,主要原因是本集团的银行贷款用于兴建盐田监管仓库而将其利息资本化 683 万元所致。
- 8、投资收益比去年同期下降 93% ,主要是因为本年度股权转让收益较去年大幅下降。

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

二〇〇四年八月十七日