

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

2005 年半年度报告

二 00 五年八月十七日

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	7
第五节 管理层讨论与分析	8
第六节 重要事项	11
第七节 财务报告	19

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。

未出席董事局会议的董事：董事李建国全权授权委托董事邱瑞亨代为行使表决权；董事吕改秋授权委托董事邱瑞亨按其指示发表表决意见；独立董事鄢维民全权授权委托独立董事张灵汉代为行使表决权。

公司董事局主席邱瑞亨、财务总监余毓凡、财务经理黄旭辉声明：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：深鸿基 A

股票代码：000040

3. 公司注册地址：深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 25—27 楼

公司办公地址：深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 25—27 楼

公司邮政编码：518001

公司互联网网址：<http://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 证券事务代表：刘莹

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 0755-82367726

传真：0755-82367780 0755-82367780

电子信箱：sherylsh@21cn.com liuying_mail@yahoo.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

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

	2005. 6. 30	2004. 12. 31	本报告期末比上年期末增减(%)
流动资产(元)	1,203,694,643.21	1,290,663,582.13	-6.74
流动负债(元)	978,509,474.75	1,053,395,601.54	-7.11
总资产(元)	1,933,039,061.75	2,031,495,546.85	-4.85
股东权益(不含少数股东权益)(元)	833,680,680.74	848,706,790.38	-1.77
每股净资产(元/股):	1.78	1.81	-1.66
调整后的每股净资产(元):	1.59	1.61	-1.24

	2005. 1-6月	2004. 1-6月	本报告期比上年同期增减(%)
主营业务收入(元)	202,139,401.76	365,304,516.74	-44.67
净利润(元):	-15,026,109.64	13,374,662.29	-212.35
扣除非经常性损益后的净利润(元):	-14,996,357.29	10,659,680.00	-240.68
每股收益(元):	-0.03	0.028	-207.14
净资产收益率(%):	-1.80	1.60	下降3.4个百分点
经营活动产生的现金流量净额(元):	108,035,344.53	38,142,993	183.24

注：报告期内非经常性损益金额为-29,752.35元，涉及项目如下：

项目	金额(元)
营业外收入	79,128.59
营业外支出	-140,546.67
短期投资损失	-1,907.58
所得税影响金额	9,498.85
少数股东应占份额影响	24,074.46
合计	-29,752.35

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。

单位：股

	期初	本期变动增减(+,-)	期末
一、未上市流通股份			
1、发起人股份	137,890,896	0	137,890,896
其中：			
国家持有股份	0	0	0
境内法人持有股份	137,890,896	0	137,890,896

境外法人持有股份	0	0	0
其他	0	0	0
2、募集法人股份	44,902,000	0	44,902,000
3、内部职工股	0	0	0
4、优先股或其他	0	0	0
未上市流通股份合计	182,792,896	0	182,792,896
二、已上市流通股份			
1、人民币普通股	286,800,468	0	286,800,468
2、境内上市的外资股	0	0	0
3、境外上市的外资股	0	0	0
4、其他	0	0	0
已上市流通股份合计	286,800,468		286,800,468
三、股份总数	469,593,364	0	469,593,364

二、报告期期末股东总数为 141,080 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(股)	期末持股数(股)	股份类别	冻结数(股)	持股比例	股东性质
深圳市东鸿信投资发展有限公司	0	137,890,896	未流通	0	29.36%	境内法人股
中国太平洋保险公司深圳分公司	0	15,730,000	未流通	0	3.34%	境内法人股
潮州市意溪工艺实业公司	0	10,010,000	未流通	0	2.13%	境内法人股
深圳市银信宝投资发展有限公司	0	4,400,000	未流通	0	0.93%	境内法人股
绍兴纺纱有限公司	0	3,575,000	未流通	0	0.76%	境内法人股
深圳丰华电子有限公司	0	3,003,000	未流通	3,003,000	0.63%	境内法人股
深圳奋高投资开发有限公司	0	2,860,000	未流通	2,860,000	0.60%	境内法人股
深圳机场候机楼有限公司	0	2,145,000	未流通	0	0.45%	境内法人股

深圳发展银行	0	1,430,000	未流通	0	0.30%	境内法人股
绍兴县宇华印染纺织有限公司	0	1,000,000	未流通	0	0.21%	境内法人股

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	期末持有流通股的数量（股）	持股种类
陈爱香	429,500	A股
庄晓珊	400,000	A股
傅应增	350,499	A股
梁立国	339,000	A股
邹运娇	300,300	A股
董晓民	300,000	A股
郭淑范	284,700	A股
边佩珍	275,200	A股
钟超	262,500	A股
刘建昌	259,691	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未发生变化。

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。

单位：股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	变动原因
邱瑞亨	董事局主席、总裁	182,702.00	182,702.00	无变动
黄厚青	董事局副主席、常务副总裁	182,702.00	182,702.00	无变动
颜金辉	董事、副总裁	140,688.00	140,688.00	无变动
罗伟光	董事、副总裁	140,540.00	140,540.00	无变动
高文清	董事、副总裁	173,034.00	173,034.00	无变动
罗竣	董事	0.00	0.00	无变动

李建国	董事	0.00	0.00	无变动
吕改秋	董事	0.00	0.00	无变动
何建勤	独立董事	0.00	0.00	无变动
鄢维民	独立董事	0.00	0.00	无变动
张灵汉	独立董事	0.00	0.00	无变动
郑丹	独立董事	0.00	0.00	无变动
周可添	独立董事	0.00	0.00	无变动
尤明天	监事长	0.00	0.00	无变动
陈婉笑	监事	0.00	0.00	无变动
林引福	监事	0.00	0.00	无变动
沈蜀江	董事局秘书	0.00	0.00	无变动
余毓凡	财务总监	0.00	0.00	无变动
黄旭辉	财务经理	0.00	0.00	无变动

二、报告期内公司董事、监事、高级管理人员新聘或解聘情况。

2005年6月2日，公司第四届董事局召开临时会议，同意张骥先生因个人工作原因辞去财务总监职务，聘任余毓凡先生为公司财务总监兼总会计师。

以上内容刊登于2005年6月4日的《中国证券报》、《证券时报》上。

2005年6月23日，公司第四届董事局召开临时会议，同意欧新民先生因工作调动原因不再担任财务经理职务，聘任黄旭辉先生为公司财务经理。

以上内容刊登于2005年6月25日的《中国证券报》、《证券时报》上。

第五节 管理层讨论与分析

一、报告期内经营情况

(一) 经营概况

项 目	金 额 (元)		增 减 比 例 (%)
	2005年1-6月	2004年1-6月	
主营业务收入	202,139,401.76	365,304,516.74	-44.67
主营业务利润	71,815,459.75	97,246,039.61	-26.15
净利润	-15,026,109.64	13,374,662.29	-212.35
现金及现金等价物净增加额	-28,856,847.02	-20,067,120	-43.80

(二) 主营业务分行业情况

行 业	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月
装卸运输业	54,333,076.57	62,850,333.81	31,086,782.22	41,476,706.09	23,246,294.35	21,373,627.72
房地产业	118,399,337.92	253,328,462.12	77,402,933.10	182,898,193.14	40,996,404.82	70,430,268.98
酒店旅业	9,113,192.68	10,528,088.99	5,731,932.33	5,710,808.69	3,381,260.35	4,817,280.30

报告期内，公司仍以装卸、货物运输、出租车运输、房地产开发与经营、物业管理、酒店经营为主业，实现主营业务收入 20214 万元，主营业务利润 7182 万元，净利润-1503 万元，分别比上年同期减少 45%、26%、212%。主营业务经营情况如下：

1. 报告期内，因公司新开发的地产楼盘佰景鸿都 12 号商住楼和新洲骏皇嘉园尚在建设期（其中佰景鸿都 12 号商住楼将于 8 月中旬开盘，新洲骏皇嘉园将于 10 月下旬开盘）。房地产业务仅为鸿业苑名豪居、骏皇名居和佰景鸿都 7-10 号楼的尾盘销售收入，因此期内，房地产业务收入与利润均较去年同期减少 54% 和 49%。

2. 报告期内，因货运市场萎缩，油价飙升，成本增大，故收入与利润较去年同期有所减少；而出租车运输通过挖潜增效，则继续保持稳健发展，实现业务收入 3474 万元，比上年同期 3168 万元增长 10%。期内，公司装卸运输业务实现利润 2325 万元，比上年同期 2137 万元增长 9%。

3. 报告期内，公司经营的四家连锁酒店——罗湖大酒店、深运大酒店、上林苑大酒店、振兴宾馆，通过改善经营环境提高服务质量，入住率和经营效益大幅提高，实现业务收入 821 万元，净利润 165 万元，净利润比上年同期 134 万元增长 23%。

(三). 财务状况

项 目	金 额 (元)		增减比例 (%)
	2005.6.30	2004.12.31	
应收帐款	107,688,794.68	134,057,714.84	-20
预付帐款	38,368,819.05	33,131,137.85	16
应付帐款	18,288,127.09	23,444,619.07	-22

预收帐款	21,339,312.11	8,387,067.61	154
应交税金	21,152,174.98	37,777,270.69	-44
其他应付款	137,723,862.66	93,294,541.38	48
短期借款	645,150,054.23	685,650,406.28	-6
一年内到期长期负债	90,000,000.00	155,000,000.00	-42
	2005. 1-6	2004. 1-6	
主营业务收入	204,139,401.76	365,304,516.74	-45
财务费用	24,595,553.92	14,229,815.55	73
少数股东损益	-3,670,374.42	7,292,316.29	-150

报告期，主要财务指标变动原因分析

1.应收帐款期末余额较期初减少 2,637 万元，下降 20%，主要原因是报告期下属房地产公司收回售楼款所致。

2.预付账款期末余额较期初增加 524 万元，上升 16%，主要原因是报告期下属公司——西安新鸿基房地产开发有限公司预付地价款 500 万元所致。

3.应付账款期末余额较期初减少 515 万元，下降 22%，主要原因是报告期公司下属房地产公司支付部分工程款所致。

4.预收账款期末余额较期初增加 1,295 万元，上升 154%，主要原因是报告期公司下属房地产公司——深圳市鸿基房地产有限公司（以下简称“鸿基房地产”）开发的“鸿业苑·名豪居”上半年预收的楼款所致。

5.应交税金期末余额较期初减少 1,663 万元，下降 44%，主要原因是报告期鸿基房地产交付上年计提的应交税金所致。

6. 其他应付款期末余额较期初增加 4,443，上升了 48%，主要原因是报告期公司增加对其他单位的预付款及暂借款、往来款所致。

7. 短期借款期末余额较期初减少 4,050 万元，下降 6%，一年内到期的长期负债期末余额较期初减少 6,500 万元，下降 42%，主要原因是报告期鸿基房地产通过楼盘销售回收资金，偿还银行长短期借款所致。

8.主营业务收入报告期较上年同期减少 16,116 万元，下降 45%，主要原因是报告期公

司房地产业无新楼盘发售，仅有尾盘销售收入所致。

9.财务费用报告期较上年同期增加 1,037 万元，上升 73%，主要原因是报告期房地产项目资本化利息金额较上年同期减少所致。

10.少数股东损益较上年同期减少 1,096 万元，下降 150%，主要原因是报告期公司间接控股公司——深圳市凯方房地产开发有限公司（以下简称“凯方房地产”）盈利较上年同期减少，使其控股股东——深圳市凯方实业发展有限公司（以下简称“凯方实业”）的少数股东收益较上年同期相应减少所致。

二、经营中的问题与困难及解决措施

（一）经营中的困难与问题

1. 主营业务没有形成规模经营，规模效益难于体现，给整体收益带来较大波动和影响；
2. 历史形成的沉淀资产和滞收债权较多，现金流不足，同时负债比率较高，财务负担较重。

（二）解决措施

1. 以市场为导向，继续做好企业发展战略和经营策略研究，进一步优化企业组织结构和产业结构，提高运营管理水平 and 经营获利能力。

2. 以治理为动力，认真清理、盘活存量资产，加大滞收债权的催收力度，加快资金回笼，降低负债比率、减轻财务负担，提高盈利水平。

三、报告期内投资情况

（一）报告期内，公司无募集资金或前期募集资金的延续使用。

（二）报告期内，公司无重大非募集资金投资项目。

第六节 重要事项

一、公司治理情况

报告期，公司根据《上市公司治理准则》、《加强社会公众股股东权益保护的若干规定》、《深圳证券交易所上市规则（2004版）》等法规、规定的要求，进一步修订和完善了《公司章程》有关股东大会、董事局、监事会的议事规则，规范了股东大会、董事局会议、监事会

会议的通知、召集及召开程序,确保所有股东尤其是中小股东能依法享有及行使其合法权利。同时,公司独立董事均依照修订后的《公司独立董事制度》要求认真履行职责,并对公司聘任高管人员及对外担保等重大事项发表独立意见。为强化有关信息披露的管理工作,公司还修订了《信息披露及管理制度》,进一步规范了信息披露义务人的披露行为。

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,公司不进行利润分配、也不进行资本公积金转增股本。

三、以前期间发生且持续到报告期的重大诉讼、仲裁事项

1、公司诉广州金宇房地产开发公司(以下简称“金宇房地产”)合作开发纠纷案

此案,广东省高级人民法院(以下简称“省高院”)已于2004年1月12日作出的“(2003)粤高法民一终字第332号”终审民事判决书并已发生法律效力。依上述判决,金宇房地产应补偿公司2894.29万元,赔偿公司损失55.66万元,且承担相应的诉讼费用,并于2004年5月8日在广州市中级人民法院(以下简称“广州中院”)立案执行。在执行过程中,广州中院查封了金宇房地产所有位于广州市芳村区东塍村东南侧的“金宇花园”27-32栋首、二层商铺,经委托中介机构评估、拍卖,并以最后一次拍卖流拍的价格569万元将上述物业抵偿给公司。其余余额待公司发现金宇房地产有可供执行的财产时再向广州中院申请追偿。

2、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”、“被执行人”)欠款纠纷案

此案,已于2004年9月6日由广东省高院作出“(2004)粤高法民一终字第190号”终审判决书,判决海龙王房地产返还公司4975.5万元等。诉讼期间,公司曾于2003年10月11日向深圳市中级人民法院(以下简称“深圳中院”)申请了财产保全,该院亦作出“(2003)深中法民五初字第159号”民事裁定书,查封了海龙王房地产位于深圳银湖H402-43号地块68%的权益(以下简称“别墅地权益”)。终审判决生效后,公司又于2004年9月27日向深圳中院申请强制执行,深圳中院于2004年11月15日作出“(2004)深中法执字第40-1610-1号”民事裁定书,裁定:一、冻结、划拨被执行人的银行存款;二、查封、扣押被执行人的财产;三、拍卖、变卖被执行人的财产。以上执行标的以人民币4975.5万元及相应利息为限。

鉴于海龙王房地产多家债权人的主张,2004年7月13日,上述别墅地权益在深圳市土

地房产交易中心被深圳市福浩铭实业有限公司以 9523.56 万元成交价拍卖竞得（根据深圳中院拍卖公告，拍卖成交价不包括应补土地使用费和应补地价等）。但因在支付拍卖款问题上出现异议，致使上述别墅地权益兑现停滞。事后，省高院执行局于 2004 年 8 月及 2005 年 2 月将此案执行材料调卷监督。公司亦于 2005 年 7 月 10 日向省高院提出申请，请求尽快对此案的执行进行处理，并及时分配土地拍卖款予公司。

上述案件的相关进展情况已在《公司2004年年度报告》中披露。

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. 其他关联方占用公司资金情况（如下表）

（单位：元）

关联方	与上市公司的关系	上市公司向关联方提供资金			
		期初数	本期增加	本期减少	余额
福建东南广播电视网络有限公司	公司持有18%股权之参股企业	109,014,388.77	0	360,714.77	108,653,674.00
深圳市鸿基广源贸易有限公司	未纳入公司合并报表范围的控股子公司	24,676,058.74	0	11,056.92	24,665,001.82
深圳市赛德隆投资有限公司	公司控股子公司——深圳市凯方实业发展有限公司之股东	23,241,725.04	0	4,000,100.00	19,241,625.04
深圳市鸿基影视文化有限公司	未纳入公司合并报表范围的控股子公司	6,238,921.81	0		6,238,921.81
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	公司控股股东之关联公司	7,804,337.56	0	1,410,765.16	6,393,572.40
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	公司子公司深圳市鸿基酒店管理有限公司之联营企业	849,355.69	0	414,209.94	435,145.75
深圳市泉源实业发展有限公司	公司子公司深圳市凯方实业发展有限公司之联营企业	900,000.00	0		900,000.00
合计		172,724,787.61	0	6,196,846.79	166,528,040.82

上述关联方占用公司资金期初额 172,724,787.61 元，报告期内减少 6,196,846.79 元，期末余额为 166,528,040.82。其中：

(1) 公司对福建东南广播电视网络有限公司(以下简称“东南网络”)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投资所垫付的工程款项、提供业务运营发展的流动资金借款以及转让东南网络股权后公司为解除对其历史遗留的担保责任的流动资金借款而形成。报告期内，东南网络以现金归还了 360,714.77 元借款。报告期末其欠款余额为 108,653,674.00 元。

(2) 公司对深圳市鸿基广源贸易有限公司(以下简称“广源公司”)、深圳市鸿基影视文化有限公司(以下简称“影视公司”)的其他应收账款系公司作为控股股东为其代垫的流动资金借款所形成。因上述两家企业连年经营亏损，公司已于 2002 年度始暂停其业务经营，并于 2003 年始对其进行清算。报告期内，公司对广源公司其他应收款减少 11,056.92 元，报告期末广源公司和影视公司的欠款余额分别为 24,665,001.82 元和 6,238,921.81 元。

(3) 公司对深圳市赛德隆投资有限公司(以下简称“赛德隆公司”)的其他应收账款为 2003 年年度始，公司间接控股的子公司凯方房地产在销售“骏皇名居”楼盘中，进行利润预分配时，赛德隆公司作为凯方实业的少数股东，对该房地产项目的预分配利润与公司审计单位计算的其所应得利润差异部分的调整数及 2004 年度赛德隆公司对凯方实业及其控股子公司流动资金借款而形成。报告期内，赛德隆公司已通过凯方实业内部往来减少借款 4,000,100.00 元，报告期末其欠款余额为 19,241,625.04 元。

(4) 公司对深圳市新鸿泰投资发展有限公司(以下简称“新鸿泰公司”)其他应收账款为 2003 年度始公司与新鸿泰公司的往来款。报告期内，新鸿泰公司已归还 1,410,765.16 元，报告期末其欠款余额为 6,393,572.40 元。

(5) 公司对深圳市鸿丰酒店管理有限公司(以下简称“鸿丰酒店公司”)其他应收帐款为 2004 年公司为其垫付的经营周转资金。报告期内，公司已收回了为其代垫款 414,209.94 元，报告期末其欠款余额为 435,145.75 元。

(6) 公司对深圳市泉源实业发展有限公司其他应收款期末余额 900,000.00 元，为公司对其经营周转借款形成。

(三) 其他关联债务

关联方	与上市公司的关系	关联方向上市公司提供资金			
		期初数	本期增加	本期减少	余额
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	公司子公司深圳市鸿基酒店管理有限公司之联营企业	0	18,000,000	0	18,000,000.00
深圳市深威驳运企业公司	公司联营企业	4,500,000.00	0	0	4,500,000.00
深圳市东鸿信投资发展有限公司	公司控股股东	3,151,692.80	0	785,683.66	2,366,009.14
深圳市鸿基物流有限公司	公司联营企业	1,313,263.10	1,911,701.84	0	3,224,964.94
深运工贸翠苑旅店	公司全资子公司，已于2002年度始停业清算	831,000.00	0	0	831,000.00
福建升通网络传媒有限公司	公司子公司	2,700,000.00	0	0	2,700,000.00
合计		12,495,955.90	19,911,701.84	785,683.66	31,621,974.08

公司对上述关联方其他应付款项期初额 12,495,955.90 元，报告期内分别增加 19,911,701.84 元和减少 785,683.66 元，期末余额为 31,621,974.08。其中：

(1) 公司对鸿丰酒店公司应付款项报告期新增 18,000,000.00 元，系其受让广西经贸大厦二栋南座所支付的预付款，报告期末余额为 18,000,000.00 元。

(2) 公司对深圳市深威驳运企业公司应付款项期末余额为 4,500,000.00 元，系上年度公司对其借款。

(3) 公司对东鸿信公司应付款项为公司以前年度与其往来款项，报告期内公司已归还 785,683.66 元，期末余额为 2,366,009.14 元。

(4) 公司对深圳市鸿基物流有限公司（以下简称“鸿基物流公司”）应付款项报告期内增加 1,911,701.84 元，为公司与其往来款，期末余额为 3,224,964.94 元。

(5) 公司对深运工贸翠苑旅店的应付款项期末余额为 831,000.00 元，为公司以前年度与其往来款项。

(3) 公司对福建升通网络传媒有限公司应付款项期末余额为 2,700,000.00 元，为公司上年度对其借款。

(三) 报告期内公司无重大托管、承包、租赁其他公司资产事项；也不存在以前发生但延续到本报告期的重大托管、承包、租赁其他公司资产事项或其他公司托管、承包、租赁公司资产事项。

七、担保事项

(一) 以前期间发生且延续到报告期的对外担保事项

担保对象	借款类别	担保发生额(万元)	担保开始日	担保结束日	担保余额(万元)
深圳市鸿基物流有限公司	一年内到期长期借款	1800	2004年4月2日	2005年10月2日—2006年4月2日	2800
		1000	2004年7月28日		
深圳市鸿基物流有限公司	短期借款	5000	2004年4月2日	2005年4月2日	1992
深圳市鸿基物流有限公司	长期借款	3200	2004年4月2日	2006年7月2日—2008年12月31日	8200
		5000	2004年7月30日		
深圳市出口监管仓库有限公司	长期借款	1350	2004年11月23日	2007年5月27日	1350
深圳市出口监管仓库有限公司	一年内到期长期借款	6000	2003年5月30日	2005年2月28日—2006年5月30日	8148
		1800	2002年9月24日		
		1350	2004年11月23日		
福建东南广播电视网络有限公司	短期借款	4671.31	2003年5月19日	2004年9月15日	4150

截止报告期末，上述担保余额合计 26,640 万元，皆为关联担保，且皆属历史遗留问题，

其中：

1. 公司对持股 40% 的参股企业——鸿基物流公司及其属下子公司——深圳市出口监管仓库有限公司(以下简称“监管仓公司”)以前年度提供的银行贷款担保余额为 22,490 万元。报告期期初余额为 26,500 万元 报告期内 因鸿基物流公司及监管仓公司归还银行贷款 4,010 万元，公司解除对其担保 4,010 万元。

上述担保原为公司对下属控股公司的担保，且属股权转让而导致合并报表范围变更所形

成。根据公司与鸿基物流公司股权受让方签署的《股权转让协议》约定，受让方在正式成为鸿基物流公司股东后，公司不再承担鸿基物流公司银行贷款的担保责任，如因故需公司为鸿基物流公司的银行贷款提供担保，受让方同意为公司之银行贷款担保提供等额反担保。报告期内，经与受让方及债权银行共同协商，鉴于历史遗留问题，公司仍需继续为鸿基物流公司部份银行贷款提供担保，目前公司现正与受让方沟通协商，积极寻求有效途径妥善解决上述担保问题。

2. 公司对持股 18%的参股企业——东南网络以前年度提供的短期贷款担保，属当时公司作为其控股股东所遗留的历史问题。2004 年度，经与东南网络其他股东及债权银行协商，公司已解除对其短期贷款担保 16,258 万元之中的 11,586.69 万元。2005 年 3 月 29 日，又解除了短期贷款担保 521.31 万元，其余 4,150 万元，于 2004 年 5 月 31 日由交通银行转予中国信达资产管理公司福州办事处（以下简称“信达资产管理公司”），并由公司继续承担担保责任（2005 年 7 月 14 日，公司收到福建省高级人民法院的“[2005]闽民初字第 9 号”应诉通知书，公司因为东南网络前述的 4150 万借款逾期担保责任而涉诉。7 月 21 日，公司已委托广东晟典律师事务所向东南网络发出律师函，请求东南网络尽快与公司商谈还款和应对诉讼的方案，妥善解决债务问题。8 月 9 日，东南网络召开临时董事会会议并复函公司，决定加大对其实业及光缆网络的处置变现力度，积极筹措资金，协调制订还款方案，解决以上债务问题）。

（二）公司累计和当期对外担保情况

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）						
担保对象名称	发生日期（协议签署日）	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
深圳市鸿基物流有限公司	2004年4月2日	16,000.00	连带责任担保	2004.04.02—2008.12.31	否	是
深圳市出口监管仓库有限公司	2004年11月23日	10,500.00	连带责任担保	2004.11.23-2007.5.27	否	是
福建东南广播电视网络有限公司	2004年2月18日	4,671.31	连带责任担保	2004.02.18—2004.09.15	否	是
报告期内担保发生额合计						0
报告期末担保余额合计						26,640.00
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计						16,600.00
报告期末对控股子公司担保余额合计						30,400.00

公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)	
担保总额	57,040.00
担保总额占公司净资产的比例	67.21%
公司违规担保情况	
为控股股东及公司持股50%以下的其他关联方提供担保的金额	26,640.00
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额	0.00
担保总额超过净资产50%部分的金额	7,784.00
违规担保总额	34,424.00

八、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。

九、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。

十、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。

十一、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。

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

二〇〇五年八月十七日

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

二零零五年六月三十日
会计报表

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

资产负债表

二零零五年六月三十日

(以人民币元为货币单位)

	本集团		本公司	
	二零零五年 六月三十日	二零零四年 十二月三十一日	二零零五年 六月三十日	二零零四年 十二月三十一日
资产				
流动资产：				
货币资金	215,570,755.93	244,427,602.95	2,933,138.08	6,109,198.62
短期投资	2,977,196.25	3,730,268.76	1,170,652.94	1,170,652.94
应收股利	1,331,215.57	2,831,215.57	1,331,215.57	34,429,845.48
应收帐款	107,688,794.68	134,057,714.84	80,460,000.00	80,460,000.00
其他应收款	245,048,809.56	241,110,072.41	517,030,888.84	504,742,849.63
预付帐款	38,368,819.05	33,131,137.85	1,320,000.00	1,352,000.00
存货	590,326,889.18	629,308,221.40	133,844,842.07	135,316,493.91
待摊费用	2,382,162.99	2,067,348.35		
一年内到期的长期债权投资				
流动资产合计	1,203,694,643.21	1,290,663,582.13	738,090,737.50	763,581,040.58
长期投资：				
长期股权投资	235,153,620.29	235,231,758.89	600,128,204.64	582,719,517.75
长期债权投资				
长期投资合计	235,153,620.29	235,231,758.89	600,128,204.64	582,719,517.75
固定资产：				
固定资产原价	423,965,749.72	417,180,084.38	205,029,068.34	205,040,068.34
减：累计折旧	172,331,481.40	160,149,543.85	80,886,135.17	78,218,330.07
固定资产净值	251,634,268.32	257,030,540.53	124,142,933.17	126,821,738.27
减：固定资产减值准备	7,879,447.00	7,879,447.00	6,100,000.00	6,100,000.00
固定资产净额	243,754,821.32	249,151,093.53	118,042,933.17	120,721,738.27
在建工程				
固定资产合计	243,754,821.32	249,151,093.53	118,042,933.17	120,721,738.27
无形资产及其他资产：				
无形资产	101,370,866.86	105,096,729.39	30,205,130.54	30,576,746.65
长期待摊费用	2,361,610.11	2,591,560.06		
其他长期资产	146,703,499.96	148,760,822.85	87,064,781.68	88,338,399.94
无形资产及其他资产合计	250,435,976.93	256,449,112.30	117,269,912.22	118,915,146.59
资产总计	1,933,039,061.75	2,031,495,546.85	1,573,531,787.53	1,585,937,443.19

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
资产负债表（续）
二零零五年六月三十日

（以人民币元为货币单位）

	本集团		本公司	
	二零零五年 六月三十日	二零零四年 十二月三十一日	二零零五年 六月三十日	二零零四年 十二月三十一日
负债和股东权益				
流动负债：				
短期借款	645,150,054.23	685,650,406.28	399,487,500.00	406,487,500.00
应付票据				
应付帐款	18,288,127.09	23,444,619.07		
预收帐款	21,339,312.11	8,387,067.61		
应付工资	6,009,898.55	7,148,564.80	972,821.84	1,357,119.84
应付福利费	13,034,071.73	12,108,959.64	9,316,174.86	9,086,573.08
应付股利	1,786,039.81	1,786,039.81	1,786,039.81	1,786,039.81
应交税金	21,152,174.98	37,777,270.69	478,960.52	477,175.79
其他应交款	120,296.20	29,219.87	63,210.31	14,173.54
其他应付款	137,723,862.66	93,294,541.38	326,974,058.73	318,022,070.75
预提费用	23,905,637.39	28,768,912.39	772,340.72	
预计负债				
一年内到期的长期负债	90,000,000.00	155,000,000.00		
流动负债合计	978,509,474.75	1,053,395,601.54	739,851,106.79	737,230,652.81
长期负债：				
长期借款	30,000,000.00	30,000,000.00		
长期应付款	43,037,000.00	44,974,000.00		
递延收益	20,130,916.23	23,067,790.47		
其他长期负债				
长期负债合计	93,167,916.23	98,041,790.47		
负债合计	1,071,677,390.98	1,151,437,392.02	739,851,106.79	737,230,652.81
少数股东权益	27,680,990.03	31,351,364.46		
股东权益：				
股本	469,593,364.00	469,593,364.00	469,593,364.00	469,593,364.00
资本公积	476,230,007.98	476,230,007.98	476,230,007.98	476,230,007.98
盈余公积	212,430,339.50	212,430,339.50	196,990,878.50	196,990,878.50
其中：法定公益金	42,071,153.63	42,071,153.63	34,351,424.12	34,351,424.12
未分配利润（累计亏损）	-324,573,030.74	-309,546,921.10	-309,133,569.74	-294,107,460.10
股东权益合计	833,680,680.74	848,706,790.38	833,680,680.74	848,706,790.38
负债和股东权益总计	1,933,039,061.75	2,031,495,546.85	1,573,531,787.53	1,585,937,443.19

企业负责人：邱瑞亨

主管会计工作的负责人：余毓凡

会计机构负责人：黄旭辉

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
利润及利润分配表
二零零五年一至六月

（以人民币元为货币单位）

	本集团		本公司	
	二零零五年 一至六月	二零零四年 一至六月	二零零五年 一至六月	二零零四年 一至六月
主营业务收入	202,139,401.76	365,304,516.74	5,480,224.40	4,706,365.05
减：主营业务成本	121,020,653.74	253,442,376.48	1,471,651.84	300,160.00
主营业务税金及附加	9,303,288.27	14,616,100.65	283,502.81	244,136.83
主营业务利润	71,815,459.75	97,246,039.61	3,725,069.75	4,162,068.22
加：其他业务利润	386,781.37	509,825.70		
减：营业费用	10,945,659.48	12,289,744.99		
管理费用	54,279,521.86	48,344,866.06	17,822,764.99	19,047,590.44
财务费用	24,595,553.92	14,229,815.55	18,337,101.29	13,572,714.99
营业利润（亏损）	-17,618,494.14	22,891,438.71	-32,434,796.53	-28,458,237.21
加：投资收益	2,544,859.45	2,452,061.34	17,408,686.89	41,837,358.47
营业外收入	79,128.59	34,944.28		
减：营业外支出	140,546.67	122,903.02		4,459.47
利润（亏损）总额	-15,135,052.77	25,255,541.31	-15,026,109.64	13,374,661.79
减：所得税	3,561,431.29	4,588,562.73		
少数股东损益	-3,670,374.42	7,292,316.29		
净利润（亏损）	-15,026,109.64	13,374,662.29	-15,026,109.64	13,374,661.79
加：年初未分配利润	-309,546,921.10	-337,501,679.91	-294,107,460.10	-322,062,218.51
可供分配的利润	-324,573,030.74	-324,127,017.62	-309,133,569.74	-308,687,556.72
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	-324,573,030.74	-324,127,017.62	-309,133,569.74	-308,687,556.72
未分配利润（累计亏损）	-324,573,030.74	-324,127,017.62	-309,133,569.74	-308,687,556.72
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		0	1,800,906.37	
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：余毓凡

会计机构负责人：黄旭辉

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
现金流量表
二零零五年一至六月
（以人民币元为货币单位）

	本集团	本公司
	二零零五年	二零零五年
	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	199,535,674.43	979,266.00
收到的租金	4,635,125.23	4,500,958.40
收到的其他税费返还	215,423.61	
收到的其他与经营活动有关的现金	56,156,851.85	42,554,253.00
现金流入小计	260,543,075.12	48,034,477.40
购买商品、接受劳务支付的现金	108,251,351.15	1,471,651.84
经营租赁所支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	19,515,355.38	3,132,152.25
支付的各项税费	12,051,535.88	1,136,040.81
支付的其他与经营活动有关的现金	12,689,488.18	21,615,254.50
现金流出小计	152,507,730.59	27,355,099.40
经营活动产生的现金流量净额	108,035,344.53	20,679,378.00
投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	1,500,000.00	1,500,000.00
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		
现金流入小计	1,500,000.00	1,500,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	7,944,308.66	
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	7,944,308.66	
投资活动产生的现金流量净额	-6,444,308.66	1,500,000.00

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
现金流量表（续）
二零零五年一至六月

（以人民币元为货币单位）

		本集团	本公司
		二零零五年	二零零五年
		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		437,487,500.00	236,487,500.00
收到的其它与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		437,487,500.00	236,487,500.00
偿还债务所支付的现金		542,987,852.05	243,487,500.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		24,947,530.84	18,355,438.54
支付的其它与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		567,935,382.89	261,842,938.54
筹资活动产生的现金流量净额		-130,447,882.89	-25,355,438.54
汇率变动对现金的影响			
现金及现金等价物净增加（减少）额		-28,856,847.02	-3,176,060.54

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
现金流量表（补充资料）
二零零五年一至六月
（以人民币元为货币单位）

		本集团	本公司
		二零零五年	二零零五年
		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		-15,026,109.64	-15,026,109.64
加：少数股东损益		-3,670,374.42	
计提的资产减值准备及坏账准备		3,405,570.32	950,836.22
固定资产折旧		14,218,807.63	2,667,805.10
无形资产及其他资产摊销		3,725,862.53	371,616.11
长期待摊费用摊销		1,485,166.25	
待摊费用减少（增加）		-314,814.64	
预提费用增加（减少）		-4,863,275.00	772,340.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益）		125,411.00	
固定资产报废损失		11,000.00	11,000.00
财务费用		24,595,553.92	18,337,101.29
投资损失（收益）		-2,544,859.45	-17,408,686.89
存货的减少（增加）		38,990,139.97	1,471,651.84
经营性应收项目的减少（增加）		17,685,725.35	17,689,754.48
经营性应付项目的增加（减少）		30,211,540.71	10,842,068.77
其他			
经营活动产生的现金流量净额		108,035,344.53	20,679,378.00
2. 现金及现金等价物净增加（减少）情况：			
现金的年末余额		215,570,755.93	2,933,138.08
减：现金的年初余额		244,427,602.95	6,109,198.62
现金及现金等价物净增加（减少）额		-28,856,847.02	-3,176,060.54

企业负责人：邱瑞亨

主管会计工作的负责人：余毓凡

会计机构负责人：黄旭辉

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

会计报表附注

2005年6月30日

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8月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. 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成本，按实际开发产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转入可销售物业的成本；能够有偿转让或拥有收益权的部分单独计入完工开发商品。

根据财政部于2004年5月颁布的《关于执行〈企业会计制度〉和相关会计准则有关问题解答（四）》（财会[2004]3号）的有关规定，对于以出租为目的的出租开发产品在资产负债表的“其他长期资产”项目中列示（为了可比性，本年会计报表存货项目的年初对比数也作了相应的重分类），并按出租开发产品账面原值和预计的使用年限平均摊销。对于意图出售而暂时出租的开发产品，作为存货核算。

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

房地产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

固定资产指为生产商品、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实际成本作为入账价值。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：

类别	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。

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,具体摊销方法如下:

(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、在建工程、其他长期资产等项目)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.会计政策和会计估计的变更及重大会计差错更正

(1)会计政策的变更

本公司本年度无发生会计政策变更。

(2)会计估计变更

本公司本年度无发生会计估计变更。

(3)重大会计差错更正

本公司本期无发生重大会计差错更正。

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	6%、17%	销售收入、修理修配劳务收入
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：

注册资本 本公司投资额 本公司占权益比例

合并子公司名称	注册地	(万元)	(万元)	直接	间接	主营业务
一、纳入合并报表范围的子公司						
深圳市迅达汽车运输有限公司	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
西安鸿基运输有限公司	中国 西安	2,000	-	-	80%	小汽车出租
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
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
西安海都饭店有限公司	中国 西安	100	60	-	60%	饮食、酒水、烟
二、未纳入合并范围的子公司						
福建升通网络传媒有限公司	中国 福州	1600	1440	90%	-	增值电信服务
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
深圳鸿南建筑机械工程有限公司	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

福建升通因处于筹建期，尚未经营，故本公司未将其纳入合并范围。

此外，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)深圳鸿南建筑机械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，准备清算。
- (5)西安鸿腾生物科技有限责任公司项目投资受阻，不打算继续经营，准备清算。
- (6)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，准备清算。

五、合并会计报表主要项目注释

1.货币资金

项 目	币种	2005-06-30		2004-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	1,783,662.20	1,783,662.18	2,608,181.91	2,608,181.91
	USD	82,514.58	684,871.01	24,080.00	199,864.00
	HKD	191,295.00	205,642.13	703,622.78	756,394.46
小 计			2,674,175.32		3,564,440.37
银行存款	RMB	171,765,209.45	171,305,985.30	187,691,152.08	187,691,152.08
	USD	21,112.26	175,231.76	102,506.93	850,806.97
	HKD	2,539,152.71	2,729,589.16	3,569,635.59	3,837,358.27
小 计			174,210,806.22		192,379,317.32

其他货币资金*	RMB	38,226,550.24	38,226,550.24	48,334,825.59	48,334,825.59
	USD			5,974.96	49,592.17
	HKD			92,490.39	99,427.50
小 计			38,226,550.24		48,483,845.26
合 计			215,570,755.93		244,427,602.95

*于 2005 年 6 月 30 日，本集团其他货币资金中包括房地产销售之银行按揭保证金 35,000,000.00 元（于 2004 年 12 月 31 日为 43,677,137.28 元），存出投资款 1,528,620.28 元（于 2004 年 12 月 31 日为 1,528,620.28 元），开立保函保证金 3,000,000 元。

于 2005 年 6 月 30 日，本集团的银行存款中 5,000 万元定期存款已用于短期借款质押。

项目	2005-06-30	2004-12-31
货币资金	215,570,755.93	244,427,602.95
减：已用于质押的定期存款	50,000,000.00	50,000,000.00
其他不能随时支用的存款	40,231,546.21	46,677,134.28
现金及现金等价物金额	125,339,209.72	147,750,468.67

2.短期投资

项目	2005-06-30			2004-12-31		
	金 额	跌价准备	净 额	金 额	跌价准备	净 额
股票投资	1,994,702.87	1,269,563.50	725,139.37	1,994,702.87	1,269,563.50	725,139.37
基金投资	2,476,937.49	224,880.61	2,252,056.88	3,230,010.00	224,880.61	3,005,129.39
合计	4,471,640.36	1,494,444.11	2,977,196.25	5,224,712.87	1,494,444.11	3,730,268.76

短期投资减值准备：

项目	2004-12-31	本年增加	本年转回	2005-06-30
股票投资	1,269,563.50		-	1,269,563.50
基金投资	224,880.61		-	224,880.61

合计	1,494,444.11	-	1,494,444.11
----	--------------	---	--------------

根据深圳证券交易所信息，于 2005 年 6 月 30 日，本集团以上股票及基金投资的市值 3,463,649.60 元。

3. 应收股利

项目	2005-06-30	2004-12-31
深圳市深威驳运有限公司	1,331,215.57	2,831,215.57

4. 应收账款

账龄	2005-06-30			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	52,082,777.44	43%	3,055,802.65	47,626,974.79
1-2 年	66,385,319.23	55%	8,038,531.92	59,746,787.31
2-3 年	12,049.67	0%	1,807.46	10,242.21
3 年以上	1,336,987.96	2%	1,032,197.59	304,790.37
合计	119,817,134.30	100%	12,128,339.62	107,688,794.68

账龄	2004-12-31			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	84,979,607.75	58%	4,247,601.33	80,732,006.42
1-2 年	60,227,281.50	41%	7,127,280.16	53,100,001.34
2-3 年	62,270.60	-	300.00	61,970.60
3 年以上	1,458,869.48	1%	1,295,133.00	163,736.48
合计	146,728,029.33	100%	12,670,314.49	134,057,714.84

(1) 本公司于本期末对账龄超过三年且回收困难的应收账款全额计提坏账准备，其余的账龄超过三年的应收账款按 20% 的比例计提坏账准备。

(2) 应收账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 2005 年 6 月 30 日应收账款金额前五名的欠款金额总计为 92,034,214 元，占应收账款账面余额的 77%。

5.其他应收款

2005-06-30

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	69,597,376.70	21%	4,092,451.16	665,504,925.54
1-2年	105,366,398.49	32%	10,577,312.44	94,289,086.05
2-3年	6,948,260.26	2%	3,083,248.05	3,865,012.21
3年以上	142,656,906.16	45%	61,767,120.40	80,889,785.76
合计	324,568,941.61	100%	79,520,132.05	245,048,809.56

2004-12-31

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	74,102,940.77	23%	4,013,568.58	70,089,372.19
1-2年	100,390,316.88	32%	10,055,945.09	90,334,371.79
2-3年	5,064,133.22	1%	2,799,128.40	2,265,004.82
3年以上	138,580,002.49	44%	60,158,678.88	78,421,323.61
合计	318,137,393.36	100%	77,027,320.95	241,110,072.41

(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
深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,676,058.74	17,000,000.00	3年以上	该公司已资不抵债
惠阳建筑公司第一队	9,200,000.00	9,200,000.00	3年以上	年限较长，难以收回
深圳市鸿基影视文化发展公司	6,238,921.81	6,238,921.81	3年以上	该公司已停止经营
深圳丰华电子有限公司	2,691,859.01	2,691,859.01	3年以上	年限较长，难以收回

(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2005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
福建东南广播电视网络有限公司	108,653,674.00	历史遗留的借款
深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,665,001.82	往来款
深圳市大富豪投资发展有限公司	24,000,000.00	暂借款
深圳市赛德隆投资有限公司	19,241,625.04	往来款
深圳桂兴贸易发展公司	18,588,821.90	暂借款

(4)于2005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195,149,122.76元，占其他应收款余额的61%。

6. 预付账款

账龄	2005-06-30		2004-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	6,713,812.88	17%	4,472,163.47	14%
1-2 年	22,395,861.29	59%	20,300,442.00	61%
2-3 年	2,170,612.50	6%	-	-
3 年以上	7,088,532.38	18%	8,358,532.38	25%
合计	38,368,819.05	100%	33,131,137.85	100%

于 2005 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 836 万元，主要是预付土地款 709 万元，（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）；以及预付购买车牌使用权 100 万元。

7. 存货

项 目	2005-06-30	2004-12-31
已完工开发产品(1)	371,317,523.09	441,160,893.06
在建开发成本(2)	246,416,367.47	214,746,880.01
原材料	2,420,746.37	2,329,850.99
低值易耗品	1,069,358.51	2,341,525.98
在产品	3512.25	4,279.84
产成品	195,271.42	282,259.89
库存商品	2,501,028.63	2,039,450.19
合计	623,923,807.74	662,905,139.96
减：存货跌价准备(3)	33,596,918.56	33,596,918.56
存货净额	590,326,889.18	629,308,221.40

(1) 已完工开发产品

项目名称	2005-06-30					竣工时间
	2004-12-31	本年增加	本年减少	金额	跌价准备	
鸿业苑二期	1,428,753.54		1,428,753.54		-	1999 年

鸿基商业大厦	83,386,224.91		1,471,651.84	81,914,573.07	18,000,000.00	2000年
鸿基花园	14,818,403.65	2200.00	1,076,990.00	13,743,613.65		2001年
广西经贸大厦二栋南座	69,930,269.00			69,930,269.00		2002年
嘉宝田花园	10,177,630.00	7,897.24		10,185,527.24		2002年
新鸿花园	14,501,070.72	10000.00		14,511,070.72	4,000,000.00	2003年
骏皇名居	11,720,364.88		6,850,544.13	4,869,820.75		2003年
鸿业苑三期	<u>235,198,176.36</u>		<u>59,035,527.70</u>	<u>176,162,648.66</u>		2004年
合计	<u>441,160,893.06</u>	<u>20,097.24</u>	<u>69,863,467.21</u>	<u>371,317,523.09</u>	<u>22,000,000.00</u>	

(2)在建开发成本

项目名称	2005-06-30		2004-12-31		开工时间	预计竣工时间
	金额	跌价准备	金额	跌价准备		
鸿业苑三期	-			-	2001年	2004年
新洲花园	32,361,940.36		29,982,197.29	-	2002年	2006年
新鸿花园*1	89,440,636.38		61,028,151.99	-	2002年	2005年
鸿基花园二期*2	87,800,001.95		87,800,001.95			
农贸市场	3,847,089.00	3,847,089.00	3,847,089.00	3,847,089.00	1996年	已停工
草埔工地	7,226,906.92		7,226,906.92		2000年	暂停工
梅林工地	20,358,207.06	7,084,931.88	20,358,207.06	7,084,931.88	2000年	暂停工
其他项目	<u>5,381,585.80</u>		<u>4,504,325.80</u>			
合计	<u>246,416,367.47</u>	<u>10,932,020.88</u>	<u>214,746,880.01</u>	<u>10,932,020.88</u>		

*1 本期新鸿花园第九、十号楼已竣工转入完工开发产品核算，剩余在建开发产品是第十二号楼。

*2 鸿基花园二期为尚未开发的土地资源。

(3)存货跌价准备

项目	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-06-30
原材料	25,303.00			25,303.00
库存商品	639,594.68		8,807.75	630,786.93

已完工开发产品	22,000,000.00			22,000,000.00
在建开发成本	10,932,020.88			10,932,020.88
合计	33,596,918.56			33,588,110.81

(4)于 2005 年 6 月 30 日，本集团账面净值为 6,740 万元的存货已用于短期借款的抵押。

8.待摊费用

项 目	2005-06-30	2004-12-31
财产保险费	1,910,305.09	1,460,717.37
交通管理费		-
养路费		41,871.73
其他	471,857.90	564,759.25
合 计	2,382,162.99	2,067,348.35

9.长期投资

项 目	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-06-30
未合并子公司	25,975,427.20			25,975,427.20
联营企业	60,663,151.71	771,861.40		61,435,013.11
其他投资	138,949,768.18			138,949,768.18
股权投资差额	15,300,000.00		850,000.00	14,450,000.00
股票投资	46,648,109.38			46,648,109.38
减：长期投资减值准备	52,304,697.58			52,304,697.58
合 计	235,231,758.89	771,861.40	850,000.00	235,153,620.29

(1)未合并子公司

子公司名称	股权比例	投资额	2004-12-31	本年增(减)	本年权益调整	累计权益调整	2005-06-30
福建升通网络传媒有限公司	90%	14,400,000.00	14,273,678.52				14,273,678.52
深圳鸿南建筑机械工程有限公司	90%	3,240,000.00	1,856,025.17				1,856,025.17
西安鸿腾生物科技有限责任公司	70%	4,200,000.00	4,200,000.00				4,200,000.00

深运工贸翠苑旅店	100%	500,000.00	785,377.30				785,377.30
深圳市鸿侨实业有限公司	100%	10,000,000.00	4,860,346.21				4,860,346.21
深圳市鸿基广源贸易有限公司	80%	4,000,000.00	-				
深圳市鸿基影视文化有限公司	90%	2,700,000.00	-				
合 计		<u>49,040,000.00</u>	<u>25,975,427.20</u>				<u>25,975,427.20</u>

未合并子公司的原因详见附注四.2。

(2)联营企业

联营企业名称	股权比例	初始投资额	2004-12-31	本年增(减)	本年权益调整	累计权益调整	2005-06-30
深圳市深威驳运有限公司	45%	5,400,000.00	10,628,311.69				10,628,311.69
深圳市南方鸿基物流有限公司	40%	8,000,000.00	-				
深圳市泉源实业发展有限公司	40%	16,000,000.00	5,947,653.74				5,947,653.74
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	50%	5,000,000.00	7,161,106.16		2,251,646.56	4,412,752.72	9,412,752.72
深圳市鸿基物流有限公司	40%	<u>39,898,041.96</u>	<u>36,926,080.12</u>		<u>(1,479,785.16)</u>	<u>(4,451,747.00)</u>	<u>35,446,294.96</u>
合 计		<u>74,298,041.96</u>	<u>60,663,151.71</u>		<u>771,861.40</u>	<u>(38,994.28)</u>	<u>61,435,013.11</u>

(3)其他投资

被投资公司名称	股权比例	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-06-30
(a)参股投资					
福建东南广播电视网络有限公司	18%	38,507,734.35	-	-	38,507,734.35
贵州证券公司		2,184,625.28	-		2,184,625.28
平顶山蝶王酒业公司		<u>50,000.00</u>	-		<u>50,000.00</u>
小 计		<u>40,742,359.63</u>	-		<u>40,742,359.63</u>
(b)房地产投资					
广州金宇花园		30,792,585.50	-		30,792,585.50
广州天鸿花园		11,539,000.00	-		11,539,000.00
广州太和镇楼宇		3,556,137.50	-		3,556,137.50

深圳银湖别墅项目	50,119,685.55	-	50,119,685.55
云南灵昭寺项目	2,200,000.00		2,200,000.00
小 计	98,207,408.55	-	98,207,408.55
合 计	138,949,768.18	-	138,949,768.18

(4)股权投资差额

被投资单位名称	形成原因	摊销期限	初始金额	2004-12-31	本年增加	本年摊销	其他转出*	累计摊销	2005-06-30
深圳市泉源实业发展有限公司	溢价出资	10年	17,000,000.00	15,300,000.00		850,000.00		2,550,000.00	14,450,000.00
合 计			17,000,000.00	15,300,000.00		850,000.00		2,550,000.00	14,450,000.00

(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%	1,050,000.00
同人华塑股份有限公司	法人股	825,000	0.38%	1,500,000.00
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%	8,724,000.00
深圳市宝恒(集团)股份有限公司	法人股	4,743,750	1.40%	10,074,000.00
四川东泰产业(控股)股份有限公司	法人股	899,808	0.43%	3,172,173.65
三九胃泰股份有限公司	法人股	400,000	0.47%	832,000.00
四川通产物业股份有限公司	法人股	500,000	1.00%	500,000.00
中国太平洋保险(集团)股份有限公司	法人股	2,000,000	0.01%	2,496,000.00
招商银行股份有限公司	法人股	10,115,975	0.03%	16,361,684.23
招商证券股份有限公司	法人股	1,692,000	0.08%	1,938,251.50
合 计				46,648,109.38

本集团账面成本约 2,899 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	2004-12-31	本年增加	因资产价值		2005-06-30
			回升转回	其他原因转出	
(a)股票投资					
法人股投资	11,244,419.41		-	-	11,244,419.41

(b)其他投资

贵州证券公司	2,184,625.28	-	-	2,184,625.28
平顶山蝶王酒业公司	50,000.00	-	-	50,000.00
房地产投资	<u>27,909,281.51</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27,909,281.51</u>
小 计	<u>30,143,906.79</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,143,906.79</u>

(c)未合并子公司

深圳鸿南建筑机械工程有限公司	1,856,025.17	-	-	1,856,025.17
深圳市鸿侨实业有限公司	4,860,346.21	-	-	4,860,346.21
西安鸿腾生物科技有限责任公司	<u>4,200,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,200,000.00</u>
小 计	<u>10,916,371.38</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,916,371.38</u>
合 计	<u>52,304,697.58</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>52,304,697.58</u>

本集团期末对长期投资逐项进行检查,对长期投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值,则对可收回金额低于长期投资账面价值的部分计提长期投资减值准备,其中深圳鸿南建筑机械工程有限公司和深圳市鸿侨实业有限公司均已资不抵债,西安鸿腾生物科技有限责任公司项目投资失败,估计该等子公司投资难以回收,因此,本集团对该等子公司投资全额计提减值准备。

10.固定资产及累计折旧

类 别	2004-12-31	本年增加	本年减少	其他转出*	2005-06-30
固定资产原值					
房屋及建筑物	254,360,318.25	947,510.41			255,307,828.66
机器设备	3,731,023.23	217,800.40			3,948,823.63
电子设备	7,411,400.65	188,327.00	11,000.00		7,588,727.65
运输工具	109,209,554.11	4,347,988.85	1,133,622.00		112,423,920.96
其他设备	8,653,895.45	2,242,682.00	14021.32		10,882,556.13
固定资产装修	5,946,173.95				5,946,173.95
经营租入固定资产改良	<u>27,867,718.74</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27,867,718.74</u>
合计	<u>417,180,084.38</u>	<u>7,944,308.66</u>	<u>1,158,643.32</u>	<u>-</u>	<u>423,965,749.72</u>

累计折旧				
房屋及建筑物	79,588,175.91	3,647,948.71		83,236,124.62
机器设备	3,496,983.48	42,119.49		3,539,102.97
电子设备	6,070,787.19	266,902.32	10,450.00	6,327,239.51
运输工具	54,088,370.53	7,343,145.96	2,012,398.76	59,419,117.73
其他设备	7,185,737.40	2,254,410.76	14,021.32	9,426,126.84
固定资产装修	3,416,211.78	243,292.75		3,659,504.53
经营租入固定资产改良	6,303,277.56	420,987.64		6,724,265.20
合 计	160,149,543.85	14,218,807.63	2,036,870.08	172,331,481.40
净 值	257,030,540.53			251,634,268.32

于 2005 年 6 月 30 日，本集团经营租赁租出的房屋建筑物账面原值为 16,301 万元（净值为 10,598 万元）。

于 2005 年 6 月 30 日，本集团账面原值为 15,687 万元（净值为 10,570 万元）的固定资产已用于短期借款抵押。

11. 固定资产减值准备

项 目	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-06-30
房屋及建筑物	5,892,511.29	-	-	5,892,511.29
运输工具	795,424.71	-	-	795,424.71
其他设备	1,191,511.00	-	-	1,191,511.00
合 计	7,879,447.00	-	-	7,879,447.00

12. 无形资产

类 别	取得方式							剩余摊销	
		原始金额	2004-12-31	本年增加	本年转出	本年摊销	累计摊销额	2005-06-30	年限
土地使用权	出让	39,682,707.12				384,371.95		39,298,335.17	41-64 年
出租车营运牌照	购买	67,165,262.27				3,341,490.58		63,823,771.69	2-39 年
其他	购买	-							2.5 年

合 计	106,847,969.39	3,725,862.53	103,122,106.86
减：无形资产减值准备	1,751,240.00		1,751,240.00
合 计	105,096,729.39	3,725,862.53	101,370,866.86

于 2005 年 6 月 30 日，本集团以自有出租小汽车营运牌照中的 106 个牌照用于长期借款质押。

无形资产减值准备：

项目	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-06-30
龙岗桥背村土地	1,751,240.00	-	-	1,751,240.00

13. 长期待摊费用

项 目	原始金额	2004-12-31	本年增加	本年摊销	累计摊销	2005-06-30	剩余摊销年限
个人融资车牌	25,035,574.80	2,438,165.46		1,251,778.74	23,849,188.08	1,186,386.72	1 年
其他	452,778.00	153,394.60	1,255,216.30	233,387.51	532,770.91	1,175,223.39	1-5 年
合 计	25,488,352.80	2,591,560.06	1,255,216.30	1,485,166.25	24,381,958.99	2,361,610.11	

14. 其他长期资产

其他长期资产为出租开发产品，具体明细列示如下：

项目名称	原始金额	2004-12-31	本年减少	本年摊销	2005-06-30	
					金额	跌价准备
新风花园	101,889,460.00	91,818,399.94		1,273,618.26	90,544,781.68	3,480,000.00
鸿业苑二期	11,436,370.00	10,581,922.91		142,954.63	10,438,968.28	
鸿业苑一期	5,520,000.00	5,244,000.00		69,000.00	5,175,000.00	-
新鸿花园	14,880,000.00	13,396,500.00		171,750.00	13,224,750.00	-
骏皇名居	32,000,000.00	31,200,000.00		400,000.00	30,800,000.00	-
合 计	165,725,830.00	152,240,822.85		2,057,322.89	150,183,499.96	3,480,000.00

于 2005 年 6 月 30 日，本集团账面净值为 8,452 万元的出租开发产品已用于短期借款的抵押。

15.短期借款

<u>银行借款</u>	2005-06-30	2004-12-31
抵押借款	307,050,054.23	244,762,906.28
保证借款	221,300,000.00	266,087,500.00
质押借款	116,800,000.00	144,800,000.00
信用借款		30,000,000.00
合 计	645,150,054.23	685,650,406.28

16.应付账款

于 2005 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 2005 年 6 月 30 日，预收账款中属预收房地产项目的款项列示如下：

<u>项目名称</u>	<u>2005-06-30</u>	<u>2004-12-31</u>	<u>预计竣工时间</u>
鸿业苑三期	15,441,800.59	714,007.45	已完工
骏皇名居		952,583.00	已完工

预收账款期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

<u>投 资 者</u>	2005-06-30	2004-12-31
93 年前老股东		-
募集法人股东	1,781,627.50	1,781,627.50
其他	4,412.31	4,412.31
合 计	1,786,039.81	1,786,039.81

19.应交税金

项目	2005-06-30	2004-12-31
企业所得税	10,832,317.95	16,547,015.81
增值税	10,343.26	23,754.14
营业税	10,143,564.46	20,705,477.85
城市维护建设税	80,063.78	189,404.84
其他	85,885.53	311,618.05
合计	21,152,174.98	37,777,270.69

20.其他应付款

于 2005 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详见附注七(三)2。

21.预提费用

项目	2005-06-30	2004-12-31
租金及水电费	808,984.58	788,036.93
工程成本	22,395,750.15	27,153,709.65
借款利息	177,731.63	67,607.50
奖金	410,700.00	513,515.00
保险费		-
其他	112,471.03	246,043.31
合计	23,905,637.39	28,768,912.39

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	2005-06-30	2004-12-31
保证借款	90,000,000.00	155,000,000.00
抵押借款		-

合 计	90,000,000.00	155,000,000.00
23.长期借款		
银行借款	2005-06-30	2004-12-31
抵押借款	30,000,000.00	30,000,000.00
合 计	30,000,000.00	30,000,000.00

24.长期应付款		
项 目	2005-06-30	2004-12-31
租车保证金	43,037,000.00	44,974,000.00

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 ,待合同期满后按规定退还给司机。

25.递延收益		
项 目	2005-06-30	2004-12-31
出租汽车承包租金	20,130,916.23	23,067,790.47

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	2005-06-30	2004-12-31
<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	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。

27.资本公积

项 目	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-06-30
股本溢价	286,649,534.63	-	-	286,649,534.63
资产评估增值准备	187,413,665.65	-	-	187,413,665.65
股权投资准备	2,166,807.70	-	-	2,166,807.70
合 计	476,230,007.98	-	-	476,230,007.98

28.盈余公积

项 目	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-06-30
法定盈余公积金	119,077,822.30	-	-	119,077,822.30
法定公益金	42,071,153.63	-	-	42,071,153.63
任意盈余公积金	51,281,363.57	-	-	51,281,363.57
合 计	212,430,339.50	-	-	212,430,339.50

29.未分配利润

项 目	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-06-30
未分配利润	(309,546,921.10)		15,026,109.64	(324,573,030.74)

30.主营业务收入及主营业务成本

(1)按业务分部列示

行 业	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月
公路运输	47,175,944.57	58,321,512.51	27,770,410.72	39,004,838.93	19,405,533.85	19,316,673.58
交通运输辅助业	7,157,132.00	4,528,821.30	3,316,371.50	2,471,867.16	3,840,760.50	2,056,954.14
物流仓储业		17,281,550.99		12,949,612.17		4,331,938.82
批发和零售业	5,438,927.45	6,577,282.58	5,019,345.45	5,295,538.67	419,582.00	1,281,743.91
房地产开发与经营业	118,399,337.92	253,328,462.12	77,402,933.10	182,898,193.14	40,996,404.82	70,430,268.98
房地产管理	14,611,495.50	11,799,132.68	1,496,401.84	2,324,910.00	13,115,093.66	9,474,222.68
装修装饰业	307,900.00	3,021,806.00	283,258.80	2,786,607.72	24,641.20	235,198.28
旅馆业	9,113,192.68	10,528,088.99	5,731,932.33	5,710,808.69	3,381,260.35	4,817,280.30
集团内行业间相互抵减	(64,528.36)	(82,140.43)			(64,528.36)	(82,140.43)
合 计	202,139,401.76	365,304,516.74	121,020,653.74	253,442,376.48	81,118,748.02	111,862,140.26

(2)按地区分部列示

地区分部	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月
广东地区	193,188,001.09	355,726,007.09	115,386,894.82	247,173,585.65	77,801,106.27	108,552,421.44
湖南地区	8,725,993.21	9,660,650.08	5,107,463.46	6,268,790.83	3,618,529.75	3,391,859.25
其他	160,879.10		526,295.46		(365,416.36)	
集团内地区间相互抵减	(64,528.36)	(82,140.43)			(64,528.36)	(82,140.43)
合 计	202,139,401.76	365,304,516.74	121,020,653.74	253,442,376.48	81,118,748.02	111,862,140.26

31.主营业务税金及附加

项 目	计缴标准	2005年1-6月	2004年1-6月
营业税	3%或5%	9,127,643.88	14,090,276.65
城市维护建设税	1%或7%	74,189.91	182,290.00
教育费附加	3%或5%	101,454.48	343,534.00

其他

合 计

9,303,288.27

14,616,100.65

32.其他业务利润

业务项目	其他业务收入		其他业务成本		其他业务利润	
	2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月
房屋出租	220,231.78	103,069.02	162,926.30	6,442.98	57,305.48	96,626.04
供水供电	641,050.02	300,013.00	571,598.21	22,604.06	69,451.81	277,408.94
其他	292,930.08	137,092.00	32,906.00	1,301.28	260,024.08	13,790.72
合计	<u>1,154,211.88</u>	<u>540,174.02</u>	<u>767,430.51</u>	<u>30,348.32</u>	<u>386,781.37</u>	<u>509,825.70</u>

33.财务费用

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
利息支出	24,947,530.84	15,257,574.53
减：利息收入	507,888.68	1,101,622.23
汇兑损失	19,072.38	9,293.30
减：汇兑收益		
其他	136,839.38	64,569.95
合 计	<u>24,595,553.92</u>	<u>14,229,815.55</u>

34.投资收益

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
短期投资收益	1,907.58	10,547.85
期末调整被投资公司所有者权益净增减额	3,392,951.87	640,607.12
股权投资转让收益		1,800,906.37
股权投资差额摊销	(850,000.00)	
计提短期投资跌价准备		

计提长期投资减值准备		
合 计	<u>2,544,859.45</u>	<u>2,452,061.34</u>

35.营业外收入

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
处理固定资产收入	18,090.59	
罚没收入		
零星工程收入	46,424.00	3,264.25
其 它	<u>14,614.00</u>	<u>31,680.03</u>
合 计	<u>79,128.59</u>	<u>34,944.28</u>

36.营业外支出

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
处理固定资产损失	11,000.00	20,370.28
罚款支出	51,315.22	52,480.62
捐赠支出		
其他支出	<u>78,231.45</u>	<u>50,052.12</u>
合 计	<u>140,546.67</u>	<u>122,903.02</u>

37.收到的其它与经营活动有关的现金

项 目	2005 年 1-6 月
收到其他单位暂借款或往来款净额	47,000,000.00
其他收入	<u>9,156,851.85</u>
合 计	<u>56,156,851.85</u>

38.支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2005 年 1-6 月
支付的各项经营、管理费用(不含支付职工相关费用等)	12,659,563.36
其他支出	39,924.82
合 计	<u>12,699,488.18</u>

六、母公司会计报表主要项目注释

1. 应收账款

2005-06-30				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	28,800,000.00	32%	1,440,000.00	27,360,000.00
1-2 年	59,000,000.00	67%	5,900,000.00	53,100,000.00
3 年以上	503,000.00	1%	503,000.00	-
合 计	<u>88,303,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>7,843,000.00</u>	<u>80,460,000.00</u>

2004-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	28,800,000.00	32%	1,440,000.00	27,360,000.00
1-2 年	59,000,000.00	67%	5,900,000.00	53,100,000.00
3 年以上	503,000.00	1%	503,000.00	-
合 计	<u>88,303,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>7,843,000.00</u>	<u>80,460,000.00</u>

(1)于 2005 年 6 月 30 日，账龄为三年以上的应收账款余额 503,000 元，估计难以回收，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 2005 年 6 月 30 日，应收账款余额中只有 4 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；应收博华资产管理有限公司 2,400 万元及应收北京慧联信达科技发展有限公司 480 万元为出售鸿基物流股权余款。

2.其他应收款

2005-6-30

账龄	金 额	比例	坏账准备	净 额
1 年以内	78,700,669.82	13%	751,455.43	77,949,214.39
1-2 年	366,322,228.86	62%	7,197,048.29	359,125,180.57
2-3 年	6,948,260.26	1%	2,414,723.07	4,533,537.19
3 年以上	132,656,906.16	24%	57,233,949.47	75,422,956.69
合计	584,628,065.10	100%	67,597,176.26	517,030,888.84

2004-12-31

账龄	金 额	比例	坏账准备	净 额
1 年以内	85,197,691.18	15%	751,455.43	84,446,235.75
1-2 年	352,136,420.83	62%	7,197,048.29	344,939,372.54
2-3 年	6,387,967.40	1%	2,414,723.07	3,973,244.33
3 年以上	127,667,110.26	22%	56,283,113.25	71,383,997.01
合计	571,389,189.67	100%	66,646,340.04	504,742,849.63

(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 5(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 2005 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	167,387,532.25	子公司借款及往来款
深圳市凯方实业发展有限公司	129,434,562.57	子公司借款及往来款
福建东南广播电视网络有限公司	108,653,674.00	借款
深圳市鸿基房地产有限公司	27,175,547.25	子公司往来款
深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,665,001.82	子公司往来款
深圳大富豪投资发展有限公司	24,000,000.00	暂借款
深圳桂兴贸易发展公司	18,588,821.90	暂借款

(4)于 2005 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 457,316,317.89 元，占其他应收款余额的 78%。

3.长期投资

项 目	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-6-30
对子公司投资	399,471,945.96	18,888,472.05		418,360,418.01
联营企业投资	47,554,391.81		1,479,785.16	46,074,606.65
其他投资	136,749,768.18			136,749,768.18
股票投资	46,648,109.38			46,648,109.38
减：长期投资减值准备	47,704,697.58			47,704,697.58
合 计	582,719,517.75	18,888,472.05	1,479,785.16	600,128,204.64

(1)对子公司投资

被投资单位名称	股权比例	投资额	2004-12-31	本年增(减)	本年权益调整	累计权益调整	2005-6-30
深圳市迅达汽车运输有限公司	100%	13,458,650.00	162,652,533.03		9,275,046.60	158,468,929.63	171,927,579.63
深圳市深运工贸企业有限公司	95%	19,000,000.00	28,953,869.44		3,779,532.17	13,733,401.61	32,733,401.61
深圳市鸿基大型物件起重运输有限公司	90%	1,500,000.00	4,569,802.48		(730,133.38)	2,339,669.10	3,839,669.10

深圳市鸿基装饰设计工程有限公司	70%	2,700,000.00	4,323,704.56	(92,036.08)	1,531,668.48	4,231,668.48
深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司	95%	30,100,000.00	25,403,038.35	3,194,144.87	(1,502,816.78)	28,597,183.22
深圳市龙岗鸿基发展有限公司	95%	8,260,000.00	9,780,828.33	(110,496.65)	1,410,331.68	9,670,331.68
深圳市鸿基房地产有限公司	90%	45,000,000.00	92,729,223.17	8,270,767.75	55,999,990.92	100,999,990.92
深圳市鸿基(集团)上海有限公司	90%	4,500,000.00	4,358,953.98	(14,097.69)	(155,143.71)	4,344,856.29
深圳市鸿基锦源运输有限公司	80%	1,600,000.00	(387,127.41)	160,463.11	(1,826,664.30)	(226,664.30)
深圳市鸿基华辉运输有限公司	80%	1,600,000.00	2,685,220.37	148,038.89	1,233,259.26	2,833,259.26
深圳市鸿基皇辉运输有限公司	80%	1,600,000.00	3,756,277.46	316,899.35	2,473,176.81	4,073,176.81
深圳市鸿基物业管理有限公司	80%	2,400,000.00	(5,622,219.95)	(847,157.67)	(8,869,377.62)	(6,469,377.62)
香港鸿业发展有限公司	95%	10,212,500.00	6,943,442.22	(554,918.95)	(3,823,976.73)	6,388,523.27
长沙鸿基运输实业有限公司	100%	5,000,000.00	3,674,566.13	458,483.45	(866,950.42)	4,133,049.58
深圳市凯方实业发展有限公司	70%	10,500,000.00	16,659,384.88	(3,509,844.66)	2,649,540.22	13,149,540.22
深圳市鸿基物流有限公司	90%	101,250,000.00	-		(101,250,000.00)	
西安鸿基运输有限公司	80%	16,000,000.00	15,315,877.05	(1,081,383.71)	(1,765,506.66)	14,234,493.34
深圳市鸿基酒店管理有限公司	10%	1,000,000.00	1,199,144.67	225,164.66	424,309.33	1,424,309.33
西安鸿腾生物科技有限责任公司	70%	4,200,000.00	4,200,000.00		-	4,200,000.00
深圳鸿南建筑机械工程有限公司	90%	3,240,000.00	1,856,025.17		(1,383,974.83)	1,856,025.17
深运工贸翠苑旅店	100%	500,000.00	785,377.30		285,377.30	785,377.30
深圳市鸿侨实业有限公司	65%	6,500,000.00	1,360,346.21		(5,139,653.79)	1,360,346.21
深圳市鸿基影视文化有限公司	90%	2,700,000.00	-		(2,700,000.00)	
深圳市鸿基广源贸易有限公司	80%	4,000,000.00	-		(4,000,000.00)	
福建升通网络传媒有限公司	90%	<u>14,400,000.00</u>	<u>14,273,678.52</u>		<u>(126,321.48)</u>	<u>14,273,678.52</u>
合 计		<u>311,221,150.00</u>	<u>399,471,945.96</u>	<u>18,888,472.05</u>	<u>107,139,268.01</u>	<u>416,880,632.86</u>

(2)联营企业

被投资单位名称	股权比例	投资额	2004-12-31	本年增(减)	本年权益调整	累计权益调整	2005-6-30
深圳市深威驳运有限公司	45%	5,400,000.00	10,628,311.69			5,228,311.69	10,628,311.69
深圳市鸿基物流有限公司	40%	39,898,041.96	36,926,080.12		(1,479,785.16)	(4,451,747.00)	35,446,294.96
合计		45,298,041.96	47,554,391.81		(1,479,785.16)	776,564.69	46,074,606.65

(3)其他投资

被投资公司名称	股权比例	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-6-30
(a)参股投资					
福建东南广播电视网络有限公司	18%	38,507,734.35			38,507,734.35
贵州证券公司		2,184,625.28			2,184,625.28
平顶山蝶王酒业公司		50,000.00			50,000.00
小 计		40,742,359.63			40,742,359.63
(b)房地产投资					
广州金宇花园*		30,792,585.50			30,792,585.50
广州天鸿花园		11,539,000.00			11,539,000.00
广州太和镇楼宇		3,556,137.50			3,556,137.50
深圳银湖别墅*		50,119,685.55			50,119,685.55
小 计		96,007,408.55			96,007,408.55
合 计		136,749,768.18			136,749,768.18

*房地产投资中的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

(二)。

(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%	1,050,000.00
同人华塑股份有限公司	法人股	825,000	0.38%	1,500,000.00
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%	8,724,000.00
深圳市宝恒（集团）股份有限公司	法人股	4,743,750	1.40%	10,074,000.00
四川东泰产业（控股）股份有限公司	法人股	899,808	0.43%	3,172,173.65
三九胃泰股份有限公司	法人股	400,000	0.47%	832,000.00
四川通产物业股份有限公司	法人股	500,000	1.00%	500,000.00
中国太平洋保险（集团）股份有限公司	法人股	2,000,000	0.01%	2,496,000.00
招商银行股份有限公司	法人股	10,115,975	0.03%	16,361,684.23
招商证券股份有限公司	法人股	1,692,000	0.08%	1,938,251.50
合 计				<u>46,648,109.38</u>

本公司账面成本 2,899 万元的法人股已用于短期借款质押。

(5)长期投资减值准备

项 目	2004-12-31	本年增加	因资产价值		其他原因	2005-06-30
			回升	转回	转出	
(a)股票投资						
法人股投资	<u>11,244,419.41</u>				-	<u>11,244,419.41</u>
(b)其他投资						
贵州证券公司	2,184,625.28				-	2,184,625.28
平顶山蝶王酒业公司	50,000.00				-	50,000.00
房地产投资	<u>26,809,281.51</u>				-	<u>26,809,281.51</u>
小 计	<u>29,043,906.79</u>				-	<u>29,043,906.79</u>
(c)子公司投资						
深圳鸿南建筑机械工程有限公司	1,856,025.17				-	1,856,025.17
深圳市鸿侨实业有限公司	1,360,346.21				-	1,360,346.21
西安鸿腾生物科技有限责任公司	<u>4,200,000.00</u>				-	<u>4,200,000.00</u>
小 计	<u>7,416,371.38</u>				-	<u>7,416,371.38</u>
合 计	<u>47,704,697.58</u>			-	-	<u>47,704,697.58</u>

4.主营业务收入

项目	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月
房地产经营管理	4,500,958.40	4,706,365.05		300,160.00	4,500,958.40	4,406,205.05
房屋销售	979,266.00		1,471,651.84		(492,385.84)	
合计	5,480,224.40	4,706,365.05	1,471,651.84	300,160.00	4,008,572.56	4,406,205.05

5.投资收益

项 目	2005年1-6月	2004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	17,408,686.89	39,896,452.10
股权投资转让收益		1,800,906.37
股权投资差额摊销		
计提长期投资减值准备		
其他投资收益		140,000.00
合 计	17,408,686.89	41,837,358.47

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	拥有本公司		主 营 业 务	与本公司 关系	法定代 经济性质	表人
		注册资本	股份比例				
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 股东	有限责任公 司	尤明天

(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年度均无变化。

(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，本年度没有变化。

(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
深圳市鸿基物流有限公司	本公司拥有 40% 股权之联营企业
深圳市深威驳运企业公司	本公司之联营企业
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	本公司工会之子公司
福建东南广播电视网络有限公司	本公司拥有其 18% 的股权
深圳市赛德隆投资发展有限公司	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
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	本公司子公司深圳市鸿基酒店管理有限公司之联营企业
深圳市泉源实业发展有限公司	本公司子公司深圳市凯方实业发展有限公司之联营企业

(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、物业出租及管理

关联方名称	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
深圳市鸿基影视文化有限公司	21,540.15	23,100.00
深圳市鸿基广源贸易有限公司	9,235.22	18,750.00
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	23,515.02	22,506.00
合 计	54,290.39	64,356.00

3、担保事项

(1)为关联方提供担保

截至 2005 年 06 月 30 日止，本集团为关联方提供担保事项如下：

关联方名称	借款类别	金 额
深圳市鸿基物流有限公司	短期借款	19,918,841.33
深圳市鸿基物流有限公司	一年内到期长期借款	28,000,000.00
深圳市鸿基物流有限公司	长期借款	82,000,000.00
深圳市鸿基出口监管仓库有限公司	一年内到期长期借款	84,983,817.80
深圳市鸿基出口监管仓库有限公司	长期借款	15,000,000.00
福建东南广播电视网络有限公司	短期借款	41,500,000.00

(2)关联方为本集团借款提供抵押

截至 2005 年 6 月 30 日止，深圳市鸿基出口监管仓库有限公司以其拥有的土地使用权为本集团 7,000 万元短期借款提供抵押担保。

(三)与关联方往来款项余额

1. 其他应收款

关联方名称	2005-6-30	2004-12-31
福建东南广播电视网络有限公司	108,653,674.00	109,014,388.77
深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,665,001.82	24,676,058.74
深圳市赛德隆投资有限公司	19,241,725.04	23,241,725.04
深圳市鸿基影视文化有限公司	6,238,921.81	6,238,921.81
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	6,393,572.40	7,804,337.56
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	435,145.75	849,355.69
深圳市泉源实业发展有限公司	900,000.00	900,000.00
合 计	166,528,040.82	172,724,787.61

2. 其他应付款

关联方名称	2005-06-30	2004-12-31
深圳市鸿丰酒店管理有限公司*1	18,000,000.00	
深圳市深威驳运有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00
深圳市东鸿信投资发展有限公司	2,366,009.14	3,151,692.80
深圳市鸿基物流有限公司	3,224,964.94	1,313,263.10
深运工贸翠苑旅店	831,000.00	831,000.00
福建升通网络传媒有限公司	2,700,000.00	2,700,000.00
合 计	<u>31,621,974.08</u>	<u>12,495,955.90</u>

*1 该应付款项为深圳市鸿丰酒店管理有限公司受让广西经贸大厦二栋南座所支付的预付款。

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 2006 年 6 月 30 日累计担保余额人民币 39,168 万元，其中承担阶段性担保额为人民币 13,835 万元，承担全程性担保额为人民币 25,333 万元。

2. 于 2005 年 6 月 30 日，本公司为深圳市鸿基物流有限公司 12,992 万元的银行借款提供担保，为深圳市鸿基出口监管仓库有限公司 9,998 万元的银行借款提供担保，为东南网络公司 4150 万元的借款提供担保，详见附注七(二)3。

九、其他重要事项

(一) 鸿基物流财务状况和经营成果

(1) 鸿基物流于上年末及 2005 上半年的财务状况

项目	2004-12-31	2005-06-30
资产：		
流动资产	219,064,032.01	197,422,603.61
长期投资	23,635,100.24	23,508,574.30
固定资产	288,328,531.51	255,770,385.47
无形资产及其它资产	754,405.00	60,881,081.30
资产合计	531,782,068.77	537,582,644.68
负债：		
流动负债	183,035,908.31	288,187,076.65
长期负债	220,051,067.75	125,031,292.63
负债合计	403,086,976.06	413,218,369.28
少数股东权益	36,379,892.40	35,748,538.47
股东权益	92,315,200.31	88,615,736.43

(2) 鸿基物流自上年初至出售日及 2005 上半年度的经营成果

项目	2004.1.1-2004.8.3	2005 年 1-6 月
主营业务收入	22,245,701.18	27,429,140.63
主营业务利润	5,817,990.48	4,455,756.38
利润总额	(7,680,783.77)	(3,892,981.29)
所得税费用	242,752.48	437,836.02
少数股东损益	732,923.46	(631,353.42)
净利润	(8,656,459.71)	(3,699,463.88)

(二)重大的诉讼事项

1、公司诉广州金宇房地产开发公司(以下简称“金宇房地产”)合作开发纠纷案

此案,广东省高级人民法院(以下简称“省高院”)已于2004年1月12日作出的“(2003)粤高法民一终字第332号”终审民事判决书并已发生法律效力。依上述判决,金宇房地产应补偿公司2894.29万元,赔偿公司损失55.66万元,且承担相应的诉讼费用,并于2004年5月8日在广州市中级人民法院(以下简称“广州中院”)立案执行。在执行过程中,广州中院查封了金宇房地产所有位于广州市芳村区东塍村东南侧的“金宇花园”27-32栋首、二层商铺,经委托中介机构评估、拍卖,并以最后一次拍卖流拍的价格569万元将上述物业抵偿给公司。其余余额待公司发现金宇房地产有可供执行的财产时再向广州中院申请追偿。

2、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”、“被执行人”)欠款纠纷案

此案,已于2004年9月6日由广东省高院作出“(2004)粤高法民一终字第190号”终审判决书,判决海龙王房地产返还公司4975.5万元等。诉讼期间,公司曾于2003年10月11日向深圳市中级人民法院(以下简称“深圳中院”)申请了财产保全,该院亦作出“(2003)深中法民五初字第159号”民事裁定书,查封了海龙王房地产位于深圳银湖H402-43号地块68%的权益(以下简称“别墅地权益”)。终审判决生效后,公司又于2004年9月27日向深圳中院申请强制执行,深圳中院于2004年11月15日作出“(2004)深中法执字第40-1610-1号”民事裁定书,裁定:一、冻结、划拨被执行人的银行存款;二、查封、扣押被执行人的财产;三、拍卖、变卖被执行人的财产。以上执行标的以人民币4975.5万元及相应利息为限。

鉴于海龙王房地产多家债权人的主张,2004年7月13日,上述别墅地权益在深圳市土地房产交易中心被深圳市福浩铭实业有限公司以9523.56万元成交价拍卖竞得(根据深圳中院的拍卖公告,拍卖成交价不包括应补土地使用费和应补地价等)。但因在支付拍卖款问题上出现异议,致使上述别墅地权益兑现停滞。事后,省高院执行局于2004年8月及2005年2月将此案执行材料调卷监督。公司亦于2005年7月10日向省高院提出申请,请求尽快对此案的执行进行处理,并及时分配土地拍卖款予公司。

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

1、本公司 2005 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	8.61%	8.54%	0.15	0.15
营业利润	(2.11%)	(2.09%)	(0.04)	(0.04)
净利润	(1.80%)	(1.79%)	(0.03)	(0.03)
扣除非经常性损益后的利润	(1.80%)	(1.78%)	(0.03)	(0.03)

2、2005 年度 1-6 月非经常性损益金额为-29,752.35 元，具体项目如下：

项 目	2005 年 1-6 月
营业外收入	79,128.59
营业外支出	(140,546.67)
短期投资损失	(1,907.58)
所得税影响	9,498.85
少数股东应占份额影响	24,074.46
合 计	(29,752.35)

二、资产减值准备明细表

项 目	2004-12-31	本年增加	因资产价值 回升转回	其他原因 转出数	2005-06-30
一、坏账准备	89,697,635.44	3,405,570.32		1,454,734.09	91,648,471.67
其中：应收账款	12,670,314.49	912,759.22		1,454,734.09	12,128,339.62
其他应收款	77,027,320.95	2,492,811.10			79,520,132.05
二、短期投资跌价准备	1,494,444.11				1,494,444.11
其中：股票投资	1,269,563.50				1,269,563.50
基金投资	224,880.61				224,880.61
三、存货跌价准备	33,596,918.56			8,807.75	33,588,110.81
其中：原材料	25,303.00				25,303.00
库存商品	639,594.68			8,807.75	630,786.93
已完工开发产品	22,000,000.00				22,000,000.00
在建开发成本	10,932,020.88				10,932,020.88
四、长期投资减值准备	52,304,697.58				52,304,697.58
其中：股票投资	11,244,419.41				11,244,419.41
其他投资	30,143,906.79				30,143,906.79
未合并子公司投资	10,916,371.38				10,916,371.38
五、固定资产减值准备	7,879,447.00				7,879,447.00
其中：房屋建筑物	5,892,511.29				5,892,511.29
运输工具	795,424.71				795,424.71
其他设备	1,191,511.00				1,191,511.00
六、无形资产减值准备	1,751,240.00				1,751,240.00
其中：土地使用权	1,751,240.00				1,751,240.00
七、在建工程减值准备	-				
八、委托贷款减值准备	-				
九、其他长期资产	3,480,000.00				3,480,000.00
其中：出租开发产品	3,480,000.00				3,480,000.00
合计	190,204,382.69	3,405,570.32		1,463,541.84	192,146,411.17

企业负责人：邱瑞亨

主管会计工作的负责人：余毓凡

会计机构负责人：黄旭辉

三、利润表补充资料

项 目	合 并		母 公 司	
	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
出售、处置部门或被投资单位所得收益	-	1,800,906.37	-	1,800,906.37
自然灾害发生的损失	-	-	-	-
会计政策变更增加（或减少）利润总额	-	-	-	-
会计估计变更增加（或减少）利润总额	-	-	-	-
债务重组损失	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合 计	-	1,800,906.37	-	1,800,906.37

四、资产减值准备明细表（本公司）

项 目	2004-12-31	本年增加	因资产价值 回升转回	其他原因 转出数	2005-06-30
一、坏账准备	74,489,340.04	950,836.22			75,440,176.26
其中：应收账款	7,843,000.00				7,843,000.00
其他应收款	66,646,340.04	950,836.22			67,597,176.26
二、短期投资跌价准备	1,494,444.11				1,494,444.11
其中：股票投资	1,269,563.50				1,269,563.50
基金投资	224,880.61				224,880.61
三、存货跌价准备	21,847,089.00				21,847,089.00
其中：原材料					
库存商品					
已完工开发产品	18,000,000.00				18,000,000.00
在建开发成本	3,847,089.00				3,847,089.00
四、长期投资减值准备	47,704,697.58				47,704,697.58
其中：股票投资	11,244,419.41				11,244,419.41
其他投资	29,043,906.79				29,043,906.79
未合并子公司投资	7,416,371.38				7,416,371.38
五、固定资产减值准备	6,100,000.00				6,100,000.00
其中：房屋建筑物	5,892,511.29				5,892,511.29
运输工具	207,488.71				207,488.71
其他设备					
六、无形资产减值准备	1,751,240.00				1,751,240.00
其中：土地使用权	1,751,240.00				1,751,240.00
七、在建工程减值准备	-				
八、委托贷款减值准备	-				
九、其他长期资产	3,480,000.00				3,480,000.00
其中：出租开发产品	3,480,000.00				3,480,000.00
合计	156,866,810.73	950,836.22			157,817,646.95
企业负责人：邱瑞亨	主管会计工作的负责人：余毓凡		会计机构负责人：黄旭辉		

