

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

2005 年年度报告



目 录

第一节	重要提示	3
第二节	公司基本情况简介	3
第三节	会计数据和业务数据摘要	4
第四节	股本变动和股东情况	6
第五节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	10
第六节	公司治理结构	14
第七节	股东大会情况简介	15
第八节	董事局报告	15
第九节	监事会报告	22
第十节	重要事项	23
第十一节	财务报告	27
第十二节	备查文件目录	27

第一节 重要提示

本公司董事局、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

董事李建国未出席会议；独立董事郑丹全权授权委托独立董事鄢维民代为行使表决权。

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：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

第二节 公司基本情况简介

- 一、公司法定中文名称：深圳市鸿基（集团）股份有限公司
公司法定英文名称：SHENZHEN HONGKAI (GROUP) CO., LTD.
- 二、公司法定代表人：邱瑞亨
- 三、公司董事局秘书：沈蜀江 证券事务代表：刘莹
联系电话：0755-82367726 0755-82367726
[电子信箱 sherylsh@21cn.com](mailto:sherylsh@21cn.com) liu_ying_mail@yahoo.com.cn
联系地址：深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 26 楼 传真：0755-82367780
- 四、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
公司邮箱：szhkdb@yahoo.com.cn
- 五、公司选定的信息披露报刊：《中国证券报》、《证券时报》
登载公司年度报告的中国证监会指定网站的网址：<http://www.cninfo.com.cn>
公司年度报告备置地点：公司董事局办公室
- 六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所
股票简称：G 深鸿基
股票代码：000040
- 七、其他有关资料
 1. 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
 2. 公司法人营业执照注册号：4403011002854
 3. 税务登记号码：国税深字 440301192174418 号(04002535)
地税登字 440303192174418 号
 4. 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 5 楼

第三节 会计数据和业务数据摘要

一、 本年度主要会计数据（单位：人民币元）

1. 利润总额：	20,708,945.31
2. 净利润：	15,565,959.03
3. 扣除非经常性损益后的净利润：	-35,115,902.10
4. 主营业务利润：	146,162,888.93
5. 其他业务利润：	480,943.80
6. 营业利润：	-16,258,289.74
7. 投资收益：	36,349,706.74
8. 补贴收入：	0
9. 营业外收支净额：	617,528.31
10. 经营活动产生的现金流量净额：	258,871,937.24
11. 现金及现金等价物净增加额：	-46,041,023.58

注：2005 年度非经常性损益金额为 50,681,861.13 元，具体项目如下：（单位：人民币元）

项 目	金 额
营业外收入	705,707.07
营业外支出	(88,178.76)
对非金融企业收取的资金占用费	4,005,500.00
存活跌价准备转回	4,000,000.00
短期投资损失	(240,441.73)
处置长期股权投资收益	42,810,186.91
所得税影响	(199,657.32)
少数股东应占份额影响	(311,255.04)
合 计	50,681,861.13

二、 截止报告期末公司前三年的主要会计数据和财务指标（单位：人民币元）

	2005 年	2004 年	2003 年
指标项目			

1. 主营业务收入(元)	519,913,352.01	850,792,318.72	736,527,031.52
2. 净利润(元)	15,565,959.03	27,954,758.75	18,163,089.04
3. 总资产(元)	2,153,088,210.37	2,031,495,546.85	2,483,898,213.47
4. 股东权益			
(不含少数股东权益)	864,272,749.41	848,706,790.38	820,752,031.63
5. 每股收益(元/股)	0.03	0.060	0.039
6. 每股净资产(元/股)	1.84	1.81	1.75
调整后每股净资产(元/股)	1.84	1.61	1.68
7. 每股经营活动产生的现金流量净额	0.55	0.80	-0.31
8. 净资产收益率(%)	1.80	3.29	2.22
9. 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-4.10	0.58	-8.71

公司报告期内净资产收益率和每股收益有关指标：

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	17.03%	17.18%	0.31	0.31
营业利润	-1.88%	-1.90%	-0.03	-0.03
净利润	1.80%	1.82%	0.03	0.03
扣除非经常性损益后的利润	-4.06%	-4.10%	-0.07	-0.07

三、报告期内股东权益变动情况

项目	股本(股)	资本公积	盈余公积	其中：法定公益金	未分配利润	股东权益合计
期初数	469,593,364	476,230,008	212,430,340	42,071,154	-309,546,921	848,706,790
本期增加					15,565,959	15,565,959
本期减少						
期末数	469,593,364	476,230,008	212,430,340	42,071,154	-293,980,962	864,272,749

报告期内未分配利润与股东权益增加的原因为：公司本年度实现净利润 15,565,959.03 元所致。

第四节 股本变动及股东情况

一、截止报告期末股份变动情况表：

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、未上市流通股份	182,792,896	38.93					0	182,792,896	38.93
1、发起人股份	137,890,896	29.36					0	137,890,896	29.36
其中：									
国家持有股份									
境内法人持有股份	137,890,896	29.36					0	137,890,896	29.36
境外法人持有股份									
其他									
2、募集法人股份	44,902,000	9.56					0	44,902,000	9.56
3、内部职工股									
4、优先股或其他									
二、已上市流通股份	286,800,468	61.07					0	286,800,468	61.07
1、人民币普通股	286,800,468	61.07					0	286,800,468	61.07
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	469,593,364	100					0	469,593,364	100

二、股票发行与上市情况

1. 截止报告期末前三年公司未有股票发行
2. 报告期内公司股份总数及股本结构均未发生变化
3. 公司无内部职工股。

三、截止报告期末股东数量与持股情况介绍

单位：股

股东总数		135,831 户			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有非流通股数量	质押或冻结的股份数量
深圳市东鸿信投资发展有限公司	其他	29.36%	137,890,896	137,890,896	0
中国太平洋保险公司深圳分公司	其他	3.34%	15,730,000	15,730,000	0
潮州市意溪工艺实业公司	其他	2.13%	10,010,000	10,010,000	0
深圳市银信宝投资发展有限公司	其他	0.93%	4,400,000	4,400,000	0
绍兴纺纱有限公司	其他	0.76%	3,575,000	3,575,000	0
深圳丰华电子有限公司	其他	0.64%	3,003,000	3,003,000	3,003,000
深圳奋高投资开发有限公司	其他	0.60%	2,860,000	2,860,000	2,860,000
深圳机场候机楼有限公司	其他	0.45%	2,145,000	2,145,000	0
陈好娣	其他	0.41%	1,920,598	0	0
关意高	其他	0.32%	1,524,083	0	0
前 10 名流通股股东持股情况					
股东名称	持有流通股数量		股份种类		
陈好娣	1,920,598		人民币普通股		
关意高	1,524,083		人民币普通股		
杨展文	1,318,496		人民币普通股		
文少芬	1,008,961		人民币普通股		
陈平	560,000		人民币普通股		
庄晓珊	500,000		人民币普通股		
徐佳	431,848		人民币普通股		
梁立国	408,800		人民币普通股		
徐立旺	402,500		人民币普通股		
付军	384,000		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	截止报告期末，公司尚未获悉前十名流通股股东之间，以及前十名流通股股东和前十名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。				

四、公司股权分置改革方案于 2006 年 1 月 23 日经股改相关股东会议表决通过，于 2006 年 2 月 28 日实施完毕，股票简称变更为“G 深鸿基”。

1. 公司股改实施后股权变动情况如下表：

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例

一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	183,612,562	39.10%		-80,074,625			-80,074,625	103,537,937	22.05%
其中：									
境内法人持股	182,792,896	38.93%		-80,304,131			-80,304,131	102,488,765	21.83%
境内自然人持股	819,666	0.17%		+229,506			+229,506	1,049,172	0.22%
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份									
1、人民币普通股	285,980,802	60.90%		+80,074,625			+80,074,625	366,055,427	77.95
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	469,593,364	100%					0	469,593,364	100%

2. 有限售条件股东持股数量及限售条件：

序号	股东名称	有限售条件股数(股)	可上市流通时间	限售条件
1	深圳市东鸿信投资发展有限公司	23,479,668	2007年2月28日	自改革方案实施日起12个月内不上市交易或转让；在禁售期满后上市交易出售原非流通股股份数量占股份总数的比例在12个月内不超过百分之五、24个月内不超过百分之十。
		23,479,668	2008年2月28日	
		10,627,429	2009年2月28日	
2	深圳市正中投资发展有限公司(注)	23,479,668	2007年2月28日	自改革方案实施日起12个月内不上市交易或转让；在禁售期满后上市交易出售原非流通股股份数量占股份总数的比例在12个月内不超过百分之五、24个月内不超过百分之十。具体出售或转让时间由代为垫付的深圳市东鸿信投资发展有限公司协商确定。
		5,263,332	2008年2月28日	
3	深圳市银信宝投资发展有限公司	4,400,000	2007年2月28日	自改革方案实施日起12个月内不上市交易或转让；在禁售期满后上市交易出售原非流通股股份数量占股份总数的比例在12个月内不超过百分之五、24个月内不超过百分之十。
4	绍兴纺纱有限公司	3,575,000	2007年2月28日	
5	深圳奋高投资开发有限公司	2,860,000	2007年2月28日	

6	深圳机场候机楼有限公司	2,145,000	2007年2月28日	市交易或转让。 具体出售或转让时间由代为垫付的 深圳市东鸿信投资发展有限公司与其 协商确定。
7	深圳发展银行股份有限公司	1,430,000	2007年2月28日	
8	绍兴县宇华印染纺织有限公司	1,000,000	2007年2月28日	
9	桂林市象山区香桂苑酒楼	315,000	2007年2月28日	
10	上海枫汇商贸有限公司	250,000	2007年2月28日	
11	上海澄新贸易发展有限公司	70,000	2007年2月28日	
12	上海世涛贸易有限公司	50,000	2007年2月28日	
13	上海汀鸿科技开发有限公司	34,000	2007年2月28日	
14	上海汇兴实业有限公司	30,000	2007年2月28日	

注：公司原非流通股股东潮州市意溪工艺实业公司、中国太平洋保险公司深圳分公司于2005年12月15日分别与深圳市正中投资发展有限公司（以下简称“正中投资”）签署了《股权转让协议》，合计向正中投资转让其所持公司25,740,000股股份（占总股本比例的5.48%），正中投资分别于2006年2月7日、2月8日完成股份过户手续。

公司原非流通股股东深圳丰华电子有限公司所持公司股份3,003,000股，占总股本比例的0.64%，因司法冻结，于2005年12月8日依法公开拍卖，2005年12月23日正中投资以3,295,950元竞拍成交，并于2006年2月22日完成股份过户手续。

正中投资合计持有公司股份数量为28,743,000股，占总股本比例的6.12%。深圳市东鸿信投资发展有限公司承诺，对正中投资的执行对价安排先行代为垫付。

3. 公司控股股东情况介绍

名称：深圳市东鸿信投资发展有限公司（以下简称“东鸿信公司”）

法定代表人：尤明天

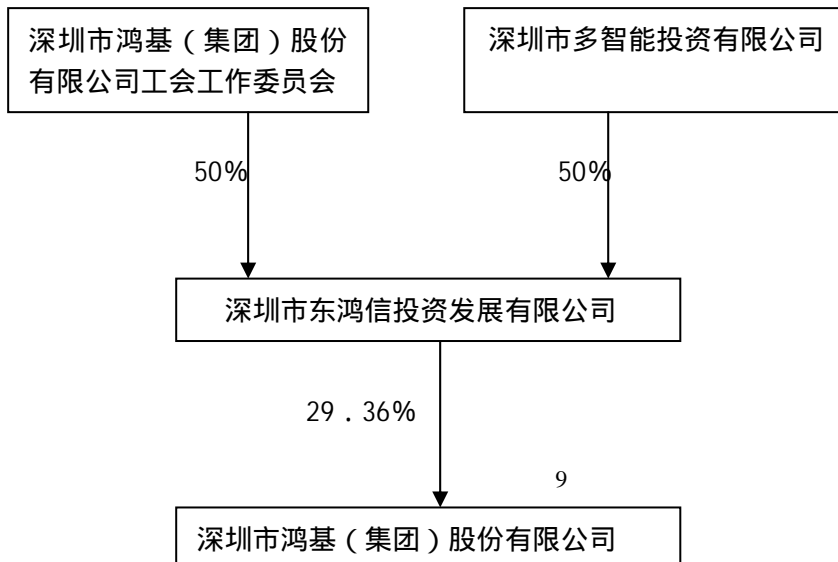
成立日期：1999年7月20日

经营范围：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）；电脑及外部设备、通讯设备、生物工程的技术开发（不含医药及限制项目）。

注册资本：1000万元

股权结构：深圳市鸿基（集团）股份有限公司工会工作委员会和深圳市多智能投资有限公司各持有东鸿信公司50%股权。

4. 公司与实际控制人之间的产权及控制关系方框图



5. 公司无其他持股 10%以上（含 10%）的法人股东。

第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事、高级管理人员

姓名	性别	年龄	职 务	任期起止日	年初持股数	年末持股数	报告期内在公司 领取的报酬总额（元）
邱瑞亨	男	59	董事局主席、总裁	2003.6-2006.6	182702	182702	374,710
黄厚青	男	61	董事局副主席、常务副总裁	2003.6-2006.6	182702	182702	327,905
颜金辉	男	52	董事、副总裁	2003.6-2006.6	140688	140688	327,710
罗伟光	男	52	董事、副总裁	2003.6-2006.6	140540	140540	327,710
高文清	男	53	董事、副总裁	2003.6-2006.6	173034	173034	327,710
罗 竣	男	50	董事	2003.6-2006.6	0	0	186,115
李建国	男	49	董事	2003.6-2006.6	0	0	120,000
吕改秋	女	50	董事	2003.6-2006.6	0	0	120,000
何建勤	男	49	独立董事	2003.6-2003.6	0	0	120,000
鄢维民	男	43	独立董事	2003.6-2006.6	0	0	120,000
张灵汉	男	70	独立董事	2003.6-2006.6	0	0	120,000
郑 丹	女	40	独立董事	2003.6-2006.6	0	0	120,000
周可添	男	52	独立董事	2004.9-2006.6	0	0	120,000
尤明天	男	48	监事长	2003.6-2006.6	0	0	266,345
陈婉笑	女	50	监事	2003.6-2006.6	0	0	122,015
林引福	男	38	监事	2003.6-2006.6	0	0	101,805
沈蜀江	女	35	董事局秘书	2004.8-2006.6	0	0	145,210
余毓凡	男	35	财务总监	2005.6-2006.6	0	0	150,565
黄旭辉	男	33	财务经理	2005.6-2006.6	0	0	97,950
王迪新	男	54	总裁助理	2005.9-2006.6	0	0	81,475

董事、监事、高级管理人员在股东单位(东鸿信公司)任职情况

姓名	职务	任期
邱瑞亨	董事	2003.9-2006.9
黄厚青	董事	2003.9-2006.9
颜金辉	董事	2005.3-2006.9
李建国	董事	2003.9-2006.9
吕改秋	董事	2003.9-2006.9
尤明天	董事	2003.9-2006.9
高文清	监事	2003.9-2006.9
罗竣	监事	2003.9-2006.9

上述人员没有在股东单位领取报酬、津贴。

二、年度报酬情况

1. 董事、监事和高级管理人员报酬的决策程序、报酬确定依据

公司董事（含独立董事）、监事的津贴由公司董事局提出议案提交股东大会审议决定；公司高管人员年度报酬依据董事局会议审议通过的《工资分配制度》发放。公司总裁、常务副总裁、副总裁、总裁助理实行年薪制，由董事局根据企业经济效益确定年薪工资基准并按月发放；财务总监、董事局秘书、财务经理等高级管理人员的报酬为年度工资（包括基本工资、工龄工资、效益工资及补贴），其中效益工资部分按其岗位职务确定。

2. 现任董事、监事和高级管理人员的年度报酬总额是 3,677,225 元。

三、现任董事、监事及其他高级管理人员的主要工作经历：

- 1、邱瑞亨：董事局主席，总裁、党委书记、东鸿信公司董事。1966 年 10 月参加工作，经济师。曾任西安公路学院管理系兼职教授、公司生产经营管理部经理、公司副总经理等职务。
- 2、黄厚青：董事局副主席，常务副总裁、东鸿信公司董事、中国管理科学研究院学术委员会和企业家委员会研究员。1965 年 2 月参加工作，经济师。曾任西安公路学院管理系兼职教授、公司安全技术部主任、生产经营管理部经理、公司工会主席、副总经理等职务。
- 3、颜金辉：董事，副总裁、东鸿信公司董事、深圳市深运工贸企业有限公司董事长、总经理。1970 年 10 月参加工作，经济师。曾任公司下属单位经理等职务。
- 4、高文清：董事，副总裁、东鸿信公司监事、深圳市鸿基物流有限公司（以下简称“鸿基物流”）董事长、深圳市迅达汽车运输企业公司总经理。1970 年 10 月参加工作，经济师。曾任公司下属单位车队长、经理等职务。
- 5、罗伟光：董事，副总裁、深圳市鸿基房地产有限公司（以下简称“鸿基房地产公司”）董事长、总经理。1970 年 12 月参加工作，经济师。曾任公司办公室主任、人事部经理、总经理助理等职务。
- 6、罗竣：董事，企业管理部经理、东鸿信公司监事。1973 年 3 月参加工作，会计师。曾任四川峨眉山盐化工业（集团）股份有限公司经营开发处处长、董事会秘书、副总经理、副董事长，1997 年加入公司，曾任公司投资部经理。
- 7、李建国：董事，东鸿信公司董事、福州开发区力普科技发展有限公司董事长。1987 年参加工作，经济师。曾任东鸿信公司总经理。
- 8、吕改秋：董事，东鸿信公司董事、福建广播电视传播总公司总经理、福州开发区力普科技发展有限公司董事、总经理。曾任福建东南广播电视网络有限公司（以下简称“东南网络公司”）董事、副总经理。
- 9、鄢维民：独立董事，深圳市上市公司协会副会长、秘书长、中国社会科学院金融研究中心研究员。注册审计师。曾任职深圳市经济体制改革委员会副处长、深圳市证券管理办公室处长、

招银证券公司（招商证券公司前身）副总经理。

10、何建勤：独立董事，成都菲斯特科技有限公司首席顾问、乐山菲斯特高分子光学材料有限公司董事长、总经理。经济师。曾任四川省五通桥盐厂党委副书记、工会主席，四川峨眉山盐化工业（集团）股份有限公司总经济师、副董事长、董事长、总经理、党委书记，深圳蔚深证券有限责任公司实业发展部总经理、投资银行部常务副总经理。深圳特区证券公司投资银行部副总经理。

11、张灵汉：独立董事，律师、广东金地律师事务所顾问律师、中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、深圳仲裁委员会专家咨询委员会委员，中教软件股份有限公司法律顾问。曾任北京政法学院教员，深圳市光明华侨畜牧场党委委员、党办主任，中共深圳市委立法工作组负责人，中共深圳市委政策研究室条法处处长，深圳市法制局局长，深圳市人民政府法律顾问室主任，深圳市人民政府行政复议办公室主任，深圳市人大常委会法工委主任，深圳市人大代表及常委会委员。

12、郑丹：独立董事，深圳赛格股份有限公司副总经理、董事会秘书、深圳市赛格宝华股份有限公司监事会主席。高级经济师。曾任深圳赛格股份有限公司股证事务代表、办公室副主任、主任，深圳市赛格信力德智能系统有限公司董事。

13、周可添：独立董事，深圳市和顺泰投资公司顾问。审计师、注册会计师。曾任广东省仁化县政府办公室副主任，韶关市市委宣传部副科长，深圳市福田区审计局办公室主任、助理调研员，深圳审计师事务所所长，深圳市审计局基建审计处副处长，深圳市会计师事务所所长，深圳市中审会计事务所首席合伙人，大鹏证券投资深圳有限责任公司副董事长，香港利生集团公司总裁，深圳市和顺泰投资有限公司董事长。

14、尤明天：监事长，党委副书记、纪检书记、工会主席、深圳市新鸿泰投资发展有限公司董事长、总经理、东鸿信公司董事长。1976年4月参加工作，助理经济师。曾任深圳市鸿基集装箱运输公司总经理、公司人事部经理。

15、陈婉笑：监事，公司审计部部长。1974年4月参加工作，审计师。曾任深冶轧钢联合公司财务部副经理，公司证券部副主任、企业管理部副经理。

16、林引福：监事，律师。公司法律事务部职员。1991年参加工作，曾任景德镇陶瓷学院社科系法学讲师。

17、沈蜀江：董事局秘书，董事局办公室主任。1994年参加工作，经济师。曾任公司总经理办公室秘书、董事局办公室副主任、证券事务代表。

18、余毓凡：财务总监，东南网络公司董事。1993年参加工作，注册会计师。曾任深圳市大华会计师事务所业务经理，中国和平深圳公司投资部经理，深圳市长雅投资公司副总裁，1999年7月加入公司，曾任东南网络公司财务总监、公司董事局主席助理。

19、黄旭辉：财务经理，1996年参加工作，会计师。曾任深圳市鸿基小汽车运输有限公司会计、财务部负责人、深圳市迅达汽车运输公司财务负责人。

20、王迪新：总裁助理，工程师。曾任武汉冶金建筑专科学校汽车专业教师、基建工程兵二技校教师。1992年加入公司，曾任深圳市鸿基大型物件起重运输有限公司机务部主任、深圳市迅达汽车运输公司车辆部主任、深圳市鸿基小汽车运输有限公司总经理助理、公司人力资源部部长。

四、现任董事、监事、高级管理人员在除股东单位外的其他单位的任职或兼职情况

姓名	任职单位	职务
邱瑞亨	深圳市鸿基物流有限公司	董事
	深圳市鸿基房地产有限公司	董事
	深圳市鸿基影视文化有限公司	董事
	深圳市深威驳运有限公司	董事
	深圳市凯方实业发展有限公司	董事长
	福建东南广播电视网络有限公司	董事
黄厚青	深圳市鸿基影视文化有限公司	董事
	深圳市新鸿泰投资发展有限公司	董事
高文清	深圳市鸿基物流有限公司	董事长
	深圳市迅达汽车运输企业公司	法人代表、总经理
	香港鸿业发展有限公司	董事长
罗伟光	深圳市鸿基房地产有限公司	董事长
	深圳市鸿基物业管理公司	董事
	深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司	董事
	深圳市鸿基装饰设计工程有限公司	董事
	深圳市深威驳运有限公司	董事
	深圳市凯方实业发展有限公司	董事
颜金辉	深圳市深运工贸企业有限公司	董事长
尤明天	深圳市新鸿泰投资发展有限公司	董事长、总经理
	深圳市深运工贸企业有限公司	监事
	深圳市鸿基华辉运输有限公司	监事
	深圳市鸿基大型物件起重运输有限公司	董事
	深圳市鸿基物流有限公司	监事
	深圳市鸿基房地产有限公司	董事
	深圳市鸿基装饰设计工程有限公司	董事
	深圳市凯方实业发展有限公司	董事
	深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司	董事
	深圳市鸿基物业管理公司	董事
	长沙鸿基运输实业有限公司	监事
	西安鸿基运输有限公司	董事
余毓凡	福建东南广播电视网络有限公司	董事
林引福	西安鸿基运输有限公司	监事
陈婉笑	深圳市鸿基锦源运输有限公司	监事

三、报告期内董事、监事、高级管理人员变动情况

报告期内，公司原财务总监张骥因工作原因辞去财务总监职务，经第四届董事局临时会议审议通过聘任余毓凡为公司财务总监兼总会计师。

原财务经理欧新民因工作调动原因辞去财务经理职务，经第四届董事局临时会议审议通过聘任黄旭辉为公司财务经理。

经第四届董事局临时会议审议通过聘任王迪新为公司总裁助理。

四、员工情况

本公司截止 2005 年 12 月 31 日，公司员工总数为 2610 人，其中管理人员 160 人，专业技术人员 107 人，生产一线员工 2343 人；具有硕士以上学历 11 人，大学本科学历 47 人，大专学历 71 人，中专学历 27 人。公司实行全员聘用制度，离退休职工费用由社保基金统筹解决。

第六节 公司治理结构

一、公司治理情况：

报告期内，公司依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所上市规则》等法律、法规要求，健全股东大会、董事局、总裁经营班子三级决策与执行程序，进一步完善法人治理结构，规范内部运作。同时结合公司股权分置改革工作，加强投资者关系管理。并依据形势发展要求和企业工作实际组织董事、监事、高级管理人员学习新的《公司法》和《证券法》等有关法律、法规和部门规章。依信息披露法规规定，履行上市公司信息披露义务，在 2005 年度公司信息披露工作中被深圳证券交易所评价为“良好”。

2006 年度，公司将以改革为动力，以创新为突破口，深化企业机制改革，进一步完善适应市场竞争要求的激励与约束机制，创新薪酬分配制度，规范各岗位职能的管理流程与授权，以及科学决策、全员管理、民主监督的组织体系，严格实施企业中、高级管理人员的绩效考核，着力在企业内部构建务实高效的干事创业平台。

二、公司独立董事履行职责情况

报告期内，公司五名独立董事均能依照《公司章程》和《独立董事工作制度》的要求认真履行职责，积极参与公司董事局重大事项的决策，并按照有关法律法规要求对公司的运作发表独立意见，发挥了独立董事的应有作用。

1、2005 年独立董事出席董事会情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)	备注
何建勤	8	8	0	0	
鄢维民	8	7	1	0	因公出差委托参会
张灵汉	8	8	0	0	
郑丹	8	8	0	0	
周可添	8	8	0	0	

2、独立董事对公司事项提出异议的情况

报告期内，公司五位独立董事对历次公司董事局会议审议的议案及其它相关事项均未提出异议，对公司发生的需独立董事发表意见的事项均认真审核并出具了书面独立意见书。

三、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构与财务等方面分开的情况

公司与控股股东东鸿信公司在业务、人员、资产、机构与财务等方面均实行严格分开，确保公司独立完整的业务及自主经营能力，其中：

1. 资产独立：控股股东未占用公司资金，公司亦未向控股股东提供任何担保。

2. 人员分开：公司高级管理人员未在控股股东及其关联单位中担任除董事、监事之外的职务，同时亦未在控股股东及其关联单位领取薪酬。

3. 业务独立：公司的经营业务完全独立于控股股东，并拥有自身独立完整的业务和自主经营权，不受控股股东的制约。

4. 财务独立：公司与控股股东严格按照有关法律法规的要求建立独立的会计核算体系和财务管理制度，各自进行独立核算。

5. 机构分开：公司董事局、监事会及职能机构的设置与运作完全独立于控股股东。控股股东除通过股东大会和有关法定程序向公司推荐董事候选人及行使其股东权利外，不干预公司日常经营运作。

第七节 股东大会情况简介

报告期内，公司2004年度（暨第十二届）股东大会于2005年5月23日上午9:00在公司总部25楼会议厅召开。有关本次股东大会决议已在2005年5月24日的《中国证券报》、《证券时报》上刊登公告。

第八节 董事局报告

一、报告期内公司经营情况

（一）主营业务范围及其经营状况

1、主营业务范围：以运输、物流业为龙头，以房地产业为支柱、以物业管理、酒店经营为辅助。

2、主营业务收入及其构成情况

单位：万元

业务类别	主营业务收入			主营业务成本			主要业务毛利		毛利率	
	05年	占总额比重	04年	05年	占总额比重	04年	05年	04年	05年	04年
运输、物流	13271	25.7%	15148	7252	21.1%	8695	6019	6453	45.4%	42.6%
房地产开发与经营	30482	58.6%	64881	21930	62.9%	48172	8552	16709	28.1%	25.8%

报告期内，公司实现主营业务收入 51991 万元，与 2004 年度同比减少 39%；主营业务利润 17132 万元，同比减少 31%；净利润 1557 万元，同比减少 44%，每股收益 0.03 元。公司主营业务收入及利润减少的主要原因在于公司房地产项目开发未能保持均衡，新开发的楼盘因未能于本年度竣工入伙，收入不能确认所致。报告期内，公司通过转让招商银行股权及处置其他资产，调整公司资债结构，清偿部分银行借款，改善公司财务状况，财务费用与 2004 年度同比减少 10.8%。

3、主营业务经营状况

(1) 运输、物流业务：

报告期内，装卸、运输业务在受到行业治理调整和油价上涨等外部因素制约下，通过深入挖潜，实现业务收入11210万元，业务利润5785万元。公司旗下的5家装卸运输企业，均如期完成和超额完成年初经济任务指标，其中：出租车运输在油价上涨，承包租金下调等不利因素下，仍实现业务收入6737万元，比去年同期6683万元增长了0.8%，实现业务利润4205万元，比去年同期3891万元增长了8.1%。

物流业务，通过资源整合，初步形成以仓储、集装箱运输、集装箱堆场为主，国际货代、代理报关报检报验为辅的业务体系，但因该产业尚处于初始运营阶段，因此报告期内，仅实现业务收入2061万元，业务利润152万元（合并报表数），未能为公司的整体效益提供相应支撑。

(2) 房地产业务

报告期内，房地产业务因仅有“鸿业苑·名豪居”、“骏皇名居”、“俪景鸿都”的尾盘销售及“广西经贸大厦二栋南座”的部份楼层销售，故业务收入仅为 30482 万元，较上年度业务收入 64881 万元减少了 53%，业务利润 8552 万元，较上年度 16708 万元减少了 49%。新开发的楼盘——龙岗“俪景中心”项目虽于 8 月开盘，住宅面积预售达 100%，且于 12 月完成竣工验收，但因未交钥匙入伙，故未能确认收入，预计将于 2006 年 6 月底入伙；此外，新洲“骏皇嘉园”项目亦于 9 月底开盘，预售面积达 75%，预计将于 2006 年 6 月竣工验收。

(3) 物业管理业务

报告期内，物业管理业务，通过内夯基础，外拓市场，开始步向内地物业管理市场延伸发展，并在江苏扬州和辽宁沈阳与相关企业达成了大型物业管理项目的合作意向，为扩大鸿基物管品牌的对外影响与拓宽盈利空间打下良好的基础。

(4) 酒店业务

报告期内，酒店旅业通过更新发展观念，创新发展模式，保持稳定发展，实现业务收入2036万元，业务利润840万元。

(二) 主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

主要控股公司

1. 运输、物流业务

(1) 深圳市迅达汽车运输企业公司，为公司拥有 100%权益的全资子公司，于 1983 年成立，

主要经营公路客运业务，注册资本 1280 万元人民币，拥有深圳市出租车 605 辆。2005 年末总资产为 36307 万元。2005 年度，实现主营业务收入 5046 万元，比上年增长 7%，但因受油价上涨，承包租金下调等因素的影响，仅实现净利润 1586 万元，比上年减少 6%。

(2) 长沙鸿基运输实业有限公司，为公司拥有 100% 权益的全资子公司，于 1998 年成立，注册资本 500 万元，主要经营出租车运输业务，拥有长沙市出租车 353 辆。2005 年末总资产为 2975 万元。2005 年度，实现主营业务收入 1751 万元，净利润 110 万元，比上年增长 679%。

(3) 深圳市鸿基物流有限公司，为公司于 2002 年整合旗下的监管仓库、集装箱运输、集装箱堆场、国际货物运输代理、报关代理等物流相关资源而设立，注册资本 11250 万元，公司持股 55%。主营业务范围包括出口监管仓储、集装箱堆场、集装箱运输、国际货代、代理报关、报检、报验等，为盐田港后域规模最大的综合物流园。2005 年末总资产为 42611 万元。2005 年度实现业务收入 6597 万元，业务利润 569 万元，由于物流仓储项目建设投资大，财务负担重及业务处于初始运营阶段，故净利润为-2960 万元。

2. 房地产业务

(1) 深圳市鸿基房地产有限公司，为公司拥有 90% 权益的控股子公司，于 1998 年成立，注册资本为人民币 5000 万元，2005 年末总资产为 18451 万元。2005 年度，主要销售“鸿业苑·名豪居”尾盘，实现主营业务收入 21539 万元，净利润 2705 万元。

(2) 深圳市龙岗鸿基房地产有限公司，为公司拥有 95% 权益的控股子公司，于 1993 年成立，注册资本为人民币 3168 万元，自 1999 年始，开发龙岗“鸿基新城”、“丽景鸿都”项目，2005 年末总资产为 31812 万元。2005 年度，主要销售“丽景鸿都”7-10 号楼尾盘，实现主营业务收入 903 万元，净利润 491 万元。

(3) 深圳市凯方实业发展有限公司，为公司拥有 70% 权益的控股子公司，于 1995 年成立，注册资本为人民币 1500 万元，自 2000 年始，开发“骏皇名居”、“骏皇嘉园”项目，2005 年末总资产为 29094 万元。2005 年度，主要销售“骏皇名居”尾盘，实现主营业务收入 941 万元，净利润-891 万元。

3. 酒店业务

深圳市深运工贸企业有限公司，为公司拥有 95% 权益的控股子公司，于 1985 年成立，注册资本为人民币 2000 万元，经营连锁酒店业务，2005 年末总资产为 5832 万元。2005 年度，实现主营业务收入 2036 万元，净利润 684 万元。

主要参股公司

深圳市深威驳运有限公司，为公司拥有 45% 权益的参股企业，于 1989 年成立，注册资本为人民币 1200 万元。主要经营皇岗口岸海关监管场接驳运输、装卸搬运等业务，2005 年末总资产为 3360 万元。2005 年度，实现业务收入 2616 万元，净利润 670 万元。

(三) 报告期公司资产主要构成情况及同比变动的主要原因

项目	2005. 12. 31	2004. 12. 31	占总资产的比重
----	--------------	--------------	---------

	金额	占总资产的比重(%)	金额	占总资产的比重(%)	增减(+/-)百分点
资产总计	2,153,088,210.37		2,031,495,546.85		
应收账款	136,717,530.43	6.3	134,057,714.84	6.6	减少0.3个百分点
其他应收款	259,275,147.18	12.0	241,110,072.41	11.9	增加0.1个百分点
存货	377,259,781.81	17.5	629,308,221.40	31.0	减少13.5个百分点
固定资产净额	505,223,079.16	23.5	249,151,093.53	12.3	增加11.2个百分点
在建工程	59,977,897.59	2.8	0		增加2.8个百分点
其他长期资产	293,106,483.11	13.6	148,760,822.85	7.3	增加6.3个百分点
短期借款	563,117,373.38	26.2	685,650,406.28	33.8	减少7.6个百分点
预收帐款	134,253,894.66	6.2	8,387,067.61	0.4	增加5.8个百分点
应交税金	14,560,748.68	0.7	37,777,270.69	1.9	减少1.2个百分点
其他应付款	146,682,251.83	6.8	93,294,541.38	4.6	增加2.2个百分点
预提费用	2,937,532.91	0.1	28,768,912.39	1.4	减少1.3个百分点
一年内到期长期负债	40,000,000.00	1.9	155,000,000.00	7.6	减少5.7个百分点
长期借款	137,200,257.10	6.3	30,000,000.00	1.5	增加4.8个百分点
递延收益	11,364,152.53	0.5	23,067,790.47	1.1	减少0.6个百分点
少数股东权益	95,726,281.65	4.4	31,351,364.46	1.5	增加2.9个百分点

变动原因：

1. 存货同比减少的主要原因是本年度楼盘销售、结转成本及物业出租转出所致。
2. 固定资产净额、在建工程、长期借款同比分别增加的主要原因是本年度新增合并鸿基物流公司报表所致。
3. 其他长期资产同比增加的主要原因是本年增加物业出租从存货中转入所致。
4. 短期借款同比减少的主要原因是公司本年度归还银行部分短期借款所致。
5. 预收账款同比增加的主要原因是本公司子公司新开发的房地产项目预售款项增加所致。
6. 一年内到期长期负债同比减少的主要原因是本集团本年偿还了一年内到期长期负债所致。

(四) 报告期内公司营业费用管理费用财务费用所得税等财务数据变动情况(单位：元)

项目	2005年度	2004年度	变动幅度(%)
营业费用	18,947,971.47	20,344,689.95	-6.8
管理费用	102,118,395.01	112,892,583.42	-9.5
财务费用	41,835,755.99	46,923,616.32	-10.8
投资收益	36,349,706.74	22,329,383.82	63
所得税	10,011,803.40	17,198,701.41	-42

变动的主要原因：

1. 财务费用减少的主要原因是公司归还部分银行借款所致。
2. 投资收益增加的主要原因是转让招商银行股份有限公司法人股收益所致。
3. 所得税减少的主要原因是本公司及旗下企业本年利润总额较上年度减少所致。

(五) 报告期内公司现金流量变动情况 (单位: 元)

项目	2005 年度	结构 比	2004 年度	结 构 比	变动幅度 (百分点)
经营活动产生的现金流入:	659,095,482.07		832,724,551.39		
销售商品、提供劳务收到的现金	630,633,938.06	95.7	814,114,916.71	97.8	-2.1
经营活动产生的现金流出:	400,223,544.83		467,033,523.62		
购买商品、接受劳务支付的现金	185,082,806.52	46.2	233,165,523.14	49.9	-3.7
经营活动产生的现金流量净额	258,871,937.24		365,691,027.77		
投资活动产生的现金流量净额	82,907,585.65		-61,316,103.17		
筹资活动产生的现金流量净额	-382,298,253.14		-286,504,071.84		

净利润与经营活动产生的现金流量净额产生重大差异的主要原因是:报告期内,房地产尾盘销售,结转成本,存货减少,以及新开发楼盘预售,增加预收账款所致。

二、公司未来发展的展望

2006 年度,房地产行业继续面临供需结构性矛盾和政府宏观调控的制约,作为公司支柱产业的房地产开发与经营业务也面临融资渠道单一与历史用地储备逐步减少的发展瓶颈。因此,新的一年,公司在继续抓好土地资源储备、技术队伍建设以及抓紧剩余尾盘促销的同时,将加大力度做好龙岗“鸿基新城东区”首期 2.4 万平米新开发项目的规划和建设施工以及西安经济适用房首期开发项目的筹建、施工,以确保支柱产业在今、明两年能为公司提供稳定的收益支撑。

物流业,经过近几年从传统物流逐步向现代物流的转变,将面临作业一体化、管理信息化、资源社会化、体系综合化等方面的挑战和更加激烈的市场竞争。为此,新的一年,公司将充分发挥鸿基物流作为盐田港后方陆域综合物流园的地缘及资源优势,更新发展观念,强化内部管理,创新发展模式,积极引入战略合作伙伴,抓好出口监管仓、保税仓、集装箱堆场的业务拓展,力促主营业务向国际物流中心转型,争创利润的最大化。

出租车运输业务目前正面临油价持续上涨,承包租金和定价下调以及行业治理整顿、新运力投放等严峻形势。为此,新的一年,公司在做好租赁出租小汽车营运牌照转让,解决融资车的历史遗留问题的同时,将充分利用鸿基运输的品牌优势,以受让、兼并、收编、挂靠、竞标等方式着力扩充经营规模,进一步将业务做大做强,争创规模效益。

新的一年,公司将继续采取有效措施抓好产业结构、资债机构调整,挖潜创效,培育企业核心竞争力,致力提升企业资产质量与运营效果,提升竞争能力与盈利水平。

三、新年度经营计划

2006年度公司经营运作，项目投资以及偿还银行贷款等方面对资金的需求总额约为80500万元，资金投资项目分别为：投资龙岗“鸿基新城东区”首期开发项目；投资西安经济适用房首期项目及其他在建项目后续工程；投资出租车原划拨车牌转为产权的补差及新运力投放；投资兴建长沙运输办公楼及客运配套设施。所需资金主要通过房地产、运输、物流等主业收入，以及依政府有关明晰出租小汽车产权的规定处置和转让租赁经营的出租小汽车营运牌照，和其他股权资产的收益，追收公司债权等渠道筹集。

四、公司投资情况

1. 报告期内没有募集资金，也没有报告期前的募集资金延续到报告期内的投资项目使用。
2. 报告期内非募集资金的投资情况

本年度，公司投资总额约为 7312 万元，主要用于下列投资项目：

项目名称	本年度投资金额	项目进度	本年度收益情况
俪景中心	4366 万元	05 年 12 月竣工，预计 06 年 6 月入伙	尚未产生收益
骏皇嘉园	2946 万元	预计 06 年 6 月竣工	尚未产生收益

五、董事局日常工作情况

（一）报告期内董事局的会议情况

报告期内公司董事局共召开 8 次会议，会议情况如下：

1、2005 年 4 月 18 日，召开了第四届董事局第八次会议，会议决议公告刊登于 2005 年 4 月 20 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网上。

2、2005 年 4 月 27 日，召开了第四届董事局第九次会议，会议决议公告刊登于 2005 年 4 月 29 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网上。

3、2005 年 6 月 2 日，以通讯方式召开了第四届董事局临时会议，会议决议公告刊登于 2005 年 6 月 4 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网上。

4、2005 年 6 月 23 日，以通讯方式召开了第四届董事局临时会议，会议决议公告刊登于 2005 年 6 月 25 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网上。

5、2005 年 8 月 17 日，召开了第四届董事局第十次会议，会议决议公告刊登于 2005 年 8 月 20 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网上。

6、2005 年 9 月 8 日，以通讯方式召开了第四届董事局临时会议，共 13 名董事参会，审议通过了《关于解决对福建东南广播电视网络有限公司 4150 万元贷款担保的议案》、《关于清收深圳市新鸿泰投资发展有限公司占用公司资金的议案》。

7、2005 年 9 月 15 日，以通讯方式召开了第四届董事局临时会议，会议决议公告刊登于 2005 年 9 月 17 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网上。

8、2005 年 10 月 26 日，召开了第四届董事局第十一次会议，会议决议公告刊登于 2005 年

10月28日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网上。

(二) 报告期内董事局对股东大会决议的执行情况。

1. 报告期内, 董事局对年度股东大会通过的十一项决议均已执行落实。
2. 报告期内, 公司无利润分配、公积金转增股本以及配股、增发新股等方案的实施。

六、2005 年度利润分配及弥补亏损预案

经深圳鹏城会计师事务所审计确认, 公司 2005 年度实现净利润 15,565,959.03 元。根据会计制度和《公司章程》的相关规定, 2005 年度公司实现的净利润用于弥补年初未分配利润 -309,546,921.10 元; 弥补后可供分配的利润 -293,980,962.07 元, 不计提法定盈余公积金, 也不进行资本公积金转增股本。

上述利润分配及弥补亏损预案尚须经 2005 年度股东大会审议通过。

七、其它事项

(一) 报告期内公司选定信息披露的报刊为《中国证券报》和《证券时报》。

(二) 重大担保

1. 公司对外担保情况

根据证监会、银监会发布的《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2005]120号)(以下简称“120号文”)要求, 经公司自查, 对外担保情况如下:

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 (万元)	担保 类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保 (是或否)
福建东南广播电视网络有限公司	2003年12月30日	4150	连带责任 保证担保	2004年9月15日到期	否	是
报告期内担保发生额合计			0			
报告期末担保余额合计(注1)			4150			
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			35600			
报告期末对控股子公司担保余额合计			37453			
公司担保总额情况 (包括对控股子公司的担保)						
担保总额			41603			

担保总额占公司净资产的比例	48%
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额	0
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（注 2）	16223
担保总额超过净资产 50%部分的金额	0
上述三项担保金额合计	16223

注 1：截止报告期末，公司对持股 18%的参股企业东南网络提供贷款担保余额 4150 万元，为公司 2003 年度转让原所持东南网络 60%控股股权时遗留形成。公司原对东南网络在交通银行福州分行三山支行借款 4150 万元提供担保。事因为 2004 年 5 月 31 日，交通银行将该等借款转让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”），公司继续承担连带担保责任。2004 年度，东南网络与债权方——信达资产管理公司就此债务进行协商未果，2005 年 7 月，信达资产管理公司因该贷款逾期未还，对东南网络及公司提起诉讼（有关诉讼事项详见《2004 年年度报告》、《2005 年第 3 季度报告》及本报告之“重要事项”）。

注 2：截止报告期末，公司为控股子公司——深圳市凯方实业发展有限公司、深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司、深圳市鸿基物流有限公司提供担保余额 16223 万元。

2. 独立意见：

根据《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》和 120 号文，我们本着认真负责的态度，对公司截止报告期末的对外担保进行核查，情况如下：公司对外担保中没有为股东、实际控制人及其关联方提供担保。截止报告期末，担保总额为 41603 万元，占净资产的比例为 48%，其中：对控股子公司的担保余额 37453 万元。我们关注到：（1）公司对外担保总额占净资产的比例较上年同期降低 36%；（2）公司为资产负债率超过 70%的控股子公司提供担保余额为 16223 万元；（3）公司对参股企业东南网络担保因贷款逾期承担连带责任而涉诉。

我们认为：报告期内，公司对控股子公司的担保均为公司主营业务经营需要而提供，可通过上述控股子公司的房地产和物流业务收入逐步偿还银行贷款而减少公司对其经营性资金贷款担保。同时建议：公司今后应减少为资产负债率超过 70%的控股子公司提供担保，以有效控制经营风险，此外对属历史遗留问题形成的逾期贷款担保也应加大解决力度，采取积极有效措施与东南网络其它投资方股东商讨东南网络债务与股权的重组计划，力争在 2006 年度内妥善处理和解决上述逾期贷款担保事宜。

第九节 监事会报告

一、监事会日常工作

本公司监事会 2005 年度共召开了 3 次会议，会议召开情况及决议内容如下：

1、2005 年 4 月 19 日召开了监事会第四届第六次会议，全体监事出席了会议，会议审议并通过了《关于 2004 年计提各项资产减值准备的专项报告》、《监事会 2004 年度工作报告》、《公司 2004 年度报告》、《关于修订公司章程的议案》。

会议决议公告刊登于 2005 年 4 月 20 日《中国证券报》、《证券时报》上。

2、2005 年 8 月 17 日召开了监事会第四届第七次会议，全体监事出席了会议，会议审议并通过了《公司 2005 年半年度报告》。

会议决议公告刊登于 2005 年 8 月 20 日《中国证券报》、《证券时报》上。

3、2005 年 10 月 26 日召开了第四届第八次会议，全体监事出席了会议，会议审议并通过了《公司 2005 年第三季度报告》。

二、监事会对公司 2005 年度有关事项的独立意见

报告期内，监事会还通过参加股东大会、列席董事局会议、总裁办公会议，了解公司的运作与财务状况，对董事局、董事及其它高管人员的行为、以及公司各项业务经营、投资决策、财务运作等重大经济活动进行了检查和监督，及时提出了监事会的意见或建议。监事会认为：

1、2005 年度公司的经营决策程序，符合法律、行政法规和公司章程的规定和要求。

2、公司董事及其它高级管理人员在履行职责时，无违反法律、行政法规和章程，无损害公司利益的行为。

3、深圳市鹏城会计师事务所出具的公司 2005 年度审计报告真实、客观的反映了公司财务状况和经营成果。

4、报告期内，公司无内幕交易和重大关联交易，也无损害公司股东权益或造成公司资产流失情况。

第十节 重要事项

一、报告期内重大诉讼、仲裁事项

（一）以前期间发生并延续至报告期内的诉讼事项

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，已由广东省高级人民法院（以下简称“省高院”）于 2004 年 1 月 12 日作出“（2003）粤高法民一终字第 332 号”终审民事判决书，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。截止报告期末，上述物业过户手续已完成，公司现正采取相应措施积极追收金宇房地产所欠余款。

（此案诉讼事由及相关进展已在《公司 2003 年年度报告》、《公司 2004 年第一季度报告》、《公司 2004 年年度报告》、《公司 2005 年第三季度报告》中持续披露。）

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，已由广东省高院于 2004 年 9 月 6 日作出“(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。2004 年 11 月 15 日深圳市中级人民法院（以下简称“深圳中院”）亦作出“(2004)深中法执字第 40-1610-1 号”民事裁定书，裁定执行标的以人民币 4975.5 万元及相应利息为限。2005 年 8 月 16 日和 8 月 25 日公司分别收到深圳中院“(2004)深中法执行字第 40-1610 号”通知书和广东省汕尾市中级人民法院（以下简称“汕尾中院”）“(2005)汕中法执二字第 72-1 号”通知书，获悉此案已转由汕尾中院负责执行。目前此案仍在执行中。

（此案诉讼事由及相关进展已在《公司 2003 年年度报告》、《公司 2004 年第三季度报告》、《公司 2004 年年度报告》、《公司 2005 年第三季度报告》中持续披露。）

（二）报告期内其他诉讼事项

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”）诉福建东南广播电视网络有限公司（以下简称“东南网络”）公司借款合同纠纷案。

2005 年 7 月 14 日，公司收到福建省高级人民法院（以下简称“福建省高院”）的应诉通知书，因东南网络欠信达资产管理公司 4150 万元的贷款逾期未还而承担连带担保责任。福建省高院于 9 月 28 日下达民事判决书，判决公司对东南网络的借款本息及律师费承担连带清偿责任，公司清偿上述债务后有权向东南网络追偿。案件受理费及诉讼保全费共计 440010 元由东南网络负担，公司承担连带责任。

2005 年 11 月，公司向最高人民法院提起上诉，截止报告期末，此案尚在审理中。

（此案相关内容已在《公司 2005 年第三季度报告》中披露。）

二、报告期公司收购及出售资产事项的简要情况及进程：

1. 公司增持鸿基物流 15%股权事项

2004 年 7 月，公司为引入新的战略合作伙伴，减轻对鸿基物流的后续投资资金压力，将原所持鸿基物流 90% 股权中的其中 30% 转让给博华资产管理公司，20% 转让给北京慧联信达科技发展有限公司（以下简称“慧联信达公司”）。鉴于股权转让后，受让方的资金优势未得以充分体现，债权银行对此亦持有不同意见，为确保公司物流产业健康稳健发展，经 2005 年 5 月公司总裁办公

会议研究决定，以及2005年7月鸿基物流股东会决议通过，同意公司增持鸿基物流15%的股权，并与慧联信达公司签订股权转让合同，公司以1,687.5万元受让慧联信达公司所持鸿基物流15%的股权。2005年9月，公司向慧联信达公司支付了股权受让价款1,300万元，并于9月30日完成工商变更登记手续。股权转让后，公司拥有鸿基物流55%的股权，行使对鸿基物流的控制权。

此事项刊登于2005年10月28日的《中国证券报》和《证券时报》上。

2. 公司出售所持深圳市中平实业有限公司（以下简称“中平实业”）股权事项

为盘活公司资产，加速现金回流，于2005年5月12日，经总裁办公会议决议，同意将公司及控股企业——香港鸿业发展有限公司（以下简称“香港鸿业”）分别拥有的地处龙岗区龙岗镇龙东桥背村14,058平方米土地（宗地号G09407—4）及7,043.5平方米（宗地号G09407—3）土地与深圳市正中实业有限公司（以下简称“正中实业”）、深圳市富通科技开发有限公司（以下简称“富通科技”）合作开发。2005年6月13日双方签订了《合资经营深圳市中平实业有限公司合同》，约定：公司以14,058平方米土地使用权（账面净额16,080,990.04元，评估价值13,470,645元）出资13,467,776元，占中平实业22.42%股权，香港鸿业以7,043.5平方米土地使用权（账面净额7,261,703.82元，评估价值6,735,169元）出资6,733,888元，占中平实业11.20%股权。并于2005年7月，完成工商登记及土地使用权过户手续。

2005年8月，公司和香港鸿业分别与正中实业和富通科技签订《股权转让协议》，公司将所持中平实业22.42%的股权以18,592,200元转让予正中实业，香港鸿业将所持中平实业11.20%股权以9,296,100元转让予富通科技。并于2005年8月29日，完成工商变更登记手续。

3. 公司转让招商银行股份有限公司法人股股权事项

为盘活资产，降债减负，2005年12月5日，公司与无锡市国联发展（集团）有限公司（以下简称“国联公司”）签署了《关于转让招商银行股份有限公司法人股的合同书》，公司将所持招商银行股份有限公司法人股18,208,755股转让予国联公司，转让价格每股人民币3.20元，转让金额合计人民币58,268,016.00元。12月15日，公司与国联公司在中国证券登记结算有限公司上海分公司完成股权登记过户手续。12月16日，国联公司将全部款项划至公司指定帐户。本次股权转让为公司带来收益3826万元。

此事项刊登于2005年12月30日的《中国证券报》和《证券时报》上。

三、报告期内公司无重大关联交易事项发生。

四、报告期内公司重大合同及其履行情况

1. 公司无重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的事项。

2. 重大担保事项：见前述其他事项

3. 报告期内公司无委托他人进行现金资产管理事项。

五、报告期内公司或持股 5%以上股东无承诺事项。

六、公司股权分置改革相关情况：

2005年12月19日，公司在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮网上刊登了《深圳市鸿基（集团）股份有限公司股权分置改革说明书（摘要）》，公司股权分置改革工作正式开始。2006年1月23日公司股权分置改革方案经相关股东会议审议通过，2月24日公司在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮网上刊登了《深圳市鸿基（集团）股份有限公司股权分置改革方案实施公告》，2月28日方案正式实施完毕，公司股票恢复交易，股票简称变更为“G深鸿基”。（股权分置改革的详细情况见公司相关公告）

七、公司股权分置改革非流通股股东深圳市东鸿信投资发展有限公司承诺：

（1）遵守法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务；

（2）承诺人作出如下特别承诺：

为未明确表示同意进行股权分置改革的非流通股股东垫付其持有的非流通股份获得上市流通权所需执行的的对价安排。深圳市东鸿信投资发展有限公司代为垫付后，未明确表示同意进行股权分置改革的非流通股股东所持股份如上市流通，应当向代为垫付的深圳市东鸿信投资发展有限公司偿还代为垫付的款项，或者取得代为垫付的深圳市东鸿信投资发展有限公司的同意。

公司非流通股股东潮州市意溪工艺实业公司、中国太平洋保险公司深圳分公司于 2005 年 12 月 15 日分别与深圳市正中投资发展有限公司（以下简称“正中投资”）签署了《股权转让协议》，合计向正中投资转让其所持公司 25,740,000 股股份（占总股本比例的 5.48%），正中投资分别于 2006 年 2 月 7 日、2 月 8 日完成股份过户手续。

深圳市东鸿信投资发展有限公司承诺，若在股权分置改革实施日前正中投资完成过户手续，则对正中投资的执行对价安排先行代为垫付。代为垫付后，被代为垫付方所持股份如上市流通，应当向代为垫付的深圳市东鸿信投资发展有限公司偿还代为垫付的股份或相应款项，或者取得代为垫付的深圳市东鸿信投资发展有限公司的同意。

公司非流通股股东深圳丰华电子有限公司所持公司股份 3,003,000 股，占总股本比例的 0.64%，因司法冻结，于 2005 年 12 月 8 日依法公开拍卖，2005 年 12 月 23 日正中投资以 3,295,950 元竞拍成交，并于 2006 年 2 月 22 日完成股份过户手续。正中投资合计持有公司股份数量为 28,743,000 股，占总股本比例的 6.12%。深圳市东鸿信投资发展有限公司承诺，对正中投资的执行对价安排先行代为垫付。

（3）非流通股股东深圳市东鸿信投资发展有限公司承诺：

“承诺人保证其不履行或者不完全履行承诺的，赔偿其他股东因此而遭受的损失”。

“承诺人将忠实履行承诺，承担相应的法律责任。除非受让人同意并有能力承担承诺责任，承诺人将不转让所持有的股份”。

八、报告期内公司聘任会计师事务所情况。

报告期内公司聘任深圳鹏城会计师事务所为2005 年度审计单位和财务顾问。公司支付给深圳鹏城会计师事务所2005年度审计费用为人民币40万元。截止本报告期该会计师事务所已为公司提供审计服务的连续年限为三年。

九、报告期内公司、公司董事局及董事无受中国证监会稽查、行政处罚、通报批评以及深圳证券交易所公开谴责的情形。

第十一节 财务报告（附后）

第十二节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、财务总监、财务经理签名并盖章的 2005 年度会计报表。
- 二、载有深圳鹏城会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的 2005 年度审计报告原件。
- 三、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》上公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司董事局

董事局主席：邱瑞亨

二 00 六年四月二十日

目 录

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
资产负债表	2-3
利润及利润分配表	4
现金流量表	5-6
会计报表附注	7-54
三、财务报告补充资料	55-58
四、会计师事务所有限公司执业许可证	

审计报告

深鹏所股审字[2006]046号

深圳市鸿基（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市鸿基（集团）股份有限公司（以下简称“鸿基公司”）2005年12月31日合并与公司的资产负债表以及2005年度合并与公司的利润及利润分配表和现金流量表。这些会计报表的编制是鸿基公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了鸿基公司2005年12月31日的财务状况以及2005年度的经营成果和现金流量。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

中国 深圳

2006年4月20日

中国注册会计师

陈爱容

中国注册会计师

侯立勋

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

资产负债表

2005年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	附注	合并		母公司	
		2005-12-31	2004-12-31	2005-12-31	2004-12-31
流动资产：					
货币资金	五.1	174,659,574.51	244,427,602.95	5,506,138.68	6,109,198.62
短期投资	五.2	1,503,493.20	3,730,268.76	1,131,145.85	1,170,652.94
应收股利	五.3	2,714,289.96	2,831,215.57	2,714,289.96	34,429,845.48
应收账款	五.4六.1	136,717,530.43	134,057,714.84	89,605,086.42	80,460,000.00
其他应收款	五.5六.2	259,275,147.18	241,110,072.41	513,632,858.16	504,742,849.63
预付账款	五.6	40,059,810.02	33,131,137.85	1,691,103.00	1,352,000.00
存货	五.7	377,259,781.81	629,308,221.40	37,958,782.10	135,316,493.91
待摊费用	五.8	2,462,626.88	2,067,348.35	66,746.16	-
流动资产合计		994,652,253.99	1,290,663,582.13	652,306,150.33	763,581,040.58
长期投资：					
长期股权投资	五.9六.3	225,079,336.74	235,231,758.89	574,041,892.37	582,719,517.75
长期债权投资		-	-	-	-
长期投资合计		225,079,336.74	235,231,758.89	574,041,892.37	582,719,517.75
固定资产：					
固定资产原价	五.10	701,959,848.10	417,180,084.38	212,021,226.42	205,040,068.34
减：累计折旧	五.10	188,857,321.94	160,149,543.85	86,189,629.59	78,218,330.07
固定资产净值		513,102,526.16	257,030,540.53	125,831,596.83	126,821,738.27
减：固定资产减值准备	五.11	7,879,447.00	7,879,447.00	6,100,000.00	6,100,000.00
固定资产净额		505,223,079.16	249,151,093.53	119,731,596.83	120,721,738.27
在建工程	五.12	59,977,897.59	-	-	-
固定资产合计		565,200,976.75	249,151,093.53	119,731,596.83	120,721,738.27
无形资产及其他资产：					
无形资产	五.13	74,829,167.78	105,096,729.39	14,084,814.82	30,576,746.65
长期待摊费用	五.14	219,992.00	2,591,560.06	-	-
其他长期资产	五.15	293,106,483.11	148,760,822.85	147,980,163.54	88,338,399.94
无形资产及其他资产合计		368,155,642.89	256,449,112.30	162,064,978.36	118,915,146.59
资产总计		2,153,088,210.37	2,031,495,546.85	1,508,144,617.89	1,585,937,443.19

深圳市鸿基（集团）股份有限公司
资产负债表

2005年12月31日

金额单位：人民币元

负债和股东权益	附注	合并		母公司	
		2005-12-31	2004-12-31	2005-12-31	2004-12-31
流动负债：					
短期借款	五 16	563,117,373.38	685,650,406.28	349,345,574.91	406,487,500.00
应付账款	五 17	54,522,605.51	23,444,619.07	-	-
预收账款	五 18	134,253,894.66	8,387,067.61	5,400,000.00	-
应付工资		12,083,007.93	7,148,564.80	2,164,460.44	1,357,119.84
应付福利费		14,718,139.82	12,108,959.64	9,242,398.92	9,086,573.08
应付股利	五 19	2,767,789.81	1,786,039.81	1,786,039.81	1,786,039.81
应交税金	五 20	14,560,748.68	37,777,270.69	518,461.22	477,175.79
其他应付款		145,290.15	29,219.87	15,399.84	14,173.54
其他应付款	五 21	146,682,251.83	93,294,541.38	275,399,533.34	318,022,070.75
预提费用	五 22	2,937,532.91	28,768,912.39	-	-
一年内到期的长期负债	五 23	40,000,000.00	155,000,000.00	-	-
流动负债合计		985,788,634.68	1,053,395,601.54	643,871,868.48	737,230,652.81
长期负债：					
长期借款	五 24	137,200,257.10	30,000,000.00	-	-
长期应付款	五 25	58,736,135.00	44,974,000.00	-	-
递延收益	五 26	11,364,152.53	23,067,790.47	-	-
长期负债合计		207,300,544.63	98,041,790.47	-	-
负债合计		1,193,089,179.31	1,151,437,392.01	643,871,868.48	737,230,652.81
少数股东权益		95,726,281.65	31,351,364.46	-	-
股东权益：					
股本	五 27	469,593,364.00	469,593,364.00	469,593,364.00	469,593,364.00
资本公积	五 28	476,230,007.98	476,230,007.98	476,230,007.98	476,230,007.98
盈余公积	五 29	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	38,154,201.00	34,351,424.12
未分配利润	五 30	(293,980,962.07)	(309,546,921.10)	(278,541,501.07)	(294,107,460.10)
股东权益合计		864,272,749.41	848,706,790.38	864,272,749.41	848,706,790.38
负债和股东权益总计		2,153,088,210.37	2,031,495,546.85	1,508,144,617.89	1,585,937,443.19

(附注是会计报表的组成部分)

企业负责人：邱瑞亨

主管会计工作的负责人：余毓凡

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

2005年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	合并		母公司	
		2005年度	2004年度	2005年度	2004年度
一 主营业务收入	五 31六 4	519,913,352.01	850,792,318.72	52,765,299.02	8,762,776.45
减 主营业务成本	五 31六 4	348,590,251.92	603,121,160.46	39,134,565.77	5,070,650.52
主营业务税金及附加	五 32	25,160,211.16	41,170,737.55	1,665,488.80	455,070.23
二 主营业务利润		146,162,888.93	206,500,420.71	11,965,244.45	3,237,055.70
加 其它业务利润	五 33	480,943.80	692,011.32	-	-
减 营业费用		18,947,971.47	20,344,689.95	-	-
管理费用		102,118,395.01	112,892,583.42	34,516,420.71	41,036,972.34
财务费用	五 34	41,835,755.99	46,923,616.32	31,372,058.79	30,847,301.46
三 营业利润		(16,258,289.74)	27,031,542.34	(53,923,235.05)	(68,647,218.10)
加 投资收益	五 35六 5	36,349,706.74	22,329,383.82	69,489,533.50	96,608,346.32
营业外收入	五 36	705,707.07	1,595,778.67	-	-
减 营业外支出	五 37	88,178.76	237,087.28	339.42	6,369.47
四 利润总额		20,708,945.31	50,719,617.55	15,565,959.03	27,954,758.75
减 所得税		10,011,803.40	17,198,701.41	-	-
少数股东损益		(4,868,817.12)	5,566,157.39	-	-
五 净利润		15,565,959.03	27,954,758.75	15,565,959.03	27,954,758.75
加 年初未分配利润		(309,546,921.10)	(337,501,679.85)	(294,107,460.10)	(322,062,218.85)
六 可供分配的利润		(293,980,962.07)	(309,546,921.10)	(278,541,501.07)	(294,107,460.10)
减 提取法定盈余公积		-	-	-	-
提取法定公益金		-	-	-	-
七 可供股东分配的利润		(293,980,962.07)	(309,546,921.10)	(278,541,501.07)	(294,107,460.10)
八 未分配利润		(293,980,962.07)	(309,546,921.10)	(278,541,501.07)	(294,107,460.10)

(附注是会计报表的组成部分)

企业负责人，邱瑞亨

主管会计工作的负责人，余毓凡

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

2005年度

金额单位:人民币元

项 目	附注	2005年度	
		合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		630,633,938.06	34,846,787.00
收到的其他与经营活动有关的现金	五. 38	28,461,544.01	5,400,000.00
现金流入小计		659,095,482.07	40,246,787.00
购买商品、接受劳务支付的现金		185,082,806.52	1,418,617.56
支付给职工以及为职工支付的现金		70,632,896.14	6,779,187.68
支付的各项税费		67,258,529.87	3,806,231.23
支付的其他与经营活动有关的现金	五. 39	77,249,312.30	34,168,650.13
现金流出小计		400,223,544.83	46,172,686.60
经营活动产生的现金流量净额		258,871,937.24	(5,925,899.60)
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		88,439,546.12	44,860,216.00
取得投资收益所收到现金		5,843,827.27	69,659,746.53
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		821,046.40	-
收到的其他与投资活动有关的现金	五. 40	31,044,834.36	43,239.24
现金流入小计		126,149,254.15	114,563,201.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		19,580,169.22	268,887.99
购买子公司所支付的现金净额	五. 41	7,919,748.28	13,000,000.00
投资所支付的现金		12,100,000.00	-
支付的其他与投资活动有关的现金		3,641,751.00	3,641,751.00
现金流出小计		43,241,668.50	16,910,638.99
投资活动产生的现金流量净额		82,907,585.65	97,652,562.78
三、筹资活动产生的现金流量			
借款所收到的现金		499,473,903.60	288,687,500.00
现金流入小计		499,473,903.60	288,687,500.00
偿还债务所支付的现金		826,718,033.40	344,771,075.09
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		54,921,999.14	36,240,120.24
支付的其他与筹资活动有关的现金		132,124.20	8,357.47
现金流出小计		881,772,156.74	381,019,552.80
筹资活动产生的现金流量净额		(382,298,253.14)	(92,332,052.80)
四、汇率变动对现金的影响		(442,041.61)	2,329.68
五、现金及现金等价物净增加额		(40,960,771.86)	(603,059.94)

深圳市鸿基(集团)股份有限公司
现金流量表(续)

2005年度

金额单位:人民币元

项 目	附注	2005年度	
		合并	母公司
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:			
净利润		15,565,959.03	15,565,959.03
加:少数股东本期损益		(4,868,817.12)	-
计提的资产减值准备		1,118,010.42	5,674,093.69
固定资产折旧		29,647,900.30	5,458,316.75
无形资产摊销		7,592,005.37	610,941.79
长期待摊费用摊销		2,633,118.06	-
其他长期资产摊销		8,362,785.74	4,272,809.47
待摊费用的减少(减:增加)		(395,278.53)	(66,746.16)
预提费用的增加(减:减少)		(25,831,379.48)	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)		(453,562.04)	-
固定资产报废损失		18,251.70	-
财务费用		41,835,755.99	31,372,058.79
投资损失(减:收益)		(36,349,706.74)	(69,489,533.50)
存货的减少(减:增加)		106,837,172.57	33,443,138.74
经营性应收项目的减少(减:增加)		23,662,780.75	(28,550,078.95)
经营性应付项目的增加(减:减少)		89,496,941.22	(4,216,859.25)
经营活动产生的现金流量净额		<u>258,871,937.24</u>	<u>(5,925,899.60)</u>
2.现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额	五.1	106,789,696.81	5,506,138.68
减:现金的期初余额	五.1	<u>147,750,468.67</u>	<u>6,109,198.62</u>
现金及现金等价物的净增加额		<u>(40,960,771.86)</u>	<u>(603,059.94)</u>

(附注是会计报表的组成部分)

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 年度

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 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。

本公司及控股子公司（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。

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。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对其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、出租车营运车牌等。

(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,确认销售收入的实现。

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

在销售合同已签订,房产完工并验收合格,公司已将完工产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方,取得了买方按合同约定交付房款的付款证明,相关的销售成本能可靠地计量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

本公司本年度无发生会计政策变更、会计估计变更和重大会计差错更正。

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、出租收入、劳务收入的5%，运输及装卸收入的3%
房产税	1.2%	房屋原值的70%
土地增值税*	超率累进税率	房地产销售增值额

*根据深圳市地方税务局《深圳市房地产开发企业土地增值税征收管理暂行办法》(深地税发[2005]521号)和《深圳市地方税务局关于土地增值税征收的管理有关的通知》(深地税发[2005]522号)文件的规定，自2005年11月1日起，凡在深圳市注册的房地产

开发企业，土地增值税征收采取“先预征、后清算、多退少补”的方式。对别墅、度假村、酒店式公寓按所取得的收入的1%预征，其余的房地产收入按0.5%预征。

四、控股子公司

1、本公司的子公司及其合并范围：

子公司名称	注册地	注册资本	本公司投资额	本公司占权益比例		主营业务
		(万元)	(万元)	直接	间接	
(1)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	1,600	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

子公司名称	注册地	注册资本	本公司投资额	本公司占权益比例		主营业务
		(万元)	(万元)	直接	间接	
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	-	-	99%	饮食、酒水、烟
(2)本年新增纳入合并范围的子公司						
深圳市鸿基物流有限公司	中国 深圳	11,250	6,187.5	55%	10%	物流
深圳市鸿基集装箱运输有限公司	中国 深圳	500	-	-	90%	集装箱运输
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
深圳市鸿基外贸报关有限公司	中国 深圳	200	-	-	80%	外贸报关
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
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
深圳市鸿基恒安汽车租赁有限公司	中国 深圳	200	-	-	90%	汽车租赁
(3)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	1,600	1,440	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、本年度增加的子公司情况

本公司本年度增持深圳市鸿基物流有限公司（以下简称“鸿基物流”）15%的股权，使本公司拥有鸿基物流的股权从40%增加至55%，因而拥有对鸿基物流的控股权。有关收购股权情况、收购日的确定以及收购子公司对本公司本年度财务状况和经营成果的影响详见附注十一（一）。

3、合并报表范围的变更

本年度因增持鸿基物流股权而增加的合并报表单位有：鸿基物流及其直接或间接控制的子公司深圳市鸿基集装箱运输有限公司、深圳市鸿基出口监管仓库有限公司、深圳市鸿基外贸报关有限公司、深圳市鸿永通国际货运代理有限公司、深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司、深圳市裕泰监管仓有限公司、深圳鸿基联丰仓储有限公司、深圳市鸿基恒安汽车租赁有限公司。

4、未纳入合并会计报表范围的子公司的情况

福建升通网络传媒有限公司于 2004 年度设立，尚未正式开展业务，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失败，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	2005-12-31		2004-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	3,202,229.33	3,202,229.33	2,608,181.91	2,608,181.91
	USD	24,136.00	194,795.22	24,080.00	199,864.00
	HKD	441,665.46	460,939.16	703,622.78	756,394.46
小 计			3,857,963.71		3,564,440.37
银行存款	RMB	129,641,645.56	129,641,645.56	187,691,152.08	187,691,152.08
	USD	76,569.88	620,230.75	102,506.93	850,806.97

项 目	币种	2005-12-31		2004-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
	HKD	1,898,219.72	1,976,408.97	3,569,635.59	3,837,358.27
小 计			132,238,285.28		192,379,317.32
其他货币资金*	RMB	38,476,968.74	38,476,968.74	48,334,825.59	48,334,825.59
	USD	6,144.39	49,586.46	5,974.96	49,592.17
	HKD	34,204.95	36,770.32	92,490.39	99,427.50
小 计			38,563,325.52		48,483,845.26
合 计			174,659,574.51		244,427,602.95

*于 2005 年 12 月 31 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 34,869,877.70 元（于 2004 年 12 月 31 日为 43,677,137.28 元），存出投资款 471,883.66 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 2004 年 12 月 31 日为 3,000,000 元）。

于 2005 年 12 月 31 日，本集团的银行存款中 30,000,000 元定期存款已用于短期借款质押（于 2004 年 12 月 31 日为 50,000,000 元）。

列示于现金流量表的现金及现金等价物金额：

项目	2005-12-31	2004-12-31
货币资金	174,659,574.51	244,427,602.95
减：已用于质押的定期存款	30,000,000.00	50,000,000.00
其他不能随时支用的存款	37,869,877.70	46,677,134.28
现金及现金等价物金额	106,789,696.81	147,750,468.67

2.短期投资

项目	2005-12-31			2004-12-31		
	金 额	跌价准备	净 额	金 额	跌价准备	净 额
股票投资	1,641,482.75	1,269,135.40	372,347.35	1,994,702.87	1,269,563.50	725,139.37
基金投资	1,300,000.00	168,854.15	1,131,145.85	3,230,010.00	224,880.61	3,005,129.39

合计	2,941,482.75	1,437,989.55	1,503,493.20	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	因资产价值 回升转回	其他原因 转出数	2005-12-31
股票投资	1,269,563.50	46,422.90	46,851.00	-	1,269,135.40
基金投资	224,880.61	39,507.09	-	95,533.55	168,854.15
合计	1,494,444.11	85,929.99	46,851.00	95,533.55	1,437,989.55

根据深圳证券交易所信息，于 2005 年 12 月 31 日，以上股票及基金投资的市值为 1,531,002.61 元。

3.应收股利

项目	2005-12-31	2004-12-31
深圳市深威驳运有限公司	2,714,289.96	2,831,215.57

4.应收账款

2005-12-31				
账龄	金 额	比例	坏账准备	净 额
1 年以内	63,378,043.61	41%	2,989,457.00	60,388,586.61
1-2 年	27,825,179.09	18%	2,783,089.34	25,042,089.75
2-3 年	61,215,148.62	40%	10,186,558.14	51,028,590.48
3 年以上	1,561,547.48	1%	1,303,283.89	258,263.59
合计	153,979,918.80	100%	17,262,388.37	136,717,530.43

2004-12-31				
账 龄	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)本公司于本年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)应收账款大额欠款情况列示如下：

单位名称	所欠金额	性质或内容
重庆国际信托投资有限公司	59,000,000.00	出售东南网络股权余款
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	17,151,260.00	出售广西经贸大厦余款
博华资产管理有限公司	14,400,000.00	出售鸿基物流股权余款
北京慧联信达科技发展有限公司	10,525,000.00	出售鸿基物流股权余款

(4)于 2005 年 12 月 31 日应收账款金额前五名的欠款金额总计为 102,562,163.12 元，占应收账款账面余额的 67%。

5.其他应收款

2005-12-31

账 龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	53,863,459.55	16%	2,680,458.10	51,183,001.45
1-2 年	91,952,353.12	27%	9,708,015.26	82,244,337.86
2-3 年	56,461,834.17	16%	9,386,542.87	47,075,291.30
3 年以上	141,474,241.31	41%	62,701,724.74	78,772,516.57
合 计	343,751,888.15	100%	84,476,740.97	259,275,147.18

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)其他应收款年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	年末余额	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	24,650,808.58	17,000,000.00	3年以上	该公司已资不抵债
惠阳县建筑公司第一施工队	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有限公司	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 2005 年 12 月 31 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	借款
北京慧联信达科技发展有限公司	28,450,800.00	借款
深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,650,808.58	往来款
深圳市赛德隆投资有限公司	22,241,625.04	往来款
深圳桂兴贸易发展公司	18,588,821.90	暂借款
深圳市鹏利泰实业发展有限公司	17,000,000.00	借款
深圳市它山之石投资顾问有限公司	15,000,000.00	协作购地款

(4)于 2005 年 12 月 31 日其他应收款中欠款金额前五名的欠款金额合计 202,585,729.52

元，占其他应收款余额的 59%。

6.预付账款

账 龄	2005-12-31		2004-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	16,370,555.12	41%	4,472,163.47	14%
1-2 年	1,073,346.52	3%	20,300,442.00	61%
2-3 年	15,274,802.00	38%	-	-
3 年以上	7,341,106.38	18%	8,358,532.38	25%

合 计	40,059,810.02	100%	33,131,137.85	100%
-----	---------------	------	---------------	------

于 2005 年 12 月 31 日，无预付持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

账龄 2 至 3 年的预付账款中，包含为本公司子公司西安鸿基运输有限公司预付的购买 267 辆出租汽车经营权保证金 1,335 万元，详见附注九.1。

本集团账龄已超过三年的预付账款 734 万元，主要是预付土地款 707 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。

7. 存货

项 目	2005-12-31	2004-12-31
已完工开发产品(1)	60,362,271.76	441,160,893.06
在建开发成本(2)	321,491,407.32	214,746,880.01
原材料	1,916,864.82	2,329,850.99
低值易耗品	1,708,315.43	2,341,525.98
在产品	4,279.84	4,279.84
产成品	260,335.02	282,259.89
库存商品	3,104,418.43	2,039,450.19
合计	388,847,892.62	662,905,139.96
减：存货跌价准备(3)	11,588,110.81	33,596,918.56
存货净额	377,259,781.81	629,308,221.40

(1) 已完工开发产品

项目名称	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-12-31	竣工时间
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	-	83,386,224.91	-	2000 年
鸿基花园	14,818,403.65	-	7,442,122.69	7,376,280.96	2001 年
广西经贸大厦二栋南座	69,930,269.00	1,418,617.56	33,390,104.46	37,958,782.10	2002 年

嘉宝田花园	10,177,630.00	-	10,177,630.00	-	2002年
新鸿花园	14,501,070.72	-	13,789,508.31	711,562.41	2003年
骏皇名居	11,720,364.88	199,204.02	11,174,429.11	745,139.79	2003年
鸿业苑三期	<u>235,198,176.36</u>	<u>3,109,227.27</u>	<u>224,736,897.13</u>	<u>13,570,506.50</u>	2004年
合计	<u>441,160,893.06</u>	<u>4,727,048.85</u>	<u>385,525,670.15</u>	<u>60,362,271.76</u>	

已完工开发产品本年减少额中,包括本年转作出租用途的开发产品(鸿基商业大厦等)

金额合计 170,708,446 元,转出在其他长期资产中列示。

(2)在建开发成本

项目名称	2005-12-31		2004-12-31		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			
骏皇嘉园	64,093,169.37	-	29,982,197.29	-	2001年	2006年	8,300万元
新鸿花园 12 号楼	122,885,525.99	-	60,480,151.99	-	2002年	2006年	13,000万元
鸿基花园二期*1	92,195,894.18	-	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	20,381,807.06	7,084,931.88	20,358,207.06	7,084,931.88	2000年	暂停工	
西安新鸿基城*2	10,313,014.80	-	4,504,325.80	-			
其他	<u>548,000.00</u>	<u>-</u>	<u>548,000.00</u>	<u>-</u>			
合计	<u>321,491,407.32</u>	<u>10,932,020.88</u>	<u>214,746,880.01</u>	<u>10,932,020.88</u>			

*1 鸿基花园二期为尚未开发的土地。

*2 西安新鸿基城尚未开工。

(3)存货跌价准备

项目	2004-12-31	本年增加	因资产价值		其他原因		2005-12-31
			回升转回		转出数		
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	-	4,000,000.00	18,000,000.00	-
在建开发成本	10,932,020.88	-	-	-	10,932,020.88
合计	33,596,918.56	-	4,000,000.00	18,008,807.75	11,588,110.81

(4)本集团本年度增加的在建开发成本中含资本化利息费用 276 万元。

(5)于 2005 年 12 月 31 日，本集团以上存货中的广西经贸大厦二栋四至十二层、在建开发项目骏皇嘉园之土地使用权已用于短期借款的抵押。

8.待摊费用

项 目	2005-12-31	2004-12-31
财产保险费	1,533,654.67	1,460,717.37
交通管理费	492,042.39	-
养路费	214,147.00	41,871.73
其他	222,782.82	564,759.25
合 计	2,462,626.88	2,067,348.35

待摊费用年末结余的原因是根据权责发生制应由 2006 年度承担的费用。

9.长期投资

项 目	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-12-31
未合并子公司	25,975,427.20	-	1,492,786.85	24,482,640.35
联营企业	60,663,151.71	58,530,513.74	60,656,669.77	58,536,995.68
其他投资	138,949,768.18	100,000.00	-	139,049,768.18
股权投资差额	15,300,000.00	11,820,515.95	2,092,310.99	25,028,204.96
股票投资	46,648,109.38	-	16,361,684.23	30,286,425.15
减：长期投资减值准备	52,304,697.58	-	-	52,304,697.58
合 计	235,231,758.89	70,451,029.69	80,603,451.84	225,079,336.74

(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	2005-12-31
-------	------	-----	------------	--------	--------	--------	------------

福建升通网络传媒有限公司	90%	14,400,000.00	14,273,678.52	-	(1,492,786.85)	(1,619,108.33)	12,780,891.67
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
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	-	-	285,377.30	785,377.30
深圳市鸿侨实业有限公司	100%	10,000,000.00	4,860,346.21	-	-	(5,139,653.79)	4,860,346.21
深圳市鸿基广源贸易有限公司	80%	4,000,000.00	-	-	-	(4,000,000.00)	-
深圳市鸿基影视文化有限公司	90%	2,700,000.00	-	-	-	(2,700,000.00)	-
合 计		39,040,000.00	25,975,427.20	-	(1,492,786.85)	(14,557,359.65)	24,482,640.35

未合并子公司的原因详见附注四.4。

(2)联营企业

联营企业名称	股权比例	初始投资额	2004-12-31	本年增加	本年减少	本年权益调整	累计权益调整	2005-12-31
深圳市深威驳运有限公司*1	45%	5,400,000.00	10,628,311.69	-	-	301,587.77	5,529,899.46	10,929,899.46
深圳市泉源实业发展有限公司	40%	16,000,000.00	5,947,653.74	-	-	(356,352.57)	(10,408,698.83)	5,591,301.17
深圳市鸿丰酒店管理有限公司*1	30%	5,000,000.00	7,161,106.16	12,000,000.00	-	3,018,593.59	17,179,699.75	22,179,699.75
深圳市鸿基物流有限公司*2	45%	39,898,041.96	36,926,080.12	-	22,510,130.59	(14,415,949.53)	(17,387,911.37)	-
深圳市南方鸿基物流有限公司*3	40%	8,000,000.00	-	7,638,107.09	-	(31,543.22)	(393,436.13)	7,606,563.87
深圳鸿基联丰物流有限公司*3	40%	5,680,000.00	-	11,268,815.68	-	960,715.75	6,549,531.43	12,229,531.43
深圳市中平实业有限公司*4	33.62%	23,342,693.86	-	23,342,693.86	23,342,693.86	-	-	-
合 计		103,320,735.82	60,663,151.71	54,249,616.63	45,852,824.45	-10,522,948.21	1,069,084.31	58,536,995.68

*1 本年度对该等被投资单位的权益调整中，包含被投资单位本年度利润分配时，本公司按权益份额应收股利 4,875,396.11 元，冲减本公司对该等公司的长期投资金额。

*2 本年度本公司因增持物流股权而拥有鸿基物流控股权[详见附注十一(三)]，因而将其纳入合并报表范围。

*3 本年因将鸿基物流纳入合并报表范围，而转入鸿基物流公司的联营投资企业深圳市南方鸿基物流有限公司和深圳鸿基联丰物流有限公司。

*4 本年新增投资深圳市中平实业有限公司以及出售该公司的情况详见附注十一(三)。

(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	2005-12-31
(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
深圳市鸿丰旅行社有限公司	20%	-	100,000.00	-	100,000.00
小 计		40,742,359.63	100,000.00	-	40,842,359.63
(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	100,000.00	-	139,049,768.18

*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(二)。

(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	累计摊销	2005-12-31
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	-	1,700,000.04	3,400,000.04	13,599,999.96
深圳市鸿基出口监管仓库有限公司	溢价增资	10年	9,538,390.00	-	5,961,458.92	238,459.75	3,815,390.83	5,722,999.17
深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司*	溢价出资	10年	623,488.00	-	467,616.03	15,587.20	171,459.17	452,028.83
深圳市鸿基恒安汽车租赁有限公司*	溢价出资	10年	982,018.54	-	842,899.25	24,550.46	163,669.75	818,348.79
西安海都饭店有限公司	溢价出资	10年	4,548,541.75	-	4,548,541.75	113,713.54	113,713.54	4,434,828.21
合 计			32,692,438.29	15,300,000.00	11,820,515.95	2,092,310.99	7,664,233.33	25,028,204.96

*本年度因将鸿基物流纳入合并报表范围，因而转入鸿基物流公司对外投资的股权投资

差额。

(5)股票投资

项 目	股份类别	股票数量	股权比例	2004-12-31	本年减少	2005-12-31
深圳能源投资股份有限公司	法人股	762,300	0.90%	1,050,000.00	-	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	-	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	-	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	-	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	-	3,172,173.65
三九胃泰股份有限公司	法人股	400,000	0.47%	832,000.00	-	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	-	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	-	2,496,000.00
招商银行股份有限公司	法人股	18,208,755	0.03%	16,361,684.23	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	-	1,938,251.50
合 计				46,648,109.38	16,361,684.23	30,286,425.15

2005年12月5日,本公司与无锡市国联发展(集团)有限公司(以下简称“国联发展”)签定了《关于转让招商银行股份有限公司法人股的合同书》,本公司将所持招商银行股份有限公司18,208,755股法人股转让给国联发展,转让价格为58,268,016元。截至2005年12月16日,本公司已收到全部转让价款,并于2005年12月15日完成股权过户手续。

本公司账面成本1,262.4万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	2004-12-31	本年增加	因资产价值		2005-12-31
			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	27,909,281.51	-	-	-	27,909,281.51
小 计	30,143,906.79	-	-	-	30,143,906.79
(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	4,200,000.00	-	-	-	4,200,000.00
小 计	10,916,371.38	-	-	-	10,916,371.38
合 计	52,304,697.58	-	-	-	52,304,697.58

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	其他转入*	本年增加	本年减少	2005-12-31
固定资产原值					
房屋及建筑物	254,360,318.66	254,650,901.99	-	-	509,011,220.65
机器设备	3,705,959.63	7,513,387.90	3,599,250.00	-	14,818,597.53
运输工具	109,943,401.62	19,358,124.66	8,346,476.00	16,725,682.61	120,922,319.67
电子及其他设备	19,130,130.81	1,156,085.64	1,289,277.80	1,330,325.47	20,245,168.78
固定资产装修	2,597,006.60	-	1,389,000.00	-	3,986,006.60
经营租入固定资产改良	27,443,267.06	-	5,533,267.81	-	32,976,534.87
合计	417,180,084.38	282,678,500.19	20,157,271.61	18,056,008.08	701,959,848.10
累计折旧					
房屋及建筑物	79,588,176.32	10,160,211.45	8,434,075.93	-	98,182,463.70
机器设备	3,478,519.48	1,451,956.69	289,492.64	-	5,219,968.81
运输工具	54,754,951.52	4,664,071.80	14,113,743.86	16,369,531.27	57,163,235.91

电子及其他设备	12,964,754.62	453,359.86	1,968,860.50	1,300,190.75	14,086,784.23
固定资产装修	1,341,124.03	-	322,682.12	-	1,663,806.15
经营租入固定资产改良	8,022,017.88	-	4,519,045.26	-	12,541,063.14
合 计	160,149,543.85	16,729,599.80	29,647,900.31	17,669,722.02	188,857,321.94
净 值	257,030,540.53				513,102,526.16

*本年度因增加合并报表单位鸿基物流,因而本年转入属鸿基物流公司及其控股子公司的固定资产和累计折旧。

本年度固定资产减少额为 18,056,008.08 元,其中:出售固定资产原值 10,515,381.72 元,该等固定资产已提累计折旧 10,506,143.76 元,报废固定资产原值 7,540,626.36 元,该等固定资产已提累计折旧 7,163,578.26 元。

于 2005 年 12 月 31 日,本集团经营租赁租出的房屋建筑物账面原值为 20,995.25 万元(净值为 15,068.14 万元)。

于 2005 年 12 月 31 日,本集团账面原值为 19,185.82 万元(净值为 14,115.40 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	2005-12-31
房屋及建筑物	5,892,511.29	-	-	5,892,511.29
运输工具	795,424.71	-	-	795,424.71
电子及其他设备	1,191,511.00	-	-	1,191,511.00
合 计	7,879,447.00	-	-	7,879,447.00

12. 在建工程

工程名称	2004-12-31	其他转入*	本年转入 固定资产	本年增加	2005-12-31	资金 来源
6#地堆场工程	-	54,456,887.59	-	5,461,010.00	59,917,897.59	自筹

北山大道综合用地	-	60,000.00	-	-	60,000.00	自筹
合 计	-	54,516,887.59	-	5,461,010.00	59,977,897.59	

在建工程其他转入是本年度因增加合并报表单位鸿基物流，因而转入鸿基物流及其控股子公司的在建工程。

于 2005 年 12 月 31 日，本集团 6#地堆场工程中的土地(宗地号 J305-0004 号)已用于短期借款抵押。

13.无形资产

类 别	取得方式	取得							剩余摊销年限
		原始金额	2004-12-31	本年增加	本年减少	本年摊销	累计摊销额	2005-12-31	
土地使用权	出让	44,178,182.09	39,682,707.12	9,030.00	25,093,933.86	712,988.45	5,199,433.42	13,884,814.81	40-45 年
出租车营运牌照	购买	104,789,335.70	67,165,262.27	428,000.00	-	6,867,362.28	44,063,435.71	60,725,899.99	1-38 年
其他	购买	230,107.62	-	230,107.62	-	11,654.64	11,654.64	218,452.98	5 年
合 计		149,197,625.41	106,847,969.39	667,137.62	25,093,933.86	7,592,005.37	49,274,523.77	74,829,167.78	

于 2005 年 12 月 31 日，本集团以自有出租小汽车营运牌照中的 106 个牌照用于短期借款质押。

无形资产减值准备：

项 目	2004-12-31	本年增加	因资产价值		2005-12-31
			回升转回	其他原因转出	
龙岗桥背村土地	1,751,240.00	-	-	1,751,240.00	-

本年减少龙岗桥背村土地使用权情况详见附注十一(三)。

14.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	2005-12-31	剩余摊销年限
个人融资车牌	25,035,574.80	2,438,165.46	-	2,438,165.46	25,035,574.80	-	-
其他	714,328.00	153,394.60	261,550.00	194,952.60	494,336.00	219,992.00	4.5 年
合 计	25,749,902.80	2,591,560.06	261,550.00	2,633,118.06	25,529,910.80	219,992.00	

15.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	本年增加	本年摊销	2005-12-31
鸿基商业大厦	87,022,917.94	-	81,914,573.07	1,725,572.95	80,189,000.12
新风花园	101,889,460.00	91,818,399.94	-	2,547,236.52	89,271,163.42
鸿业苑二期	11,436,370.00	10,581,922.91	-	285,908.47	10,296,014.44
鸿业苑一期	5,520,000.00	5,244,000.00	-	138,000.00	5,106,000.00
新鸿花园	26,487,957.82	13,396,500.00	12,747,957.82	662,198.95	25,482,258.87
鸿基花园	3,393,018.36	-	3,393,018.36	84,825.46	3,308,192.90
名豪居商场	72,652,896.75	-	72,652,896.75	2,119,043.39	70,533,853.36
骏皇名居	32,000,000.00	31,200,000.00	-	800,000.00	30,400,000.00
合计	340,402,620.87	152,240,822.85	170,708,446.00	8,362,785.74	314,586,483.11

于 2005 年 12 月 31 日 ,本集团账面净值为 17,417.47 万元的出租开发产品已用于短期借款的抵押。

其他长期资产减值准备：

项 目	2004-12-31	本年增加	因资产价值		2005-12-31
			回升转回	其他原因转出	
鸿基商业大厦	-	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00
新风花园	3,480,000.00	-	-	-	3,480,000.00
合计	3,480,000.00	18,000,000.00	-	-	21,480,000.00

本年新增其他长期资产及其减值准备均是因已完工开发产品于本年对外出租 ,因而从存货中转入其他长期资产核算。

16.短期借款

银行借款	2005-12-31	2004-12-31
抵押借款	309,049,223.38	244,762,906.28
保证借款	144,268,150.00	266,087,500.00
质押借款	109,800,000.00	144,800,000.00
信用借款	-	30,000,000.00
合计	563,117,373.38	685,650,406.28

于 2005 年 12 月 31 日 ,上述短期借款中 18,795 万元已逾期 ,截止本报告日 ,本集团已归还该等逾期借款 16,626 万元。

17.应付账款

于 2005 年 12 月 31 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。

18.预收账款

于 2005 年 12 月 31 日，预收账款中属预收房地产项目的款项列示如下：

项目名称	2005-12-31	2004-12-31	预计竣工时间
鸿业苑三期	6,167,066.00	714,007.45	已竣工
骏皇名居	-	952,583.00	已竣工
新鸿花园 12 号楼	61,136,853.35	-	2006年6月
骏皇嘉园	58,522,550.00	-	2006 年 6 月

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。

19.应付股利

投资者	2005-12-31	2004-12-31
募集法人股东	1,781,627.50	1,781,627.50
子公司之其他股东	981,750.00	-
其他	4,412.31	4,412.31
合 计	<u>2,767,789.81</u>	<u>1,786,039.81</u>

20.应交税金

项目	2005-12-31	2004-12-31
企业所得税	12,424,617.53	16,547,015.81
增值税	138,233.78	23,754.14
营业税	1,127,762.41	20,705,477.85
城市维护建设税	10,169.61	189,404.84
其他	859,965.35	311,618.05
合计	<u>14,560,748.68</u>	<u>37,777,270.69</u>

21.其他应付款

其他应付款年末余额 146,682,251.83 元，其中欠款金额较大的情况如下：

欠付单位名称	欠付金额	性质
正中置业集团有限公司*1	25,614,699.38	往来款
出租车司机	8,871,238.44	应退首期租赁款
深圳鸿基联丰物流有限公司	7,260,000.00	往来款
广东十六冶建设有限公司深圳公司	5,000,000.00	应付工程款
深圳市南方鸿基物流有限公司	4,900,000.00	往来款
深圳市深威驳运企业公司	4,500,000.00	借款
深圳市东鸿信投资发展有限公司*2	2,279,921.25	往来款

*1 正中置业集团有限公司的控股子公司深圳市正中投资发展有限公司通过与本公司第二和第三大股东协议转让本公司法人股及通过公开拍卖共持有本公司股份数量 28,743,000 股，占本公司总股本比例 6.12%，并于 2006 年 2 月完成股权过户手续。

*2 该欠款是欠本公司控股股东单位的款项。

22. 预提费用

项 目	2005-12-31	2004-12-31
租金及水电费	853,466.14	788,036.93
工程成本	259,274.65	27,153,709.65
借款利息	114,419.50	67,607.50
效益工资	1,210,015.00	513,515.00
其他	500,357.62	246,043.31
合 计	2,937,532.91	28,768,912.39

预提费用年末结余是按权责发生制预提的应由本年度承担的费用。

23. 一年内到期的长期负债

银行借款	2005-12-31	2004-12-31
保证借款	30,000,000.00	155,000,000.00

质押借款	<u>10,000,000.00</u>	<u>-</u>
合 计	<u>40,000,000.00</u>	<u>155,000,000.00</u>

24.长期借款

<u>银行借款</u>	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
保证借款	30,000,000.00	30,000,000.00
抵押借款	19,000,000.00	-
质押借款	<u>88,200,257.10</u>	<u>-</u>
合 计	<u>137,200,257.10</u>	<u>30,000,000.00</u>

25.长期应付款

<u>项 目</u>	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
安全生产保证金	58,736,135.00	44,974,000.00

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

26.递延收益

<u>项 目</u>	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
出租汽车承包租金	11,364,152.53	23,067,790.47

递延收益系本公司控股子公司长沙鸿基运输实业有限公司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。

27.股本

本 公 司 的 股 本 情 况 列 示 如 下 ：

(数量单位：股)

<u>项 目</u>	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
<u>尚未流通股份</u>		
发起人股份	182,792,896	182,792,896

项 目	2005-12-31	2004-12-31
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。本公司已于 2006 年 1 月完成股权分置改革，详见附注十.1。

28.资本公积

项 目	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-12-31
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

29.盈余公积

项 目	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-12-31
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

30.未分配利润

项 目	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-12-31
未分配利润	(309,546,921.10)	15,565,959.03	-	(293,980,962.07)

本公司第四届董事局第十二次会议审议通过了 2005 年度利润分配及弥补亏损的预案，
详见附注十.2。

31.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 年度	2004 年度	2005 年度	2004 年度	2005 年度	2004 年度
公路运输	93,676,631.01	117,541,464.92	45,060,956.10	65,125,064.21	48,615,674.91	52,416,400.71
交通运输辅助业	31,280,528.71	29,193,656.81	20,734,569.28	19,652,617.27	10,545,959.43	9,541,039.54
仓储业	7,750,140.77	4,746,296.71	6,724,746.92	2,173,970.88	1,025,393.85	2,572,325.83
批发和零售业	8,377,073.24	10,738,232.02	7,480,867.68	8,641,967.07	896,205.56	2,096,264.95
房地产开发与经营业	304,818,706.00	648,807,471.15	219,297,159.30	481,723,620.10	85,521,546.70	167,083,851.05
房地产管理	21,634,507.64	15,258,085.70	12,116,527.06	10,389,279.11	9,517,980.58	4,868,806.59
装修装饰业	3,215,477.00	5,570,286.44	2,830,349.64	5,118,378.76	385,127.36	451,907.68
旅馆业	20,357,680.13	20,619,712.70	11,962,172.73	11,727,852.00	8,395,507.40	8,891,860.70
饮食业	36,926,911.87	633,073.27	25,436,003.21	884,372.06	11,490,908.66	(251,298.79)
集团内行业间相互抵减	(8,124,304.36)	(2,315,961.00)	(3,053,100.00)	(2,315,961.00)	(5,071,204.36)	-
合 计	519,913,352.01	850,792,318.72	348,590,251.92	603,121,160.46	171,323,100.09	247,671,158.26

(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 年度	2004 年度	2005 年度	2004 年度	2005 年度	2004 年度
广东地区	456,018,501.97	819,749,157.24	304,617,646.29	579,960,663.46	151,400,855.68	239,788,493.78
湖南地区	17,505,070.54	19,628,449.72	10,537,214.15	13,393,561.96	6,967,856.39	6,234,887.76
西安地区	37,976,106.26	695,627.61	25,926,933.67	1,111,882.37	12,049,172.59	(416,254.76)
其他	8,413,673.24	10,719,084.15	7,508,457.81	8,655,052.67	905,215.43	2,064,031.48

合 计	519,913,352.01	850,792,318.72	348,590,251.92	603,121,160.46	171,323,100.09	247,671,158.26
-----	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

2005 年度, 本集团向前五名客户销售总额为 59,267,058 元, 占本集团全部销售收入的 11% (2004 年度为 26,090,000 元, 占 3%)。

32. 主营业务税金及附加

项 目	计缴标准	2005 年度	2004 年度
营业税	3%或 5%	24,120,321.46	40,393,771.89
城市维护建设税	1%或 7%	457,916.41	489,065.37
教育费附加	3%或 5%	489,727.36	284,841.60
其他		92,245.93	3,058.69
合 计		25,160,211.16	41,170,737.55

33. 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 年度	2004 年度	2005 年度	2004 年度	2005 年度	2004 年度
房屋出租	273,869.20	916,000.00	23,215.58	343,797.25	250,653.62	572,202.75
供水供电	1,409,070.13	1,400,284.11	1,268,345.77	1,280,475.54	140,724.36	119,808.57
其他	233,655.00	-	144,089.18	-	89,565.82	-
合 计	1,916,594.33	2,316,284.11	1,435,650.53	1,624,272.79	480,943.80	692,011.32

34. 财务费用

项 目	2005 年度	2004 年度
利息支出	48,330,017.96	48,968,181.67
减：利息收入	6,010,077.78	2,212,105.34
汇兑损失	444,020.66	36,082.14
减：汇兑收益	1,060,329.05	10,704.44
其他	132,124.20	142,162.29
合 计	41,835,755.99	46,923,616.32

35.投资收益

项 目	2005 年度	2004 年度
短期投资收益	(201,362.74)	9,727.50
年末调整被投资公司所有者权益净增(减)额	(7,140,338.95)	2,413,509.95
股权投资转让收益*	42,810,186.91	13,953,843.43
股权投资差额摊销	(2,092,310.99)	(1,700,000.00)
计提短期投资跌价准备	(39,078.99)	(623,624.11)
计提长期投资减值准备	-	(4,179,258.55)
其他投资收益	3,012,611.50	12,455,185.60
合 计	<u>36,349,706.74</u>	<u>22,329,383.82</u>

*本年度股权转让收益包括转让深圳市中平实业有限公司股权收益 4,545,606.14 元[详见附注十一(三)]，以及转让招商银行股份有限公司法人股收益 38,264,580.77 元[详见附注五.9(5)]。

36.营业外收入

项 目	2005 年度	2004 年度
处理固定资产收入	464,895.06	802,482.99
罚没收入	-	9,711.00
零星工程收入	-	26,200.00
其它	240,812.01	757,384.68
合 计	<u>705,707.07</u>	<u>1,595,778.67</u>

37.营业外支出

项 目	2005 年度	2004 年度
处理固定资产损失	29,584.72	165,690.41
罚款支出	31,369.04	27,909.01

捐赠支出	1,011.05	5,000.00
其他支出	<u>26,213.95</u>	<u>38,487.86</u>
合 计	<u><u>88,178.76</u></u>	<u><u>237,087.28</u></u>

38.收到的其它与经营活动有关的现金

<u>项 目</u>	<u>2005 年度</u>
收取出租车司机安全生产保证金净额	13,762,134.00
收到出租车司机首期承包租赁金	9,058,598.00
收到合作开发定金	5,400,000.00
其他收入	<u>240,812.01</u>
合 计	<u><u>28,461,544.01</u></u>

39.支付其他与经营活动有关的现金

<u>项目</u>	<u>2005 年度</u>
支付的各项经营、管理费用(不含支付职工相关费用等)	53,732,915.69
支付其他单位暂借款或往来款净额	23,457,802.58
其他支出	<u>58,594.03</u>
合 计	<u><u>77,249,312.30</u></u>

40.收到其他与投资活动有关的现金

<u>项目</u>	<u>2005 年度</u>
不能随时支用的存款本年减少数	28,807,256.58
其他	<u>2,237,577.78</u>
合 计	<u><u>31,044,834.36</u></u>

41.购买子公司所支付的现金净额

<u>项目</u>	<u>2005 年度</u>
购买鸿基物流 15% 股权所支付的现金	13,000,000.00
减：鸿基物流于被收购日的现金余额	<u>5,080,251.72</u>

合计

7,919,748.28

六、母公司会计报表主要项目注释

1. 应收账款

2005-12-31				
账龄	金 额	比例	坏账准备	净 额
1 年以内	17,918,512.02	18%	895,925.60	17,022,586.42
1-2 年	24,925,000.00	24%	2,492,500.00	22,432,500.00
2-3 年	59,000,000.00	58%	8,850,000.00	50,150,000.00
3 年以上	503,000.00	-	503,000.00	-
合计	102,346,512.02	100%	12,741,425.60	89,605,086.42

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	88,303,000.00	100%	7,843,000.00	80,460,000.00

(1)于 2005 年 12 月 31 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)应收账款大额欠款参见附注五 4(3)。

(4)于 2005 年 12 月 31 日应收账款金额前五名的欠款金额总计为 101,579,260 元，占应收账款账面余额的 99%。

2. 其他应收款

2005-12-31				
账龄	金 额	比例	坏账准备	净 额

1 年以内	53,621,998.91	9%	572,672.27	53,049,326.64
1-2 年	110,933,098.89	19%	1,071,085.07	109,862,013.82
2-3 年	160,939,846.07	28%	7,185,072.43	153,754,773.64
3 年以上	<u>255,559,922.42</u>	<u>44%</u>	<u>58,593,178.36</u>	<u>196,966,744.06</u>
合计	<u>581,054,866.29</u>	<u>100%</u>	<u>67,422,008.13</u>	<u>513,632,858.16</u>

2004-12-31				
账龄	金 额	比例	坏账准备	净 额
1 年以内	98,412,576.47	17%	751,455.43	97,661,121.04
1-2 年	198,054,623.69	35%	7,197,048.29	190,857,575.40
2-3 年	143,324,041.36	25%	2,414,723.07	140,909,318.29
3 年以上	<u>131,597,948.15</u>	<u>23%</u>	<u>56,283,113.25</u>	<u>75,314,834.90</u>
合计	<u>571,389,189.67</u>	<u>100%</u>	<u>66,646,340.04</u>	<u>504,742,849.63</u>

(1)其他应收款年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 2005 年 12 月 31 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	159,673,272.73	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
深圳市凯方实业发展有限公司	100,434,590.17	子公司借款及往来款
深圳市鸿基物流有限公司	56,517,255.06	子公司借款及往来款
深圳市鸿基房地产有限公司	26,064,628.77	子公司往来款
深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,650,808.58	子公司往来款
深圳桂兴贸易发展公司	18,588,821.90	暂借款

(4)于 2005 年 12 月 31 日其他应收款中欠款金额前五名的欠款金额合计 451,343,420.73

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	2005-12-31
-----	------------	------	------	------------

对子公司投资	399,471,945.96	69,084,386.61	24,775,835.41	443,780,497.16
联营企业投资	47,554,391.81	16,382,577.81	53,007,070.16	10,929,899.46
其他投资	136,749,768.18	-	-	136,749,768.18
股票投资	46,648,109.38	-	16,361,684.23	30,286,425.15
减：长期投资减值准备	47,704,697.58	-	-	47,704,697.58
合 计	<u>582,719,517.75</u>	<u>85,466,964.42</u>	<u>94,144,589.80</u>	<u>574,041,892.37</u>

(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	2005-12-31
深圳市迅达汽车运输有限公司	100%	13,458,650.00	162,652,533.03	-	15,857,612.61	165,051,495.64	178,510,145.64
深圳市深运工贸企业有限公司	95%	19,000,000.00	28,953,869.44	-	6,494,389.50	16,448,258.94	35,448,258.94
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	-	(1,251,786.12)	1,818,016.36	3,318,016.36
深圳市鸿基装饰设计工程有限公司	70%	2,700,000.00	4,323,704.56	-	460.71	1,624,165.27	4,324,165.27
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	-	4,665,381.62	(31,580.03)	30,068,419.97
深圳市龙岗鸿基发展有限公司	95%	8,260,000.00	9,780,828.33	-	(187,375.61)	1,333,452.72	9,593,452.72
深圳市鸿基房地产有限公司*1	90%	45,000,000.00	92,729,223.17	-	(8,566,029.47)	39,163,193.70	84,163,193.70
深圳市鸿基(集团)上海有限公司	90%	4,500,000.00	4,358,953.98	-	(325,748.30)	(466,794.32)	4,033,205.68
深圳市鸿基锦源运输有限公司	80%	1,600,000.00	(387,127.41)	-	171,531.63	(1,815,595.78)	(215,595.78)
深圳市鸿基华辉运输有限公司	80%	1,600,000.00	2,685,220.37	-	200,034.17	1,285,254.54	2,885,254.54
深圳市鸿基皇辉运输有限公司*1	80%	1,600,000.00	3,756,277.46	-	(67,287.48)	2,088,989.98	3,688,989.98
深圳市鸿基物业管理有限公司	80%	2,400,000.00	(5,622,219.95)	-	(524,893.63)	(8,547,113.58)	(6,147,113.58)
香港鸿业发展有限公司	95%	10,212,500.00	6,943,442.22	-	953,958.51	(2,315,099.27)	7,897,400.73
长沙鸿基运输实业有限公司	100%	5,000,000.00	3,674,566.13	-	1,047,782.32	(277,651.55)	4,722,348.45
深圳市凯方实业发展有限公司	70%	10,500,000.00	16,659,384.88	-	(9,016,163.10)	(2,856,778.22)	7,643,221.78
深圳市鸿基物流有限公司*2	55%	56,773,041.96	-	39,385,130.59	(3,318,179.93)	(20,706,091.30)	36,066,950.66
西安鸿基运输有限公司	80%	16,000,000.00	15,315,877.05	-	(25,584.92)	(709,707.87)	15,290,292.13
深圳市鸿基酒店管理有限公司	10%	1,000,000.00	1,199,144.67	-	308,104.95	507,249.62	1,507,249.62
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

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	2005-12-31
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%	14,400,000.00	14,273,678.52	-	(1,492,786.85)	(1,619,108.33)	12,780,891.67
合计		266,744,191.96	399,471,945.96	39,385,130.59	4,923,420.61	177,036,305.20	443,780,497.16

*1 本年度对该等被投资单位的权益法调整数中，含该等被投资单位本年利润分配时，本公司按权益份额应收股利 33,620,164.35 元，冲减本公司对该公司的长期投资金额。

*2 本年度本公司增持鸿基物流 15% 股权，使本公司拥有鸿基物流股权从 40% 增加到 55%，有关收购情况详见附注十一(一)。

本公司以鸿基物流 50% 的股权用作长期及短期借款质押。

(2) 联营企业

被投资单位名称	股权		2004-12-31	本年增加	本年减少	本年权益调整	累计权益调整	2005-12-31
	比例	投资额						
深圳市深威驳运有限公司*1	45%	5,400,000.00	10,628,311.69	-	-	301,587.77	5,529,899.46	10,929,899.46
深圳市鸿基物流有限公司*2	40%	39,898,041.96	36,926,080.12	-	22,510,130.59	(14,415,949.53)	(17,387,911.37)	-
深圳市中平实业有限公司*3	22.42%	16,080,990.04	-	16,080,990.04	16,080,990.04	-	-	-
合计		61,379,032.00	47,554,391.81	16,080,990.04	38,591,120.63	(14,114,361.76)	(11,858,011.91)	10,929,899.46

*1 本年度对深圳市深威驳运有限公司的权益调整中，含该公司本年度利润分配时应分配的本公司利润 2,714,289.96 元，冲减本公司对该公司的长期投资金额。

*2 本年度本公司增持鸿基物流 15% 股权，使鸿基物流为本公司联营企业变为控股子公司。有关购买情况详见附注十一(一)。

*3 本公司本年新增投资深圳市中平实业有限公司以及出售该公司的情况详见附注十一(三)。

(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	2005-12-31
(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	2004-12-31	本年减少	2005-12-31
深圳能源投资股份有限公司	法人股	762,300	0.90%	1,050,000.00	-	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	-	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	-	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	-	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	-	3,172,173.65
三九胃泰股份有限公司	法人股	400,000	0.47%	832,000.00	-	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	-	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	-	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	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	-	1,938,251.50

合 计

46,648,109.38 16,361,684.23 30,286,425.15

本公司本年度转让招商银行股份有限公司法人股详情参见附注五.9(5)。

本公司账面成本 1,262.4 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 回升转回	其他原因 转出	2005-12-31
(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	26,809,281.51	-	-	-	26,809,281.51
小 计	29,043,906.79	-	-	-	29,043,906.79
(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	4,200,000.00	-	-	-	4,200,000.00
小 计	7,416,371.38	-	-	-	7,416,371.38
合 计	47,704,697.58	-	-	-	47,704,697.58

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 年度	2004 年度	2005 年度	2004 年度	2005 年度	2004 年度
房地产开发与经营业	52,765,299.02	8,762,776.45	39,134,565.77	5,070,650.52	13,630,733.25	3,692,125.93

本年度本公司向前五名客户销售总额为 44,711,184.02 元 ,占本公司全部销售收入的 85%

(2004 年度为 3,180,322.80 元 , 占 36%)。

5.投资收益

项 目	2005 年度	2004 年度
短期投资收益	-	(129,347.06)

年末调整的被投资公司所有者权益净增(减)额	27,143,513.16	75,729,995.13
股权投资转让收益	40,775,790.73	13,953,843.43
计提短期投资减值准备	(39,507.09)	-
计提长期投资减值准备	-	(3,079,258.55)
其他投资收益	1,609,736.70	10,133,113.37
合 计	69,489,533.50	96,608,346.32

本年度股权转让收益包括转让深圳市中平实业有限公司股权收益 2,511,209.96 元[详见附注十一(三)]，以及转让招商银行股份有限公司法人股收益 38,264,580.77 元[详见附注五.9(5)]。

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	经济性质	法定代 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	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注册资本如附注四.1 及附注七(一)1 所述，存在控制关系的关联方注册资本年度无变化。

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股份如附注四.1 及附注七(一)1 所述，本公司对存在控制关系的关联方所持股份除本公司间接控股子公司西安新鸿业投资发展有限公司对西安海都饭店有限公司所持股份从 60% 增加到 99% 外，其余存在控制关系的关联方所持股份本

年度无变化。

4、不存在控制关系但有交易往来的关联方

关联方名称	与本集团的关系
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*1	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	本公司间接控股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
北京慧联信达科技发展有限公司*2	拥有本公司子公司鸿基物流 15%的股权
深圳市南方鸿基物流有限公司	本公司间接控股子公司深圳鸿基联丰仓储有限公司之联营企业
深圳鸿基联丰物流有限公司	本公司间接控股子公司深圳鸿基联丰仓储有限公司之联营企业

*1 本公司于 2003 年度将所持福建东南广播电视网络有限公司（以下简称“东南网络”）60%股权中的 42%转让予重庆国际信托投资有限公司，股权转让后本公司拥有东南网络 18%的股权。

*2 北京慧联信达科技发展有限公司（以下简称“北京慧联”）原拥有本公司子公司鸿基物流 30%的股权，本年度北京慧联将拥有鸿基物流 15%的股权转让予本公司，转让后，北京慧联拥有鸿基物流 15%的股权。

(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 年度	2004 年度
深圳市鸿基影视文化有限公司	38,500.00	64,680.00
深圳市鸿基广源贸易有限公司	28,215.00	53,100.00
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	45,012.00	59,892.00
合 计	111,727.00	177,672.00

3、担保事项

截至 2005 年 12 月 31 日止，本公司为东南网络 4,150 万元借款提供担保，该借款原是东南网络在交通银行福州分行三山支行的借款，于 2004 年 5 月 31 日，交通银行将该等借款转让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”），本年度信达资产管理公司起诉东南网络及本公司借款合同纠纷案详见附注八.2。

4、2005 年 6 月 28 日，本公司与深圳市鸿丰酒店管理有限公司（以下简称“鸿丰酒店”）签订房屋买卖协议书，本公司将广西经贸大厦二栋南座（建筑面积总计 14,987.82 平方米），以 9,000 万元的价格转让给鸿丰酒店，本年度本公司已将该大厦交付鸿丰酒店，并将大厦负一层至三层（建筑面积 7,014.05 平方米，销售价格为 4,315 万元）过户至鸿丰酒店，本公司本年度已收到鸿丰酒店 2,600 万元，鉴于大厦第四层至十二层用于本公司银行借款抵押，暂未能办理过户手续，因此本公司本年度未将大厦四至十二层销售结转收入。

5、2005 年 8 月 3 日，本公司控股子公司西安新鸿业投资发展有限公司（以下简称“西安新鸿业”）与深圳市赛德龙投资发展有限公司（以下简称“赛德龙公司”）签订股东转让出资协议，西安新鸿业以 39 万元受让赛德龙公司所持西安海都饭店有限公司（以下简称“西安饭店”）39%的股权，并于 2005 年 9 月 15 日办妥工商变更手续。股权转让后，西安新鸿业拥有海都饭店的股权从 60%增加到 99%。

(三)与关联方往来款项余额

1. 应收帐款

<u>关联方名称</u>	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
北京慧联信达科技发展有限公司	10,525,000.00	14,400,000.00
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	17,151,260.00	-

2. 其他应收款

<u>关联方名称</u>	<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
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	24,650,808.58	24,676,058.74
深圳市赛德隆投资有限公司	23,241,625.04	23,241,625.04
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	219,115.16	8,608,512.76
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	3,466,614.04	5,249,355.69
深圳市泉源实业发展有限公司	2,900,000.00	900,000.00
北京慧联信达科技发展有限公司	28,450,800.00	-
深圳市南方鸿基物流有限公司	72,116.55	-
福建升通网络传媒有限公司	200,000.00	-

3. 其他应付款

关联方名称	2005-12-31	2004-12-31
深运工贸翠苑旅店	1,302,602.68	831,000.00
深圳市赛德隆投资有限公司	389,900.00	-
深圳市东鸿信投资发展有限公司	2,279,921.25	3,151,692.80
深圳市深威驳运企业公司	4,500,000.00	4,500,000.00
福建升通网络传媒有限公司	2,700,000.00	2,700,000.00
深圳市南方鸿基物流有限公司	4,900,000.00	-
深圳鸿基联丰物流有限公司	7,260,000.00	-

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 2005 年 12 月 31 日累计担保余额人民币 281,139,074.36 元 其中承担阶段性担保额为人民币 266,120,074.36 元，承担全程性担保额为人民币 15,019,000 元。

2、2005 年 7 月 14 日，本公司收到福建省高级人民法院（以下简称“福建省高院”）的应诉通知书，因东南网络欠信达资产管理公司 4150 万元的贷款逾期未还而承担连带担保责任。涉诉期间，本公司于 7 月 21 日委托法律顾问广东晟典律师事务所向东南网络发出律师函，请求作为第一债务人的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。东南网络亦于 8 月 9 日召开临时董事会会议及复函公司，决定加大对其房产及光缆网络的处置变现力度，积极筹措资金，解决债务问题。8 月 19 日，福建省高院开庭审理此案，要求债权债务方调解并于十日内确定方案。8 月 26 日，东南网络致函公司表示，经与债权人信达资产管理公司多次协商，确定以处置 44 个基站大楼所得的款项，自 2006 年 1 月始以 18 个月时间分期归还信达资产管理公司 4150 万元的欠款。后因双方调解未达成一致，福建省高院于 9 月 28 日下达民事判决书，判决：一、东南网络偿还信达资产管理公司 4150 万元本金及利息。二、东南网络支付信达资产管理公司律师费 4 万元。三、本公司对东南网络的上述借款本金及利息及律师费承担连带清偿责任，本公司清偿上述债务后有权向东南网络追偿。案件受理费及诉讼保全费共计 440,010 元由东南网络负担，

本公司承担连带责任。

本公司不服上述判决，已于 2005 年 10 月向最高人民法院提出上诉，目前此案正在审理中。

本公司对东南网络公司的现状及前景分析如下：

东南网络公司经过前几年的资产和业务结构的调整，培育了新的利润增长点，经营状况已逐步好转。

目前全国范围内的数字化电视改造已成为发展趋势，东南网络公司作为一家拥有福建全省干线网络的公司，其处于连接节目公司与接入网公司的中间平台，将在福建省数字化电视改造中，基于付费电视的开通获得直接收益，届时东南网络公司的业务收入和现金流将发生根本性好转。

福建省相关产业部门正计划以全省有线电视数字化改造为契机，以东南网络公司及 400 万接入网用户数字电视业务为平台，积极推进有线数字电视资源整合。目前东南网络的各方股东正在商讨对东南网络的资产、债务及股权的重组计划。

鉴于东南网络公司有良好的经营条件和发展前景，将有能力承担上述债务，本公司董事会认为，上述诉讼事项不会给本公司带来实质的经济利益流出，因此无需对以上连带担保责任预计负债。

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》，本公司子公司西安鸿基运输有限公司在西安市 2003 年 12 月 12 日的出租汽车经营权有偿出让会议上，共取得 300 辆出租汽车经营权。该公司 2004 年度以每辆 161,100 元购入 33 辆出租汽车经营权，截至 2005 年 12 月 31 日，该公司对剩余的 267 辆出租汽车经营权已预付每台 50,000 元的保证金，合计 13,350,000 元。

2. 于 2005 年 12 月 31 日，本集团已签定的不可撤销的经营租赁合同约定租金支出情况如下：

项目	金额
----	----

资产负债表日后第 1 至第 3 年内支付	34,311,649.45
以后年度支付	<u>41,926,742.56</u>
合计	<u><u>76,238,392.01</u></u>

以上约定租金支出金额中,包含本公司之子公司鸿基物流承租的深圳市盐田区盐田坳 139,161 平方米的土地 2006 年及 2007 年的租金合计 17,618,688 元。根据租赁双方于 2002 年 11 月 20 日签订的租赁合同约定,租赁期限为 20 年(自 2002 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 31 日止),租金自合同签订之日起五年内不变,以后每五年对租金重新商讨,因此以上约定租金支出仅计算至 2007 年 12 月 31 日。

十、资产负债表日后事项

1、2006 年 1 月 23 日,本公司股权分置改革相关股东会会议审议通过了《深圳市鸿基(集团)股份有限公司股权分置改革方案》,2006 年 2 月 28 日,公司股权分置改革方案实施股份变更登记日登记在册的全体流通股股东每持有 10 股流通股份获得非流通股股东支付的 2.8 股对价。本次股权分置改革方案实施后,本公司股份总数不变。

2、于 2006 年 4 月 20 日,本公司召开了第四届董事局第十二次会议,审议通过了关于 2005 年度利润分配及弥补亏损的预案:2005 年度公司实现的净利润用于弥补亏损后,可供分配的利润为-293,980,962.07 元。本公司 2005 年度不计提法定盈余公积金,也不进行资本公积金转增股本。

十一、其他重要事项

(一)增持深圳市鸿基物流有限公司(以下简称“鸿基物流”)15%股权的情况

1、购买股权概述

2004年7月,本公司为引入新的战略合作伙伴,减轻对鸿基物流的后续投资资金压力,将原所持鸿基物流100%股权中的30%转让给博华资产管理公司,30%转让给北京慧联信达科技发展有限公司(以下简称“慧联信达公司”)。鉴于股权转让后,受让方的资金优势未

得以充分体现，债权银行对此亦持有不同意见，为确保鸿基物流产业健康稳健发展，经公司2005年5月总裁办公会议研究决定，以及2005年7月物流公司股东会决议通过，同意本公司增持鸿基物流15%的股权，本公司与慧联信达公司签订股权转让合同，本公司以1,687.5万元受让慧联信达公司所持鸿基物流15%的股权，本公司于2005年9月向慧联信达公司支付了股权转让价款1,300万元，并于2005年9月30日完成工商变更登记手续。股权转让后，本公司拥有鸿基物流55%的股权，实施了对鸿基物流的控股权。

本公司以2005年9月30日作为该股权购买日。

2、购买鸿基物流股权对本年度财务状况和经营成果的影响

(1)鸿基物流于购买日及上年末的财务状况

项目	2005-9-30	2004-12-31
资产：		
流动资产	62,437,139.92	219,064,032.02
长期投资	26,178,896.96	23,635,100.24
固定资产	320,402,585.48	179,558,318.45
无形资产及其它资产	21,366.00	109,524,618.06
资产合计	<u>409,039,988.36</u>	<u>531,782,068.77</u>
负债：		
流动负债	111,593,554.73	183,035,908.31
长期负债	188,721,810.29	220,051,067.75
负债合计	<u>300,315,365.02</u>	<u>403,086,976.06</u>
少数股东权益	37,115,295.00	36,379,892.40
股东权益	<u>71,609,328.34</u>	<u>92,315,200.31</u>

(2)鸿基物流购买日至年末及 2004 年度的经营成果

项目	2005.9.30-2005.12.31	2004 年度
主营业务收入	20,611,863.96	48,617,890.91

主营业务利润	1,524,218.35	16,066,939.34
利润总额	(4,106,156.50)	(13,418,100.39)
所得税费用	243,798.22	675,254.89
少数股东损益	<u>1,683,099.69</u>	<u>1,993,009.01</u>
净利润	<u>(6,033,054.41)</u>	<u>(16,086,364.29)</u>

(二)重大的诉讼事项

1、关于合作开发“银湖别墅”项目发生纠纷的情况

2002年4月,本公司与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”)就合作开发“银湖别墅”(地块编号为:H402-43)签订了合作开发协议书及相关补充协议,后因海龙王房地产未能提供合作土地全部权益的合法手续,导致合作开发项目无法进行。本公司于2003年6月对海龙王房地产提起诉讼。此案,已由广东省高院于2004年9月6日作出“(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。2004年11月15日深圳市中级人民法院亦作出“(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。

2004年7月13日,被查封的海龙王房地产其中位于深圳银湖的H402-43号地块的68%权益在深圳市土地房产交易中心进行拍卖,并被深圳市福浩铭实业有限公司以9523.56万元成交价竞得。后因在支付拍卖权益的补地价款问题上出现异议,使上述拍卖的兑现受到阻滞,并引至省高院执行局于2004年8月及2005年2月将此案执行材料调卷审查与监督。公司于2005年7月10日向省高院提出申请,要求对此案尽快执行和处理。2005年8月16日和8月25日公司分别收到深圳中院“(2004)深中法执行字第40-1610号”通知书和广东省汕尾市中级人民法院(以下简称“汕尾中院”)(“(2005)汕中法执二字第72-1号”通知书,获悉此案已转由汕尾中院负责执行。目前此案正在执行中。

2、关于合作开发“金宇花园”项目发生纠纷的情况

1994年2月,本公司与广州金宇房地产开发公司(以下简称“金宇房地产”)签订了《合

作开发合同书》，约定双方合作开发广州东沙经济区B-07 号地块内九层以下商住楼5栋。本公司向其支付土地综合开发费，并取得以金宇房地产名义销售楼房的自主销售权。合同生效后，本公司依约投资开发商住楼，并以金宇房地产名义销售及履行合同约定的付款义务。1999年12月，金宇房地产单方面违约收回本公司对外销售的名义和权利，致使本公司无法实现合同的预期目的，并蒙受一定的经济损失。2002年本公司起诉金宇房地产，此案已由广东省高级人民法院（以下简称“省高院”）于2004年1月12日作出“（2003）粤高法民一终字第332号”终审民事判决书，判决金宇房地产应补偿公司2,894.29万元，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。本公司正采取相应措施积极追收金宇房地产所欠余款，目前，本公司已发现金宇房地产其他可供执行的财产，正向广州中院申请追偿。

（三）关于出售深圳市中平实业有限公司（以下简称“中平实业”）的情况

2005年6月13日，本公司及本公司控股子公司香港鸿业发展有限公司（以下简称“香港鸿业”）与深圳市正中实业有限公司（以下简称“正中实业”，该公司于2005年10月更名为正中置业集团有限公司）、深圳市富通科技开发有限公司（以下简称“富通科技”）签订《合资经营深圳市中平实业有限公司合同》，合同约定本公司以龙岗区龙岗镇龙东桥背村14,058平方米土地使用权（账面净额16,080,990.04元，评估价值13,470,645元）出资13,467,776元，占中平实业22.42%股权，香港鸿业以龙岗区龙岗镇龙东桥背村7,043.5平方米土地使用权（账面净额7,261,703.82元，评估价值6,735,169元）出资6,733,888元，占中平实业11.20%股权。2005年7月，相关的工商登记已办理完毕。

2005年8月，本公司和香港鸿业分别与正中实业和富通科技签订股权转让协议，本公司将拥有中平实业22.42%的股权，香港鸿业将所持中平实业11.20%股权分别转让予正中实业和富通科技，合计转让价款为27,888,300元，并于2005年8月29日完成相关工商变更登记手续。

本集团在以上交易中实现收益合计 4,545,606.14 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

1、本公司 2005 年度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	17.03%	17.18%	0.31	0.31
营业利润	(1.88%)	(1.90%)	(0.03)	(0.03)
净利润	1.80%	1.82%	0.03	0.03
扣除非经常性损益后的利润	(4.06%)	(4.10%)	(0.07)	(0.07)

2、2005 年度非经常性损益金额为 50,681,861.13 元，具体项目如下：

项 目	2005 年度
营业外收入	705,707.07
营业外支出	(88,178.76)
对非金融企业收取的资金占用费	4,005,500.00
存货跌价准备转回	4,000,000.00
短期投资损失	(240,441.73)
处置长期股权投资收益	42,810,186.91
所得税影响	(199,657.32)
少数股东应占份额影响	(311,255.04)
合 计	<u>50,681,861.13</u>

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	2005-12-31
一、坏账准备	89,697,635.44	12,041,493.90	-	-	101,739,129.34
其中：应收账款	12,670,314.49	4,592,073.88	-	-	17,262,388.37
其他应收款	77,027,320.95	7,449,420.02	-	-	84,476,740.97
二、短期投资跌价准备	1,494,444.11	85,929.99	46,851.00	95,533.55	1,437,989.55
其中：股票投资	1,269,563.50	46,422.90	46,851.00	-	1,269,135.40
基金投资	224,880.61	39,507.09	-	95,533.55	168,854.15
三、存货跌价准备	33,596,918.56	-	4,000,000.00	18,008,807.75	11,588,110.81
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	-	4,000,000.00	18,000,000.00	-
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：房屋及建筑物	5,892,511.29	-	-	-	5,892,511.29
运输工具	795,424.71	-	-	-	795,424.71
电子及其他设备	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	18,000,000.00	-	-	21,480,000.00
其中：出租开发产品	3,480,000.00	18,000,000.00	-	-	21,480,000.00
合计	190,204,382.69	30,127,423.89	4,046,851.00	19,855,581.30	196,429,374.28

企业负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

三、利润表补充资料

项 目	合 并		母 公 司	
	2005 年度	2004 年度	2005 年度	2004 年度
出售、处置部门或被投资单位所得收益	42,810,186.91	13,953,843.43	40,775,790.73	13,953,843.43
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	<u>42,810,186.91</u>	<u>13,953,843.43</u>	<u>40,775,790.73</u>	<u>13,953,843.43</u>

四、年度间报表项目变动异常原因说明

1. 存货年末余额较年初下降 40%，主要原因是本年度完工开发产品销售畅旺，此外鸿基商业大厦等开发产品因出租而从存货中转入其他长期资产核算。

2. 固定资产及在建工程年末余额较年初大幅增加，主要是因本公司本年增持鸿基物流股权而拥有对其控股权，并将其会计报表纳入合并范围，因而并入了鸿基物流及其控股子公司的固定资产 28,790 万元及在建工程 5,998 万元。

3. 其他长期资产年末余额较年初增长了 97%，主要原因是本年增加鸿基商业大厦、名豪居商场等从存货中转入的出租开发产品。

4. 应付账款年末余额较年初增加 133%，主要原因是从本年增加合并报表单位鸿基物流而并入鸿基物流及其子公司的其应付账款 2,018 万元所致。

5. 预收账款年末余额较年初增加了 1500%，主要原因是本公司子公司开发的房地产项目“新鸿花园 12 号楼”和“骏皇嘉园”本年新增预售的楼款，因楼宇未竣工交付业主而未结转销售收入。

6. 应交税金年末余额较年初下降了 61%，主要原因是本年较上年减少了商品房销售从

而减少了应交的营业税和城建税，以及利润总额下降而减少了应交企业所得税。

7.其他应付款年末余额较年初增加 57%，主要原因是本年增加合并报表单位鸿基物流而并入了鸿基物流及其控股子公司的其他应付款，以及增加了欠付正中置业集团有限公司款项 2,561 万元等单位的欠款。

8.预提费用年末余额较年初下降了 90%，主要原因是上年预提的“鸿业苑三期”已完工未决算工程成本 2,715 万元，因本年决算后转出预提费用。

9.一年内到期长期负债年末余额较年初下降 74%，主要原因是本集团本年偿还了一年内到期长期负债所致。

10.长期借款年末余额较年初增长 357%，主要原因是增加了合并报表单位鸿基物流而并入鸿基物流及其子公司的长期借款合计 13,720 万元。

11.长期应付款年末余额较年初增长 31%，主要原因是本公司的子公司深圳市迅达汽车运输企业公司（以下简称“迅达公司”）向承包出租车司机收取的安全生产保证金较年初租车押金增加了 1,754 万元。

12.递延收益年末余额较年初下降了 51%，主要原因是本公司子公司迅达公司根据深圳市交通局出租小汽车管理分局《关于印发深圳市出租小汽车行业清理整顿工作验收标准的通知》（深交 81 号办[2005]1 号），出租小汽车行业原收取首期租赁金摊销截止时间为 2005 年 9 月 30 日，自 2005 年 10 月 1 日起需向承包出租车司机清退首期租赁金，因此，迅达公司报表年末无递延收益余额。

13.少数股东权益年末余额较年初增加 205%，主要原因是本年增加合并鸿基物流报表而致使本年度增加合并鸿基物流公司的多家控股子公司相应增加了少数股东权益。

14.本年度主营业务收入、主营业务成本和主营业务税金及附加分别较上年度下降了 39%、42%和 39%，主要原因是本年房地产开发产品销售较上年度大幅下降，其销售成本和税金均相应下降。

15.本年度投资收益较上年度增加了 63%，主要原因是本年股权转让收益较上年度增加 2,886 万元，本年股权转让收益主要是转让招商银行股份有限公司法人股收益 3,826 万元。

16.本年度所得税较上年度下降了 42%，主要是本集团本年利润总额较上年度下降所

致。

17.本年度少数股东损益较上年度减少了 187% ,主要原因本公司子公司利润下降 ,致使子公司的其他股东享有的本年利润相应下降。