

# 深圳市鸿基（集团）股份有限公司中期财务报告

二零零七年六月三十日  
会计报表

**深圳市鸿基（集团）股份有限公司**  
**资产负债表**  
二零零七年六月三十日

（以人民币元为货币单位）

资产	本集团		本公司	
	二零零七年 六月三十日	二零零六年 十二月三十一日	二零零七年 六月三十日	二零零六年 十二月三十一日
流动资产：				
货币资金	170,571,475.41	252,058,161.02	14,692,931.86	4,982,110.46
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	76,743,534.09	75,574,878.02	48,166,753.91	47,928,889.42
预付款项	119,689,489.63	91,174,423.00	99,482,903.00	51,416,903.00
应收利息				
应收股利		833,114.41		833,114.41
其他应收款	301,833,371.61	292,619,953.69	574,917,061.78	388,550,027.51
存货	926,359,597.48	461,119,227.60	435,737,158.38	322,322,279.10
流动资产合计	1,595,197,468.22	1,173,379,757.74	1,172,996,808.93	816,033,323.90
非流动资产：				
可供出售金融资产	1,210,301.95	2,748,559.23		2,347,817.77
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	179,281,772.31	190,205,772.33	657,823,176.39	667,897,176.39
投资性房地产	321,858,915.25	326,511,719.53	195,891,352.46	198,027,757.22
固定资产	479,117,689.44	476,495,378.87	56,105,048.80	57,909,673.14
在建工程	130,000.00	80,000.00		
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	110,400,632.17	114,566,453.72	15,843,171.80	16,073,011.88
开发支出				
商誉	9,858,961.23	9,858,961.23		
长期待摊费用	876,573.23	348,318.80		
递延所得税资产	11,981,356.76	12,559,126.26	6,916,875.87	6,916,875.87
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,114,716,202.34	1,133,374,289.97	932,579,625.32	949,172,312.27
资产合计	2,709,913,670.56	2,306,754,047.71	2,105,576,434.25	1,765,205,636.17

**深圳市鸿基（集团）股份有限公司**  
**资产负债表（续）**  
 二零零七年六月三十日  
 （以人民币元为货币单位）

	本集团		本公司	
	二零零七年 六月三十日	二零零六年 十二月三十一日	二零零七年 六月三十日	二零零六年 十二月三十一日
<b>负债和股东权益</b>				
<b>流动负债：</b>				
短期借款	518,749,035.00	405,289,035.00	232,649,035.00	151,949,035.00
交易性金融负债				
应付票据	5,000,000.00	5,000,000.00		
应付账款	22,496,597.07	37,720,704.50	290,355.81	
预收款项	215,854,095.57	29,703,977.68	203,618,092.00	8,248,740.00
应付职工薪酬	13,942,700.56	25,857,263.72	1,265,925.99	10,892,720.21
应交税费	23,578,104.68	25,717,568.51	8,342,668.71	536,077.66
应付利息				
应付股利	1,786,039.81	1,786,039.81	1,786,039.81	1,786,039.81
其他应付款	250,398,824.13	233,078,171.47	625,707,784.05	657,144,681.96
一年内到期的非流动负债	35,000,000.00	58,000,000.00		
其他流动负债				
<b>流动负债合计</b>	<b>1,086,805,396.82</b>	<b>822,152,760.69</b>	<b>1,073,659,901.37</b>	<b>830,557,294.64</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	383,200,257.10	383,200,257.10	50,000,000.00	50,000,000.00
应付债券				
长期应付款	58,295,329.94	60,639,060.00		
递延收益	31,551,947.92	34,828,497.98		
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>	<b>473,047,534.96</b>	<b>478,667,815.08</b>	<b>50,000,000.00</b>	<b>50,000,000.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,559,852,931.78</b>	<b>1,300,820,575.77</b>	<b>1,123,659,901.37</b>	<b>880,557,294.64</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本（或股本）	469,593,364.00	469,593,364.00	469,593,364.00	469,593,364.00
资本公积	477,346,790.48	477,486,464.77	476,438,647.00	477,486,464.77
减：库存股				
盈余公积	212,430,339.50	212,430,339.50	196,990,878.50	196,990,878.50
未分配利润	-170,890,412.75	-270,757,292.56	-161,106,356.62	-259,422,365.74
归属于母公司的所有者权益	988,480,081.23	888,752,875.71		
少数股东权益	161,580,657.55	117,180,596.23		
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,150,060,738.78</b>	<b>1,005,933,471.94</b>	<b>981,916,532.88</b>	<b>884,648,341.53</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>	<b>2,709,913,670.56</b>	<b>2,306,754,047.71</b>	<b>2,105,576,434.25</b>	<b>1,765,205,636.17</b>

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**  
**损益表**  
**二零零七年一至六月**

（以人民币元为货币单位）

	本集团		本公司	
	二零零七年 一至六月	二零零六年 一至六月	二零零七年 一至六月	二零零六年 一至六月
<b>一、营业收入</b>	158,121,786.35	323,956,883.45	509,334.00	2,043,068.70
减：营业成本	92,926,941.11	212,753,346.16	442,747.22	1,702,559.20
营业税金及附加	17,938,041.68	16,448,227.76	10,574,296.01	113,519.57
销售费用	10,314,105.44	9,093,475.50	1,077,967.65	
管理费用	58,651,153.80	55,319,448.41	10,501,899.16	15,750,637.17
财务费用	17,845,195.58	17,532,896.62	17,227,688.72	14,964,536.68
资产减值损失		-1,386,097.49		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	137,632,145.13	1,002,505.53	137,632,145.13	34,599,436.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	98,078,493.87	15,198,092.02	98,316,880.37	4,111,252.41
加：营业外收入	2,313,787.18	157,126.08	-871.25	
减：营业外支出	346,002.51	316,415.03		
其中：非流动资产处置损失				
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	100,046,278.54	15,038,803.07	98,316,009.12	4,111,252.41
减：所有税费用	2,776,358.00	7,750,927.75		
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	97,269,920.54	7,287,875.32	98,316,009.12	4,111,252.41
归属于母公司的所有者的净利润	99,866,879.81	3,593,578.44	98,316,009.12	4,111,252.41
少数股东损益	-2,596,959.27	3,694,296.88		
<b>五、每股收益：</b>				
（一）基本每股收益	0.21	0.01		
（二）稀释每股收益	0.21	0.01		

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**  
**所有者权益变动表**  
**二零零七年一至六月**

（以人民币元为货币单位）

项 目	本期金额						上年金额					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润			实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	469,593,364.00	477,486,464.77	212,430,339.50	-270,757,292.56	117,180,596.23	1,005,933,471.94	469,593,364.00	476,230,007.98	212,430,339.50	-293,980,962.07	95,726,281.65	959,999,031.06
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年年初余额	469,593,364.00	477,486,464.77	212,430,339.50	-270,757,292.56	117,180,596.23	1,005,933,471.94	469,593,364.00	476,230,007.98	212,430,339.50	-293,980,962.07	95,726,281.65	959,999,031.06
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）净利润				99,866,879.81	-2,596,959.27	97,269,920.54				12,202,259.46	14,619,830.71	26,822,090.17
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-139,674.29			46,997,020.59	46,857,346.30		1,256,456.79		11,021,410.05	6,834,483.87	19,112,350.71
1、可供出售金融资产公允价值变动净额		-139,674.29						1,047,817.77				
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的 影响								208,639.02				
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响										11,021,410.05	1,537,716.21	
4、其他					46,997,020.59						5,296,767.66	
上述（一）和（二）小计		-139,674.29		99,866,879.81	44,400,061.32	144,127,266.84		1,256,456.79		23,223,669.51	21,454,314.58	45,934,440.88
（三）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入资本												
2、股份支付计入所有者权益的金额												
（四）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、对所有者（或股东）的分配												
（五）所有者权益内部结转												

1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
四、本年年末余额	469,593,364.00	477,346,790.48	212,430,339.50	-170,890,412.75	161,580,657.55	1,150,060,738.78	469,593,364.00	477,486,464.77	212,430,339.50	-270,757,292.56	117,180,596.23	1,005,933,471.94

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**  
**二零零七年一至六月**  
 （以人民币元为货币单位）

	本集团	本公司
	二零零七年	二零零七年
	一至六月	一至六月
<b>经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	226,145,625.00	153,578,334.50
收到的租金		
收到的其他税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	117,025,155.23	156,131,973.39
现金流入小计	343,170,780.23	309,710,307.89
购买商品、接受劳务支付的现金	339,866,516.92	92,521,569.00
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	34,256,851.69	4,229,751.58
支付的各项税费	16,898,585.34	8,558,146.32
支付的其他与经营活动有关的现金	283,237,642.37	456,716,372.14
现金流出小计	676,259,596.32	562,025,839.04
经营活动产生的现金流量净额	-331,088,816.09	-252,315,531.15
<b>投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金	200,379,542.63	199,938,427.63
取得投资收益所收到的现金		
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	200,379,542.63	199,938,427.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	22,885,822.95	921,232.52
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	22,885,822.95	921,232.52
投资活动产生的现金流量净额	177,493,719.68	199,017,195.11

深圳市鸿基（集团）股份有限公司  
现金流量表（续）  
二零零七年一至六月

（以人民币元为货币单位）

		本集团	本公司
		二零零七年	二零零七年
		一至六月	一至六月
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>			
借款所收到的现金		321,760,000.00	132,200,000.00
收到的其它与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		321,760,000.00	132,200,000.00
偿还债务所支付的现金		231,300,000.00	51,880,115.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		18,198,329.92	17,207,971.38
支付的其它与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		249,498,932.92	69,088,086.38
筹资活动产生的现金流量净额		72,261,067.08	63,111,913.62
汇率变动对现金的影响		-152,656.28	-102,756.18
<b>现金及现金等价物净增加（减少）额</b>		-81,486,685.61	9,710,821.40



**深圳市鸿基（集团）股份有限公司**  
**现金流量表（补充资料）**  
**二零零七年一至六月**  
（以人民币元为货币单位）

	本集团	本公司
	二零零七年	二零零七年
	一至六月	一至六月
<b>1. 净利润调节为经营活动的现金流量：</b>		
净利润	97,269,920.54	98,316,009.12
加：少数股东损益		
计提的资产减值准备及坏账准备		
固定资产折旧	19,152,356.71	2,608,178.20
无形资产及其他资产摊销	4,593,829.55	229,840.08
长期待摊费用摊销	72,456.25	
待摊费用减少（增加）		
预提费用增加（减少）		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益）	-1,022,488.40	871.25
固定资产报废损失		
财务费用	17,847,114.11	17,227,688.72
投资损失（收益）	-137,632,145.13	-137,632,145.13
存货的减少（增加）	-465,657,771.52	-141,414,879.28
经营性应收项目的减少（增加）	-39,728,484.55	-246,367,034.27
经营性应付项目的增加（减少）	176,536,989.17	154,715,940.16
少数股东本期收益	-2,520,592.82	
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-331,088,816.09	-252,315,531.15
<b>2. 现金及现金等价物净增加（减少）情况：</b>		
现金的年末余额	170,571,475.41	14,692,931.86
减：现金的年初余额	252,058,161.02	4,982,110.46
现金及现金等价物净增加（减少）额	-81,486,685.61	9,710,821.40

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

## 财务报表附注

2007年6月

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、会计估计和合并财务报表的编制方法

#### 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于2006年2月15颁布的新《企业会计准则》及其补充规定。

#### 2. 会计年度

采用公历历年制，以每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

#### 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、外币折算

本公司发生外币交易时，按交易发生日中国人民银行公布的外汇牌价中间价折算成记账本位币记账。

资产负债表日，对于外币货币性项目，因结算或采用资产负债表日的即期汇率折算而产生的汇兑差额，计入当期损益；对于外币非货币性项目，其中以历史成本计量的外币非货币性项目，不产生汇兑差额；以公允价值计量的外币非货币性项目，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，记入当期损益。

与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

## 6、现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资视为现金等价物。包括三个月内到期的债券投资。

## 7.金融资产和金融负债的核算方法

### (1) 分类

金融资产在初始确认时划分为下列五类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产或交易性金融负债、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；

持有至到期投资；

贷款和应收款项；

可供出售金融资产；

其他金融负债。

### (2) 初始确认和后续计量

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其公允价值变动计入当期损益。

持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。

应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。

可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

其他金融负债：按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，按摊余成本进行后续计量。

### (3) 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价用于确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有标明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，按照实际交易价格计量。

### (4) 金融资产减值的处理

期末，对于持有至到期投资和应收款项，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

对于单项金额重大的持有至到期投资和应收款项，单独进行减值测试，对有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

对于单项金额非重大的持有至到期投资和应收款项以及经单独测试后未减值的单项重大的持有至到期投资，类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提减值准备。

期末，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

### 坏账核算

#### (1) 坏账确认的标准

因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；

因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；

因债务人逾期未履行偿债义务，并且有确凿证据表明无法收回或收回的可能性不大的应收款项。

## (2) 坏账损失的核算方法

采用备抵法核算，按年末应收款项余额之可收回性计提。公司根据以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量情况以及其他相关信息，先对可收回性与其他款项存在明显差别的应收款项采用个别分析法计提坏账准备，再对其余的应收款项按账龄分析法计提一般坏账准备。一般坏账准备的计提比例如下：

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%

## 8. 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“投资性房地产”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。

## 9. 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。

## 10. 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。

## 11. 长期股权投资

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方股东权益账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得的被购买方可辨认资产、

负债及或有负债的公允价值中所占份额的部分作为初始投资成本。以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本，初始投资成本还包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

#### (1) 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，对被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。当期投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累计净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的利润或现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回，冲减投资的账面价值。

#### (2) 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，并同时调整长期股权投资的成本。

权益法核算的长期股权投资的当期投资损益为按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司执行的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对被投资单位除净损益以外的其他股东权益变动，相应调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

公司在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，先冲减长期股权投资的账面价值，如果不足冲减，则对其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益进行冲减，并以其账面价值减记至零为限。此外，如合同或协议规定公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债。

如果被投资单位以后期间实现盈利，则扣除未确认的亏损后，按照与确认损失相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

#### (3) 处置长期股权投资

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入股东权益的部分按相应的比例转入当期损益。

## 12. 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。外购固定资产成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费等。

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%

## 13. 投资性房地产

投资性房地产，是指公司为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本模式进行计量，并按相关规定计提折旧或摊销。投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。公司出售、转让、报废投资

性房地产或者发生投资性房地产毁损，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

投资性房地产的资产减值准备的计提见资产减值相关会计政策。减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### 14.在建工程

在建工程是指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，在发生时按实际成本入账。其中包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益，在建工程在完工并交付使用时，确认固定资产，并截止利息资本化每年年度终了，对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已发生了减值，则计提相应的减值准备。

#### 15.借款费用

(1) 借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

借款费用已经发生；

为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在发生当期确认费用。

#### (2) 资本化金额的确定

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，应当在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

#### (3) 资本化率的确定

为购建固定资产而借入一笔专门借款，资本化率为该项借款的利率；



为购建固定资产借入一笔以上的专门借款，资本化率为这些借款的加权平均利率。

#### (4) 暂停资本化

若资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用应当确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

#### (5) 停止资本化

购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用应当停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。购建或者生产资产的各部分分别完工的，等到整体完工后可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

### 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

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在规定的期限内分期平均摊销。筹建期间发生的费用，除购建固定资产以外，先在长期待摊费用中归集，在开始生产经营当月一次计入当期损益。

### 18. 资产减值

公司在每一个资产负债表日检查权益法核算的长期股权投资、固定资产、投资性房地产、在建工程、使用寿命确定的无形资产及其他资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则对其按单个资产或资产组的可收回金额进行估计，如果估计的可收回金额低于其账面价值，则将可收回金额低于账面价值的差额计提资产减值准备，减值损失计入当期损益。

此外，公司对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，在每个会计年度均进行减值测试。在对商誉进行减值测试时，将其账面价值按照合理的方法分配到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合，并对被分配了商誉的资产组或资产组组合每年进行减值测试。如资产组或资产组组合的可收回金额少于其账面价值，减值损失将首先冲减分配到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，然后再按照该资产组或资产组组合的各项资产的账面价值的比例进行分配。

可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用的净额与预期从该资产的持续使用 and 使用寿命结束时的处置中形成的现金流量的现值两者之中的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的市场价格确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计公允价值。

资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

#### 19. 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。职工薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会统筹保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、解除劳动关系补偿金等。公司在为职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系补偿金外，根据职工提供服务的受益对象，计入相关费用或资产。公司按当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老及医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度。除此之外，本公司并无其他重大职工福利承诺。相应的支出计入当期生产成本或费用。

#### 20. 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。

#### 21. 收入确认

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

##### (1) 产品销售收入

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

#### 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。

#### (2)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。

#### (3)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。

#### (4)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。

#### (5)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。

#### 22.所得税的会计处理方法

本集团企业所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法核算。

#### 23.会计政策和会计估计的变更及重大会计差错更正

本公司于2007年1月1日起执行新《企业会计准则》。

#### 24.合并财务报表的编制方法

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财务报表编制时予以抵销。在合并财务报表中，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	
纳入合并报表范围的子公司						
深圳市迅达汽车运输企业公司	中国 深圳	1,280	1,280	100%	-	公路运输
深圳市深运工贸企业有限公司	中国 深圳	2,000	1,900	95%	-	贸易、旅店
深圳市鸿基大型物件起重运输有限公司	中国 深圳	500	450	90%	-	大件运输
深圳市鸿基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	1000	800	80%	-	自有物业管理

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	
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	1,766	66.5%	-	房地产投资
西安新鸿基房地产开发有限公司	中国 西安	10,000	-	-	40%	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	-	-	99%	饮食、酒水、烟
深圳市鸿基物流有限公司	中国 深圳	11,250	6,187.5	55%	-	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
福建升通网络传媒有限公司	中国 福州	1,600	1,440	90%	-	增值电信业务

## 2、未纳入合并范围的子公司

### (2)未纳入合并范围的子公司

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

### 3、合并报表范围的变更

本期按新《企业会计准则》将原未纳入合并范围的福建升通网络传媒有限公司纳入合并范围，对期初数亦作了相应的调整。

### 4、子公司股权变更情况

本期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”）与深圳市百川盛业投资有限公司（以下简称“百川盛业”）签订股权转让协议，西安新鸿业将所持西安新鸿基房地产开发有限公司（以下简称“西安新鸿基地产”）95%股权中的55%转让予百川盛业，转让价格为1,100万元，股权转让后，西安新鸿业占西安新鸿基地产40%。

### 5、未纳入合并财务报表范围的子公司的情况

本公司未将下述子公司纳入合并财务报表范围之内。

- (1)深圳鸿南建筑机械工程有限公司处于停业清算状态，已成立清算小组，正在清算中。
- (2)深运工贸翠苑旅店已停业，已成立清算小组，正在清算中。
- (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，已成立清算小组，正在清算中。
- (4)深圳市鸿基影视文化有限公司因净资产为负数不继续经营，已成立清算小组，正在清算中。
- (5)西安鸿腾生物科技有限责任公司项目投资失败，已成立清算小组，正在清算中。
- (6)深圳市鸿基广源贸易有限公司因净资产为负数不继续经营，已成立清算小组，正在清算中。

## 五、合并财务报表主要项目注释

### 1.货币资金

项 目	币种	2007-6-30		2006-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	3,242,896.69	3,242,896.69	3,215,931.19	3,215,931.19
	USD	24,136.00	194,795.22	24,136.00	194,795.22
	HKD	94,654.55	98,440.74	111,836.77	116,212.23
小 计			3,536,132.65		3,526,938.64
银行存款	RMB	149,067,164.11	149,067,164.11	163,758,058.67	163,758,058.67
	USD	10,969.60	84,904.76	26,739.37	207,025.40
	HKD	1,977,410.82	2,056,507.26	1,806,176.21	1,878,775.20

项 目	币种	2007-6-30		2006-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
小 计			151,208,576.13		165,843,859.27
其他货币资金*	RMB	15,826,766.63	15,826,766.63	82,687,247.71	82,687,247.71
	USD			-	-
	HKD			110.96	115.40
小 计			15,826,766.63		82,687,363.11
合 计			170,571,475.41		252,058,161.02

\*于 2007 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 10,385,651.48 元（于 2006 年 12 月 31 日为 17,116,631.36 元），存出投资款 441,115.15 元（于 2006 年 12 月 31 日为 441,230.55 元），开立银行承兑汇票保证金 5,000,000.00 元。

## 2.可供出售金融资产

项目	期末公允价值	年初公允价值
可供出售股票	1,210,301.95	400,741.46
可供出售基金		2,347,817.77
合计	1,210,301.95	2,748,559.23

## 3.应收股利

项目	2007-6-30	2006-12-31
深圳市深威骏运有限公司		833,114.41

## 4.应收账款

账龄	2007-6-30			
	金 额	比例	坏账准备	净 额
1 年以内	25,485,876.03	27%	1,071,434.29	24,414,441.74
1-2 年	1,866,183.19	2%	586,243.52	1,279,939.67
2-3 年	2,957,632.83	3%	250,784.02	2,706,848.81

3年以上	<u>63,641,101.24</u>	<u>68%</u>	<u>15,298,797.37</u>	<u>48,342,303.87</u>
合计	<u>93,950,793.29</u>	<u>100%</u>	<u>17,207,259.20</u>	<u>76,743,534.09</u>

2006-12-31

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	22,482,476.75	24%	1,071,434.29	21,411,042.46
1-2年	5,851,846.90	6%	586,243.52	5,265,603.38
2-3年	1,697,617.47	2%	250,784.02	1,446,833.45
3年以上	<u>62,750,196.10</u>	<u>68%</u>	<u>15,298,797.37</u>	<u>47,451,398.73</u>
合计	<u>92,782,137.22</u>	<u>100%</u>	<u>17,207,259.20</u>	<u>75,574,878.02</u>

(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)应收账款期末余额无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

(3)账龄超过三年的大额应收账款列示如下：

单位名称	所欠金额	性质或内容
重庆国投信托投资有限公司	59,000,000.00	出售东南网络股权余款

(4)于 2007 年 6 月 30 日应收账款金额前五名的欠款金额总计为 79,333,473.69 元，占应收账款账面余额 93,950,793.29 元的 85%。

#### 5.其他应收款

2007-6-30

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	74,312,323.41	19%	5,633,030.80	68,679,292.61
1-2年	37,757,315.11	10%	4,318,186.51	33,439,128.60
2-3年	57,565,131.92	15%	8,831,285.70	48,733,846.22
3年以上	<u>224,343,256.40</u>	<u>56%</u>	<u>73,362,152.22</u>	<u>150,981,104.18</u>
合计	<u>393,978,026.84</u>	<u>100%</u>	<u>92,144,655.23</u>	<u>301,833,371.61</u>



2006-12-31

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	102,569,845.34	27%	6,633,030.80	95,936,814.54
1-2年	38,212,375.66	10%	4,318,186.51	33,894,189.15
2-3年	53,999,603.56	14%	7,831,285.70	46,168,317.86
3年以上	189,982,784.36	49%	73,362,152.22	116,620,632.14
合计	384,764,608.92	100%	92,144,655.23	292,619,953.69

(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	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2007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	110,653,674.00	借款
深圳市它山之石投资顾问有限公司	40,000,000.00	协作购地款
深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,619,004.02	往来款
深圳市赛德隆投资有限公司	27,718,818.64	往来款
深圳市鸿泰投资发展有限公司	18,772,500.00	暂借款
深圳桂兴贸易发展公司	18,588,821.90	暂借款

(4)于2007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221,763,996.66元，占其他应收款余额393,978,026.84元的56%。

## 6. 预付账款

账龄	2007-6-30		2006-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	101,430,671.97	85%	70,058,722.12	77%
1-2 年	10,480,608.28	8%	11,125,101.34	12%
2-3 年	371,103.00	1%	1,054,031.04	1%
3 年以上	7,407,106.38	6%	8,936,568.50	10%
合计	119,689,489.63	100%	91,174,423.00	100%

(1)于 2007 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。

(2)于 2007 年 6 月 30 日，大额的预付账款主要是预付深圳市荣粤实业有限公司鸿基花园三期工程款 48,000,000.00 元；因增持鸿基物流股权预付观唐投资控股有限公司 35,750,000.00 元和预付北京慧联信达科技发展有限公司 13,975,800.00 元，关于增持鸿基物流股权预付观唐投资控股有限公司及北京慧联信达科技发展有限公司款项详见附注九.1。

(3)本集团账龄已超过三年的预付账款 854 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	2007-6-30	2006-12-31
已完工开发产品(1)	98,141,683.27	97,366,536.38
在建开发成本(2)	828,679,770.22	360,300,931.41
原材料	1,525,469.37	2,863,569.37
低值易耗品	719,999.82	1,824,999.82
在产品	5,351.21	4,279.84
产成品	112,568.12	158,296.24
库存商品	1,677,934.40	3,103,793.47
合计	930,862,776.41	465,622,406.53
减：存货跌价准备(3)	4,503,178.93	4,503,178.93
存货净额	926,359,597.48	461,119,227.60

### (1)已完工开发产品

项目名称	2006-12-31	本期增加	本期减少	2007-6-30	竣工时间
鸿基花园	4,995,284.76			4,995,284.76	2001年
广西经贸大厦二栋南座	37,958,782.10	-	-	37,958,782.10	2002年
新鸿花园	578,192.47	15,000.00		593,192.47	2002年
骏皇名居	747,809.79			747,809.79	2003年
骏皇嘉园	761,887.86		761,887.86		2006年
新鸿花园 12 号楼	52,324,579.40	2,853,034.75	1,331,000.00	53,846,614.15	2006年
合计	97,366,536.38	2,868,034.75	2,092,887.86	98,141,683.27	

### (2)在建开发成本

项目名称	2007-6-30		2006-12-31		开工时间	预计竣工时间	预计总投资
	金额	跌价准备	金额	跌价准备			
鸿基花园三期*	397,778,376.28		284,363,497.00	-	2006年	2008年	40,000万元
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	58,138,245.64		7,721,644.92	-	2000年	2009年	15,000万元
梅林工地	20,381,807.06		20,381,807.06		2000年	暂停工	-
西安新鸿基城	347,324,203.24		42,776,844.43	-	2007年	2012年	700,000万元
其他	1,210,049.00		1,210,049.00	-			
合计	828,679,770.22	3,847,089.00	360,300,931.41	3,847,089.00			

\*鸿基花园三期是本公司与关联公司正中置业集团有限公司合作开发的房地产项目。

### (3)存货跌价准备

项目	2006-12-31	本期增加	因资产价值	其他原因	2007-6-30
			回升转回	转出数	

原材料	25,303.00	-	-	-	25,303.00
库存商品	630,786.93	-	-	-	630,786.93
在建开发成本	3,847,089.00	-	-	-	3,847,089.00
合 计	4,503,178.93	-	-	-	4,503,178.93

## 8.长期投资

项 目	2006-12-31	本期增加	本期减少	2007-06-30
未合并子公司	11,701,748.68			11,701,748.68
联营企业	64,487,183.50		850,000.02	63,637,183.48
其他投资	139,049,768.18			139,049,768.18
股票投资	30,286,425.15		10,074,000.00	20,212,425.15
减：长期投资减值准备	55,319,353.18			55,319,353.18
合 计	190,205,772.33		10,924,000.02	179,281,772.31

本期将 9,858,961.23 元的股权投资差额转入商誉核算。见附注五.12

### (1)未合并子公司

子公司名称	股权比例	投资额	2006-12-31	本期增(减)	本期权益调整	累计权益调整	2007-06-30
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		24,640,000.00	11,701,748.68	-		(12,938,251.32)	11,701,748.68

未合并子公司的原因详见附注四.5。

### (2)联营企业

联营企业名称	股权比例	初始投资额	2006-12-31	本期增加	本期减少	本期权益调整	累计权益调整	2007-06-30
--------	------	-------	------------	------	------	--------	--------	------------

深圳市深威驳运有限公司	45%	5,400,000.00	11,022,467.73	-		5,622,467.73	11,022,467.73
深圳市泉源实业发展有限公司	50%	23,000,000.00	17,115,055.57	-	850,000.02	(6,734,944.43)	16,265,055.55
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	30%	5,000,000.00	27,243,975.23	-		22,243,975.23	27,243,975.23
深圳鸿基联丰物流有限公司	40%	5,680,000.00	8,705,684.97	-		3,025,684.97	8,705,684.97
深圳市鸿基吉达有限公司	40%	400,000.00	400,000.00			-	400,000.00
合 计		<u>39,480,000.00</u>	<u>64,487,183.50</u>		<u>850,000.02</u>	<u>24,157,183.50</u>	<u>63,637,183.48</u>

### (3)其他投资

被投资公司名称	股权比例	2006-12-31	本期增加	本期减少	2007-06-30
(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		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		<u>40,842,359.63</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,842,359.63</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		<u>2,200,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,200,000.00</u>
小 计		<u>98,207,408.55</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>98,207,408.55</u>
合 计		<u>139,049,768.18</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>139,049,768.18</u>

\*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，详情见附注九.3。

#### (4)股票投资

项 目	股份类别	股票数量	股权比例	2006-12-31	本期减少	2007-06-30
深圳能源投资股份有限公司	法人股	914,760	0.076%	1,050,000.00	-	1,050,000.00
同华人塑股份有限公司	法人股	825,000	0.33%	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
中粮地产(集团)股份有限公司	法人股	7,115,625	1.02%	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	664,000	0.27%	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
招商证券股份有限公司	法人股	1,328,155	0.08%	1,938,251.50	-	1,938,251.50
合 计				30,286,425.15	10,074,000.00	20,212,425.15

本公司账面成本 1,112.4 万元的法人股已用于短期借款质押。

本公司存在代其他单位持股的情况，详见附注九.2。

#### (5)长期投资减值准备

项 目	2006-12-31	本期增加	因资产价值		2007-6-30
			回升转回	其他原因转出	
<b>(a)股票投资</b>					
法人股投资	11,244,419.41	-	-	-	11,244,419.41
<b>(b)其他投资</b>					
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	30,923,937.11	-	-	-	30,923,937.11
小 计	33,158,562.39	-	-	-	33,158,562.39
<b>(c)未合并子公司</b>					
深圳鸿南建筑机械工程有限公司	1,856,025.17	-	-	-	1,856,025.17

项 目	2006-12-31	本期增加	因资产价值		2007-6-30
			回升转回	其他原因转出	
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 限公司	4,200,000.00	-	-	-	4,200,000.00
小 计	10,916,371.38	-	-	-	10,916,371.38
合 计	55,319,353.18	-	-	-	55,319,353.18

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。

#### 9. 固定资产及累计折旧

类 别	2006-12-31	本期增加	本期减少	2007-6-30
固定资产原值				
房屋及建筑物	519,820,484.41	2,315,256.00		522,135,740.41
机器设备	15,218,255.06	640,043.00		15,858,298.06
运输工具	125,203,883.04	17,120,092.86	12,022,522.23	130,301,453.67
电子及其他设备	35,720,574.15	2,810,431.09		38,531,005.24
合 计	695,963,196.66	22,885,822.95	12,022,522.23	706,826,497.38
累计折旧				
房屋及建筑物	122,055,187.41	10,291,761.52		132,346,948.93
机器设备	6,106,030.97	568,968.78		6,674,999.75
运输工具	63,986,462.02	6,957,857.71	11,695,247.42	59,249,072.31
电子及其他设备	19,440,690.39	2,117,649.56		21,558,339.95
合 计	211,588,370.79	19,936,237.57	11,695,247.42	219,829,360.94
固定资产减值准备				
房屋及建筑物	6,100,000.00			6,100,000.00
机器设备				
运输工具	587,936.00			587,936.00
电子及其他设备	1,191,511.00			1,191,511.00

类别	2006-12-31	本期增加	本期减少	2007-6-30
合计	7,879,447.00			7,879,447.00
净值	476,495,378.87			479,117,689.44

本期按新《企业会计准则》将固定资产中 25,754,123.39 元转入投资性房地产中核算。

#### 10.在建工程

工程名称	2006-12-31	其他减少	本期转入		2007-6-30	资金
			固定资产	本期增加		来源
北山大道综合用地	80,000.00	-	-	50,000.00	130,000.00	自筹
合计	80,000.00		-	50,000.00	130,000.00	

#### 11.无形资产

类别	取得方式	原始金额	2006-12-31	本期增加	本期摊销	累计摊销额	2007-6-30	剩余摊销
								年限
土地使用权	出让	21,372,403.24	15,829,956.30		171,506.76	5,713,953.70	15,658,449.54	39-44 年
出租车营运牌照	购买	151,103,265.69	98,468,276.82	428,008.00	4,357,212.17	56,564,193.04	94,539,072.65	14-37 年
其他	购买	399,107.62	268,220.60		65,110.62	195,997.64	203,109.98	4 年-10 年
合计		172,874,776.55	114,566,453.72	428,008.00	4,593,829.55	62,474,144.38	110,400,632.17	

#### 12.商誉

本报告期初商誉 9,858,961.23 元是以前年度溢价出资形成的股权投资差额。

#### 13.长期待摊费用

项目	原始金额	2006-12-31	本期增加	本期摊销	累计摊销	2007-6-30	剩余摊销年限
其他	1,113,130.80	348,318.80	586,000.00	57,745.57	236,557.57	876,573.23	3 年

#### 14.递延所得税资产

项目	期末帐面余额	年初帐面余额
递延所得税资产	11,981,356.76	12,559,126.26



## 15.投资性房地产

投资性房地产为出租开发产品，具体明细列示如下：

项 目	年初帐面余额	本期增加额	本期减少额	期末帐面余额
一、原价合计	356,559,966.71			356,559,966.71
1.房屋、建筑物	356,559,966.71			356,559,966.71
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	8,568,247.18	4,652,804.28		13,221,051.46
1.房屋、建筑物	8,568,247.18	4,652,804.28		13,221,051.46
2.土地使用权				
三、投资性房地产减值准备				
累计金额合计	21,480,000.00			21,480,000.00
1.房屋、建筑物	21,480,000.00			21,480,000.00
2.土地使用权				
四、投资性房地产帐面价值				
合计	326,511,719.53			321,858,915.25
1.房屋、建筑物	326,511,719.53			321,858,915.25
2.土地使用权				

## 16.短期借款

银行借款	2007-6-30	2006-12-31
抵押借款	231,649,035.00	228,189,035.00
保证借款	123,000,000.00	28,000,000.00
质押借款	164,100,000.00	149,100,000.00
合 计	518,749,035.00	405,289,035.00

## 17.应付账款

于 2007 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。

## 18.预收账款

于 2007 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：

项目名称	2007-6-30	2006-12-31	预计竣工时间
鸿业苑三期	1,030,000.00	30,000.00	已竣工
骏皇名居		865,041.36	已竣工
鸿基花园三期	187,369,352.00	-	2008 年

#### 19.应付股利

投资者	2007-6-30	2006-12-31
募集法人股东	1,781,627.50	1,781,627.50
子公司其他股东	-	-
其他	4,412.31	4,412.31
合计	1,786,039.81	1,786,039.81

#### 20.应交税费

项目	2007-6-30	2006-12-31
企业所得税	16,895,011.21	19,359,007.75
增值税	136,624.33	186,103.88
营业税	6,041,193.38	5,650,559.84
城市维护建设税	106,548.14	75,861.48
土地增值税*	156,854.23	179,573.58
其他	241,873.39	266,461.98
合计	23,578,104.68	25,717,568.51

\*本集团的房地产销售收入按规定比率预征的土地增值税在应交税金中核算，按清算口径计提的土地增值税计入预提费用。

#### 21.其他应付款

其他应付款报告期末余额 250,398,824.13 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	42,235,821.57	往来款

深圳市赛德隆投资有限公司	41,889,900.00	往来款
维修基金	20,684,215.21	往来款
深圳市深威驳运企业公司	4,500,000.00	借款
深圳市鸿基(集团)股份有限公司工会工作委员会*2	3,296,847.36	往来款

\*1 正中置业集团有限公司(以下简称“正中置业”)是持有本公司 10.99%股份的第二大股东——深圳市正中投资发展有限公司之控股企业,该欠款是本公司与正中置业合作开发公司龙岗鸿基花园三期项目投入的资金。

\*2 深圳市鸿基(集团)股份有限公司工会工作委员会持有本公司控股股东深圳市东鸿信投资发展有限公司 50%的股权。

## 22.应付职工薪酬

项目	年初帐面余额	本期增加额	本期支付额	期末帐面余额
一、工资、奖金津贴和补贴	10,208,992.63	37,926,912.59	39,544,491.12	8,591,414.10
二、职工福利费	15,648,271.09	3,492,772.43	13,860,824.07	5,280,219.45
三、社会保险费		4,572,193.44	4,506,143.03	66,050.41
其中：1.医疗保险		1,031,944.06	1,017,036.48	14,907.58
2.基本养老保险费		2,145,730.38	2,114,732.92	30,997.46
3.年金缴费				
4.失业保险费		833,510.86	821,469.88	12,040.98
5.工伤保险费		331,026.81	326,244.76	4,782.05
6.生育保险费		229,981.33	226,658.99	3,322.34
四、住房公积金				
五、工会经费和职工教育经费		627,028.30	622,011.70	5,016.60
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿				
八、其他				
其中：以现金结算的股份支付				
合    计	25,857,263.72	46,618,906.76	58,533,469.92	13,942,700.56

23.一年内到期的非流动负债

<u>银行借款</u>	<u>2007-6-30</u>	<u>2006-12-31</u>
保证借款	-	23,000,000.00
质押借款	35,000,000.00	35,000,000.00
合 计	<u>35,000,000.00</u>	<u>58,000,000.00</u>

24.长期借款

<u>银行借款</u>	<u>2007-6-30</u>	<u>2006-12-31</u>
保证借款	82,500,000.00	82,500,000.00
抵押借款	225,000,000.00	225,000,000.00
质押借款	75,700,257.10	75,700,257.10
合 计	<u>383,200,257.10</u>	<u>383,200,257.10</u>

25.长期应付款

<u>项 目</u>	<u>2007-6-30</u>	<u>2006-12-31</u>
安全生产保证金	58,295,329.94	60,439,060.00
其他	-	200,000.00
合 计	<u>58,295,329.94</u>	<u>60,639,060.00</u>

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>2007-6-30</u>	<u>2006-12-31</u>
出租汽车承包租金	31,551,947.92	34,828,497.98

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及西安鸿基运输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，每股面值1元)

项目	2006-12-31	本年增(减)	2007-6-30
一、有限售条件股份			
其他内资持股	103,537,937.00	(29,296,024.00)	74,241,913.00
其中：境内法人持股	102,488,765.00	(28,895,837.00)	73,592,928.00
自然人持股	1,049,172.00	(400,187.00)	648,985.00
有限售条件股份合计	103,537,937.00	(29,296,024.00)	74,241,913.00
二、无限售条件股份	366,055,427.00	29,296,024.00	395,351,451.00
三、股份总数	469,593,364.00	-	469,593,364.00

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。2007年2月、6月部分股东解除限售。

## 28.资本公积

项目	2006-12-31	本期增加	本期减少	2007-6-30
股本溢价	286,649,534.63	-	-	286,649,534.63
其他资本公积	190,836,930.14	908,143.48	1,047,817.77	190,697,255.85
合计	477,486,464.77	908,143.48	1,047,817.77	477,346,790.48

## 29.盈余公积

项目	2006-12-31	本年增加	本年减少	2007-6-30
法定盈余公积金	161,148,975.93			161,148,975.93
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	2006-12-31	本期增加	本期减少	2007-6-30
未分配利润	(270,757,292.56)	99,866,879.81	-	(170,890,412.75)

### 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	
	2007年1-6月	2006年1-6月	2007年1-6月	2006年1-6月	2007年1-6月	2006年1-6月
公路运输	38,942,030.27	44,012,414.36	19,282,061.18	22,836,269.46	19,659,969.09	21,176,144.90
交通运输辅助业	24,097,467.29	19,713,098.10	16,095,197.49	14,779,633.80	8,002,269.80	4,933,464.30
仓储业	36,965,942.24	20,416,795.97	25,371,206.12	18,035,381.48	11,594,736.12	2,381,414.49
批发和零售业		565,534.97		313,642.54		251,892.43
房地产开发与经营业	7,818,146.96	204,729,467.76	3,335,805.73	136,646,510.99	4,482,341.23	68,082,956.77
房地产管理	22,942,635.94	17,818,792.36	13,597,098.38	9,256,068.44	9,345,537.56	8,562,723.92
装修装饰业	1,110,900.00	1,389,000.00	833,868.75	1,224,597.60	277,031.25	164,402.40
旅馆业	7,740,689.27	7,293,594.47	5,699,643.43	5,750,742.70	2,041,045.84	1,542,851.77
饮食业	22,684,656.88	12,989,270.48	12,082,669.07	7,918,357.71	10,601,987.81	5,070,912.77
集团内行业间相互抵减	(4,180,682.50)	(4,971,085.02)	(3,370,609.04)	(4,007,858.56)	(810,073.46)	(963,226.46)
合 计	158,121,786.35	323,956,883.45	92,926,941.11	212,753,346.16	65,194,845.24	111,203,537.29

#### (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	
	2007年1-6月	2006年1-6月	2007年1-6月	2006年1-6月	2007年1-6月	2006年1-6月
广东地区	124,655,007.16	298,995,085.54	73,945,946.02	196,459,579.86	50,709,061.14	102,535,505.68
湖南地区	7,358,105.49	7,617,999.21	4,396,216.32	4,792,923.70	2,961,889.17	2,825,075.51
西安地区	26,108,673.70	12,989,270.48	14,584,778.77	7,918,357.71	11,523,894.93	5,070,912.77
其他		4,354,528.22		3,582,484.89		772,043.33
合 计	158,121,786.35	323,956,883.45	92,926,941.11	212,753,346.16	65,194,845.24	111,203,537.29

32. 主营业务税金及附加

项 目	计缴标准	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
营业税	3%或 5%	16,921,263.22	15,515,896.13
城市维护建设税	1%或 7%	334,666.51	306,871.34
教育费附加	3%或 5%	647,087.44	593,344.68
其他		35,024.51	32,115.61
合 计		17,938,041.68	16,448,227.76

33. 财务费用

项 目	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
利息支出	18,707,786.52	17,926,479.85
减：利息收入	1,506,212.57	623,438.01
汇兑损失	180,812.08	53,507.33
减：汇兑收益	28,155.80	24,382.04
其他	490,965.35	200,729.49
合 计	17,845,195.58	17,532,896.62

34. 投资收益

项 目	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
处置可供出售金融资产收益	1,275,570.53	2,151.34
期末调整被投资公司所有者权益净增(减)额		2,046,509.69
股权投资转让收益(损失)	136,356,574.60	
股权投资差额摊销		(1,046,155.50)
计提(转回)投资跌价准备		
计提长期投资减值准备		
其他投资收益		
合 计	137,632,145.13	1,002,505.53

35.营业外收入

项 目	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
处理固定资产收入	1,065,316.74	31,465.73
罚没收入	1,919.00	
固定资产盘盈	-	117,098.01
其它	1,246,551.44	8,562.34
合 计	<u>2,313,787.18</u>	<u>157,126.08</u>

36.营业外支出

项 目	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
处理固定资产损失	42,828.34	285,918.40
罚款支出	5,970.17	30,496.63
捐赠支出	2,404.00	
其他支出	294,800.00	
合 计	<u>346,002.51</u>	<u>316,415.03</u>

37.收到的其它与经营活动有关的现金

项 目	2007 年 1-6 月
收到其他单位往来款	117,025,155.23
合 计	<u>117,025,155.23</u>

38.支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2007 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)	60,446,554.76
支付其他单位往来款	222,791,087.61
合 计	<u>283,237,642.37</u>



## 六、母公司财务报表主要项目注释

### 1. 应收账款

2007-6-30				
账龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	1,017,635.69	1%	50,881.78	966,753.91
3 年以上	59,503,000.00	99%	12,303,000.00	47,200,000.00
合计	60,520,635.69	100%	12,353,881.78	48,166,753.91

  

2006-12-31				
账龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	767,252.02	1%	38,362.60	728,889.42
3 年以上	59,503,000.00	99%	12,303,000.00	47,200,000.00
合计	60,270,252.02	100%	12,341,362.60	47,928,889.42

(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) 应收账款大额欠款参见附注五 4(3)。

(4) 于 2007 年 6 月 30 日，应收账款主要是应收重庆国际信托投资有限公司出售东南网络股权余款 5,900 万元。

### 2. 其他应收款

2007-6-30				
账龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	313,556,652.37	48%	3,507,607.15	310,049,045.22
1-2 年	66,158,548.12	10%	1,121,681.79	65,036,866.33
2-3 年	61,158,621.26	9%	1,591,627.60	59,566,993.66
3 年以上	208,369,441.74	33%	68,105,285.17	140,264,156.57
合计	649,243,263.49	100%	74,326,201.71	574,917,061.78

2006-12-31

账龄	金 额	比例	坏账准备	净 额
1 年以内	112,028,292.87	24%	3,507,607.15	108,520,685.72
1-2 年	25,859,331.02	6%	1,121,681.79	24,737,649.23
2-3 年	51,352,504.20	11%	1,591,627.60	49,760,876.60
3 年以上	273,636,101.13	59%	68,105,285.17	205,530,815.96
合计	462,876,229.22	100%	74,326,201.71	388,550,027.51

(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 2007 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
西安新鸿业投资发展有限公司	210,000,000.00	子公司借款及往来款
深圳市凯方实业发展有限公司	127,496,242.43	子公司借款及往来款
福建东南广播电视网络有限公司	110,653,674.00	子公司借款及往来款
龙岗鸿基房地产开发有限公司	42,382,435.96	子公司借款及往来款
深圳市鸿基房地产有限公司	35,501,323.37	子公司借款及往来款
深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,619,004.02	子公司往来款
深圳市鸿泰投资发展有限公司	18,772,500.00	暂借款
深圳桂兴贸易发展公司	18,588,821.90	暂借款

(4)于 2007 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 526,033,675.76 元，占其他应收款余额 649,243,263.49 元的 81%。

### 3.长期投资

项 目	2006-12-31	本年增加	本年减少	2007-6-30
对子公司投资	540,557,868.51			540,557,868.51

联营企业投资	11,022,467.73		11,022,467.73
其他投资	136,749,768.18		136,749,768.18
股票投资	30,286,425.15	10,074,000.00	20,212,425.15
减：长期投资减值准备	50,719,353.18		50,719,353.18
合 计	667,897,176.39	10,074,000.00	657,823,176.39

### (1)对子公司投资

被投资单位名称	股权		2006-12-31	本期增(减)	本期权益调整	累计权益调整	2007-6-30
	比例	投资额					
深圳市迅达汽车运输企业公司	100%	13,458,650.00	201,542,270.72	-			201,542,270.72
深圳市深运工贸企业有限公司	95%	19,000,000.00	40,495,158.44	-			40,495,158.44
深圳市鸿基大型物件起重运输有限公司	90%	1,500,000.00	2,490,029.36	-			2,490,029.36
深圳市鸿基装饰设计工程有限公司	70%	2,700,000.00	4,324,875.44	-			4,324,875.44
深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司	95%	30,096,000.00	64,369,644.96	-			64,369,644.96
深圳市龙岗鸿基发展有限公司	95%	8,260,000.00	8,278,727.42	-			8,278,727.42
深圳市鸿基房地产有限公司	90%	45,000,000.00	89,284,600.70	-			89,284,600.70
深圳市鸿基(集团)上海有限公司	90%	4,500,000.00	5,694,367.98	-			5,694,367.98
深圳市鸿基锦源运输有限公司	80%	1,600,000.00	(688,770.87)	-			(688,770.87)
深圳市鸿基华辉运输有限公司	80%	1,600,000.00	3,114,207.06	-			3,114,207.06
深圳市鸿基皇辉运输有限公司	80%	1,600,000.00	3,718,047.33	-			3,718,047.33
深圳市鸿基物业管理有限公司	80%	2,400,000.00	1,344,691.46	-			1,344,691.46
香港鸿业发展有限公司	95%	10,212,500.00	7,060,255.50	-			7,060,255.50

被投资单位名称	股权		2006-12-31	本期增(减)	本期权益调整	累计权益调整	2007-6-30
	比例	投资额					
长沙鸿基运输实业有限公司	100%	5,000,000.00	6,053,794.37	-			6,053,794.37
深圳市凯方实业发展有限公司	70%	10,500,000.00	14,018,947.33	-			14,018,947.33
深圳市鸿基物流有限公司	55%	16,875,000.00	37,270,784.03	-			37,270,784.03
西安鸿基运输有限公司	80%	16,000,000.00	14,934,292.64	-			14,934,292.64
深圳市鸿基酒店管理有限公司	10%	1,000,000.00	1,862,453.32	-			1,862,453.32
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	-			1,856,025.17
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	65%	6,500,000.00	1,360,346.21	-			1,360,346.21
深圳市鸿基影视文化有限公司	90%	2,700,000.00	-	-			-
深圳市鸿基广源贸易有限公司	80%	4,000,000.00	-	-			-
福建升通网络传媒有限公司	90%	14,400,000.00	11,362,525.89	-			11,362,525.89
西安新鸿业投资发展有限公司	66.5%	17,662,400.00	15,825,216.75				15,825,216.75
合 计		<u>244,508,550.00</u>	<u>540,557,868.51</u>				<u>540,557,868.51</u>

## (2)联营企业

被投资单位名称	股权		2006-12-31	本期增加	本期减少	本期权益	累计权益	2007-6-30
	比例	投资额				调整	调整	
深圳市深威驳运企业公司	45%	5,400,000.00	11,022,467.73	-	-			11,022,467.73

## (3)其他投资

被投资公司名称	股权		2006-12-31	本期增加	本期减少	2007-6-30
	比例	投资额				

被投资公司名称	股权比例	股权			2007-6-30
		2006-12-31	本期增加	本期减少	
<b>(a) 参股投资</b>					
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>(b) 房地产投资</b>					
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，详情见附注九.3。

#### (4) 股票投资

项 目	股份类别	股票数量	股权比例	2006-12-31	本期减少	2007-6-30
深圳能源投资股份有限公司	法人股	914,760	0.076%	1,050,000.00	-	1,050,000.00
同华人塑股份有限公司	法人股	825,000	0.33%	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	7,115,625	1.02%	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	664,000	0.27%	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
招商证券股份有限公司	法人股	1,328,155	0.08%	1,938,251.50	-	1,938,251.50
合 计				30,286,425.15	10,074,000.00	20,212,425.15

本公司账面成本 1,112.4 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	2006-12-31	本期增加	因资产价值		其他原因	2007-6-30
			回升转回	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	29,823,937.11	-	-	-	-	29,823,937.11
小 计	32,058,562.39	-	-	-	-	32,058,562.39
(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
深圳市鸿桥实业有限公司	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	50,719,353.18	-	-	-	-	50,719,353.18

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	
	2007年1-6月	2006年1-6月	2007年1-6月	2006年1-6月	2007年1-6月	2006年1-6月
房屋出租	509,334.00	2,043,068.70	442,747.22	1,702,559.20	66,586.78	34,509.50

5.投资收益

项 目	2007年1-6月	2006年1-6月
可供出售金融资产收益	1,275,570.53	
期末调整的被投资公司所有者权益净增(减)额		34,599,436.33
股权投资转让收益	136,356,574.60	-

转回（计提）短期投资减值准备

计提长期投资减值准备

其他投资收益

合 计

137,632,145.13

34,599,436.33

## 七、关联方关系及其交易

### (一)关联方关系

#### 1、存在控制关系的关联方

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

企业名称	注册地址	注册资本	拥有本公司 股份比例	主 营 业 务	与本公司 关系	经济性质	法定代 表人
深圳市东鸿信投资发展有限公司	深圳市	1000 万元	13.16%	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注册资本如附注四.1 及附注七(一)1 所述，西安新鸿基房地产开发有限公司本期追加注册资本，将原注册资本 2000 万人民币追加至 10000 万元人民币。

#### 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注册资本如附注四.1 及附注七(一)1 所述，西安新鸿业公司由于股权转让，本期西安新鸿业所持有西安新鸿基地产股权由原 95%变为 40%。

#### 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
深圳市鸿基(集团)股份有限公司工会工作委员会	拥有本公司控股股东 50%的股权
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

关联方名称	与本集团的关系
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
正中置业集团有限公司	持有本公司 10.99% 股份的第二大股东——深圳市正中投资发展有限公司之控股企业
广东深圳迅环旅运有限公司	本公司子公司深圳迅达汽车运输企业公司之合作企业

\*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。

## (二) 关联交易

### 1、担保事项

截至 2007 年 6 月 30 日止，本公司为东南网络欠中国信达资产管理公司福州办事处 1,350 万元债务提供担保，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，2005 及 2006 年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，双方已签订和解协议，截至报告期末东南网络已累计偿还 3151 万元。

### 2、物业出租及管理服务

关联方名称	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
深圳市鸿基影视文化有限公司		24,633.25
深圳市鸿基广源贸易有限公司		9,393.61
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	24,585.47	24,585.47
合 计	24,585.47	58,612.33

## (三) 与关联方往来款项余额

### 1. 其他应收款

关联方名称	2007-6-30	2006-12-31
福建东南广播电视网络有限公司	110,653,674.00	108,653,674.00
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	12,835,737.05	12,558,991.69
深圳市赛德隆投资有限公司	27,718,818.64	22,718,818.64



深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,619,004.02	24,619,004.02
深圳市鸿基影视文化有限公司	6,238,491.81	6,238,491.81
深圳市泉源实业发展有限公司	2,900,000.00	2,900,000.00
福建升通网络传媒有限公司	250,000.00	250,000.00
广东深圳迅环旅运有限公司		19,293,634.44
深圳市新鸿泰投资发展有限公司		85,683.50

## 2. 其他应付款

关联方名称	2007-6-30	2006-12-31
正中置业集团有限公司	42,235,821.57	82,737,886.20
深圳市鸿基(集团)股份有限公司工会工作委员会	3,296,847.36	13,796,847.36
深圳市赛德隆投资有限公司	41,889,900.00	6,389,900.00
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
深圳市东鸿信投资发展有限公司	1,937,761.73	2,111,066.98
深运工贸翠苑旅店	1,302,602.68	1,302,602.68
深圳市鸿丰酒店管理有限公司		433,835.52

## 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2007年6月30日累计担保余额人民币185,169,554.77元，其中承担阶段性担保额为人民币175,089,554.77元，承担全程性担保额为人民币10,080,000.00元。

## 九、其他重要事项

### 1、增持深圳市鸿基物流有限公司股权的情况

本公司控股子公司深圳市鸿基物流有限公司(以下简称“鸿基物流”)的现两股东观唐投资控股有限公司(持有鸿基物流30%股权)和北京慧联信达科技发展有限公司(持有鸿基物流15%股权)，自其入股鸿基物流公司几年来，在充分利用股东资源进行物流资源整合没有取得实质性进展，上述两股东有意退出鸿基物流，本公司为了确保鸿基物流产业健康稳健发展，经公司总裁办公会决定，在适当的时机受让上述两股东在鸿基物流的股权。该

事项经本公司第五届董事局第四次会议审议通过。本公司已于2007年7月2日分别和观唐投资控股有限公司、北京慧联信达科技发展有限公司签订了股权转让合同，其股权转让价格为4092.83万元和2052.50万元。

2、由于历史原因，本公司存在代其他单位持有上市公司限售流通股（募集法人股）的情况，具体如下：

公司简称	股票代码	持股数量（万股）	备注
深能源	000027	213.444	
中粮地	000031	247.5	已出售
S*ST 东泰	000506	40.7056	
鄂武商 A	000501	196.3184	
皖能电力	000543	500	
ST 昆百大	000560	250	

上述本公司代持股份为实际持有人出资购买，本公司并未出资，仅为名义持有，代持股份不属于本公司资产，本公司亦不享有任何权益，截至目前尚未办理股份过户手续。

### 3、重大的诉讼事项的进展

#### (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4,975.5万元等。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4,975.5万元及相应利息为限。

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9,523.56万元成交价竞得。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,待发现金宇房地产其他可供执行的财产,再向广州中院申请追偿。

# 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 2007 年 6 月 30 日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	4.11%	1.10%	0.101	0.101
营业利润	-3.44%	-3.67%	(0.084)	(0.084)
净利润	8.68%	9.26%	0.213	0.213
扣除非经常性损益后的利润	-1.60%	-1.71%	(0.039)	(0.039)

2、2007 年中非经常性损益金额为 118,250,003.21 元，具体项目如下：

项 目	2007 年 1-6 月
非流动资产处置损益	138,693,071.39
营业外收支净额（非流动资产处置损益除外）	906,858.41
所得税影响	(20,939,989.47)
少数股东应占份额影响	(409,937.12)
合 计	<u>118,250,003.21</u>

二、资产减值准备明细表

项 目	年初帐面余额	本期计提额	本期减少额		期末帐面余额
			转回	转销	
一、坏帐准备	109,351,914.43				109,351,914.43
二、存货跌价准备	4,503,178.93				4,503,178.93
三、可供出售金融资产减值准备	1,157,800.25				1,157,800.25
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	55,319,353.18				55,319,353.18
六、投资性房地产减值准备	21,480,000.00				21,480,000.00
七、固定资产减值准备	7,879,447.00				7,879,447.00
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合 计	199,691,693.79				199,691,693.79

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

### 三、利润表补充资料

#### 1. 2006年1-6月利润表调整项目(单位:元)

项 目	调整前	调整后
管理费用	53,933,350.92	55,319,448.41
资产减值损失		-1,386,097.49
营业利润	14,195,586.49	15,198,092.02
营业外收入	157,126.08	157,126.08
所得税费用	7,103,835.29	7,750,927.75
净利润	4,111,252.41	3,593,578.44

#### 3. 2006年1-6月净利润差异调节表(单位:元)

项 目	合并金额
2006年1-6月净利润(原会计准则)	4,111,252.41
加:追溯调整项目影响合计数	
其中: 所得税费用	-647,092.46
减:追溯调整项目影响少数股东损益	-129,418.49
2006年1-6月净利润(新会计准则)	3,593,578.44
假定全面执行新会计准则的备考信息	
加:其他项目影响合计数	587,856.37
其中:管理费用	691,595.73
所得税费用	-103,739.36
加:追溯调整项目影响少数股东损益	-129,418.49
加:原中期财务报表列示的少数股东损益	3,825,715.37
2006年1-6月模拟净利润	7,877,731.69

### 四、年度间报表项目变动异常原因说明

- 1、货币资金期末余额较年初下降33%，主要原因是本集团资金投入鸿基花园三期及西安鸿基新城两个地产项目所致。
- 2、预付账款期末余额较年初增加31%，主要原因是本集团开发龙岗鸿基花园三期预付工程款。
- 3、可供出售金融资产期末余额较年初下降56%，主要原因是本期出售所持有基金130万元所致。
- 4、短期借款期末余额较年初增加28%，主要原因是本期增加短期银行借款所致。
- 5、应付账款期末余额较年初下降40%，主要原因是本期鸿基物流支付工程尾款所致。
- 6、预收账款期末余额较年初增加627%，主要原因是本期增加鸿基花园三期预售楼款所致。

7、应付职工薪酬期末余额较年初下降 46%，主要原因是本期按照新《企业会计准则》冲减以前年度计提福利费所致。

8、一年内到期的非流动负债期末余额较年初下降 40%，主要原因是本期归还银行借款 2300 万元所致。

9、少数股东权益期末余额较年初增加 38%，主要原因是本期西安新鸿业投资发展有限公司出售其下属西安新鸿基房地产开发有限公司股权所致。

10、主营业务收入期末余额较上年同期下降 51%，主要原因是上年同期销售的新鸿花园 12 号楼及骏皇嘉园已于上年度基本销售完毕，本期没有新楼盘销售，导致房地产销售收入大幅下降所致。

11、投资收益期末余额较上年同期大幅增加，主要是本期出售中粮地产法人股取得投资收益 1.36 亿元所致。

12、营业外收入期末余额较上年同期大幅增加，主要是本期更新出租车辆时处理旧车收益所致。

13、少数股东损益期末余额较上年同期下降 166%，主要原因是上年同期本集团子公司开发的“骏皇嘉园”销售收入使其他股东收益增加，而本期其他股东参股的子公司没有地产项目可供销售，收益较上年同期下降所致。