

证券代码：000040

证券简称：深 鸿 基

公告编号：2008-05

深圳市鸿基(集团)股份有限公司 2007 年年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 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。本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员声明对年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3

未出席董事姓名	未出席会议原因	受托人姓名
吕改秋	因病	庄伟鑫

1.4 深圳市鹏城会计师事务所为本公司 2007 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司董事局主席邱瑞亨、财务总监余毓凡及财务经理黄旭辉声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	深 鸿 基
股票代码	000040
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 25-27 楼
注册地址的邮政编码	518001
办公地址	深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 25-27 楼
办公地址的邮政编码	518001
公司国际互联网网址	www.0040.com.cn
电子信箱	szhkdb@yahoo.com.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事局秘书	证券事务代表
姓名	沈蜀江	刘莹
联系地址	深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 27 楼	深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 27 楼
电话	0755-82367726	0755-82367726
传真	0755-82367780	0755-82367780
电子信箱	szhkdb@yahoo.com.cn	szhkdb@yahoo.com.cn

§ 3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：(人民币)元

	2007 年	2006 年		本年比上年 增减 (%)	2005 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入	533,090,599.10	572,307,092.70	633,121,768.66	-15.80%	519,913,352.01	520,063,352.01
利润总额	81,585,097.29	45,217,416.98	14,894,150.30	447.77%	20,708,945.31	-4,906,423.33
归属于上市公司股东的净利润	76,935,549.83	12,202,259.46	-5,422,391.00	1,518.85%	15,565,959.03	-7,721,067.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-65,230,450.79	-21,811,552.27	-39,436,202.73	-65.41%	-35,115,902.10	-58,402,928.44
经营活动产生的现金流量净额	61,587,370.21	-27,620,298.28	-25,817,655.62	338.55%	258,871,937.24	258,871,937.24
	2007 年末	2006 年末		本年末比上 年末增减 (%)	2005 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产	2,227,238,786.66	2,289,926,213.81	2,262,876,736.22	-1.57%	2,153,088,210.37	2,165,935,251.49
所有者权益(或股东权益)	996,359,021.90	876,683,647.89	1,002,580,447.36	-0.62%	864,272,749.41	828,749,030.65

3.2 主要财务指标

单位：(人民币)元

	2007 年	2006 年		本年比上年 增减 (%)	2005 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
基本每股收益	0.16	0.03	-0.01	1,700.00%	0.03	-0.02
稀释每股收益	0.16	0.03	-0.01	1,700.00%	0.03	-0.02
扣除非经常性损益后的基本每股收益	-0.14	-0.05	-0.08	-75.00%	-0.07	-0.12
全面摊薄净资产收益率	7.72%	1.39%	-0.54%	8.26%	1.80%	-0.93%
加权平均净资产收益率	7.39%	1.40%	-0.64%	8.03%	1.82%	-0.91%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	-6.55%	-2.49%	-3.93%	-2.62%	-4.06%	-7.05%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	-6.27%	-2.51%	-4.68%	-1.59%	-4.10%	-7.13%
每股经营活动产	0.131	-0.059	-0.055	340.00%	0.55	0.55

生的现金流量净额						
	2007 年末	2006 年末		本年末比上年末增减 (%)	2005 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产	2.122	1.867	2.135	-0.61%	1.84	1.76

非经常性损益项目
 适用 不适用

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	金额
处置固定资产损益	1,118,071.06
处置长期股权投资收益	6,470,060.69
处置权益性金融资产收益	159,605,378.99
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-420,877.64
非经常性损益所得税	-25,007,836.24
非经常性损益少数股东应占份额	401,203.76
合计	142,166,000.62

采用公允价值计量的项目
 适用 不适用

单位：(人民币)元

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
深能源	20,224,179.02	0.00	-20,224,179.02	21,444,728.60
中粮地	181,733,062.50	0.00	-181,733,062.50	136,356,574.60
中国太保	0.00	98,900,000.00	98,900,000.00	0.00
合计	201,957,241.52	98,900,000.00	-103,057,241.52	157,801,303.20

3.3 境内外会计准则差异

适用 不适用

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 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、有限售条件股份	103,537,937	22.05%				-29,296,024	-29,296,024	74,241,913	15.81%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	103,537,937	22.05%				-29,296,024	-29,296,024	74,241,913	15.81%

其中：境内非国有法人持股	102,488,765	21.83%				-28,895,837	-28,895,837	73,592,928	15.67%
境内自然人持股	1,049,172	0.22%				-400,187	-400,187	648,985	0.14%
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	366,055,427	77.95%				29,296,024	29,296,024	395,351,451	84.19%
1、人民币普通股	366,055,427	77.95%				29,296,024	29,296,024	395,351,451	84.19%
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	100.00%				0	0	469,593,364	100.00%

限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
深圳市东鸿信投资发展有限公司	57,586,765	23,479,668	4,243,831	38,350,928	股改承诺	2007年02月28日
深圳市银信宝投资发展有限公司	4,400,000	4,400,000	0	0	股改承诺	2007年06月13日
绍兴纺纱有限公司	3,575,000	3,575,000	0	0	股改承诺	2007年06月13日
绍兴县宇华印染纺织有限公司	1,000,000	1,000,000	0	0	股改承诺	2007年06月13日
桂林市象山区香桂苑酒楼	315,000	315,000	0	0	股改承诺	2007年02月28日
上海枫汇商贸有限公司	250,000	250,000	0	0	股改承诺	2007年06月13日
上海澄新贸易发展有限公司	70,000	70,000	0	0	股改承诺	2007年06月13日
上海世涛贸易有限公司	50,000	50,000	0	0	股改承诺	2007年06月13日
合计	67,246,765	33,139,668	4,243,831	38,350,928	—	—

4.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数	132,679				
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	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量

深圳市东鸿信投资发展有限公司	境内非国有法人	13.17%	61,830,596	38,350,928	0
深圳市正中投资发展有限公司	境内非国有法人	7.18%	33,726,240	28,743,000	0
深圳市开道投资有限公司	境内非国有法人	0.61%	2,860,000	2,860,000	2,860,000
深圳市机场候机楼有限公司	境内非国有法人	0.46%	2,145,000	2,145,000	0
深圳发展银行股份有限公司	境内非国有法人	0.30%	143,000	143,000	0
陈臻	境内自然人	0.29%	1,360,400	0	0
张碧峰	境内自然人	0.24%	1,140,200	0	0
王建华	境内自然人	0.23%	1,080,600	0	0
江林泉	境内自然人	0.19%	880,000	0	0
代丽霞	境内自然人	0.11%	538,608	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类	
深圳市东鸿信投资发展有限公司		23,479,668		人民币普通股	
深圳市正中投资发展有限公司		4,983,240		人民币普通股	
陈臻		1,360,400		人民币普通股	
张碧峰		1,140,200		人民币普通股	
王建华		1,080,600		人民币普通股	
江林泉		880,000		人民币普通股	
代丽霞		538,608		人民币普通股	
周锡明		502,638		人民币普通股	
陈志强		500,000		人民币普通股	
王蕾		405,800		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。				

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

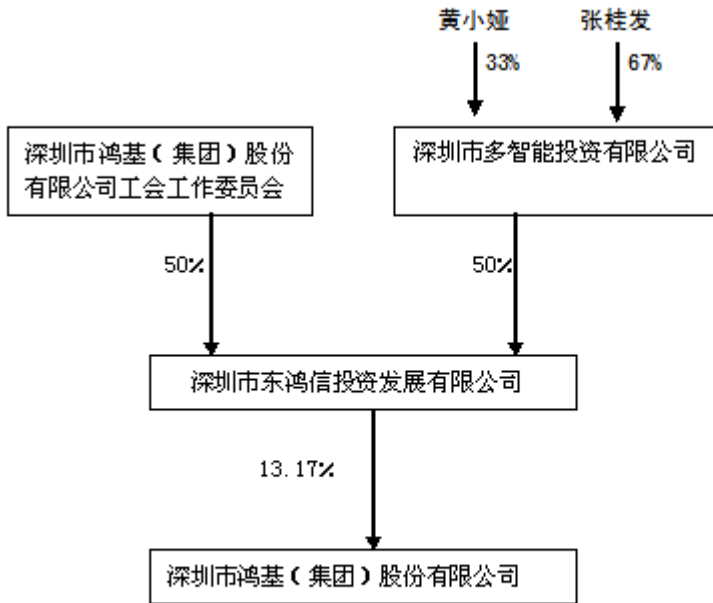
4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

<p>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”)</p> <p>法定代表人: 尤明天</p> <p>成立日期: 1999 年 7 月 20 日</p> <p>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)。</p> <p>注册资本: 1000 万元</p> <p>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。</p>

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)	报告期被授予的股权激励情况				是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
										可行权股数	已行权数量	行权价	期末股票市价	
邱瑞亨	董事局主席、总裁	男	61	2006年06月30日	2009年06月30日	233,859	233,859		60.18	0	0	0.00	0.00	否
邓学勤	董事局副主席	男	41	2006年06月30日	2009年06月30日	0	0		12.00	0	0	0.00	0.00	是
颜金辉	董事、副总裁	男	54	2006年06月30日	2009年06月30日	180,081	180,081		52.45	0	0	0.00	0.00	否
罗伟光	董事、副总裁	男	54	2006年06月30日	2009年06月30日	179,891	179,891		52.36	0	0	0.00	0.00	否
高文清	董事、副总裁	男	55	2006年06月30日	2009年06月30日	221,483	221,483		52.31	0	0	0.00	0.00	否
邱圣凯	董事、副总裁	男	42	2006年06月30日	2009年06月30日	0	50,000	增持	52.09	0	0	0.00	0.00	否

				日	日									
庄伟鑫	董事	男	41	2006年 06月30 日	2009年 06月30 日	0	0		12.00	0	0	0.00	0.00	是
吕改秋	董事	女	52	2006年 06月30 日	2009年 06月30 日	0	0		12.00	0	0	0.00	0.00	否
周可添	独立董事	男	54	2006年 06月30 日	2009年 06月30 日	0	0		12.00	0	0	0.00	0.00	否
陈凤娇	独立董事	女	44	2006年 06月30 日	2009年 06月30 日	0	0		12.00	0	0	0.00	0.00	否
何祥增	独立董事	男	45	2006年 06月30 日	2009年 06月30 日	0	0		12.00	0	0	0.00	0.00	否
魏达志	独立董事	男	55	2006年 06月30 日	2009年 06月30 日	0	0		12.00	0	0	0.00	0.00	否
尤明天	监事会主席	男	50	2006年 06月30 日	2009年 06月30 日	0	0		46.51	0	0	0.00	0.00	否
李联添	监事	男	40	2006年 06月30 日	2009年 06月30 日	0	0		56.06	0	0	0.00	0.00	否
林引福	监事	男	40	2006年 06月30 日	2009年 06月30 日	0	0		14.87	0	0	0.00	0.00	否
罗竣	董事局主席助理、 副总裁	男	52	2006年 06月30 日	2009年 06月30 日	0	0		47.61	0	0	0.00	0.00	否
余毓凡	财务总监	男	37	2006年 06月30 日	2009年 06月30 日	0	0		47.34	0	0	0.00	0.00	否
王迪新	总裁助理	男	56	2006年 06月30 日	2009年 06月30 日	0	0		42.95	0	0	0.00	0.00	否
沈蜀江	董事局秘书	女	37	2006年 06月30 日	2009年 06月30 日	0	0		29.36	0	0	0.00	0.00	否
黄旭辉	财务经理	男	35	2006年 06月30 日	2009年 06月30 日	0	0		26.11	0	0	0.00	0.00	否
合计	-	-	-	-	-	815,314	865,314	-	664.20	0	0	-	-	-

上述人员持有本公司的股票期权及被授予的限制性股票数量

适用 不适用

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

各业务板块经营状况

2007 年是公司实施第五届董事局提出的“四业并举、突出发展房地产业”发展战略目标和公司三年经营发展规划承上启下的重要一年。报告期内公司在实施突出发展战略并进行相应产业调整强化经营管理方面付出了艰苦努力,在国家宏观货币政策从紧、银根紧缩的大环境下,集中一切资源进行了公司房地产项目的开发布局。报告期内,公司新开发楼盘皆处于筹备阶段,因合作开发的龙岗鸿基花园三期项目确认固定收益,处置其他上市公司无限售条件流通股获得投资收益,报告期实现营业收入 53309 万元,营业利润 8089 万元,净利润 7694 万元,每股收益 0.16 元,

(1) 房地产开发及物业管理

报告期内,公司房地产开发主要工作重点放在开发项目的规划布局上,房地产主营业务仍以少量商铺尾盘销售和租赁为主。物业管理在继续巩固原有物业经营、不断提升服务品质的基础上,利用国家一级资质的品牌,成功于 07 年 3 月、11 月两次获得深圳市政府储备土地共计 409 万平方米管理权;并于 2007 年成功在扬州取得约 60 万平米物业管理权。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。2007 年度房地产开发及物业管理营业收入 25218 (含合作开发龙岗鸿基花园三期项目确认收益) 万元,较上年减少 31%,营业利润(含出售限售流通股获得投资收益) 4698 万元,较上年度大幅增加。

报告期内房地产项目进展情况:截至 2007 年 12 月 31 日,公司已按协议交付龙岗鸿基花园三期项目建设用地,公司按协议交付供开发土地后以及取得固定收益后,不承担本合作项目开发、建设、销售等后续的风险和报酬。

公司于报告期内顺利完成草埔鸿基花园二期项目的规划、设计、报批等前期工作,07 年 8 月正式开工,年内完成了全部基坑工程和孔桩工程。预计该项目可于 2008 年底主体结构工程全面完工并进入销售。

公司报告期继续推动西安“鸿基新城”经济适用房一期项目 1053 亩土地的拆迁工作,已经完成项目一期用地其中 594 亩的征地拆迁;并于 10 月获得首期 211 亩土地的《国有土地使用证》,截止报告期末公司已经做好首期总建筑面积 118 万平米其中约 60 万平米的住宅开发全部开工前的准备工作。2007 年 7 月公司以投标方式取得的西安曲江新区 102099 平方米土地进行“鸿基·紫韵”住宅开发项目,并在年内作好了全面开工的相关准备工作,力争 2008 年上半年全面开工。

此外,公司加大力度狠抓丽景鸿都 12 号楼商铺场地租赁销售以及完善 12 号楼后期收尾工作,并着手探讨了龙岗鸿基工业区改造方案与可能途径。

(2) 出租车运输业

报告期内,公司出租车运输业保持较为稳定的运行态势。因对车辆的燃油补贴增加及承包租金下调,整体运营成本提高,使出租车运输业务收入有所下降,但通过严控成本,开源节流,及转让出租小汽车营运牌照,营业利润仍然增加。报告期内,出租车运输业实现营业收入 9260 万元,较上年减少 4%,实现营业利润(含转让出租小汽车营运牌照收入) 3291 万元,较上年增加 14%。

(3) 物流、运输业务:

物流业通过产业整合、优化资源配置,业务能力得到提升,扭转了前期较为被动的经营局面。同时因转让下属出口监管仓公司股权,获得收益。期内实现营业收入 12771 万元,比上年同期 11908 万元增加 7.2%,营业利润 1287 万元,较上年同期-1885 万元大幅增加。

(4) 酒店及餐饮业务

报告期内,因物价持续上涨,经营成本增加,导致酒店及餐饮业利润出现下滑。实现营业收入 6210 万元,较上年 5756 万元增加 7.9%,营业利润 188 万元,较上年减少 59%。

6.2 主营业务分行业情况表

单位:(人民币)万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
房地产开发及物业管理	25,217.70	17,225.41	31.69%	-30.74%	-32.13%	4.41%
出租车运输	9,259.72	3,468.42	62.54%	-3.96%	-11.50%	5.10%

酒店及餐饮	6,209.70	3,646.47	41.28%	7.88%	6.58%	1.74%
物流及运输	12,771.40	9,110.36	28.67%	7.25%	3.98%	7.84%
其他	14.15	0.00	100.00%	-87.13%	-100.00%	76.90%
业务间抵消	-163.62	-163.62	0.00%	68.14%	68.14%	0.00%

6.3 主营业务分地区情况

单位：(人民币)万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
广东地区	46,583.36	0.40%
湖南地区	1,621.41	430.58%
西安地区	5,090.13	-42.71%
其他	14.15	-99.81%

6.4 募集资金使用情况

- 适用 不适用
 变更项目情况
 适用 不适用

6.5 非募集资金项目情况

- 适用 不适用

单位：(人民币)万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
西安鸿基新城项目	10,407.00	征地拆迁	尚未产生收益
西安鸿基?紫韵项目	31,664.00	前期筹备	尚未产生收益
草铺鸿基花园 2 期	5,888.00	前期筹备	尚未产生收益
合计	47,959.00	-	-

6.6 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

- 适用 不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

- 适用 不适用
 公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案
 适用 不适用

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
经公司年度审计单位深圳鹏城会计师事务所审计确认,公司 2007 年度实现净利润 76,935,549.83 元。根据会计制度及《公司章程》的相关规定,2007 年度公司实现的净利润用于弥补年初未分配利润-318,090,158.43 元(经执行新会计准则、以前年度会计差错更正并追溯调整),弥补亏损后,可供分配的利润为-241,154,608.60 元。公司 2007 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。	弥补以前年度亏损。

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

适用 不适用

7.2 出售资产

适用 不适用

单位：(人民币) 万元

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易 (如是, 说明定价原则)	定价原则说明	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
金丰物流有限公司	深圳市鸿基出口监管仓库有限公司 90% 股权	2007 年 03 月 13 日	11,700.00	44.16	674.00	否	以转让的监管仓公司 100% 股权所涉资产经分割后的评估验证净值为基础, 协商确定	是	是
张永光	深圳市鸿基大型物件起重运输有限公司 10 辆重型牵引汽车 (含拖挂车)、1 辆全油压吊臂车 (50 吨)、1 辆叉车 (6 吨)	2007 年 11 月 29 日	233.00	-2,114,057.45	-225.00	否	以该批车辆经货运车辆专业估价机构估价为参考, 双方协商确定	是	是
出租小汽车原租赁经营者	36 个租赁经营出租小汽车营运牌照	2007 年 01 月 02 日	1,279.00	157.70	1,185.00	否	协议转让价格	是	是
证券交易二级市场	“中粮地”无限售条件流通股 7,115,625 股	2007 年 04 月 24 日至 5 月 8 日	14,643.00	13,636.00	13,636.00	否	证券市场价格	是	是
证券交易二级市场	“深能源”有限售条件流通股 830,903 股	2007 年 09 月 21 日	2,249.47	2,144.50	2,144.50	否	证券交易市场价格	是	是

7.1、7.2 所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

- 1、深圳市鸿基出口监管仓库有限公司 90% 股权转让, 有利于公司物流产业资产结构和资源配置的战略调整, 改善财务状况。
- 2、深圳市鸿基大型物件起重运输有限公司 10 辆重型牵引汽车 (含拖挂车)、1 辆全油压吊臂车 (50 吨)、1 辆叉车 (6 吨) 转让予受让方, 有利于公司有效控制经营风险, 盘活存量资产, 促进资源有效配置。
- 3、公司出售小汽车营运牌照经营权事项是根据国务院办公厅《关于进一步规范出租车行业管理有关问题的通知》[“国办发 (2004) 81 号文”]和深圳市交通局《关于印发〈清理规范出租小汽车营运牌照产权 (权属) 关系工作要求〉的通知》[“深交 (2005) 537 号文”]要求相关文件要求, 明确租赁出租小汽车营运牌照权属关系。
- 4、公司出售“中粮地”和“深能源”有限售条件流通股, 使公司报告期内投资收益、净利润等大幅增加。

7.3 重大担保

适用 不适用

单位：(人民币) 万元

公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)						
担保对象名称	发生日期 (协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保 (是或否)
福建东南广播电视网络有限公司	2003 年 12 月 30 日	4,150.00	连带责任保证担保	至 2004 年 9 月 15 日	是	是
深圳市鸿基出口监管仓库有限公司 2006	2006 年 10 月 10 日	9,000.00	连带责任保证担保	至 2013 年 10 月 10 日	否	否
报告期内担保发生额合计		0.00				
报告期末担保余额合计		8,000.00				
公司对子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计		5,755.00				
报告期末对子公司担保余额合计		32,075.00				
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)						
担保总额		40,075.00				
担保总额占公司净资产 (归属于母公司所有者权益) 的比例		40.22%				
其中:						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额		0.00				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额		0.00				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额		0.00				
上述三项担保金额合计		0.00				

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

适用 不适用

单位：(人民币) 万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
福建东南广播电视网络有限公司	2,338.35	13,203.72	-85.00	85.00
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	-344.94	1,610.98	-43.38	0.00
深圳市泉源实业发展有限公司	50.00	340.00	0.00	0.00
深圳市赛德隆投资有限公司	1,521.51	3,793.39	-638.99	0.00
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	-8.57	0.00	1,517.99	1,517.99
广东深圳迅环旅运有限公司	-1,861.09	68.27	0.00	0.00
深圳市鸿基广源贸易有限公司	0.00	2,461.90	0.00	0.00
深圳市鸿基影视文化有限公司	0.00	623.85	0.00	0.00

正中置业集团有限公司	6,666.92	6,666.92	-6,067.34	0.00
深圳市百川盛业投资有限公司	0.00	0.00	2,300.00	2,300.00
深圳市深威驳运企业公司	0.00	0.00	0.00	450.00
深圳市鸿基(集团)股份有限公司工会工作委员会	0.00	0.00	-1,050.00	329.68
深圳市东鸿信投资发展有限公司	0.00	0.00	-38.49	172.62
深运工贸翠苑旅店	0.00	0.00	0.00	130.26
合计	8,362.18	28,769.03	-4,105.21	4,985.55

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0.00 万元，余额 0.00 万元

7.4.3 2007 年资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

2007 年新增资金占用情况

适用 不适用

截止 2007 年末，上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的，相关原因及已采取的清欠措施和责任追究方案

适用 不适用

7.5 委托理财

适用 不适用

7.6 承诺事项履行情况

适用 不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

<p>以前期间发生并延续至报告期内的诉讼事项及其对公司财务状况的影响</p> <p>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，金宇房地产被查封的物业——广州市芳村区东塍村东南侧的“金宇花园”27-32 栋首、二层商铺以 569 万元抵偿给公司，并已完成过户手续。因金宇房地产公司无其他有效可执行财产，2005 年 6 月 27 日，广州中院以“（2004）穗中法执字第 1257 号”民事裁定书裁定中止执行“（2003）粤高法民一终字第 332 号”终审民事判决，目前公司正积极追收金宇房地产所欠余款，待发现金宇房地产有可供执行的财产时再向广州中院申请追偿。 此事项，公司计提坏帐 543 万元，作会计差错处理，并追溯调整 2006 以前年度损益。 （此案诉讼事由及相关进展已在《公司 2003 年年度报告》至《公司 2006 年第三季度报告》等定期报告中持续披露。）</p> <p>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。 此事项，公司已全额计提坏帐准备，本年度计提坏帐 4010 万元。 （此案诉讼事由及相关进展已在《公司 2005 年年度报告》至《公司 2006 年第三季度报告》等定期报告中持续披露。）</p> <p>3、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</p>
--

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 4,150 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金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 440,010 元由东南网络负担, 公司承担连带责任。本案诉讼期间, 信达资产管理公司申请诉讼保全, 福建省高院以“(2005)闽民保字第 2 号”民事裁定书查封了我司 4,300 万元财产。2005 年 11 月, 公司向最高人民法院提起上诉。2006 年 3 月, 公司收到最高人民法院“(2005)民二终字第 235 号”民事判决书, 终审维持原判。2006 年 5 月, 福建省高院以“(2006)闽执行字第 13 号”民事裁定书将此案移交福建省南平市中级人民法院(以下简称“南平中院”)执行。2006 年 9 月 30 日, 信达资产管理公司和东南网络及公司签订债务重组合同(执行和解协议), 针对各方确认涉及的重组债务金额 4882 万元, 协议约定自 2006 年 8 月 16 日至 2007 年 10 月 20 日期间, 东南网络和公司每月向信达资产管理公司按时按还款计划偿还相应款项, 共计人民币 45,010,000 元后, 信达资产公司豁免重组债务中的其余债务。

截至报告期末所欠信达资产管理公司款项已全部付清。2007 年 7 月 11 日、11 月 29 日南平中院分别以“(2006)南执行字第 19-22 号”、“(2006A)南执行字第 19-28 号”民事裁定书解除了我司全部保全财产的查封、冻结。

(此案事项已在《公司 2005 年第三季度报告》至《公司 2007 年第三季度报告》等定期报告中披露)

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

适用 不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

单位: (人民币) 元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
000027	深能源	1,050,000.00	0.08%	0.00	21,444,728.60	-16,018,065.21	可供出售金融资产	社会法人股
000509	S*ST 华塑	1,500,000.00	0.33%	1,500,000.00	0.00	0.00	长期投资	社会法人股
000031	中粮地	10,074,000.00	1.02%	0.00	136,356,574.60	-146,190,190.08	可供出售金融资产	社会法人股
000506	S*ST 东泰	3,172,173.65	0.27%	3,172,173.65	0.00	0.00	长期投资	社会法人股
601601	中国太保	2,496,000.00	0.01%	98,900,000.00	0.00	79,051,280.00	可供出售金融资产	社会法人股
合计		18,292,173.65	-	103,572,173.65	157,801,303.20	-83,156,975.29	-	-

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

单位: (人民币) 元

所持对象名称	初始投资金额	持有数量	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
招商证券股份有限公司	1,938,251.50	1,328,155	0.08%	1,938,251.50	0.00	0.00	长期投资	社会法人股
合计	1,938,251.50	1,328,155	-	1,938,251.50	0.00	0.00	-	-

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）元

	股份名称	期初股份数量	报告期买入/卖出股份数量	期末股份数量	使用的资金数量	产生的投资收益
买入						
卖出	tcl 集团	5,000	5,000	0	28,258	11,218.00
	G 鑫茂	59,114	59,114	0	1,326,356	151,855.56
	江苏三友	1,300	1,300	0	11,691	8,141.35
	南方航空	1,000	1,000	0	10,963	8,263.27
	金证股份	1,000	1,000	0	32,908	19,798.25
	上海航空	1,950	1,950	0	12,512	7,131.56
	宝胜股份	1,755	1,755	0	50,715	42,915.25
	开滦股份	1,530	1,530	0	44,091	37,091.17
	西北实业	1,200,000	1,200,000	0	554,091	242,090.85
	万家 1800	900,000	900,000	0	1,697,890	797,889.60
	华安基金	200,000	200,000	0	489,466	289,465.85
	南方宝元基金	243,837	243,837	0	388,215	188,215.08

§ 8 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

<p>一、监事会日常工作</p> <p>本公司监事会 2007 年度共召开了 6 次会议，会议召开情况及决议内容如下：</p> <p>1、2007 年 4 月 18 日召开了监事会第五届第四次会议，本次会议全体监事出席会议，审议通过《监事会 2006 年度工作报告》，同时审核确认《公司 2006 年度报告》。</p> <p>会议决议公告刊登于 2007 年 4 月 20 日《中国证券报》、《证券时报》上。</p> <p>2、2007 年 4 月 25 日召开了监事会第五届第五次会议，全体监事出席会议，审核确认《公司 2007 年第一季度报告》。</p> <p>3、2007 年 5 月 31 日召开了监事会第五届第六次会议，全体监事出席会议，审议通过《公司治理自查报告和整改计划》。</p> <p>4、2007 年 8 月 15 日召开了监事会第五届第七次会议，全体监事出席会议，本次会议审议并确认了《公司 2007 年半年度报告》。会议决议公告刊登于 2007 年 8 月 17 日《中国证券报》、《证券时报》上。</p> <p>5、2007 年 8 月 23 日召开了监事会第五届第八次会议，全体监事出席，本次会议审议并确认了《公司治理自查报告和整改计划》（修订稿）。</p> <p>会议决议公告刊登于 2007 年 8 月 25 日《中国证券报》、《证券时报》上。</p> <p>6、2007 年 10 月 24 日召开了监事会第五届第九次会议，全体监事出席，本次会议审核确认了公司 2007 年第三季度报告，并对公司治理专项活动总结整改报告提出来评价意见。</p> <p>二、监事会对公司 2006 年度有关事项的独立意见</p> <p>报告期内，在公司经营管理、投资决策、财务运作等重大经济活动方面，监事会进行了有效的检查和监督，积极提出建设性意见。2007 年监事会就公司经营管理及相关事项发表以下独立意见：</p> <p>1、2007 年度公司经营决策，未违背法律法规和公司章程，经营活动按规定的权限和程序进行运作。</p> <p>2、董事及其它高管人员在履行工作职责时，无违反法律法规和公司章程情形，未发生损害公司利益行为。</p> <p>3、报告期内监事会对公司财务和财务状况进行了认真检查，审核了公司 2006 年度报告、2007 年第一季度、半年度、第三季度报告并出具确认意见书。</p> <p>4、报告期内，公司无内幕交易，无损害公司股东权益或造成公司资产流失情况。</p> <p>5、2007 年度公司无关联交易事项。</p> <p>6、深圳市鹏城会计师事务所出具的公司 2007 年度审计报告真实、客观地反映了公司 2007 年度财务状况和经营成果。</p>
--

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

审计报告	标准无保留审计意见
------	-----------

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司 2007 年 12 月 31 日 单位：（人民币）元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	187,516,607.09	70,769,130.04	252,058,161.02	5,085,651.76
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产			2,733,073.14	2,347,793.39
应收票据				
应收账款	10,400,686.42		27,217,241.66	806,702.42
预付款项	62,845,353.15	13,309.80	91,521,196.44	51,418,906.10
应收股利	2,100,553.91	2,011,071.80	833,114.41	833,114.41
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
其他应收款	297,024,962.19	651,500,492.70	391,580,006.27	488,222,526.36
买入返售金融资产				
存货	538,563,819.17	1,896,985.29	175,696,247.14	92,785,345.18
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	1,098,451,981.93	726,190,989.63	941,639,040.08	641,500,039.62
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	98,900,000.00	98,900,000.00	201,957,241.52	201,957,241.52
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	59,682,299.73	501,979,289.51	70,969,424.07	284,411,415.43
投资性房地产	447,338,183.40	219,438,614.88	469,997,135.16	226,865,243.44
固定资产	250,399,768.25	24,919,020.88	391,758,088.43	29,086,697.78
在建工程	657,541.80		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	181,324,419.24	15,660,131.72	114,566,453.72	16,073,011.88
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	12,777,670.88		15,615,983.06	
递延所得税资产	41,659,483.87	32,892,979.27	51,203,569.11	47,576,800.56
其他非流动资产	36,047,437.56		5,089,801.07	
非流动资产合计	1,128,786,804.73	893,790,036.26	1,321,237,696.14	805,970,410.61
资产总计	2,227,238,786.66	1,619,981,025.89	2,262,876,736.22	1,447,470,450.23
流动负债：				
短期借款	378,481,990.00	261,831,990.00	405,289,035.00	151,949,035.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据	8,784,000.00		5,000,000.00	
应付账款	17,495,828.12		41,932,758.11	
预收款项	22,946,442.85	19,430,000.00	26,855,237.68	5,400,000.00
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	16,198,252.49	3,999,090.25	28,930,503.39	11,153,236.54
应交税费	35,004,439.09	12,517,893.78	30,760,088.49	1,948,192.02
应付利息	832,925.67	475,618.99		
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	364,070,698.17	512,945,681.22	210,745,054.35	463,084,982.11
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	53,200,257.10		58,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	898,800,873.30	812,986,314.05	809,298,716.83	635,321,485.48
非流动负债：				
长期借款	91,998,810.11	46,998,810.11	213,200,257.10	50,000,000.00
应付债券				
长期应付款	68,141,300.00		60,639,060.00	
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	17,352,720.00	17,352,720.00	28,782,155.24	28,782,155.24
其他非流动负债	33,848,599.96		34,828,497.98	
非流动负债合计	211,341,430.07	64,351,530.11	337,449,970.32	78,782,155.24

负债合计	1,110,142,303.37	877,337,844.16	1,146,748,687.15	714,103,640.72
所有者权益（或股东权益）：				
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	555,489,927.00	480,120,803.84	638,646,902.29	563,277,779.13
减：库存股				
盈余公积	212,430,339.50	196,990,878.50	212,430,339.50	196,990,878.50
一般风险准备				
未分配利润	-241,154,608.60	-404,061,864.61	-318,090,158.43	-496,495,212.12
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	996,359,021.90	742,643,181.73	1,002,580,447.36	733,366,809.51
少数股东权益	120,737,461.39		113,547,601.71	
所有者权益合计	1,117,096,483.29	742,643,181.73	1,116,128,049.07	733,366,809.51
负债和所有者权益总计	2,227,238,786.66	1,619,981,025.89	2,262,876,736.22	1,447,470,450.23

9.2.2 利润表

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

2007 年 1-12 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	533,090,599.10	204,512,663.92	633,121,768.66	44,173,796.37
其中：营业收入	533,090,599.10	204,512,663.92	633,121,768.66	44,173,796.37
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	624,190,346.14	274,294,142.08	643,884,617.73	137,409,866.63
其中：营业成本	310,366,195.39	118,950,906.85	385,889,221.48	47,337,162.52
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	25,631,370.56	10,611,501.76	41,435,329.43	3,661,535.91
销售费用	20,875,224.60		18,589,297.11	
管理费用	118,945,384.15	24,064,415.65	116,541,752.57	32,025,868.26
财务费用	34,155,132.21	31,866,030.44	55,004,556.90	29,975,239.29
资产减值损失	114,217,039.23	88,801,287.38	26,424,460.24	24,410,060.65
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	110,006.86	-1,047,793.39	1,289,578.03	1,178,242.88
投资收益（损失以“-”号填列）	171,877,644.05	167,995,117.12	-1,413,690.19	8,205,903.94
其中：对联营企业和合				

营企业的投资收益				
汇兑收益(损失以“-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	80,887,903.87	97,165,845.57	-10,886,961.23	-83,851,923.44
加: 营业外收入	6,759,921.95	4,294,737.39	29,064,309.35	20,981.05
减: 营业外支出	6,062,728.53	191,842.90	3,283,197.82	156,095.11
其中: 非流动资产处置损失				
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	81,585,097.29	101,268,740.06	14,894,150.30	-83,987,037.50
减: 所得税费用	12,516,928.47	8,835,392.55	10,076,901.20	-10,685,852.26
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	69,068,168.82	92,433,347.51	4,817,249.10	-73,301,185.24
归属于母公司所有者的净利润	76,935,549.83	92,433,347.51	-5,422,391.00	-73,301,185.24
少数股东损益	-7,867,381.01		10,239,640.10	
六、每股收益:				
(一) 基本每股收益	0.16	0.20	-0.01	-0.16
(二) 稀释每股收益	0.16	0.20	-0.01	-0.16

9.2.3 现金流量表

编制单位: 深圳市鸿基(集团)股份有限公司

2007 年 1-12 月

单位: (人民币) 元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	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	559,164,348.05	219,966,988.43	519,552,378.25	24,324,886.37
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关	228,506,355.65	54,280,203.35	72,805,201.84	356,717,283.13

的现金				
经营活动现金流入小计	787,670,703.70	274,247,191.78	592,357,580.09	381,042,169.50
购买商品、接受劳务支付的现金	463,300,547.10	58,337,553.01	413,230,822.29	178,009,095.48
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	118,517,725.29	10,242,076.68	87,590,928.20	8,104,201.78
支付的各项税费	41,004,791.55	2,287,088.33	42,899,728.53	3,104,519.42
支付其他与经营活动有关的现金	103,260,269.55	169,099,775.72	74,453,756.69	13,541,117.12
经营活动现金流出小计	726,083,333.49	239,966,493.74	618,175,235.71	202,758,933.80
经营活动产生的现金流量净额	61,587,370.21	34,280,698.04	-25,817,655.62	178,283,235.70
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	26,233,076.10	12,424,000.00	4,697,802.81	
取得投资收益收到的现金	158,419,889.61	166,693,746.61		3,188,664.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,326,390.13		96,468,085.00	115,460.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金			2,409,238.12	52,414.87
投资活动现金流入小计	193,979,355.84	179,117,746.61	103,575,125.93	3,356,539.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	133,022,333.97	880,931.00	53,074,301.28	5,148,268.47
投资支付的现金		221,249,384.21		
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金			14,246,753.66	
投资活动现金流出小计	133,022,333.97	222,130,315.21	67,321,054.94	5,148,268.47
投资活动产生的现金流量净额	60,957,021.87	-43,012,568.60	36,254,070.99	-1,791,728.64
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金				
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	453,852,955.00	292,202,955.00	655,710,637.07	223,971,075.09

发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	42,555,613.12			
筹资活动现金流入小计	496,408,568.12	292,202,955.00	655,710,637.07	223,971,075.09
偿还债务支付的现金	606,661,189.89	185,321,189.89	549,538,975.45	371,367,615.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33,388,954.51	33,222,666.16	47,388,456.07	29,112,622.53
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金			6,559,507.97	1,333,761.77
筹资活动现金流出小计	640,050,144.40	218,543,856.05	603,486,939.49	401,813,999.30
筹资活动产生的现金流量净额	-143,641,576.28	73,659,098.95	52,223,697.58	-177,842,924.21
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-888,756.61	756,249.89	439,696.03	672,280.18
五、现金及现金等价物净增加额	-21,985,940.81	65,683,478.28	63,099,808.98	-679,136.97
加：期初现金及现金等价物余额	169,941,529.66	5,085,651.76	106,841,720.68	5,764,788.73
六、期末现金及现金等价物余额	147,955,588.85	70,769,130.04	169,941,529.66	5,085,651.76

9.2.4 所有者权益变动表

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

2007 年 12 月 31 日

单位：（人民币）元

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	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	实收资本(或股本)			资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他				
一、上年年末余额	469,593,364.00	638,646,902.29		212,430,339.50		-318,090,158.43		113,547,601.71	1,116,128,049.07	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															1,381,313.06		4,740,419.04	6,121,732.10		
前期差错更正															-20,068,118.42		2,841,260.92	-17,226,857.50		
二、本年年初余额	469,593,364.00	638,646,902.29		212,430,339.50		-318,090,158.43		113,547,601.71	1,116,128,049.07	469,593,364.00	476,230,007.98		212,430,339.50		-312,667,767.43		103,307,961.61	948,893,905.66		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-83,156,975.29				76,935,549.83		7,189,859.68	968,434.22		162,416,894.31				-5,422,391.00		10,239,640.10	167,234,143.41		
（一）净利润						76,935,549.83		-7,867,381.01	69,068,168.82						-5,422,391.00		10,239,640.10	4,817,249.10		
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-83,156,975.29							-83,156,975.29		162,416,894.31							162,416,894.31		
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		-94,429,241.52							-94,429,241.52		190,833,241.52							190,833,241.52		

2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影																	
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	11,272,266.23						11,272,266.23		-28,624,986.23								-28,624,986.23
4. 其他									208,639.02								208,639.02
上述（一）和（二）小计	-83,156,975.29			76,935,549.83		-7,867,381.01	-14,088,806.47		162,416,894.31				-5,422,391.00	10,239,640.10	167,234,143.41		
（三）所有者投入和减少资本						15,057,240.69	15,057,240.69										
1.所有者投入资本																	
2. 股份支付计入所有者权益的金额																	
3. 其他						15,057,240.69	15,057,240.69										
（四）利润分配																	
1. 提取盈余公积																	
2.提取一般风险准备																	
3. 对所有者（或股东）的分配																	
4. 其他																	
（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																		
4. 其他																		
四、本期期末余额	469,593,364.00	555,489,927.00		212,430,339.50		-241,154,608.60		120,737,461.39	1,117,096,483.29	469,593,364.00	638,646,902.29		212,430,339.50		-318,090,158.43		113,547,601.71	1,116,128,049.07

9.3 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

√ 适用 □ 不适用

根据财政部财会[2006]3 号文，本公司于 2007 年 1 月 1 日起开始执行企业会计准则及 38 项具体准则的新企业会计准则体系。根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认与计量》对贷款和应收款项减值规定，本公司从本期变更了坏账准备计提方法，变更后坏账准备计提方法详见《公司 2007 年度财务报告》附注四.6。本公司对上述会计估计变更采用未来适用法。

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

√ 适用 □ 不适用

为落实财政部驻深圳市财政监察专员办事处对公司 2006 年度会计信息质量检查结论及深圳证监局现场检查有关公司会计核算存在问题的整改措施，同时结合公司自查发现的其他会计差错更正事项，根据《企业会计准则》的相关规定，公司对以前年度发生的会计差错进行了更正及追溯调整。

1、会计差错更正对期初净资产和以前年度损益影响

会计差错更正事项	对期初净资产 影响	2006 年度利润 影响	2006 以前年度利 润影响	说明 2
2006 年 12 月 31 日更正前	876,683,647.89	12,202,259.46		
收入成本会计差错更正：				
少确认广西经贸大厦销售收入和相关成本及税金	-1,639,344.85	-1,639,344.85	-	(1)
多结转车库等成本	18,219,271.32	5,967,117.19	12,252,154.13	(2)
资产减值会计差错：				
少计应收广源贸易款坏账准备	-7,619,004.02	-	-7,619,004.02	(3)
少计应收广州金宇房地产公司款坏账准备	-5,426,585.50	-	-5,426,585.50	(3)
少计应收桂兴贸易公司款坏账准备	-14,891,274.47	-14,891,274.47	-	(3)
少计广州天鸿公司股权投资减值准备	-15,095,137.50	-	-15,095,137.50	(3)
子公司升通公司少计固定资产减值准备	-8,000,000.00	-	-8,000,000.00	(3)
补缴税金和其他会计差错更正：				
少计应交营业税、所得税等税金	-8,294,263.95	-10,578,430.49	2,284,166.54	(4)

其他会计差错	-7,984,351.44	-12,361,900.29	4,377,548.85 (4)
合 计	-50,730,690.41	-33,503,832.90	-17,226,857.51
以上会计差错调整归属于母公司的影响	-48,892,434.69	-28,824,316.26	-20,068,118.43
以上会计差错调整归属于少数股东的影响	-1,838,255.72	-4,679,516.64	2,841,260.92
2006 年 12 月 31 日更正后	827,791,213.20	-16,622,056.80	
新会计准则调整	288,336,835.87	21,439,305.90	
2007 年 1 月 1 日披露数	1,116,128,049.07	4,817,249.10	

注 1: 执行新会计准则对期初净资产影响数详见公司 2007 年度财务报告附注十六;

2: 执行新会计准则对期初净利润影响数详见公司 2007 年度财务报告附注十七;

3: 会计差错追溯调整对 2005 年度净利润影响数为: 22,676,677.64 元。

2、重要的会计差错更正事项说明

(1) 少确认广西经贸大厦销售收入和相关成本及税金

公司于 2005 年与参股企业深圳市鸿丰酒店管理有限公司签订协议, 约定将广西经贸大厦南座以 9000 万元出售, 其中, 2005 年已实际产权过户负一层到三层, 本公司于 2005 年度确认了 4315 万元营业收入, 余四至十二层因被本公司用于银行抵押无法过户 (于 2007 年度, 该银行借款已到期偿还, 已解除抵押手续), 公司在当年度和 2006 年度均未确认剩余未过户楼层收入。深圳市鸿丰酒店管理有限公司收到该楼后进行了装修改建, 并于 2006 年度投入使用。

根据财政部专员办处理决定, 本公司应于 2006 年度确认剩余销售收入, 据此, 公司根据协议约定, 于 2006 年度确认剩余收入 39,848,910.00 元 (扣除由本公司承担的电梯工程款 700 万元), 结转销售成本 37,958,782.10 元, 同时补记和补缴应交税金 3,529,427.75 元 (包括营业税金附加、土地增值税等)。

(2) 多结转车库等成本

公司以前年度销售楼盘结转成本时, 将车库成本视为配套设施成本予以结转, 该等车库本公司拥有实际使用和收益权, 但基于目前法律限制, 无法办理房地产证, 不能自由转让。根据财政部专员办处理决定, 车库应转入固定资产中核算, 公司以前年度结转收入时多结转车库成本, 据此, 公司对实际拥有收益权的车库, 会所等未在账面反映配套设施进行了清理, 将鸿业苑、龙岗鸿基花园等的车库资产调入固定资产反映 (已出租且拥有明确产权证明 (包括房地产证、合同约定), 重分类到投资性房地产), 冲减相应楼盘销售当年度的成本, 并补提相关折旧。

(3) 资产减值会计差错

应收广源贸易、广州金宇房地产公司、桂兴贸易等公司款项的有关会计差错说明如下：

①深圳市鸿基广源贸易有限公司系本公司子公司已停业清理多年，公司上年度对该款计提了 69% 比例坏账准备，根据深圳证监局整改通知，认定公司上年度提取的减值准备不够稳健，因此，公司本期全额计提该款项坏账准备，由于该事项于 2005 年以来一直没有发生明显变化，因此本调整作为会计差错，采用追溯调整法进行更正，调整期初未分配利润和以前年度损益。

②1994 年 2 月，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，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公司对外销售的名义和权利，致使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。

公司上年度对此款项计提了 78% 比例坏账准备，公司目前没有可靠掌握其他可追查的财产线索证据，根据深圳证监局整改通知，认定公司上年度提取的减值准备不够稳健，因此，公司本期全额计提该款项坏账准备，由于该事项于 2005 年以来一直没有发生明显变化，因此本调整作为会计差错，采用追溯调整法进行更正，调整期初未分配利润和以前年度损益。

③深圳桂兴贸易发展公司、深圳市瑞赐实业有限公司欠款均为 2003 至 2004 年度间公司为该等公司垫付款项形成的债权。深圳桂兴贸易发展公司以其拥有的广西经贸大厦北座转让给深圳市瑞赐实业有限公司款项为担保承诺偿还公司款项，但款项一直未偿还公司。目前深圳市瑞赐实业有限公司实际拥有广西经贸大厦北座所有权，但已用于取得银行贷款抵押给工商银行。公司已于 2007 年 8 月向深圳市罗湖法院起诉深圳市瑞赐实业有限公司，请求归还其欠款，并于 2008 年 3 月查封了广西经贸大厦北座共三层房屋，该案尚待法院判决。

鉴于公司未有效追查掌握深圳桂兴贸易发展公司其他财产线索，公司本期按会计核算的稳健性原则，对深圳桂兴贸易发展公司债权提取全额准备，同时鉴于上述财产流失风险的事实发生于 2006 年度，本调整作为会计差错，采用追溯调整法进行更正，调整期初未分配利润和 2006 年度损益。

④广州天鸿公司股权投资有关会计差错说明

广东天鸿经济技术开发有限公司投资是公司 1997 年前对广州“天鸿花园”“太和镇楼宇”项目投资转入，广东天鸿经济技术开发有限公司是该等项目的项目公司，因该等楼宇属“集资房”建设，违反广州市政府的有关规定，属责令停止或清拆范围，该公司经营已因此停顿。根据深证局整改通知要求，公司对该公司和上述项目进行了专项清理调查。本年按稳健性原则，公司对该公司的投资款项提取全额减值准备，因上述风险事实在以前年度已发生，并一直没有明显变化，上述调整作为

会计差错进行更正，调整期初未分配利润。

⑤上年度公司财务报告未将福建升通网络传媒有限公司纳入合并范围，本年按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》规定，将福建升通网络传媒有限公司纳入合并财务报表，本期期初和上年比较报表据此重新合并编制。

升通公司资产主要包括网络设备如路由器等，该公司没有实际运作，主要资产闲置，但保管良好，于 2006 年 12 月 31 日，其固定资产账面原值 1,305 万元，折旧 325 万元，净值 980 万元。按深圳证监局整改通知，认为该资产未提取减值准备不稳健，公司本期按其可回收金额与账面价值差额计算提取了减值准备 800 万元。公司实际拥有福建升通网络传媒有限公司 100% 权益，因此，对应公司的对其长期股权投资计提了 800 万元长期股权投资减值准备。由于福建升通网络传媒有限公司自成立以来一直没有实际经营，因此，本事项作为会计差错进行调整。

(4) 补缴税金和其他会计差错更正

根据财专员办处理决定，对公司收入漏记税金，成本费用票据不规范等情况补记税金和进行财政处罚，公司对此进行作为会计差错进行调整。

其他会计差错更正是公司本期发现一些会计差错更正事项，其中包括以前年度少计成本，未按实际拥有权益比例合并子公司报表等事项。

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

√ 适用 □ 不适用

上年度本公司财务报告未将福建升通网络传媒有限公司纳入合并范围，本年按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》规定，将福建升通网络传媒有限公司纳入合并财务报表。本期期初和上年比较报表据此重新合并编制。

本期深圳市鸿基物流有限公司将其持有的深圳市鸿基出口监管仓有限公司 90% 股权转让给金丰物流有限公司。因此，深圳市鸿基出口监管仓有限公司及其控股子公司深圳鸿基联丰仓储有限公司不纳入期末合并财务报表范围。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司董事局

董事局主席：邱瑞亨

二〇〇八年四月二十二日