

# 合并及公司资产负债表

## 2008 年6月 30 日

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

单位：人民币元

资 产	附注七 注释	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	1	164,271,646.62	73,933,940.46	187,516,607.09	70,769,130.04
应收账款	2	12,454,037.89	-	10,400,686.42	-
预付款项	3	76,865,095.84	56,000.00	62,845,353.15	13,309.80
应收股利	4	111,071.80	2,011,071.80	2,100,553.91	2,011,071.80
其他应收款	5、十.1	330,436,285.68	605,064,545.06	297,024,962.19	651,500,492.70
存货	6	614,230,144.50	94,497,008.50	538,563,819.17	1,896,985.29
其他流动资产		-	-	-	-
流动资产合计		1,198,368,282.33	775,562,565.82	1,098,451,981.93	726,190,989.63
非流动资产：					
可供出售金融资产	7	38,500,000.00	38,500,000.00	98,900,000.00	98,900,000.00
长期股权投资	8、九.2	57,153,840.47	522,979,289.51	59,682,299.73	501,979,289.51
投资性房地产	9	441,880,760.22	215,725,300.62	447,338,183.40	219,438,614.88
固定资产	10	239,715,375.23	25,105,599.34	250,399,768.25	24,919,020.88
在建工程	11	165,800.00	-	657,541.80	-
固定资产清理		-	-	-	-
无形资产	12	179,171,443.16	15,418,591.64	181,324,419.24	15,660,131.72
长期待摊费用	13	14,953,474.63	-	12,777,670.88	-
递延所得税资产	14	44,500,940.55	33,125,782.93	41,659,483.87	32,892,979.27
其他非流动资产	15	34,147,817.12	-	36,047,437.56	-
非流动资产合计		1,050,189,451.38	850,854,564.04	1,128,786,804.73	893,790,036.26
资产总计		2,248,557,733.71	1,626,417,129.86	2,227,238,786.66	1,619,981,025.89

# 合并及公司资产负债表（续）

2008 年6月 30 日

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益 (或股东权益)	附注 七 注释	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	18	404,369,990.00	276,831,990.00	378,481,990.00	261,831,990.00
应付票据	19	-	-	8,784,000.00	-
应付账款	20	12,175,484.30	310,900.00	17,495,828.12	-
预收款项	21	23,162,512.94	19,430,000.00	22,946,442.85	19,430,000.00
应付职工薪酬	22	11,694,524.30	3,849,300.90	16,198,252.49	3,999,090.25
应交税费	23	15,134,013.61	5,689,578.15	35,004,439.09	12,517,893.78
应付利息		60,435.68	-296,871.00	832,925.67	475,618.99
应付股利	24	1,786,039.81	1,786,039.81	1,786,039.81	1,786,039.81
其他应付款	25	342,965,695.60	460,735,933.23	364,070,698.17	512,945,681.22
一年内到期的非流动负债		44,200,257.10	-	53,200,257.10	-
其他流动负债		-	-	-	-
流动负债合计		855,548,953.34	768,336,871.09	898,800,873.30	812,986,314.05
非流动负债：					
长期借款	18	235,000,000.00	190,000,000.00	91,998,810.11	46,998,810.11
长期应付款	26	68,798,900.00	-	68,141,300.00	-
预计负债		-	-	-	-
递延所得税负债	14	6,480,720.00	6,480,720.00	17,352,720.00	17,352,720.00
其他非流动负债	27	31,184,225.11	-	33,848,599.96	-
非流动负债合计		341,463,845.11	196,480,720.00	211,341,430.07	64,351,530.11
负债合计		1,197,012,798.45	964,817,591.09	1,110,142,303.37	877,337,844.16
所有者权益（或股东权益）：					
股本	28	469,593,364.00	469,593,364.00	469,593,364.00	469,593,364.00
资本公积	29	505,961,927.00	430,592,803.84	555,489,927.00	480,120,803.84
减：库存股		-	-	-	-
盈余公积	30	212,430,339.50	196,990,878.50	212,430,339.50	196,990,878.50
未分配利润	31	-269,659,015.57	-435,577,507.57	-241,154,608.60	-404,061,864.61
外币报表折算差额		-	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计		918,326,614.93	661,599,538.77	996,359,021.90	742,643,181.73
少数股东权益		133,218,320.33	-	120,737,461.39	-
所有者权益合计		1,051,544,935.26	661,599,538.77	1,117,096,483.29	742,643,181.73
负债和所有者权益总计		2,248,557,733.71	1,626,417,129.86	2,227,238,786.66	1,619,981,025.89

（附注系财务报表组成部分）

公司法定代表人：邱瑞亨

主管会计工作的企业负责人：余毓凡

会计机构负责人：黄旭辉

# 合并及公司利润表

2008 年1—6月

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注七 注释	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入		158,351,883.51	1,348,138.80	158,121,786.35	509,334.00
其中：营业收入	32、九.3	156,713,858.37	1,348,138.80	158,121,786.35	509,334.00
其他业务收入		1,638,025.14			
二、营业总成本		194,363,139.51	35,342,544.24	197,675,437.61	39,824,598.76
其中：营业成本	32、九.3	86,574,783.17	742,662.85	92,926,941.11	442,747.22
其他业务成本		400,000.00			
营业税金及附加	33	8,416,371.48	120,915.00	17,938,041.68	10,574,296.01
销售费用		10,157,827.85	-	10,314,105.44	1,077,967.65
管理费用		70,906,773.15	16,221,008.90	58,651,153.80	10,501,899.16
财务费用		18,660,805.21	17,276,649.08	17,845,195.58	17,227,688.72
资产减值损失	34	-753,421.35	981,308.41		
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）	35、九.4	1,190,110.92	2,761,663.61	137,632,145.13	137,632,145.13
三、营业利润（亏损总额以“-”号填列）		-34,821,145.08	-31,232,741.83	98,078,493.87	98,316,880.37
加：营业外收入	36	1,837,123.28	-	2,313,787.18	-871.25
减：营业外支出	37	1,586,937.08	515,704.79	346,002.51	
其中：非流动资产处置损失		-	-		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-34,570,958.88	-31,748,446.62	100,046,278.54	98,316,009.12
减：所得税费用	38	1,116,586.72	-232,803.66	2,776,358.00	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-35,687,545.60	-31,515,642.96	97,269,920.54	98,316,009.12
归属于母公司所有者的净利润		-28,504,406.97	-31,515,642.96	99,866,879.81	98,316,009.12
少数股东损益		-7,183,138.63	-	-2,596,959.27	-
六、每股收益：					
（一）基本每股收益		-0.06	-0.07		
（二）稀释每股收益		-0.06	-0.07		

（附注系财务报表组成部分）

公司法定代表人：邱瑞亨

主管会计工作的企业负责人：余毓凡

会计机构负责人：黄旭辉

# 合并所有者权益变动表

2008年6月30日

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额			其他
一、上年年末余额	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
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	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
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-49,528,000.00	-	-	-28,504,406.97	-	-	12,480,858.94	-65,551,548.03
（一）净利润	-	-	-	-	-28,504,406.97	-	-	-7,183,138.63	-35,687,545.60
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-49,528,000.00	-	-	-	-	-	-	-49,528,000.00
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-58,443,040.00	-	-	-	-	-	-	-58,443,040.00
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	8,915,040.00	-	-	-	-	-	-	8,915,040.00
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-49,528,000.00	-	-	-28,504,406.97	-	-	-7,183,138.63	-85,215,545.60
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	19,663,997.57	19,663,997.57
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	-	-	-	-	-	-	-	19,663,997.57	19,663,997.57
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	<u>469,593,364.00</u>	<u>505,961,927.00</u>	<u>-</u>	<u>212,430,339.50</u>	<u>-269,659,015.57</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>133,218,320.33</u>	<u>1,051,544,935.26</u>	<u>-</u>

(附注系财务报表组成部分)

公司法定代表人：邱瑞亨

主管会计工作的企业负责人：余毓凡

会计机构负责人：黄旭辉

# 合并所有者权益变动表

2007年度

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额			其他
一、上年年末余额	469,593,364.00	476,438,647.00	-	212,430,339.50	-281,778,702.61	-	-	114,380,377.15	991,064,025.04
加：会计政策变更	-	162,208,255.29	-	-	12,580,978.87	-	-	-1,005,480.28	173,783,753.88
前期差错更正	-	-	-	-	-48,892,434.69	-	-	172,704.84	-48,719,729.85
二、本年初余额	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
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
（一）净利润	-	-	-	-	76,935,549.83	-	-	-7,867,381.01	69,068,168.82
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-83,156,975.29	-	-	-	-	-	-	-83,156,975.29
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
2、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
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-83,156,975.29	-	-	76,935,549.83	-	-	-7,867,381.01	-14,088,806.47
（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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	<u>469,593,364.00</u>	<u>555,489,927.00</u>	<u>-</u>	<u>212,430,339.50</u>	<u>-241,154,608.60</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>120,737,461.39</u>	<u>1,117,096,483.29</u>

（附注系财务报表组成部分）

公司法定代表人：邱瑞亭

主管会计工作的企业负责人：余毓凡

会计机构负责人：黄旭辉

# 公司所有者权益变动表

2008年6月30日

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

单位：人民币元  
所有者权益合计

项 目	归属于母公司所有者权益					所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	469,593,364.00	480,120,803.84	-	196,990,878.50	-404,061,864.61	742,643,181.73
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	469,593,364.00	480,120,803.84	-	196,990,878.50	-404,061,864.61	742,643,181.73
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-49,528,000.00	-	-	-31,515,642.96	-81,043,642.96
（一）净利润	-	-	-	-	-31,515,642.96	-31,515,642.96
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-49,528,000.00	-	-	-	-49,528,000.00
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-60,400,000.00	-	-	-	-60,400,000.00
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	10,872,000.00	-	-	-	10,872,000.00
4、其他	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-49,528,000.00	-	-	-31,515,642.96	-81,043,642.96
（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	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2、对股东的分配	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-



1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	<u>469,593,364.00</u>	<u>430,592,803.84</u>	<u>-</u>	<u>196,990,878.50</u>	<u>-435,577,507.57</u>	<u>661,599,538.77</u>

(附注系财务报表组成部分)

公司法定代表人：邱瑞亨

主管会计工作的企业负责人：余毓凡

会计机构负责人：黄旭辉

# 公司所有者权益变动表

2007年度

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益					所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	469,593,364.00	476,438,647.00	-	196,990,878.50	-266,339,241.61	876,683,647.89
加：会计政策变更	-	86,839,132.13	-	-	-174,324,364.12	-87,485,231.99
前期差错更正	-	-	-	-	-55,831,606.39	-55,831,606.39
二、本年年初余额	469,593,364.00	563,277,779.13	-	196,990,878.50	-496,495,212.12	733,366,809.51
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-83,156,975.29	-	-	92,433,347.51	9,276,372.22
（一）净利润	-	-	-	-	92,433,347.51	92,433,347.51
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-83,156,975.29	-	-	-	-83,156,975.29
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
2、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
3、其他	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-83,156,975.29	-	-	92,433,347.51	9,276,372.22
（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	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
3、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-
3、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	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	<u>469,593,364.00</u>	<u>480,120,803.84</u>	<u>-</u>	<u>196,990,878.50</u>	<u>-404,061,864.61</u>	<u>742,643,181.73</u>

（附注系财务报表组成部分）

公司法定代表人：邱瑞亨

主管会计工作的企业负责人：余毓凡

会计机构负责人：黄旭辉

# 合并及公司现金流量表

2008 年1-6月

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注七 注 释	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	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		165,750,710.46	1,348,138.80	226,145,625.00	153,578,334.50
收到其他与经营活动有关的现金		2,791,633.39	981,308.41	117,025,155.23	156,131,973.39
经营活动现金流入小计		168,542,343.85	2,329,447.21	343,170,780.23	309,710,307.89
购买商品、接受劳务支付的现金		184,188,089.97	83,641,802.06	339,866,516.92	92,521,569.00
支付给职工以及为职工支付的现金		66,324,988.12	9,582,463.55	34,256,851.69	4,229,751.58
支付的各项税费		40,922,704.67	8,559,874.68	16,898,585.34	8,558,146.32
支付其他与经营活动有关的现金		52,831,432.49	17,385,641.50	283,237,642.37	456,716,372.14
经营活动现金流出小计		344,267,215.25	119,169,781.79	674,259,596.32	562,025,839.04
经营活动产生的现金流量净额	39	-175,724,871.40	-116,840,334.58	-331,088,816.09	-252,315,531.15
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		2,528,459.26	4,500,000.00	200,379,542.63	199,938,427.63
取得投资收益收到的现金		3,179,593.03	7,261,663.61		
处置固定资产等长期资产收回现金净额		-	-		
收到其他与投资活动有关的现金		5,939,160.45	-		
投资活动现金流入小计		11,647,212.74	11,761,663.61	200,379,542.63	199,938,427.63
购建固定资产等长期资产支付的现金		18,332,683.95	1,708,569.43	22,885,822.95	921,232.52
投资支付的现金		-	30,000,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金		-	-		
投资活动现金流出小计		18,332,683.95	31,708,569.43	22,885,822.95	921,232.52
投资活动产生的现金流量净额		-6,685,471.20	-19,946,905.82	177,493,719.68	199,017,195.11
三、筹资活动产生的现金流量：					
取得借款收到的现金		278,088,000.00	267,200,000.00	321,760,000.00	132,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		29,225,015.80	-	-	-
筹资活动现金流入小计		307,313,015.80	267,200,000.00	321,760,000.00	132,200,000.00
偿还债务支付的现金		118,198,810.11	109,198,810.11	231,300,000.00	51,880,115.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		20,409,129.06	18,106,947.45	18,198,932.92	17,207,971.38
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-	-	-
筹资活动现金流出小计		138,607,939.17	127,305,757.56	249,498,932.92	69,088,086.38
筹资活动产生的现金流量净额		168,705,076.63	139,894,242.44	72,261,067.08	63,111,913.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		21,323.75	57,808.38	-152,656.28	-102,756.18
五、现金及现金等价物净增加额	39	-13,683,942.23	3,164,810.42	-81,486,685.61	9,710,821.40
加：期初现金及现金等价物余额	39	147,955,588.85	70,769,130.04	-	-
六、期末现金及现金等价物余额	39	134,271,646.62	73,933,940.46	-81,486,685.61	9,710,821.40

(附注系财务报表组成部分)

公司法定代表人：邱瑞亨

主管会计工作的企业负责人：余毓凡

会计机构负责人：黄旭辉

# 财务报告（未经审计）

## 一、财务报表

## 二、财务报表附注

金额单位：人民币元

### （一）、公司基本情况

#### 公司基本情况

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，注册号为4403011002854号。公司注册地址及办公地址均位于深圳市罗湖区东门中路1011号鸿基大厦25-27楼。

#### 1. 公司经营范围

本公司及控股子公司（以下统称“本集团”）综合经营多种行业，主要包括：房地产开发及物业管理，运输、物流业务，酒店管理业务和其他业务。

#### 2. 母公司以及最终母公司

深圳市东鸿信投资发展有限公司为本公司实质控股股东，持有本公司12.66%股份。该公司股东为深圳市鸿基（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，各持该公司50%股份。

#### 3. 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经本公司2008年8月19日第五届董事局第十次会议决议通过。

## （二）、财务报表的编制基础

自 2007 年 1 月 1 日起，本公司执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁发的《企业会计准则》，以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

## （三）、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## （四）、重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

### 1. 会计年度

本公司会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 2. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 3. 会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司以权责发生制为基础、以持续经营为前提进行会计确认、计量和报告，分期结算账目和编制财务会计报告。

本公司一般采用历史成本计量模式，但在符合企业会计准则要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非同一控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面使用公允价值计量模式。

### 4. 现金流量表中现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

### 5. 外币交易

本公司发生外币交易时，采用交易日即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额记录；资产负债表日，对外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，除符合资本化条件的外币借款产生的

汇兑差额以外的汇兑差额均计入当期损益。

## 6. 金融资产和金融负债

### 金融资产和金融负债的分类

本公司持有的金融资产划分为四类，包括：

(1) 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和指定为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 持有至到期投资

(3) 贷款和应收款项

(4) 可供出售金融资产

本公司持有的金融负债为交易性金融负债和其他金融负债。

### 金融工具的确认和后续计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认金融资产或金融负债，初始确认时以公允价值计量。

交易性金融资产和负债是指本公司持有目的为近期内出售或回购取得且公允价值可以可靠取得的投资，包括本公司于交易所购入股票、基金和以套期保值为目的持有的期货、期权合约等。交易性金融资产和负债以公允价值进行后续计量。

持有至到期投资是指本公司有明确意图和能力持有至到期、且其到期日和回收金额固定或可确定、公允价值可以可靠取得的投资。

贷款和应收款项指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。包括应收账款、其他应收款、发放的贷款和拆出资金等，贷款和应收款项初始确认后采用实际利率法按摊余成本进行计量。

可供出售金融资产是指其公允价值能够可靠取得，初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产和除上述三类金融资产以外的其他金融资产，包括尚处于限售期的上市公司股份。可供出售金融资产以公允价值进行后续计量，公允价值变动计入资本公积。

其他金融负债指本公司除交易性金融负债以外的金融负债。其他金融负债初始确认后采用实际利率法按摊余成本进行计量。

### 金融工具公允价值的确定

存在活跃市场的金融工具，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最

近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

#### 金融资产转移的确认和计量

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，则终止确认该金融资产；本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

本公司对于金融资产转移满足终止确认条件的，按照因转移而收到的对价，及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和，与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益。本公司对于金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。

本公司以承兑汇票贴现方式或其他应收账款抵押方式向银行融资时，不终止确认相关金融资产，取得的融资款项记录为本公司负债。

#### 金融资产减值

本公司于资产负债表日对交易性金融资产以外金融资产账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备并计入当期损益。

对于贷款和应收款项，本公司将单笔金额不低于 100 万元的款项单独进行减值测试。若有客观证据表明某笔金额重大的应收账款未来现金流量的现值低于其账面价值，则将其差额确认为减值损失并计提坏账准备。对于经单独减值测试后未发生减值的单项金额重大款项和单项金额在 100 万元以下的款项，本公司按处于信用期内的未逾期款项以及不同账龄的已逾期款项进行组合，根据以前年度类似组合的实际损失率为基础，结合现时情况，按各组合的资产负债表日余额一定比例计算本期应计提的坏账准备。本期各组合计提坏账准备的比例如下：

<u>组 合</u>	<u>计提比例</u>
未逾期款项	0.5%
已逾期款项	
1 年以内	5%
1-2 年	15%
2-3 年	30%
3-4 年	50%
4-5 年	80%
5 年以上	100%



## 7. 存货核算方法

本公司存货分为原材料、在产品、产成品及库存商品、开发产品、开发成本等。

存货盘存制度采用永续盘存制。购入、自制的存货以实际成本入账，发出按加权平均法和个别认定法计价，低值易耗品和包装物领用时一次摊销。

资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，对可变现净值低于存货成本的差额，按单个存货项目计提存货跌价准备，计入当期损益。对于数量繁多且单价较低的或难以与其他项目分开计量的存货，则按其类别或合并计提存货跌价准备。

可变现净值根据存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。为执行确定的销售合同而持有的存货，其估计售价为合同价格。

## 8. 长期股权投资核算方法

长期股权投资是指本公司对子公司、联营公司和合营公司的投资，以及在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资。

### 长期股权投资的计量

同一控制下企业合并形成的长期股权投资，按照合并日取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付现金、转让非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减时，调整留存收益。

非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资初始投资成本。

除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照支付对价的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本。

### 收益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司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；本公司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。

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，但该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积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的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。

采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按应分享或

应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

处置股权投资时，将投资账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

#### 9. 固定资产计价和折旧方法

本公司固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋、建筑物、机器、机械、运输设备以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等。固定资产按成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括买价、相关税费，以及为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其他支出，如运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等。确定固定资产成本时，需考虑弃置费用因素。与固定资产有关的后续支出，符合固定资产的确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

固定资产采用直线法计提折旧，按固定资产的类别、估计经济使用年限和估计残值确定分类折旧率如下：

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%

无法为本公司产生收益或暂时未使用（季节性停用除外）的固定资产，作为闲置固定资产。闲置固定资产需重新估计预计使用寿命和折旧率，折旧直接计入当期损益。

本公司至少于每年年度终了，对固定资产使用寿命和折旧进行复核，必要时进行调整。

#### 10. 在建工程核算方法

在建工程是指本公司购建固定资产或投资性房地产在达到预定可使用状态前所发生的必要支出，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用。在建工程按单项工程进行明细核算。在建工程达到预定可使用状态后，不论是否已办理竣工决算手续，均需转入固定资产或投资性房地产。

#### 11. 无形资产核算方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

无形资产在取得时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产，自无形资产可供使用时起在预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定有效年限三者中最短者分期平均摊销。本公司的无形资产主要为土地使用权和出租汽车营运车牌，均按法律规定有效年限进行摊销。本公司至少于每年年度终了，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

## 12. 资产减值准备确定方法和计提依据

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

资产负债表日，如果有证据表明资产被闲置、有终止使用计划或市价大幅下跌、外部环境发生重大变化时，需对资产进行减值测试，按资产的可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，计提相应的资产减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额，如果难以对单项资产的可回收金额进行估计，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。本公司将能独立产生现金流入，且被管理层独立管理和监控的最小资产组合确定为资产组。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

## 13. 收入确认原则

### (1) 产品销售商品收入

本公司已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，经济利益很可能流入，且收入的金额和相关的成本能够可靠计量时确认商品销售收入的实现。

### (2) 提供劳务收入

资产负债表日，本公司对提供的劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认收入实现，完工进度采用已完工作的测量确定。提供的劳务交易结果能够可靠估计，是指相关的合同总收入和实际发生以及将发生的成本能够可靠计量，与合同相关的经济利益很可能流入。

### (3) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入在相关的经济利益很可能流入且收入的金额能够可靠地计量时确认。本公司让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，利息收入按照贷款企业使用本公司资金时间和实际利率计算确定，使用费收入包括出租车承包经营收入和租金收入等，按照合同约定收费时间

和方法计算确定。

#### 14. 借款费用

本公司借款费用计入当期损益，但可直接归属于符合资本化条件的资产购建或者生产的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，是指需要经过1年以上才能达到预定状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。借款费用资本化的期间为资产支出已经发生和借款费用已经发生以及相关生产或购建活动已经开始至相关资产达到预定预定状态时的期间，在此期间内，如相关生产或购建活动发生非正常的中断且时间超过3个月的，则暂停借款费用资本化。

#### 15. 所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

#### 递延所得税资产确认

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能同时满足：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

#### 递延所得税负债确认

本公司对所有应纳税暂时性差异均确认为递延所得税负债。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

#### 递延所得税资产减值

本公司于资产负债表日，对递延所得税资产账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## 16. 利润分配方法

根据《中华人民共和国公司法》，本公司税后净利润在弥补以前年度未弥补亏损后，提取法定盈余公积 10%，计入当期利润分配；剩余未分配的利润由董事会提出利润分配预案报股东大会批准后实施，计入实施当期的利润分配。

## 17. 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整母公司对子公司的长期股权投资后，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司合并编制。

## 18. 分部报告

本公司的风险和报酬主要受业务差异影响，因此将业务分部确定为主要分部形式，地区分部确定为次要分部形式。

## （五）、税项

本集团承担的主要税种和税率

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

## （六）、本公司合并范围及合并范围的确定

### 1. 本公司合并范围的确定依据

本公司合并财务报表的合并范围按以控制为基础加以确定。

控制，是指一个企业能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从另一个企业的经营活动中获取利益的权利。

## 2. 纳入合并报表范围的子公司概况

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	
<b>出租车行业:</b>						
深圳市迅达汽车运输企业公司	深圳	1,280	1,280	100%	-	公路运输
长沙鸿基运输实业有限公司	长沙	500	500	95%	5%	小汽车出租
西安鸿基运输有限公司	西安	2,000	1,600	80%	-	小汽车出租
<b>酒店管理、餐饮行业:</b>						
深圳市鸿基酒店管理有限公司	深圳	1,000	100	10%	90%	酒店管理
深圳市深运工贸企业有限公司	深圳	2,000	1,900	95%	-	贸易、旅店
西安海都饭店有限公司	西安	100	-	-	99%	饮食、酒水、烟
<b>房地产开发、物业管理行业:</b>						
深圳市鸿基房地产有限公司	深圳	5,000	4,500	90%	-	房地产开发
深圳市凯方实业发展有限公司	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	深圳	3,000	-	-	95%	房地产开发、物业管理
深圳市鸿基物业管理有限公司	深圳	1,000	800	80%	-	物业管理
深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司	深圳	3,168	3,009.30	94.99%	-	房地产开发
深圳市龙岗鸿基发展有限公司	深圳	870	826.20	94.97%	-	物业出租及管理
深圳市鸿基装饰设计工程有限公司	深圳	600	420	70%	-	装饰设计
西安新鸿业投资发展有限公司	西安	20,000	11,741.24	66.5%	-	房地产开发投资
西安深鸿基房地产开发有限公司	西安	15,000	9,000	60%	-	房地产开发销售
<b>物流及运输行业:</b>						
深圳市鸿基物流有限公司	深圳	11,250	11,822.63	100%	-	物流
物流下属公司:						
深圳市鸿基集装箱运输有限公司	深圳	500	-	-	90%	集装箱运输
深圳市鸿基外贸报关有限公司	深圳	200	-	-	80%	外贸报关
深圳市鸿永通国际货运代理有限公司	深圳	500	-	-	90%	货运代理
深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司	深圳	400	-	-	60%	堆场装卸
深圳市裕泰监管仓有限公司	深圳	600	-	-	70%	出口监管仓业务
深圳市鸿基恒安汽车租赁有限公司	深圳	200	-	-	90%	汽车租赁

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	
<b>运输行业:</b>						
深圳市鸿基锦源运输有限公司	深圳	200	160	80%	-	装卸运输
深圳市鸿基华辉运输有限公司	深圳	200	160	80%	-	装卸运输
深圳市鸿基皇辉运输有限公司	深圳	200	160	80%	-	装卸运输
<b>其它</b>						
香港鸿业发展有限公司	香港	港币 1,000	港币 950	95%	-	运输、贸易
福建升通网络传媒有限公司	福州	1,600	1,600	90%	10%	增值电信服务

列入合并财务报表范围的子公司均为非同一控制下企业合并取得的子公司。

本公司间接持有福建升通网络传媒有限公司 10% 股权和间接持有的长沙鸿基运输实业有限公司 5% 股权目前为其他单位和个人名义持有，本公司通过股东协议实质持股。

本期注销深圳市鸿基（集团）上海有限公司。

### 3. 拥有半数以上股权但未形成控制的公司情况及其原因

子公司名称	注册地	注册资本	投资额	占权益比例		主营业务
		(万元)	(万元)	直接	间接	
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	西安	200	420	70%	-	生物制药
深圳鸿南建筑机械工程有限公司	深圳	360	324	90%	-	机械生产销售
深运工贸翠苑旅店	深圳	50	50	100%	-	旅店、服务
深圳市鸿侨实业有限公司	深圳	1,000	650	65%	35%	工商贸易
深圳市鸿基影视文化有限公司	深圳	300	270	90%	-	影视制作
深圳市鸿基广源贸易有限公司	深圳	500	400	80%	-	进出口及代理
广东天鸿经济技术开发区有限公司	广州	2,000	-	60%	-	房地产经营等
深圳市鸿基大型物件起重运输有限公司	深圳	500	450	90%	-	大件运输

深圳市鸿基大型物件起重运输有限公司已停止经营，已依法设立了清算组，并于 2008 年 6 月聘请了深圳正大华明会计师事务所对该公司的资产情况进行清算清查。

其他公司已停止经营多年，本公司依法设立了该等公司的清算组，并于 2007 年 12 月聘请了开

元信德会计师事务所对上述公司的资产情况进行清算清查。

本公司预计清算结果对本公司财务状况无重大影响。该等公司清算程序正在履行中。

#### 4. 境外子公司财务报表折算

香港鸿业发展有限公司注册于香港，采用人民币为记账本位币。

#### 5. 少数股东权益和少数股东损益

项目	少数股东 原始投资	少数股东损益 累计调整	期末少数股东 权益净额	母公司承担 超额亏损
龙岗鸿基房地产开发有限公司	1,587,000.00	-1,966,910.61	-	379,910.61
深圳市鸿基房地产有限公司	5,000,000.00	4,721,721.38	9,721,721.32	-
深圳市凯方实业发展有限公司	4,500,000.00	-3,046,371.58	1,453,628.42	-
深圳市凯方房地产开发有限公司	1,500,000.00	-675,163.02	824,836.98	-
西安新鸿业投资发展有限公司	67,000,000.00	-13,245,049.58	53,754,950.42	-
西安海都饭店有限公司	10,000.00	-10,000.00	-	158,006.82
西安深鸿基房地产开发有限公司	60,000,000.00	-3,086,845.76	56,913,154.24	-
深圳市鸿基物业管理有限公司	2,000,000.00	-433,871.74	1,566,128.26	-
深圳市龙岗鸿基发展有限公司	438,000.00	15,895.07	453,895.07	-
深圳市鸿基装饰设计工程有限公司	1,800,000.00	31,353.76	1,831,353.76	-
西安鸿基运输实业有限公司	4,000,000.00	-32,386.81	3,967,613.19	-
深圳市深运工贸企业有限公司	1,000,000.00	721,592.02	1,721,592.02	-
深圳市鸿基酒店管理有限公司	450,000.00	128,338.18	578,338.18	-
深圳市鸿基锦源运输有限公司	400,000.00	-400,000.00	-	276,679.64
深圳市华辉运输有限公司	400,000.00	329,239.14	729,239.13	-
深圳市皇辉运输有限公司	400,000.00	765,011.47	1,165,011.47	-
香港鸿业发展有限公司	537,500.00	-289,321.57	248,178.43	-
深圳市鸿基集装箱运输有限公司	500,000.00	-500,000.00	-	761,770.97
深圳市鸿基外贸报关有限公司	400,000.00	-120,827.90	279,172.10	-
深圳市鸿永通国际货运代理有限公司	500,000.00	-91,205.47	408,794.53	-
深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司	1,600,000.00	-1,600,000.00	-	2,702,830.46



项目	少数股东 原始投资	少数股东损益 累计调整	期末少数股东 权益净额	母公司承担 超额亏损
深圳市裕泰监管仓有限公司	1,800,000.00	-	1,800,000.00	-
深圳市鸿基恒安汽车租赁有限公司	200,000.00	-120,088.69	79,911.31	-
合计	137,022,500.00	-19,340,899.36	137,497,518.83	4,279,198.50

## (七)、合并财务报表主要项目注释

### 1. 货币资金

项 目	2008-6-30	2007-12-31
现金	2,103,694.21	1,609,600.68
银行存款	90,467,852.11	146,243,330.57
其他货币资金	71,700,100.30	39,663,675.84
合 计	164,271,646.62	187,516,607.09

其他货币资金明细如下

项 目	2008-6-30	2007-12-31
按揭保证金	-	777,018.24
信用卡存款	-	102,557.30
存单质押	30,000,000.00	38,784,000.00
存出投资款	41,700,100.30	100.30
合 计	71,700,100.30	39,663,675.84

### 2. 应收账款

#### (1) 应收账款减值分析

应收账款类别	2008-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大	2,768,324.03	18.14%	1,800,591.02	967,733.01
单项金额不重大，其中：	12,495,633.37	81.86%	1,009,328.49	11,486,304.88
风险较大（已逾期款项）	5,769,041.14	37.80%	953,171.10	4,815,870.04
其他（未逾期款项）	6,726,592.23	44.06%	56,157.39	6,670,434.84
合 计	15,263,957.40	100%	2,809,919.51	12,454,037.89

单项金额重大应收账款的标准为 100 万元以上（含）。

(2) 本公司本期无大额应收账款减值转回情况。

(3) 本公司本期无核销应收账款。

(4) 2008 年 6 月 30 日，应收账款余额中无持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。应收账款余额中含应收其他关联方的款项情况详见附注十。

(5) 应收账款前五名欠款单位情况

单位名称	所欠金额	账龄	坏账准备	经济内容
深圳昌信实业有限公司	1,346,393.00	2-3 年	1,346,393.00	运费
扬州管理中心	1,108,200.00	1 年以内	-	管理费
桂林漓佳金属公司	432,848.00	1 年以内	-	货款
商船三井公司	414,467.81	1 年以内	-	货款
柏坚货柜机械维修公司	178,095.04	1 年以内	-	货款
合 计	3,480,003.85			

应收账款前五名欠款单位合计金额占应收账款的比例为 22.80%。

(6) 截至 2008 年 6 月 30 日，本公司无用于借款质押的应收账款。

(7) 应收账款期限分析

账 龄	2008-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
未逾期	7,351,078.00	48.16%	8,044.00	7,343,034.00
已逾期:	7,912,879.40	51.84%	2,801,875.51	5,111,003.89
1 年以内	411,380.18	2.70%	51,520.03	359,860.15
1-2 年	4,777,548.63	31.30%	594,933.98	4,182,614.65
2-3 年	796,932.05	5.22%	249,657.96	547,274.09
3-4 年	181,876.12	1.19%	160,621.12	21,255.00
4-5 年	148,489.90	0.97%	148,489.90	-
5 年以上	1,596,652.52	10.46%	1,596,652.52	-
合 计	15,263,957.40	100.00%	2,809,919.51	12,454,037.89

### 3. 预付款项

账 龄	2008-6-30		2007-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	69,127,858.27	90%	48,909,950.15	77.83%
1-2 年	7,437,237.57	9%	11,831,903.00	18.82%
2-3 年	-	-	-	-
3 年以上	300,000.00	1%	2,103,500.00	3.35%
合 计	76,865,095.84	100%	62,845,353.15	100%

(1) 预付款项期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位及关联方的款项。

(2) 预付款项重要项目如下:

对方单位名称	金 额	经济内容	未结算原因
西安创博实业有限公司	31,000,000.00	材料款	待结算
中国建筑第四工程局第一 建筑工程公司西北分公司	14,477,400.00	工程款	待结算
北京建工集团西安分公司	10,000,000.00	工程款	待结算

### 4. 应收股利

账 龄	2008-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	111,071.80	100.00%	-	111,071.80

### 5. 其他应收款

(1) 其他应收款减值分析

类别	2008-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大	536,240,148.46	89.79%	252,226,568.33	284,013,580.13
单项金额不重大, 其中:	60,982,694.47	10.21%	14,559,988.92	46,422,705.55
风险较大(已逾期款项)	42,254,845.24	7.08%	14,162,962.67	28,091,882.57
其他(未逾期款项)	18,727,849.23	3.13%	397,026.25	18,330,822.98
合 计	597,222,842.93	100%	266,786,557.25	330,436,285.68

单项金额重大其他应收款的标准为 100 万元以上(含)。

(2) 本公司本期无大额其他应收款减值转回情况。

(3) 本公司本期无核销其他应收款。

(4) 期末，持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位本公司第二大股东深圳市正中投资发展有限公司之控股企业正中置业集团有限公司欠款 29,577,806.26 元，上述欠款情况以及应收其他关联方的款项情况见附注十。

(5) 其他应收款大额欠款单位情况如下：

单位名称	所欠金额	欠款期限	坏账准备	注释
福建东南广播电视网络有限公司	132,037,191.00	5 年以上	63,759,288.14	1
正中置业集团有限公司	29,577,806.26	1 年以内	1,704,716.24	2
重庆国投有限公司	59,000,000.00	4-5 年	11,800,000.00	3
深圳市海龙王房地产开发有限公司	50,119,685.55	5 年以上	50,119,685.55	4
深圳市赛德隆投资发展有限公司	37,933,848.64	4 年以内	5,390,311.73	5
广州金宇房地产开发公司	25,719,188.50	5 年以上	25,719,188.50	6
深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,653,371.74	5 年以上	24,619,004.02	7
深圳桂兴贸易发展公司	18,588,821.90	3 年以上	18,588,821.90	8
深圳市瑞赐实业有限公司	5,016,291.90	3-4 年	917,739.77	8

注释：

1、系福建东南广播电视网络有限公司历年累计欠付本公司款项，该公司原为本公司之子公司，现本公司持有该公司 18% 股权。该公司目前经营情况不佳，但预计未来有还款能力，本公司按预计的未来现金流量现值与期末账面价值的差额计提坏账准备。

2、正中置业集团有限公司系本公司第二大股东深圳市正中投资发展有限公司之控股企业，该款项系本公司与其合作开发房地产应收款项（附注十），所计提坏账准备系按合作项目付款期限现金流现值与期末账面价值的差额计提。

3、系本公司应收出售给该公司福建东南广播电视网络有限公司股权的应收款项，该公司以福建东南广播电视网络有限公司未取得有线电视传输经营权为由，一直未付该笔款项。本公司预计随着福建东南广播电视网络有限公司股权重整的完成，本公司有望收回该笔款项。

4、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4,975.50万元等。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4,975.50万元及相应利息为限。

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。本期此案已中止执行。

本公司目前没有可靠掌握其他可追查的财产线索证据，本公司已对该款项全额计提了坏账准备。本公司仍将持续追索本笔债权。

5、深圳市赛德隆投资发展有限公司系本公司关联公司（附注十），该款项为本公司应收 2006 年度转让本公司之子公司西安新鸿业公司部分股权的款项和其他往来款项。深圳市赛德隆投资发展有限公司已承诺，以其所持有的本公司之子公司少数股权为担保及时偿还该等欠款。本公司按预计的未来现金流量现值与期末账面价值的差额计提坏账准备。

6、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本公司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塱村东南侧的“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本公司。

本公司目前没有可靠掌握其他可追查的财产线索证据，本公司已对该款项全额计提了坏账准备。

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。

7、深圳市鸿基广源贸易有限公司系本公司之子公司（附注六、3），已停业清理多年，本公司已对该款项全额计提了坏账准备。

8、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 年度间本公司为该等公司垫付款项形成的债权。本公司与深圳桂兴贸易发展公司协议，该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收取的款项用来偿还欠款，但款项一直未偿还本公司。为保证本公司债权利益，本公司于 2005 年 10 月指派本公司原员工刘之一担任深圳市瑞赐实业有限公司法定代表人，持有该公司 70% 股权，但该员工于 2006 年 8 月擅自从本公司离职，且于 2006 年 8 月将所持股权转让给他方。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，但经查询已被刘之一等个人用于取得银行贷款抵押给工商银行。本公司已于 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。

鉴于本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，本公司已对该款项全额计提了坏账准备。

本公司董事局督促公司管理层提高规范经营意识，加强风险控制，采取措施保全该笔债权，并依法追究个人应承担的法律责任。

#### （6）其他应收款期限分析

2008-6-30				
账 龄	金 额	比 例	坏 账 准 备	净 额
未逾期	36,495,634.89	6.11%	2,537,407.37	33,958,227.52
已逾期：	560,727,208.04	93.89%	264,249,149.88	296,478,058.16
1 年以内	76,335,432.21	12.78%	3,615,390.17	72,720,042.04
1-2 年	62,558,076.08	10.47%	7,022,684.94	55,535,391.14

2-3 年	14,736,563.47	2.48%	5,710,583.15	9,025,980.32
3-4 年	55,922,540.37	9.36%	9,657,112.60	46,265,427.77
4-5 年	123,148,703.49	20.62%	12,881,781.91	110,266,921.58
5 年以上	<u>228,025,892.42</u>	<u>38.18%</u>	<u>225,361,597.11</u>	<u>2,664,295.31</u>
合 计	<u>597,222,842.93</u>	<u>100.00%</u>	<u>266,786,557.25</u>	<u>330,436,285.68</u>

## 6. 存货

存货种类	2008-6-30	2007-12-31
原材料	3,374,298.98	3,261,040.27
低值易耗品	108,896.90	125,437.90
库存商品	4,524,815.61	4,476,926.52
在建开发成本（1）	610,700,008.94	535,178,290.41
其中：利息资本化	<u>9,702,443.94</u>	-
合 计	<u>618,708,020.43</u>	<u>543,041,695.10</u>
减：存货跌价准备（2）	<u>4,477,875.93</u>	<u>4,477,875.93</u>
净 额	<u>614,230,144.50</u>	<u>538,563,819.17</u>

### （1）在建开发成本

项目名称	2008-6-30		2007-12-31		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			
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	101,672,041.42	-	66,599,478.45	-	2000 年	2009 年	-
西安新鸿基城	183,470,238.52	-	146,843,448.96	-	2007 年	2012 年	700,000 万元
鸿基紫韵	320,420,591.00	-	316,638,225.00	-	2007 年	2010 年	80,000 万元
其他	<u>1,290,049.00</u>	-	<u>1,250,049.00</u>	-			
合 计	<u>610,700,008.94</u>	<u>3,847,089.00</u>	<u>535,178,290.41</u>	<u>3,847,089.00</u>			

## (2) 存货跌价准备

项 目	2007-12-31	本期计提	本期减少		2008-6-30
			本期转回数	本期转销数	
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	4,477,875.93	-	-	-	4,477,875.93

## 7. 可供出售金融资产

项 目	2008-6-30	2007-12-31
可供出售权益工具	38,500,000.00	98,900,000.00

本公司可供出售金融资产均是持有的已经股改上市公司股份，以公允价值入账，按期末收市价确定其公允价值。

## 8. 长期股权投资

被投资单位名称	初始投资额	2007-12-31	本期权益	现金红利	本期增减	2008-6-30
			调整		(减为“-”)	
一.权益法核算单位：						
深圳市深威驳运有限公司	5,400,000.00	11,034,809.04	150,123.95	4,500,000.00	-	6,684,932.99
深圳市鸿基吉达有限公司	400,000.00	391,989.83	-31,952.58	-	-	360,037.25
深圳市泉源实业发展有限公司	23,000,000.00	16,461,826.27	-272,719.11	-	-	16,189,107.16
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	17,000,000.00	28,255,423.09	2,126,088.48	-	-	30,381,511.57
小 计	45,800,000.00	56,144,048.23	1,971,540.74	4,500,000.00	-	53,615,588.97
二.成本法核算单位：						
三九胃泰股份有限公司	832,000.00	832,000.00	-	-	-	832,000.00
同人华塑股份有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00	-	-	-	1,500,000.00
四川通产物业股份有限公司	500,000.00	500,000.00	-	-	-	500,000.00
长春高斯达生物科技集团股份有限公司	8,724,000.00	8,724,000.00	-	-	-	8,724,000.00
四川东泰产业（控股）股份有限公司	3,172,173.65	3,172,173.65	-	-	-	3,172,173.65



被投资单位名称	初始投资额	2007-12-31	本期权益 调整	现金红利	本期增减 (减为“-”)	2008-6-30
招商证券股份有限公司	1,938,251.50	1,938,251.50	-	-	-	1,938,251.50
深圳市鸿丰旅行社有限公司	100,000.00	100,000.00	-	-	-	100,000.00
小 计	16,766,425.15	16,766,425.15	-	-	-	16,766,425.15
三、进入清算程序的公司						
深运工贸翠苑旅店	500,000.00	785,377.30	-	-	-	785,377.30
深圳鸿侨实业有限公司	10,000,000.00	4,860,346.21	-	-	-	4,860,346.21
深圳市鸿基大型物件起重运输有限公司	4,500,000.00	-2,051,909.25	-1,067,541.76	-	3,119,451.01	-
广东天鸿经济技术开发区有限公司	15,095,137.50	15,095,137.50	-	-	-	15,095,137.50
小 计	30,095,137.50	18,688,951.76	-1,067,541.76	-	3,119,451.01	20,740,861.01
合 计	92,661,563.01	91,599,425.14	903,998.98	4,500,000.00	3,119,451.01	91,122,875.13
减：长期股权投资减值准备		33,969,034.66	-	-	-	33,969,034.66
净 额	92,661,563.01	57,630,390.48	903,998.98	4,500,000.00	3,119,451.01	57,153,840.47

(1) 长期股权投资减值准备情况如下

被投资单位名称	2007-12-31	本期增加	本期减少	2008-6-30	注释
深运工贸翠苑旅店	785,377.30	-	-	785,377.30	1
深圳鸿侨实业有限公司	4,860,346.21	-	-	4,860,346.21	1
广东天鸿经济技术开发区有限公司	15,095,137.50	-	-	15,095,137.50	3
三九胃泰股份有限公司	832,000.00	-	-	832,000.00	2
四川通产物业股份有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	2
长春高斯达生物科技集团股份有限公司	8,724,000.00	-	-	8,724,000.00	2
四川东泰产业（控股）股份有限公司	3,172,173.65	-	-	3,172,173.65	2
合 计	33,969,034.66	-	-	33,969,034.66	

注释：

1、该等公司系本公司原子公司，目前已进入清算程序（附注六、3），投资回收希望低微，全额计提减值准备。

2、该等股权投资已回收希望低微，全额计提减值准备。

3、广东天鸿经济技术开发区有限公司投资系本公司 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区有限公司是该等项目的项目公司，本公司占广东天鸿经济技术开发区有限公司 60% 股权，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。该等项目尚余部分住宅和商铺，办理产权证明手续存在法律障碍。根据深证局整改通知要求，本公司对该公司和上述项目进行了专项清理调查。按稳健性原则，本公司对该公司的投资款项提取全额减值准备。

4、本公司已成立投资清理小组，负责以上全额计提减值准备投资的清理，努力减少未来实际损失。

(2) 联营企业及合营企业情况如下

被投资单位名称	注册地	业务性质	持股比例	表决权比例	2008 年 6 月 30 日净资产	2008 年 1-6 月营业收入	2008 年 1-6 月净利润
深圳市深威驳运有限公司	深圳市	联营	45%	45%	14,855,406.64	6,527,724.00	333,608.73
深圳市鸿基吉达有限公司	深圳市	联营	40%	40%	900,093.11	355,780.20	-79,881.46
深圳市泉源实业发展有限公司	深圳市	联营	50%	50%	9,412,469.80	-	-545,438.22
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	深圳市	联营	30%	30%	74,024,803.57	22,908,592.66	7,086,961.60

9. 投资性房地产

项 目	2007-12-31	本期增加	本期减少	2008-6-30
原值	573,979,152.72	-	-	573,979,152.72
减：累计摊销	105,160,969.32	5,457,423.18	-	110,618,392.50
减值准备	21,480,000.00	-	-	21,480,000.00
净值	447,338,183.40	5,457,423.18	-	441,880,760.22

(1) 本公司投资性房地产均为已出租的房屋、已出租拥有收益权的房地产配套设施如车位等。减值准备是本公司以前年度提取固定资产减值准备转入。

(2) 本公司投资性房地产抵押情况详见附注七、17。

## 10. 固定资产

类 别	2007-12-31	本期增加	本期减少	2008-6-30
固定资产原值：				
房屋及建筑物	223,897,869.15	425,709.49	6,235,466.44	218,088,112.20
机器设备	14,907,796.76	85,357.00	-	14,993,153.76
运输工具	123,723,955.60	16,107,199.81	21,223,044.51	118,608,110.90
电子及其他设备	32,993,510.63	1,119,893.78	1,308,710.55	32,804,693.86
固定资产装修	1,849,381.20	-	-	1,849,381.20
合 计	397,372,513.34	17,738,160.08	28,767,221.50	386,343,451.92
累计折旧：				
房屋及建筑物	50,651,884.79	6,272,500.20	2,489,089.68	54,435,295.31
机器设备	6,676,362.98	597,203.47	-	7,273,566.45
运输工具	53,731,869.40	10,913,660.84	12,031,329.39	52,614,200.85
电子及其他设备	15,260,921.42	2,042,394.83	1,406,169.33	15,897,146.92
固定资产装修	1,699,939.97	19,991.19	-	1,719,931.16
合 计	128,020,978.56	19,845,750.53	15,926,588.40	131,940,140.69
折旧后净值	269,351,534.78			254,403,311.23
减值准备：	18,951,766.53	-	4,263,830.53	14,687,936.00
净 值	250,399,768.25			239,715,375.23

### (1) 固定资产减值准备

项 目	2007-12-31	本期增加	因资产价值回		2008-6-30
			升转回	其他原因 转出数	
房屋建筑物	6,100,000.00	-	-	-	6,100,000.00
机器设备	-	-	-	-	-
运输设备	4,851,766.53	-	-	4,263,830.53	587,936.00
电子及其他设备	8,000,000.00	-	-	-	8,000,000.00
合 计	18,951,766.53	-	-	4,263,830.53	14,687,936.00

(2) 本公司固定资产抵押情况详见附注七、17。

(3) 除投资性房地产外，本公司无通过经营租赁租出的其他固定资产。

## 11. 在建工程

工程项目名称	预算数 (万元)	实际投入				2008-6-30	资金 来源	投入占预算 比例
		2007-12-31	本期增加	本期 其他减少	本期转入 固定资产			
北山大道综合 用地	-	130,000.00	-	-	-	130,000.00	自筹	-
23号地二期仓库	-	35,800.00	-	-	-	35,800.00	自筹	-
售楼部空调及 配套设施	70.00	164,029.80	-	164,029.80	-	-	自筹	23%
简易办公室工程	51.80	327,712.00	-	327,712.00	-	-	自筹	63%
合 计		657,541.80	-	491,741.80	-	165,800.00		

## 12. 无形资产

类 别	2007-12-31	本期增加	本期减少	2008-6-30
原值:				
土地使用权	41,769,210.29	-	-	41,769,210.29
出租汽车营运车牌	206,932,876.70	4,750,000.00	-	211,682,876.70
其他	474,073.00	27,533.28	-	501,606.28
合 计	249,176,159.99	4,777,533.28	-	253,953,693.27
累计摊销:				
土地使用权	7,085,272.63	771,412.86	-	7,856,685.49
出租汽车营运车牌	60,482,050.78	6,084,329.94	-	66,566,380.72
其他	284,417.34	74,766.56	-	359,183.90
合 计	67,851,740.75	6,930,509.36	-	74,782,250.11
净 值	181,324,419.24			179,171,443.16
减值准备:	-			-
净值	181,324,419.24			179,171,443.16

本期新增出租汽车营运车牌主要是本公司之子公司长沙鸿基运输公司本年购入 32 辆出租汽车经营权。

截至 2008 年 6 月 30 日，本集团以自有出租汽车营运车牌中的 142 个车牌用于借款质押。

### 13. 长期待摊费用

项 目	2008-6-30	2007-12-31
租入固定资产改良支出	12,498,234.38	12,158,222.64
其他	2,455,240.25	619,448.24
合 计	14,953,474.63	12,777,670.88

### 14. 递延所得税资产及递延所得税负债

项 目	2008-6-30	2007-12-31
可抵扣暂时性差异：		
计提减值准备的资产	161,302,769.58	159,089,533.27
可弥补亏损	37,611,114.61	27,586,320.77
可抵扣暂时性差异合计	198,913,884.19	186,675,854.04
递延所得税资产	44,500,940.55	41,659,483.87
应纳税暂时性差异：		
按公允价值或摊余成本计量的负债	38,500,000.00	96,404,000.00
递延所得税负债	6,480,720.00	17,352,720.00

### 15. 其他非流动资产

项 目	2008-6-30	2007-12-31
原制度下长期股权投资差额转入	2,309,456.19	4,209,076.63
商誉	31,838,360.93	31,838,360.93
合 计	34,147,817.12	36,047,437.56

原制度下长期股权投资差额转入系本公司上期末对子公司投资溢价的摊余价值。该等子公司可辨认净资产公允价值难于分摊至各项资产负债，因此转入本项目反映，按原剩余摊销期限逐年分摊。

本公司上期进一步收购子公司深圳市鸿基物流有限公司（物流公司）45%股权，收购完成后本公司持物流公司股权比例 100%。由于无法可靠确定物流公司可辨认净资产公允价值，因此，收购价与取得的账面净资产间差额列示为商誉反映。本公司期末对该商誉资产进行了减值测试分析，认为港口土地存在稀缺性，盐田港口物流业将进一步发展，该商誉不会出现减值。

#### 16. 资产减值准备明细表

项 目	2007-12-31	本期计提	本期转入	本期转销	2008-6-30
一、坏账准备	270,424,404.78	-753,421.35	-	74,506.68	269,596,476.75
二、存货跌价准备	4,477,875.93	-	-	-	4,477,875.93
三、长期股权投资减值准备	33,969,034.66	-	-	-	33,969,034.66
四、投资性房地产减值准备	21,480,000.00	-	-	-	21,480,000.00
五、固定资产减值准备	18,951,766.53	-	-	4,263,830.53	14,687,936.00
合 计	349,303,081.90	-753,421.35	-	4,338,337.21	344,211,323.34

#### 17. 所有权受到限制的资产

资产类别	2007-12-31	本期增加	本期减少	2008-6-30
用于贷款担保资产：				
固定资产抵押	23,073,237.76	9,880,200.00	-	32,953,437.76
投资性房地产	358,039,398.33	9,881,257.50	-	367,920,655.83
无形资产抵押	48,378,028.90	-	2,416,500.00	45,961,528.90
定期存单质押	38,784,000.00	-	8,784,000.00	30,000,000.00
鸿基物流股权质押	59,113,164.48	-	-	59,113,164.48
存货抵押	37,958,782.10	231,484,489.53	-	269,443,271.63
合 计	565,346,611.57	251,245,947.03	11,200,500.00	805,392,058.60

## 18. 短期借款和长期借款

### (1) 短期借款

项 目	2008-6-30	2007-12-31
保证借款	57,550,000.00	102,550,000.00
抵押借款	287,719,990.00	216,831,990.00
质押借款	59,100,000.00	59,100,000.00
合 计	404,369,990.00	378,481,990.00

### (2) 长期借款

项 目	2008-6-30	2007-12-31
抵押借款	150,000,000.00	-
质押借款	45,000,000.00	45,000,000.00
以上两种或两种以上条件取得的借款	40,000,000.00	46,998,810.11
合 计	235,000,000.00	91,998,810.11

(3) 本公司无已到期未偿还借款。除上述银行借款外，本公司一年内到期的长期借款44,200,257.10元列示于“一年内到期的非流动负债”项目，该借款为抵押借款。

## 19. 应付票据

项 目	2008-6-30	2007-12-31
银行承兑汇票	-	8,784,000.00

## 20. 应付账款

(1) 2008年6月30日前五名欠款单位情况如下：

单位名称	金额	欠款时间	欠款内容
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	1,666,870.11	2006年	工程款
深圳新鹏都装饰设计工程有限公司	1,055,034.56	2006年	工程款
西安市雁塔区光华水产经销部	1,019,540.00	2008年	货款

西安庆学商贸有限公司	485,234.00	2008年	货款
现代监理公司	<u>150,000.00</u>	2006年	工程款
合 计	<u>4,376,678.67</u>		

截至 2008 年 6 月 30 日，应付账款前五名单位余额合计 4,376,678.67 元，占应付账款总额的 35.95%。

(2) 应付账款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的欠款。

## 21. 预收账款

(1) 预收账款期限

项 目	2008-6-30	2007-12-31
已预收 1 年以内	20,567,592.60	20,351,522.51
已预收 1 年以上，其中：	2,594,920.34	2,594,920.34
1-2 年	-	-
2-3 年	450,000.00	527,700.00
3 年以上	<u>2,144,920.34</u>	<u>2,067,220.34</u>
合 计	<u>23,162,512.94</u>	<u>22,946,442.85</u>

(2) 截至 2008 年 6 月 30 日，预收账款余额中无预收持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位及其他关联方的款项。

## 22. 应付职工薪酬

项 目	2007-12-31	本期增加	本期支付	2008-6-30
工资奖金、津贴和补贴	11,329,316.14	48,632,178.41	52,935,349.67	7,026,144.88
职工福利费	52,861.00	3,818,199.90	3,859,691.26	11,369.64
社会保险费	210,006.41	6,953,988.72	6,877,007.14	286,987.99
其中：1.医疗保险费	45,220.66	1,686,237.87	1,669,216.18	62,242.35
2.基本养老保险费	158,106.92	4,866,392.28	4,810,575.38	213,923.82
3.失业保险费	3,198.49	109,627.75	108,300.42	4,525.82



项 目	2007-12-31	本期增加	本期支付	2008-6-30
4.工伤保险费	1,740.17	229,398.75	227,239.38	3,899.54
5.生育保险费	1,740.17	62,332.07	61,675.78	2,396.46
住房公积金	80,249.00	42,468.00	38,848.00	83,869.00
工会经费和职工教育经费	2,112,775.69	817,712.30	938,396.43	1,992,091.56
非货币性福利	-	-	-	-
解除劳动关系给予的补偿	-	250,878.86	218,944.98	31,933.88
其他	2,413,044.25	1,305,833.74	1,456,750.64	2,262,127.35
合 计	16,198,252.49	61,821,259.93	66,324,988.12	11,694,524.30

### 23. 应交税费

税 种	2008-6-30	2007-12-31
增值税	-31,006.42	-67,800.42
营业税	11,536,563.82	18,191,744.67
企业所得税	2,642,040.01	13,951,235.66
土地增值税	294.25	294.25
城市维护建设税	118,329.61	186,132.99
其他税费	867,792.34	2,742,831.94
合 计	15,134,013.61	35,004,439.09

### 24. 应付股利

投资者名称	2008-6-30	2007-12-31
募集法人股东	1,781,627.50	1,781,627.50
其他	4,412.31	4,412.31
合 计	1,786,039.81	1,786,039.81

## 25. 其他应付款

(1) 2008年6月30日前五名欠款单位情况如下:

单位名称	金额	欠款时间	欠款内容
深圳市城市策略地产顾问有限公司	50,000,000.00	2008年	往来款
潮州市意溪工艺实业公司	40,000,000.00	2007年	出售代持股票款
深圳金特汇通投资发展有限公司	28,120,000.00	2007年	往来款
中国建设集团有限公司第五建设公司	25,000,000.00	2007年	保证金
北京市安康伟业风险投资有限公司	14,000,000.00	2008年	往来款
合 计	157,120,000.00		

截至2008年6月30日,其他应付款前五名单位余额合计157,120,000.00元,占其他应付款总额的45.81%。

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

(3) 其他应付关联方的款项见附注十。

## 26. 长期应付款

单位名称及内容	2008-6-30	2007-12-31
安全生产保证金	68,798,900.00	67,941,300.00
其他	-	200,000.00
合 计	68,798,900.00	68,141,300.00

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

## 27. 其他非流动负债

项 目	2008-6-30	2007-12-31
出租汽车承包租金	31,184,225.11	33,848,599.96

其他非流动负债系按租车合同规定向承包出租车的司机收取的承包租赁金,于承包合同期内分期结转收入。

## 28. 股本

项 目	2008-6-30	2007-12-31
期初余额	469,593,364.00	469,593,364.00
本期发行新股增加	-	-
本期送股增加	-	-
本期公积金转股增加	-	-
期末余额	469,593,364.00	469,593,364.00

## 29. 资本公积

项 目	2007-12-31	本期增加	本期减少	2008-6-30
股本溢价	292,623,699.06	-	-	292,623,699.06
新准则前资本公积转入	181,439,501.22	-	-	181,439,501.22
可供出售金融资产公允价值变动	79,051,280.00	-	49,528,000.00	29,523,280.00
其他	2,375,446.72	-	-	2,375,446.72
合 计	555,489,927.00	-	49,528,000.00	505,961,927.00

## 30. 盈余公积

项 目	2007-12-31	本期增加	本期减少	2008-6-30
法定盈余公积	161,148,975.93	-	-	161,148,975.93
任意盈余公积	51,281,363.57	-	-	51,281,363.57
合 计	212,430,339.50	-	-	212,430,339.50

## 31. 未分配利润

项 目	2008-6-30	2007-12-31
母公司股东未分配利润期初余额	-241,154,608.60	-318,090,158.43
加：归属于母公司股东的净利润	-28,504,406.97	76,935,549.83
母公司股东未分配利润期末余额	-269,659,015.57	-241,154,608.60

### 32. 营业收入及营业成本

项 目	2008年1-6月	2007年1-6月
营业收入	158,351,883.51	158,121,786.35
其中：主营业务收入	156,713,858.37	157,958,786.35
其他业务收入	1,638,025.14	163,000.00
营业成本	86,974,783.17	92,926,941.11
其中：主营业务成本	86,574,783.17	92,872,808.76
其他业务成本	400,000.00	54,132.35
营业毛利	71,377,100.34	65,194,845.24

### 33. 营业税金及附加

类 别	2008年1-6月	2007年1-6月
营业税	7,890,285.45	16,921,263.22
城市维护建设税	120,398.46	334,666.51
教育费附加	181,627.91	647,087.44
土地增值税	139,472.14	-
其他	84,587.52	35,024.51
合 计	8,416,371.48	17,938,041.68

### 34. 资产减值损失

项 目	2008年1-6月	2007年1-6月
坏账损失	-753,421.35	-

### 35. 投资收益

产生投资收益的来源	2008年1-6月	2007年1-6月
处置长期股权投资收益	-536,892.27	136,356,574.60
处置权益性金融资产收益	-	1,275,570.53
联营、合营公司分来的利润	1,971,540.74	-
股利收益	1,655,082.89	-
其他非流动资产摊销	-1,899,620.44	-
合 计	1,190,110.92	137,632,145.13

本公司报告期内享有的投资收益汇回本公司不存在重大限制。

### 36. 营业外收入

项 目	2008年1-6月	2007年1-6月
非流动资产处置利得合计	1,727,983.57	1,065,316.74
其中：固定资产处置利得	1,534,763.57	1,065,316.74
盘盈利得	-	-
罚款收入	20,683.00	1,919.00
其他	88,456.71	1,246,551.44
合 计	1,837,123.28	2,313,787.18

### 37. 营业外支出

项 目	2008年1-6月	2007年1-6月
非流动资产处置损失合计	339,134.59	42,828.34
其中：固定资产处置损失	339,134.59	42,828.34
公益性捐赠支出	1,047,660.00	5,970.17
罚款支出	71,116.71	2,404.00
其他	129,025.78	294,800.00
合 计	1,586,937.08	346,002.51

### 38. 所得税费用

项 目	2008年1-6月	2007年1-6月
利润总额	-34,570,958.88	100,046,278.54
应纳税所得额	-34,570,958.88	100,046,278.54
按适用税率计算本期应交所得税	3,378,358.73	2,776,358.00
递延所得税费用调整	-2,261,772.01	-
所得税费用	1,116,586.72	2,776,358.00

### 39. 净利润调节为经营活动的现金流量

项 目	2008年1-6月	2007年1-6月
净利润	-35,687,545.60	97,269,920.54
资产减值准备	-753,421.35	-
投资性房地产摊销、固定资产折旧	25,303,173.70	19,152,356.71
无形资产摊销	6,930,509.36	4,593,829.55
长期待摊费用摊销	2,709,731.22	72,456.25
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-1,022,488.40
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	19,615,315.31	17,847,114.11
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,190,110.92	-137,632,145.13
递延税款资产的减少（增加以“-”号填列）	-2,841,456.68	-
递延税款负债的增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-75,666,325.33	-465,657,771.52
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-52,770,536.30	-39,728,484.55
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-61,374,204.81	176,536,989.17
少数股东本期损益	-	-2,520,592.82
经营活动产生的现金流量净额	-175,724,871.40	-331,088,816.09

### 3. 现金及现金等价物净变动情况

现金的期末余额	134,271,646.62	170,571,475.41
减:现金的期初余额	147,955,588.85	252,058,161.02
加:现金等价物的期末余额	-	-
减:现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>-13,683,942.23</u>	<u>-81,486,685.61</u>

## (八)、分部报告

### 1. 业务分部

2008年1-6月							
项目	房地产开发及						合并
	物业管理	出租车运输	酒店及餐饮	物流及运输	其他	业务间抵销	
营业收入	39,691,916.52	46,275,837.53	28,571,448.98	58,846,746.48	75,000.00	-15,109,066.00	158,351,883.51
其中: 对外交易收入	24,582,850.52	46,275,837.53	28,571,448.98	58,846,746.48	75,000.00	-	158,351,883.51
分部间交易收入	15,109,066.00	-	-	-	-	-15,109,066.00	-
营业成本、税金和费用	155,572,746.56	38,559,964.64	30,145,143.39	57,890,471.55	807,904.12	-87,859,669.40	195,116,560.86
资产减值损失	-1,180,127.84	-	-	426,706.49	-	-	-753,421.35
公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-	-
投资收益	2,761,663.61	-	-	-80,275.33	-	-1,491,277.37	1,190,110.92
营业利润	<u>-111,939,038.59</u>	<u>7,715,872.89</u>	<u>-1,573,694.41</u>	<u>449,293.11</u>	<u>-732,904.12</u>	<u>71,259,326.04</u>	<u>-34,821,145.08</u>
资产总额	<u>2,406,194,429.58</u>	<u>566,197,246.57</u>	<u>91,646,140.59</u>	<u>160,267,211.41</u>	<u>8,299,597.29</u>	<u>-984,046,891.73</u>	<u>2,248,557,733.71</u>
负债总额	<u>1,274,962,805.61</u>	<u>304,226,460.46</u>	<u>50,163,022.74</u>	<u>97,973,265.07</u>	<u>2,461,120.57</u>	<u>-532,773,875.98</u>	<u>1,197,012,798.46</u>
补充信息:							
折旧与摊销费用	20,549,356.38	14,550,022.44	6,003,138.90	16,753,773.93	-	-	57,856,291.65
其他重大非现金费用	-	-	-	-	-	-	-
资本性支出	3,855,271.29	30,518,755.49	193,862.78	380,753.00	-	-13,947,214.00	21,001,428.56

## 2007年1-6月

项目	房地产开发及						合并
	物业管理	出租车运输	酒店及餐饮	物流及运输	其他	业务间抵销	
营业收入	30,760,782.90	36,942,030.27	30,425,346.15	60,988,921.43	85,900.00	- 1,081,194.40	158,121,786.35
其中：对外交易 收入	29,679,588.50	36,942,030.27	30,425,346.15	60,988,921.43	85,900.00	-	158,121,786.35
分部间交易收入	1,081,194.40	-	-	-	-	- 1,081,194.40	-
营业成本、税金 和费用	72,639,726.28	28,612,664.88	30,221,244.07	65,163,409.35	1,079,525.03	- 41,132.00	197,675,437.61
资产减值损失	-	-	-	-	-	-	-
公允价值变动收 益	-	-	-	-	-	-	-
投资收益	136,693,384.18	45,933.38	984,694.33	-	-	-	137,632,145.13
营业利润	94,814,440.80	8,283,432.01	1,188,796.41	- 4,174,487.92	- 993,625.03	- 1,040,062.40	98,078,493.87
资产总额	2,470,674,347.62	550,220,318.11	140,248,986.38	332,022,735.11	28,365,684.37	- 811,618,401.03	2,709,913,670.56
负债总额	1,248,282,281.15	316,610,129.74	88,824,360.19	220,694,912.64	2,986,257.21	- 317,545,009.14	1,559,852,931.78
补充信息：	-	-	-	-	-	-	-
折旧与摊销费用	10,011,669.65	8,346,368.01	2,581,582.63	9,517,601.68	867,471.00	-	31,324,692.97
其他重大非现金 费用	-	-	-	-	-	-	-
资本性支出	1,612,302.52	12,562,011.60	299,214.20	1,447,644.20	-	-	15,921,172.52

## 2. 地区分部

地区分部	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2008年1-6月	2007年1-6月	2008年1-6月	2007年1-6月	2008年1-6月	2007年1-6月
广东地区	125,262,539.63	124,655,007.16	150,958,489.11	73,945,946.02	-25,695,949.48	50,709,061.14
湖南地区	9,638,393.18	7,358,105.49	8,529,073.49	4,396,216.32	1,109,319.69	2,961,889.17
西安地区	23,375,950.70	26,108,673.70	34,821,094.14	14,584,778.77	-11,445,143.44	11,523,894.93
其他	75,000.00	-	807,904.12	-	-732,904.12	-
合计	158,351,883.51	158,121,786.35	195,116,560.86	92,926,941.11	-36,764,677.35	65,194,845.24



(九)、母公司财务报表主要项目附注

1. 其他应收款

(1) 其他应收款减值分析

其他应收款类别	2008-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大	834,107,349.22	99.60%	231,942,544.54	602,164,804.68
单项金额不重大, 其中:	3,362,175.72	0.40%	462,435.34	2,899,740.38
风险较大(已逾期款项)	2,910,108.85	0.35%	462,435.34	2,447,673.51
其他(未逾期款项)	452,066.87	0.05%	-	452,066.87
合 计	837,469,524.94	100%	232,404,979.88	605,064,545.06

(2) 其他应收款期限分析

账 龄	2008-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
未逾期	26,057,805.35	3.11%	1,704,716.24	24,353,089.11
已逾期:	811,411,719.59	96.89%	230,700,263.64	580,711,455.95
1 年以内	377,909,369.85	45.12%	271,907.96	377,637,461.89
1-2 年	63,601,000.00	7.59%	60,100.00	63,540,900.00
2-3 年	36,061,397.00	4.31%	1,284,263.89	34,777,133.11
3-4 年	23,179,876.62	2.77%	2,108,443.70	21,071,432.92
4-5 年	93,373,074.66	11.15%	10,845,001.81	82,528,072.85
5 年以上	217,287,001.46	25.95%	216,130,546.28	1,156,455.18
合 计	837,469,524.94	100%	232,404,979.88	605,064,545.06

(3) 应收本公司子公司的大额其他应收款如下:

单位名称	所欠金额
西安新鸿业投资发展有限公司	165,733,640.20
深圳市凯方实业发展有限公司	119,496,242.43
深圳市鸿基房地产有限公司	82,458,265.37
龙岗鸿基房地产开发有限公司	61,117,668.96
西安新鸿基房地产开发有限公司	33,010,001.80
深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,653,371.74
西安鸿基运输实业有限公司	16,930,000.00
深圳市深运工贸企业有限公司	5,781,503.87

(4) 本公司其他应收款的其他重要事项见附注七、6。

## 2. 长期股权投资

被投资单位名称	初始投资额	期初余额	本期权益 调整	现金红利	本期增减 (减为“-”)	期末余额
一. 权益法核算单位:						
深圳市深威驳运有限公司	5,400,000.00	11,034,809.05	-	4,500,000.00	-	6,534,809.05
二. 成本法核算单位:						
1、子公司						
深圳市迅达汽车运输企业公司	12,800,000.00	12,800,000.00	-	-	-	12,800,000.00
长沙鸿基运输实业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-	-	5,000,000.00
西安鸿基运输实业有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00	-	-	-	16,000,000.00
深圳市鸿基物流有限公司	118,226,328.96	118,226,328.96	-	-	-	118,226,328.96
深圳市鸿基锦源运输有限公司	1,600,000.00	1,600,000.00	-	-	-	1,600,000.00
深圳市华辉运输有限公司	1,600,000.00	1,600,000.00	-	-	-	1,600,000.00
深圳市皇辉运输有限公司	1,600,000.00	1,600,000.00	-	-	-	1,600,000.00
深圳市鸿基房地产有限公司	45,000,000.00	45,000,000.00	-	-	-	45,000,000.00
龙岗鸿基房地产开发有限公司	30,093,000.00	30,093,000.00	-	-	-	30,093,000.00

被投资单位名称	初始投资额	期初余额	本期权益 调整	现金红利	本期增减 (减为“-”)	期末余额
深圳市鸿基物业管理有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	-	-	-	8,000,000.00
深圳市凯方实业发展有限公司	10,500,000.00	10,500,000.00	-	-	-	10,500,000.00
西安新鸿业投资发展有限公司	17,662,400.00	117,412,400.00	-	-	-	117,412,400.00
西安新鸿基房地产开发有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00	-	-	30,000,000.00	90,000,000.00
深圳市鸿基装饰设计工程有限公司	4,200,000.00	4,200,000.00	-	-	-	4,200,000.00
深圳市龙岗鸿基发展有限公司	8,262,000.00	8,262,000.00	-	-	-	8,262,000.00
深圳市深运工贸企业有限公司	19,000,000.00	19,000,000.00	-	-	-	19,000,000.00
深圳市鸿基酒店管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-	-	1,000,000.00
香港鸿业发展有限公司	10,212,500.00	10,212,500.00	-	-	-	10,212,500.00
深圳市鸿基(集团)上海有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00	-	-	-4,500,000.00	-
福建升通网络传媒有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00	-	-	-	16,000,000.00
2、其他长期股权投资						
三九胃泰股份有限公司	832,000.00	832,000.00	-	-	-	832,000.00
同人华塑股份有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00	-	-	-	1,500,000.00
四川通产物业股份有限公司	500,000.00	500,000.00	-	-	-	500,000.00
长春高斯达生物科技集团股份有限公司	8,724,000.00	8,724,000.00	-	-	-	8,724,000.00
四川东泰产业(控股)股份有限公司	3,172,173.65	3,172,173.65	-	-	-	3,172,173.65
招商证券股份有限公司	1,938,251.50	1,938,251.50	-	-	-	1,938,251.50
小 计	413,322,654.11	507,672,654.11	-	4,500,000.00	25,500,000.00	539,707,463.16
被清算公司						
深运工贸翠苑旅店	500,000.00	785,377.30	-	-	-	785,377.30
深圳鸿侨实业有限公司	6,500,000.00	1,360,346.21	-	-	-	1,360,346.21
广东天鸿经济技术开发有限公司	15,095,137.50	15,095,137.50	-	-	-	15,095,137.50
深圳市鸿基大型物件起重运输有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00	-	-	-	4,500,000.00
小 计	26,595,137.50	21,740,861.01	-	-	-	21,740,861.01
合 计	439,917,791.61	540,448,324.17	-	4,500,000.00	25,500,000.00	561,448,324.17

被投资单位名称	初始投资额	期初余额	本期权益 调整	现金红利	本期增减 (减为“-”)	期末余额
减：长期股权投资减值准备		38,469,034.66	-	-	-	38,469,034.66
净 额	439,917,791.61	501,979,289.51				522,979,289.51

### 3. 营业收入和营业成本

项 目	2008 年 1-6 月	2007 年 1-6 月
营业收入	1,348,138.80	509,334.00
其中：主营业务收入	1,348,138.80	509,334.00
其他业务收入	-	-
营业成本	742,662.85	442,747.22
其中：主营业务成本	742,662.85	442,747.22
其他业务成本	-	-
营业毛利	605,475.95	66,586.78

### 4. 投资收益

产生投资收益的来源	2008 年 1-6 月	2007 年 1-6 月
处置权益性金融资产收益	-	137,632,145.13
股利收益	1,655,082.89	-
子公司分来的利润	1,106,580.72	-
合 计	2,761,663.61	137,632,145.13

## (十)、关联方关系及交易

### 1. 母公司

企业名称	注册地址	注册资本	拥有本公司		主 营 业 务	与本公司		法定代表
			股份比例			关系	经济性质	人
深圳市东鸿信投资发展有限公司	深圳市	1000 万元	12.66%		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

深圳市东鸿信投资发展有限公司持有本公司股份比例 12.66%，有同等的表决权，该公司股东为

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，各持该公司 50% 股份。

2. 子公司情况和联营企业及合营企业情况见附注六.2 及七.9(2)。

3. 其他关联方

企业名称	与本公司的关系
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	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% 股权及本公司控股子公司西安新鸿业投资发展有限公司 33.50% 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
正中置业集团有限公司	持有本公司 7.18% 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
深圳市百川盛业投资有限公司	拥有本公司控股子公司西安深鸿基房地产开发有限公司 40% 股权的股东
梁全钦	本公司子公司深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司之法定代表人
邓学勤	正中置业集团有限公司董事长

4. 关联方交易

(1) “鸿基花园三期” 合作开发事项

经本公司 2006 年 6 月 2 日第四届董事局临时会议决议和本公司 2005 年度股东大会决议通过，本公司与正中置业集团有限公司（以下简称“正中置业”）合作开发本公司地处深圳市龙岗中心城吉祥路与深惠路交汇处宗地号为 G01004-3 地块三期项目（以下简称“合作项目”），合作项目的面积为 85,229 平方米。2006 年 7 月 3 日，本公司与正中置业签订了《关于鸿基花园三期合作开发协议书》。

#### 关联交易的定价依据

根据具有证券从业资格的中磊会计师事务所有限责任公司出具的“中磊评报字（2006）第 6003 号”《资产评估报告书》，上述土地使用权帐面价值合计 75,372,643 元，调整后帐面值 106,621,543 元，评估值为 193,729,684 元，评估增值 87,108,141 元。同时，参考深圳市政府于 2006 年 5 月公布

的龙岗中心城片区商业用地的基准地价每平米 2,258 元，以及龙岗区政府于 2005 年底拍卖的完整、独立、五通一平齐备的商业用地的拍卖价每平方米 2,998 元等市场因素。

### 主要权利与义务

本公司作为发展商，负责自筹资金约 3,500 万元完成项目三个分区用地上盖建筑物的拆迁及所有租户的拆迁补偿工作及支付合作项目延长 15 年地价款共计 31,248,900 元；由本公司下属公司深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司向银行申请项目开发贷款 2.2 亿元，提供项目使用，贷款风险及责任由正中置业承担。

正中置业作为投资商，负责项目全程开发、投资建设及销售等工作，且按合作项目面积 85,229 平方米，以每平方米 2,700 元的单价分期支付本公司固定收益，合计 230,118,300 元。正中置业根据公司提供的各分区可开发建设用地，分期支付公司固定收益，分别为：五日内支付各分区固定收益的 50%，于三个月内支付 40%，并自完成合作项目的建设，取得各分区工程竣工验收备案证明后五日内支付 10%。

### 风险与报酬

截至 2008 年 6 月 30 日，本公司已按协议交付本项目建设用地，本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。

### 项目现况

本项目由正中置业管理和控制；截至 2008 年 6 月 30 日，已完成部分楼宇的建设和销售，其资产负债情况如下：

<u>项目资产</u>	<u>金额</u>	<u>项目负债</u>	<u>金额</u>
存货资产	315,066,640.93	银行借款	150,000,000.00
现金及银行存款	69,163,240.04	预收楼款	482,405,355.00
预付款项	41,766,091.85	其他负债	12,462,093.75
其他资产	180,093,990.72	已实现盈亏	-38,777,485.21
资产合计	<u>606,089,963.54</u>	负债合计	<u>606,089,963.54</u>

存货资产为目前楼盘的建造成本，不包括列示本公司账面的土地成本。

银行借款是该项目以本公司下属公司深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司名义借入项目借款，系从工商银行华城支行借入的两年期长期借款，借款期限为 2006 年 8 月 30 日到 2008 年 8 月 29 日。该贷款由本公司、正中置业及邓学勤提供担保。

本项目作为本公司特殊目的主体单独核算，由于本公司对本项目不具备控制权，也不享受本项目未来收益或损失，根据财务报表合并的控制原则，本公司不合并本项目单独报表。

### 风险因素

作为发展商，本公司拥有本项目资产负债的法律名义上权利和义务，本公司提供发展商名下配合，如正中置业在本项目开发、销售等过程中出现合同或债务纠纷等事项时，本公司作为发展商将承担法律义务，经济实质上，本公司系为该项目提供总担保。另，截至 2008 年 6 月 30 日本公司承担了其售楼按揭阶段性担保额人民币 384,781,435.60 元。

为控制本项目可能会给本公司带来的或有风险，本公司将持续监控项目风险情况。按协议规定，当该项目出现逾期未偿还债务时，本公司拥有处置该项目资产以偿还该逾期债务权利。作为承担售楼按揭担保风险的反保证，依照合作协议，正中公司应向本公司支付本公司承担该项目担保额 10% 比例的按揭担保保证金。

根据目前房地产开发环境和本项目实际实施情况以及正中置业经营情况等，本公司认为该项目未来对本公司的或有风险实际发生概率微小。但本公司仍将严格监控项目风险，防止风险发生或扩大。

### 项目合作收益

对于本公司来说，本合作项目的主要风险和报酬均已转移至正中置业，本公司对该项目没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，项目控制权和管理均实际转移至正中置业，因此，本公司已于 2007 年度确认了项目合作固定收益。

截至 2008 年 6 月 30 日，正中置业按协议已支付本公司款项 4061 万元，余款按协议规定期限陆续支付。

#### (2) 物业出租及管理服务

<u>关联方名称</u>	<u>2008 年 1-6 月</u>	<u>2007 年 1-6 月</u>
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	29,946.00	29,946.00

5. 关联方应收应付款项余额

项 目	2008-6-30	2007-12-31
应收账款		
梁全钦	877,800.00	877,800.00
合 计	<u>877,800.00</u>	<u>877,800.00</u>
其他应收款		
福建东南广播电视网络有限公司	132,037,191.00	132,039,924.00
深圳市鸿基广源贸易有限公司	24,653,371.74	24,619,004.02
深圳市赛德隆投资有限公司	37,933,848.64	37,933,948.64
广东深圳迅环旅运有限公司	628,685.53	628,685.53
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	17,379,006.02	16,109,750.66
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	3,400,000.00	3,400,000.00
正中置业集团有限公司*	29,577,806.26	66,669,243.35
合 计	<u>251,848,401.00</u>	<u>287,639,048.01</u>
其他应付款		
深圳市鸿基(集团)股份有限公司 工会工作委员会	-	3,296,847.36
深圳市深威驳运企业公司	-	4,500,000.00
深圳市东鸿信投资发展有限公司	1,577,127.42	1,726,205.84
深运工贸翠苑旅店	1,302,602.68	1,302,602.68
深圳市百川盛业投资有限公司	-	23,000,000.00
福建东南广播电视网络有限公司	850,000.00	850,000.00
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	9,369,959.12	15,179,873.09
合 计	<u>13,099,689.22</u>	<u>49,855,528.97</u>

上述与关联方的往来款项均无需支付利息、无抵押及无固定还款日期。



### (十一)、或有事项

#### 1、按揭贷款担保

本公司为公司售出的商品房之承购人提供按揭贷款担保，期末累计担保余额人民币 460,571,090.73 元（2007 年 12 月 31 日：158,185,403.86 元），其中承担阶段性担保额为人民币 453,461,090.73 元（2007 年 12 月 31 日：150,603,403.86 元），为对鸿基花园三期承担的售楼按揭担保人民币 384,781,435.60 元。承担全程性担保额为人民币 7,110,000.00 元（2007 年 12 月 31 日：7,582,000.00 元）。

#### 2、贷款担保

本公司为原子公司深圳市鸿基出口监管仓有限公司提供了 8,000 万元贷款担保，期限为 2006 年 11 月 1 日至 2013 年 10 月 26 日。

#### 3、其他

如附注十、4（1）所述，本公司在鸿基花园三期开发、销售等过程中出现合同或债务纠纷等事项时，本公司作为发展商将承担法律义务，经济实质上，本公司系为该项目提供总担保。

### (十二)、资产负债表日后事项

本公司无其他应披露的重大资产负债日后事项。

### (十三)、净资产收益率和每股收益

根据《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2007 年修订）》规定，本公司净资产收益率和每股收益情况如下：

报告期利润	净资产收益率			
	全面摊薄		加权平均	
	2008 年 1-6 月	2007 年 1-6 月	2008 年 1-6 月	2007 年 1-6 月
归属于公司普通股股东净利润	-3.11%	10.11%	-2.98%	10.64%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.06%	-1.86%	-2.94%	-1.96%

报告期利润	每股收益（元）			
	基本每股收益		稀释每股收益	
	2008年1-6月	2007年1-6月	2008年1-6月	2007年1-6月
归属于公司普通股股东净利润	-0.061	0.213	-0.061	0.213
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.060	-0.039	-0.060	-0.039

根据《公开发行证券的公司信息披露规范问答第1号——非经常性损益（2007年修订）》规定，扣除的非经常性损益计算如下：

项 目	2008年1-6月
处置固定资产损益	1,388,848.98
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-1,138,662.78
非经常性损益合计	250,186.20
扣除：非经常性损益所得税	-37,434.38
非经常性损益少数股东应占份额	725,927.61
合 计	-438,307.03

#### （十四）、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期初减少 12%，原因是本期增加房地产项目投资所致。
- 2、其他应收款期末余额较期初余额增加 11%，原因是本期与外部单位往来款增加所致。
- 3、存货期末净额较期初净额增加 14%，原因是本期增加西安房地产项目、草埔鸿基花园二期项目投入所致。
- 4、可供出售金融资产期末余额较期初减少 61%，原因是本期公司持有的“中国太保”市场价格下跌所致。
- 5、固定资产期末净额较期初减少 4%，原因是本期公司下属集装箱公司处置固定资产所致。
6. 短期借款期末余额较期初余额增加 7%，原因是本期银行贷款增加所致。

7. 其他应付款期末余额较期初余额减少 6%，原因是本期支付应付代持股票出售款所致。
8. 长期借款期末余额较期初余额增加 155%，原因是本期本期增加房地产项目贷款 1.5 亿元所致。
9. 营业税金及附加本期较上期减少 53%，原因是本期无房地产销售收入所致。
10. 投资收益本期较上期减少 99%，原因是本期无出售股票收益所致。

公司法定代表人：邱瑞亨      主管会计工作的  
 企业负责人：余毓凡      会计机构负责人：黄旭辉

日      期：\_\_\_\_\_      日      期：\_\_\_\_\_      日      期：\_\_\_\_\_