

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

2009 年半年度报告



二 00 九年八月二十六日

目 录

第一节 重要提示	3
第二节 公司基本情况	3
第三节 股本变动和主要股东持股情况	5
第四节 董事、监事、高级管理人员情况	8
第五节 管理层讨论与分析	9
第六节 重要事项	13
第七节 财务报告	23

第一节 重要提示

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虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

董事钟征宇先生因病全权授权委托董事郭山清先生代为行使表决权。

公司董事局主席陈泰泉、财务总监兼财务经理钟民声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

公司半年度财务报告未经审计。

第二节 公司基本情况

一、公司有关情况

1. 公司法定中文名称：深圳市鸿基（集团）股份有限公司

公司法定英文名称及缩写：SHENZHEN HONGKAI(GROUP) CO.,LTD. HONGKAI

2. 公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：深鸿基

股票代码：000040

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

公司办公地址：深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 25—27 楼

公司邮政编码：518001

公司互联网网址：<http://www.0040.com.cn>

公司电子信箱：szhkdb@yahoo.com.cn

4. 公司法定代表人：陈泰泉

5. 公司董事局秘书：沈蜀江

证券事务代表：刘莹

联系地址：深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 27 楼董事局办公室

联系电话：0755-82367726

传真：0755-82367753

电子信箱：szhkdb@yahoo.com.cn

6. 公司指定信息披露报刊：《中国证券报》、《证券时报》

公司指定信息披露国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司半年度报告备置地点：公司董事局办公室

7. 其他资料

公司变更注册日期：2000年8月28日

变更后注册地点：深圳市罗湖区东门中路1011号鸿基大厦25-27楼

公司法人营业执照注册号：4403011002854

税务登记号码：国税深字440301192174418号(04002535)

地税登字440303192174418号

二、主要财务数据和指标

(单位：人民币元)

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增 减(%)
总资产	2,635,983,126.18	2,358,091,017.85	11.78
归属于上市公司股东的所有者权益	782,453,555.49	824,451,088.38	-5.09
股本	469,593,364.00	469,593,364.00	0.00
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1.67	1.76	-5.11
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增 减(%)
营业总收入	158,481,417.40	158,351,883.51	0.08
营业利润	-41,030,702.87	-34,821,145.08	-17.83
利润总额	-41,445,374.05	-34,570,958.88	-19.88
归属于上市公司股东的净利润	-26,202,332.89	-28,504,406.97	8.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损 益后的净利润	-48,545,386.91	-28,066,099.94	-72.97
基本每股收益(元/股)	-0.056	-0.061	8.20
稀释每股收益(元/股)	-0.056	-0.061	8.20
净资产收益率(%)	-3.35%	-3.10%	-0.25
经营活动产生的现金流量净额	-3,444,251.27	-175,724,871.40	98.04
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.007	-0.374	98.13

注：报告期内非经常性损益金额为 22,343,054.02 元，涉及项目如下：（单位：元）

项 目	2009 年 1-6 月
固定资产处置损益	-338,824.26
处置权益性金融资产投资收益	25,233,786.40
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	3,055,346.45
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-76,296.91
非经常性损益合计	27,874,011.67
扣除：非经常性损益所得税	5,574,802.34
非经常性损益少数股东应占份额	-43,844.68
合 计	22,343,054.02

第三节 股本变动和主要股东持股情况

一、报告期内公司股份总数和结构变动情况

（单位：股）

	本次变动前（期初）		本次变动增减（+，-）					本次变动后（期末）	
	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	49,941,409	10.64%				-18,765	-18,765	49,922,644	10.63%
1、国家持股	0	0					0	0	0
2、国有法人持股	2,145,000	0.46%					0	2,145,000	0.46%
3、其他内资持股	47,796,409	10.18%				-18,765	-18,765	47,777,644	10.17%
其中：境内非国有法人持股	47,147,424	10.04%					0	47,147,424	10.04%
境内自然人持股	0	0					0	0	0
高管股（注）	648,985	0.14%				-18,765	-18,765	630,220	0.13%
4、外资持股	0	0					0	0	0
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	419,651,955	89.36%				18,765	18,765	419,670,720	89.37%
1、人民币普通股	419,651,955	89.36%				18,765	18,765	419,670,720	89.37%
2、境内上市的外资股	0	0					0	0	0
3、境外上市的外资股	0	0					0	0	0
4、其他	0	0					0	0	0

三、股份总数	469,593,364	100%				0	469,593,364	100%
--------	-------------	------	--	--	--	---	-------------	------

注：截止报告期末高管持股总数为 840,294 股，高管持股总数的 75%即 648,985 股由中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司锁定。

二、报告期期末股东总数为 85065 户。

三、报告期期末公司前十名股东持股情况：（单位：股）

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
中国宝安集团控股有限公司	境内非国有法人	19.80%	92,962,319	0	0
深圳市东鸿信投资发展有限公司	境内非国有法人	14.12%	66,295,958	15,514,424	12,627,375
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	12,627,375
郭艳梅	自然人	0.71%	3,347,247	0	未知
深圳开道投资有限公司	境内非国有法人	0.61%	2,860,000	2,860,000	2,860,000
陈臻	自然人	0.54%	2,539,600	0	未知
深圳机场候机楼有限公司	国有法人	0.46%	2,145,000	2,145,000	0
蔡学萍	自然人	0.29%	1,380,000	0	未知
李炳捷	自然人	0.28%	1,331,000	0	未知
陈芳	自然人	0.27%	1,285,000	0	未知
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		
中国宝安集团控股有限公司	92,962,319		人民币普通股		
深圳市东鸿信投资发展有限公司	50,781,534		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		
郭艳梅	3,347,247		人民币普通股		
陈臻	2,539,600		人民币普通股		
蔡学萍	1,380,000		人民币普通股		
李炳捷	1,331,000		人民币普通股		
陈芳	1,285,000		人民币普通股		
王建华	1,110,300		人民币普通股		
陈承红	923,530		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，尚未获悉前十名股东之间、前十名无限售条件流通股股东之间，以及前 10 名无限售条件流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系，亦未知是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。				

四、报告期期末公司前 10 名股东中有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
1	深圳市东鸿信投资发展有限公司	15,514,424	2009 年 2 月 28 日	15,514,424	自改革方案实施日起 12 个月内不上市交易或转让；在禁售期满后上市交易出售原非流通股股份数量占股份总数的比例在 12 个月内不超过百分之五、24 个月内不超过百分之十。
2	深圳市正中投资发展有限公司	28,743,000	2007 年 2 月 28 日	23,479,668	自改革方案实施日起 12 个月内不上市交易或转让；在禁售期满后上市交易出售原非流通股股份数量占股份总数的比例在 12 个月内不超过百分之五、24 个月内不超过百分之十。 限售股份在上市流通时应首先向代为垫付的深圳市东鸿信投资发展有限公司偿还股改对价或取得其同意。
			2008 年 2 月 28 日 (须先偿还股改对价)	5,263,332	
3	深圳开道投资有限公司	2,860,000	2007 年 2 月 28 日 (须先偿还股改对价)	2,860,000	
4	深圳机场候机楼有限公司	2,145,000	2007 年 2 月 28 日 (须先偿还股改对价)	2,145,000	

五、报告期内，公司第一大股东变更情况

截止 2009 年 6 月 30 日，中国宝安集团控股有限公司持有本公司无限售条件流通股 92,962,319 股，成为本公司第一大股东（相关内容详见公司于 2009 年 6 月 11 日在中国证券报、证券时报、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 刊登的《中国宝安集团控股有限公司关于增持深鸿基股份的公告》）。

中国宝安集团控股有限公司基本情况如下：

注册地及通讯地：深圳市罗湖区笋岗东路 1002 号宝安广场 A 座 28 层 2803 房

法定代表人：钟征宇

注册资本：2000 万元

企业类型及经济性质：有限责任公司

主要经营范围：科技项目投资及开发；金属材料，建筑材料，五金矿产品，机电产品，土特产品的购销（不含专营、专卖、专控商品）

经营期限：1993 年 7 月 16 日至 2047 年 1 月 1 日

主要股东名称：中国宝安集团股份有限公司（80%）、唐人控股有限公司（20%）

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、报告期内公司董事、监事、高级管理人员持有公司股票情况

(单位：股)

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	变动原因
邱瑞亨	第五届董事局主席、总裁 (2009年6月30日离任)	233,859	233,859	——
高文清	第五届董事局董事、副总裁； 2009年6月30日当选公司第 六届董事局董事、总裁	221,483	221,483	——
颜金辉	第五届董事局董事、副总裁； 2009年6月30日当选公司第 六届董事局董事、副总裁	135,061	135,061	——
罗伟光	第五届董事局董事、副总裁； 2009年6月30日当选公司副 总裁	179,891	199,891	罗伟光先生于2009年 3月16日买入20000 股公司股票，其买入 数量的75%已自动锁 定。
邱圣凯	第五届董事局董事、副总裁； 2009年6月30日当选公司副 总裁	50,000	50,000	——

(其他董事、监事、高级管理人员在报告期内均未持有本公司股票。)

二、报告期内公司董事、监事、高级管理人员新聘或解聘情况。

1、董事局换届选举情况

公司2006年6月30日召开的2005年度(暨第十三届)股东大会选举产生的第五届董事局董事，至2009年6月30日召开2008年度(暨第十六届)股东大会之日止，任期届满。

根据《公司章程》，2009年6月30日召开的2008年度股东大会选举陈泰泉、高文清、周非、贺雪琴、郭山清、钟征宇、庄伟鑫、何祥增、陈凤娇、徐志新、陈伟强等十一人为公司第六届董事局董事，其中何祥增、陈凤娇、徐志新、陈伟强等四人为独立董事；另一名职工代表董事颜金辉于2009年6月24日经公司2009年度职工代表大会选举产生。

2、监事会换届选举情况

鉴于公司第五届监事会于2009年6月30日任期届满，根据《公司章程》，2009年6月30日召开的2008年度股东大会选举尤明天、陈昌华、张育新为公司第六届监事会监事，另一名由职工代表监事李联添于2009年6月24日经公司2009年度职工代表大会选举产生。

3、新聘高管情况

经 2009 年 6 月 30 日公司第六届董事局第一次临时会议审议通过，聘任高文清为公司总裁；聘任周非、颜金辉、罗伟光、邱圣凯、罗竣、陈汉忠、余毓凡、沈蜀江为公司副总裁；聘任沈蜀江为董事局秘书；聘任王迪新、黄旭辉为总裁助理；聘任钟民为公司财务总监兼财务经理。

三、员工情况

截止 2009 年 6 月 30 日，公司员工总数 3472 人，其中管理人员 437 人，专业技术人员 179 人，生产一线员工 2856 人；其中硕士以上学历 14 人，大学本科 113 人，大、中专学历 536 人，高中以下学历 2809 人，离退休员工 417 人（费用由社保基金统筹解决）。

第五节 管理层讨论与分析

一、报告期内经营情况

(一) 经营概况

报告期内，公司以房地产开发、物业管理、出租车运输、物流及运输、酒店管理为主业。由于全球金融海啸对实体经济的冲击，公司出租车运输、物流业务及酒店业务均受到不同程度的影响；公司集中资源加快房地产项目的开发进度，但由于项目开发周期的影响，未能在报告期内确认项目销售收入。报告期内，公司实现营业总收入 15848 万元，营业利润-4103 万元，累计净利润为-2620 万元，每股收益-0.056 元。

项 目	金 额（人民币万元）		增 幅（%）
	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月	
营业总收入	15,848	15,835	0.08
营业利润	-4,103	-3,482	-17.83
归属于母公司所有者的净利润	-2,620	-2,850	8.08
现金及现金等价物净增加额	11,066	-1,368	909

营业利润减少的主要原因是：报告期内房地产销售费用增加所致。

现金及现金等价物净增加额增加的主要原因是：报告期内贷款增加所致。

(二) 主营业务分行业情况

(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	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
房地产开发及物业管理	3,578.00	2,850.00	20.35%	45.57%	173.51%	-37.26%
出租车运输	4,808.00	2,475.00	48.52%	3.91%	28.97%	10.01%
物流及运输	5,037.00	3,717.00	26.21%	-14.41%	-6.28%	-6.40%
酒店及餐饮	2,414.00	1,384.00	42.67%	-15.51%	-19.95%	3.19%

1、房地产开发及物业管理

报告期内各房地产项目进展情况:

①草埔鸿基花园二期“鸿翠苑”项目: 该项目占地 8,581 平米, 建筑面积 42,395 平方米, 主体建筑为 A/B 两栋, 已于 08 年 11 月完成主体工程封顶任务, 目前, 正按计划进入工程收尾阶段的施工。该项目已于 2009 年 3 月开始销售, 报告期内销售率接近九成, 预计 11 月将办理入伙手续。

②西安“鸿基新城”经济适用房项目一期项目: 该项目占地 1,053 亩, 总建筑面积 118 万平米。报告期内, 该项目 26 号地块一、二期工程已全面开工, 其中 18 栋住宅主体已经封顶, 19 栋住宅楼主体以及地下车库的施工正在进行, 26 号地块部分楼宇开始预售; 该项目 27 号地块的勘察工作已全部完成。

③西安“鸿基·紫韵”住宅项目: 该项目占地面积 102099 平方米, 总建筑面积 249517 平方米, 项目分南北两期开发, 一期工程 31 栋别墅其中 13 栋别墅已封顶, 部分别墅开始预售; 园林景观展示区已于 3 月份建成; 项目会所已于 5 月份全面投入使用。

物业管理: 物业租赁保持稳定, 商场物业平均出租率达到 97%; 物业管理业务, 成功获得了深圳市农村商业银行龙岗爱都综合大楼项目的物管服务项目。未来随着物业综合服务成本不断提升, 传统劳动密集型物管行业利润空间逐渐压缩, 公司将逐步收缩异地市场。

2. 出租车运输

报告期内, 公司 100 余台出租车更新后承包租金提高, 公司出租车收入增加, 实现营业收入 4808 万元, 较上年增长 4%; 由于上半年出租车市场客源减少, 新投入运营的车辆成本较高, 受此影响, 公司出租车运输业务利润率基本持平。

3. 物流及装卸运输业

报告期内, 由于金融海啸的影响, 出口业务量骤减, 公司仓储业总体货量、装卸查验量明显下

降，实现营业收入 5037 万元，较上年同期减少 14%，物流及装卸业务效益大幅下滑，仍然处于亏损状态。

4. 酒店业

公司酒店业务面临行业竞争日趋激烈，公司通过提高管理水平、提升服务质量，加大营销力度，增加公司连锁酒店经营的市场认知度；报告期，因受金融危机及流感蔓延的严重影响，酒店平均入住率为48%，较上年同期降低12%，实现营业收入2414万元，较上年同期减少11.3%。

(三) 财务状况

1、报告期公司资产负债主要构成变化情况

(单位：人民币元)

	项目	2009年6月30日		2008年12月31日		金额增减 (%)	比重增减 (百分点)
		金额	总资产/负债和所有者权益比重(%)	金额	总资产/负债和所有者权益比重(%)		
	资产总计	2,635,983,126.18	100	2,358,091,017.85	100	11.78	—
1	货币资金	244,149,029.86	9.26	136,065,939.67	5.77	79.43	3.49
2	存货	1,141,977,495.61	43.32	943,483,500.96	40.01	21.04	3.31
3	可供出售金融资产	0	0	22,240,000.00	0.94	-100	-100
4	短期借款	458,659,950.00	17.40	363,709,950.00	15.42	26.11	1.98
5	长期借款	320,000,000.00	12.14	288,349,755.97	12.23	10.98	-0.09

变动原因：

- (1) 货币资金、短期借款增加的原因是：贷款增加所致。
- (2) 存货增加原因是：报告期内增加西安房地产项目、草埔鸿基花园二期项目投入所致。
- (3) 可供出售金融资产减少的原因是：报告期内公司出售“中国太保”股票所致。
- (4) 长期借款期末余额较期初余额增加原因是本期增加房地产项目贷款 1.9 亿元所致。

2、报告期内公司利润构成等财务数据变动情况

(单位：人民币元)

	项目	2009年1-6月	2008年1-6月	变动幅度%
1	营业税金及附加	7,552,015.25	8,416,371.48	-10.27
2	投资收益	25,546,091.47	1,190,110.92	2047
3	营业利润	-41,030,702.87	-34,821,145.08	-17.83
4	利润总额	-41,445,374.05	-34,570,958.88	-19.88

5	所得税费用	-7,749,494.70	1,116,586.72	-794
---	-------	---------------	--------------	------

变动原因:

- (1) 营业税金及附加减少的原因是: 报告期内酒店业、物流行业收入减少导致税金减少所致。
- (2) 投资收益增长原因是: 报告期内公司出售“中国太保”股票收益所致。
- (3) 营业利润、利润总额减少原因是: 报告期营业成本增加、房地产销售费用增加所致。
- (4) 所得税费用减少的原因是: 报告期递延所得税资产增加影响所得税费用所致。

二、报告期内采用公允价值模式对重要资产、负债、收入、费用进行计量情况:

公司仅对原法人股投资获得的中国太保股票采用可供出售性金融资产的公允价值计量, 即持有 2,000,000 股中国太保股票以市价作为公允价值。报告期内, 公司已将所持有的 2,000,000 股中国太保股票出售。

三、经营中面临的困难及应对措施

(一) 经营中的困难与问题

1、上半年, 房地产行业较2008年底明显复苏。但房地产价格短期上涨过快将影响整个市场的健康、平稳发展, 可能导致宏观调控政策再度趋紧, 从而对公司实现销售目标及达到房地产业收益目标带来一定的影响。

2、当前全球经济已经出现触底的迹象, 但复苏的程度难以估计, 下半年物流业务、酒店业、进出口查验装卸等业务的盈利前景尚存在不确定性, 可能对实现全年经营目标造成影响。

(二) 解决措施

1、公司将继续以房地产开发为龙头, 优化产业结构、资产结构, 继续集中资源保证项目开发按计划顺利进行; 根据市场的变化及时调整销售策略, 确保销售目标及销售收益的实现, 致力打造鸿基地产品牌, 力争在房地产开发领域做大做强。

2、加大对低效资产的整合力度, 深入挖潜, 严控成本。

3、规范经营管理, 进一步调整组织机构、加强员工队伍建设和培训, 全面开展“企业成本控制管理年”活动, 开源节流, 确保实现公司年度整体盈利目标。

四、报告期内投资情况

(一) 报告期内，公司无募集资金或前期募集资金的延续使用。

(二) 报告期内，公司非募集资金的投资情况

报告期内，公司投资总额约为 19,781.57 万元，主要用于下列投资项目：

项目名称	本年度投资金额(万元)	项目进度	本年度收益情况
西安鸿基新城项目	7,277.05	参见“报告期内公司 经营情况”之相关内容	尚未产生收益
西安鸿基·紫韵项目	5,903.14	同上	尚未产生收益
草埔鸿基花园二期 “鸿翠苑”项目	6,601.38	同上	尚未产生收益

第六节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》等法律法规及中国证监会相关规章制度的要求，不断完善公司治理，规范公司运作，公司法人治理结构实际情况基本符合中国证券监督管理委员会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。

为巩固公司治理专项活动取得的成果，进一步提高公司的治理水平，报告期内，公司对已经整改完成的事项进行持续的关注，防范同样的错误重复发生。公司按照监管要求，对《公司章程》进行了修订，明确了公司现金分红政策，明确了选聘或解聘审计机构的工作制度、流程和职责，充分发挥了审计委员会在选聘或解聘审计机构过程中的专业作用，保证了治理规范性。同时，公司还按照《关于做好深入推进公司治理专项活动相关工作的通知》要求，及时清查与关联方的资金往来情况，按月向深圳证监局报送“上市公司关联方资金往来情况统计表”。

公司将继续按照《上市公司治理准则》、《关于提高上市公司质量的意见》等相关规范性文件要求，不断改进和完善公司治理，充分重视长效性。不断提高全体董事、监事和高级管理人员规范运作意识和风险控制意识，提高治理水平和整体运作效率，维护广大投资者利益。

报告期内，公司不存在向大股东、实际控制人提供未公开信息等公司治理非规范情况。

二、报告期内，公司无以前期间拟定、在报告期实施的利润分配、公积金转增股本或发行新股

等方案的执行情况。

报告期，公司不进行利润分配、也不进行资本公积金转增股本。

三、报告期内或以前期间发生并延续至报告期内的重大诉讼事项

1、公司诉广州金宇房地产开发公司（以下简称“金宇房地产”）合作开发纠纷案

此案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，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，待公司发现金宇房地产有可供执行的财产时再向广州中院申请追偿。

此事项，公司已于2007年度全额计提坏帐准备2572万元，不影响本期损益。

（此案诉讼事由及相关进展已历年定期报告中持续披露）

2、公司诉深圳市海龙王房地产开发有限公司（以下简称“海龙王房地产”、“被执行人”）欠款纠纷案

此案，已由广东省高院于2004年9月6日作出“（2004）粤高法民一终字第190号”终审判决，判决海龙王房地产返还公司4975.5万元等。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，2006年11月17日，汕尾中院下达“（2005）汕中法执字第72号”通知书，要求公司提供海龙王房地产可供执行的财产线索，目前此案已中止执行。

此事项，公司已于2007年度全额计提坏帐准备4010万元，不影响本期损益。

（此案诉讼事由及相关进展已历年定期报告中持续披露）

3、公司与正中置业集团有限公司（以下简称“正中置业”）合作开发龙岗鸿基花园三期项目合同纠纷

2006年7月3日，公司（“原告”）与正中置业（“被告”）签订《关于鸿基花园三期合作开发协

议书》（以下简称“《协议书》”），合作开发深圳市龙岗区中心城4区宗地号为G01004-3地块鸿基花园三期项目，协议约定：“项目合作的方式由公司作为发展商提供可开发建设用地，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，按合作项目面积85,229平方米，以每平方米2,700元的单价分期支付公司固定收益，合计230,118,300元；同时，公司需对合作项目延长15年土地使用权补交地价款31248900元，该笔地价款由正中置业垫付，并在公司收取的固定收益中抵扣，正中置业负责办理延长土地使用年期相关手续”。

鉴于正中置业未按《协议书》约定办理延长土地使用年期的相关报建手续，也未将在公司固定收益中扣除的用于办理延长土地使用年期的31248900元支付给公司，公司于2009年2月18日向龙岗区人民法院提起诉讼，诉讼请求如下：“判令被告向原告支付31248900元人民币；判令被告向原告支付按同期银行贷款基准利率计算的利息（以31248900元人民币为本金，自2007年3月16日起至实际支付日止按中国人民银行公布的一至三年期银行贷款基准利率计算利息。暂计至2009年2月28日为4280552元人民币。）前述两项诉讼请求合计金额为35529452元人民币；判令被告承担本案诉讼费用。”

法院立案受理后，正中集团公司提出管辖权异议，2009年3月25日、6月22日龙岗区人民法院、深圳市中级人民法院分别作出民事裁定书，裁定驳回正中置业对此案的管辖权异议，及其不服裁定的上诉。此案将于2009年9月9日开庭审理。

（相关内容详见公司2009年2月26日于《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网www.cninfo.com.cn披露的《诉讼事项公告》）

四、截至报告期末，公司持有其他公司股权情况。

1、持有其他上市公司股权情况

（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
000509	S*ST 华塑	1,500,000	0.33%	1,500,000.00	0.00	0.00	长期投资	社会法人股
000506	ST*中润 (原 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
400033	斯达高科	8,724,000.00	1.50%	8,724,000.00	0.00	0.00	长期投资	社会法人股

2、持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况

(单位：人民币元)

所持对象名称	初始投资金额	持有数量(股)	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
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

3、本公司出售上市公司的股票

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
601601	中国太保	2,496,000.00	0.01	0	25,233,786.41	-15,795,200
合计		2,496,000.00	0.01	0	25,233,786.41	-15,795,200

五、报告期内，公司无重大资产收购及资产重组事项。

六、报告期内，公司出售“中国太保无”限售条件流通股事项

2009年3月4日公司总裁办公会议审议通过关于出售公司持有的200万股中国太平洋保险(集团)股份有限公司(以下简称“中国太保”)无限售条件流通股事项，同意公司根据市场情况择机减持“中国太保”无限售条件流通股200万股。公司于2009年3月11、12日通过证券交易系统出售持有的“中国太保”无限售条件流通股200万股，实现投资收益约2500万元。

(详细内容见2009年3月14日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮网www.cninfo.com.cn相关公告)

七、报告期内，公司无重大关联交易事项。

八、重大合同及其履行情况

报告期内，公司未发生重大托管、承包、租赁的事项；也不存在以前发生延续到本报告期的重大托管、承包、租赁其他公司资产事项或其他公司托管、承包、租赁公司资产事项。

九、报告期内，公司控股股东及其关联方占用公司资金情况

截止报告期期末，公司无控股股东及其关联方占用公司资金情况。

十、报告期内，公司与其他关联方非经营性债权债务往来情况：

(1) 关联债权

(单位：元)

关联方	与上市公司的关系	期初数	期末余额
福建东南广播电视网络有限公司	公司持有18.51%股权之参股企业	130,934,941.00	130,934,941.00

深圳市赛德隆投资有限公司	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	47,438,461.73	47,438,461.73
正中置业集团有限公司	本公司股东深圳市正中投资发展有限公司之控股股东	38,541,703.18	38,897,074.10
深圳市鸿基广源贸易有限公司	未纳入公司合并报表范围的控股子公司	4,077,739.46	3,260,739.46
深圳市鸿基影视文化有限公司	未纳入公司合并报表范围的控股子公司	6,238,491.81	6,238,491.81
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	1,639,301.86	1,601,164.27
深圳市泉源实业发展有限公司	公司子公司深圳市凯方实业发展有限公司之联营企业	3,750,000.00	3,750,000.00
广东深圳迅环旅运有限公司	本公司控股子公司之合作企业	692,379.69	0

(2) 关联债务

关联方	与上市公司的关系	关联方向上市公司提供资金	
		期初数	期末余额
深圳市东鸿信投资发展有限公司	截止 2009 年 6 月 30 日为公司第二大股东，持股比例 14.12%	10,454,799.49	17,116,464.96
深圳市赛德隆投资有限公司	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	9,604,613.09	6,004,613.09
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	本公司工会之子公司	9,059,959.12	8,559,959.12
深运工贸翠苑旅店	公司全资子公司，已于 2002 年度始停业清算	1,292,872.73	1,292,872.73
深圳市鸿基雅喆电梯有限公司	本公司子公司深圳市鸿基物业管理有限公司之联营企业	360,000.00	560,000.00

上述关联债权债务成因：

1、截止 2009 年 6 月 30 日，公司对持股 18%的福建东南广播电视网络有限公司其他应收帐款余额为 13,093.49 万元。该款项主要是公司从 1999 年作为东南网络控股股东至今，为其所开发的福建省有线干线网络建设投资垫付的工程款项以及在业务运营发展所提供的流动资金的借款而形成。

2、截止 2009 年 6 月 30 日，公司对深圳市赛德龙投资发展有限公司（以下简称“赛德龙公司”）其他应收款余额为 4743.85 万元。赛德龙公司系公司的控股企业——深圳市凯方实业发展有限公司（以下简称“凯方实业”）以及西安新鸿业投资发展有限公司（以下简称“西安新鸿业”）的股东之一。该款项主要是 2003 年度凯方实业在销售“骏皇名居”楼盘，赛德龙公司对该房地产项目的销售

利润进行预分配时与公司现审计单位计算得实际应得利润存有差异，故将赛德龙公司的差异利润部份列入其他应收帐款余额项目（即为会计师事务所对该项目利润分配的调整数）。2006 年凯方实业之控股子公司——凯方房地产开发有限公司将西安新鸿业公司的 28.5%股权转让予赛德隆公司的股权转让款以及赛德隆公司与西安新鸿业公司往来款形成其他应收款。

3、截止报告期末，公司对正中置业集团有限公司其他应收款余额 3889.71 万元，系公司与其合作开发“鸿基花园三期”房地产项目应收款项，包括公司应收之固定收益款项 20,366,545.62 元（其中，应在该项目取得竣工验收备案证明书后取得的固定收益尾款 19,886,940.00 元），及公司目前已按该项目预收房款金额预申报企业所得税款 18,530,528.48 元。

4、公司对深圳市鸿基广源贸易有限公司其他应收款是广源公司在 2002 年以前年度因资金周转困难，公司作为控股股东为其代垫的流动资金所形成。近年已逐年减少，截止 2009 年 6 月 30 日，余额为 3,260,739.46 元。

5、截止 2009 年 6 月 30 日，公司对深圳市鸿基影视文化有限公司其他应收帐款余额为 6,238,491.81 元。该款项是影视公司在 2002 年度以前因拍摄电视连续剧，资金周转困难，公司作为控股股东为其代垫的流动资金所形成。

6、公司对深圳市鸿丰酒店管理有限公司其他应收帐款主要为公司对鸿丰酒店管理公司的应收投资收益和为鸿丰酒店管理公司代垫的日常经营资金。截止 2009 年 6 月 30 日，余额为 1,601,164.27 元。

7、截至 2009 年 6 月 30 日，公司对深圳市泉源实业发展有限公司其他应收款余额为 3,750,000.00 元。该款是公司公司与泉源公司的往来款项。

8、截止 2009 年 6 月 30 日，公司对深圳市东鸿信投资发展有限公司其他应付帐款余额为 17,116,464.96 元。该款项是公司公司与东鸿信公司的往来款。

9、截止 2009 年 6 月 30 日，公司对深运工贸翠苑旅店其他应付帐款余额为 1,292,872.73 元。该款项是公司公司与翠苑旅店的往来款。

10、公司对深圳市新鸿泰投资发展有限公司其他应付款主要为：2007 年度深圳市鸿基出口监管仓库有限公司 100%股权转让价格 1.3 亿元，该款项主要是公司欠新鸿泰公司的股权转让款的余额（新鸿泰公司占深圳市鸿基出口监管仓库有限公司 10%股权）。截止 2009 年 6 月 30 日，余额为 8,559,959.12 元。

11、截至 2009 年 6 月 30 日，公司对雅喆电梯公司其他应付款余额为 560,000.00 元，为公司与雅喆电梯公司的往来款项。

十一、对外担保情况

(一)、公司对外担保情况

根据证监会、银监会发布的《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2005]120号)(以下简称“120号文”)及证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监发【2003】56号)(以下简称“56号文”)要求,经公司自查,截至报告期末,对外担保情况如下:

公司对外担保情况(不包括对控股子公司的担保)						
担保对象名称	发生日期(协议 签署日)	担保金额 (万元)	担保 类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保 (是或否)
无	—	—	—	—	—	—
报告期内担保发生额合计			0			
报告期末担保余额合计			0			
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计			33000 万元			
报告期末对控股子公司担保余额合计			33000 万元(注1)			
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)						
担保总额			33000 万元			
担保总额占公司净资产(归属以母公司所有者 权益)的比例			42%			
其中:						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金 额			0			
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保 对象提供的债务担保金额			29000(注2)			
担保总额超过净资产 50%部分的金额			0			
上述三项担保金额合计			29000			

注1:截止报告期末,公司对控股子公司担保余额 33000 万元。其中:

(1)为深圳市迅达汽车运输企业公司提供担保余额 2500 万元,该事项经 2008 年 12 月 4 日第五届董事局第二十次临时会议审议通过,担保期限为 2009.2.27——2010.2.5。

(2)为深圳市鸿基物流有限公司提供担保余额 1500 万元,该事项经 2008 年 12 月 23 日第五届董事局第二十一次临时会议审议通过,2009 年 1 月 1 日—2009 年 6 月 30 日,已逾期。

(3) 为西安新鸿业投资发展有限公司（以下简称“新鸿业公司”）房地产项目开发贷款提供担保余额 20000 万元，该事项经 2008 年 8 月 1 日第五届董事局第十六次临时会议审议通过，担保期限 2008 年 9 月 30 日—2011 年 3 月 30 日。

(4) 为西安深鸿基房地产有限公司（以下简称“西安深鸿基公司”）房地产项目开发贷款提供担保余额 9000 万元，该事项经 2009 年 2 月 24 日第五届董事局第二十二次临时会议审议通过，担保期限 2009 年 3 月 3 日—2011 年 9 月 3 日。

注 2：截止 2009 年 6 月 30 日，新鸿业公司资产负债率为 72.6%、西安深鸿基公司资产负债率为 74.5%，公司为两公司提供担保余额合计 29000 万元。

（二）独立董事关于公司控股股东及其他关联方资金占用和对外担保的独立意见

根据证监会、银监会发布的《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）（以下简称“120 号文”）及证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发【2003】56 号）（以下简称“56 号文”）要求，作为公司独立董事，本着对全体股东负责的态度，经对截止 2009 年 6 月 30 日公司控股股东及其他关联方占用公司资金情况和对外担保情况的认真核查，发表如下独立意见：

1、对公司控股股东及其他关联方资金占用的独立意见

①报告期内公司不存在控股股东及其关联方占用公司资金的情况。公司已根据相关文件要求，在《公司章程》中建立了大股东所持股份“占用即冻结”的机制，严防出现控股股东及其关联方占用公司资金的情况。

②对于东南网络公司欠款 1.31 亿元的历史遗留问题，我们敦促公司尽快制定切实可行的解决方案；对于因出售东南网络公司股权产生的对北京中关村通信网络发展有限公司的其他应收款 5900 万元，公司应敦促担保方尽快落实还款保证；对于因合作开发龙岗“鸿基花园三期”项目产生的公司应收股东——深圳市正中投资发展有限公司控股股东的其他应收款，公司应尽快采取措施进行追讨，避免股东之控股股东对公司形成资金占用。

2、关于对外担保情况的独立意见：

我们关注到：

①公司对外担保中没有为公司股东、实际控制人及其关联方提供担保。

②截至报告期末，公司对外担保总额 33000 万元，占 2009 年中期未经审计净资产（归属于母公司

所有者权益)的比例为42%。

③公司为下属鸿基物流公司提供担保余额1500万元，已于2009年6月30日逾期。

我们认为：

①报告期内，公司对控股子公司的担保均为公司主营业务经营需要而提供，相关担保已按法律法规要求履行了相应的审批程序，不存在违规担保情况。

②对于为非全资控股子公司的担保，公司应持续关注该等公司的负债及经营情况，完善其他股东的反担保手续，降低公司或有风险。

③对于已逾期的担保事项，公司应密切关注并敦促还款，尽快采取有效措施解除公司担保责任。

十二、报告期内，公司未发生或以前期间亦未发生延续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理的事项。

十三、持股 5%以上股东在股权分置改革中作出的承诺及履行情况：

股东名称	承诺事项	承诺履行情况
深圳市东鸿信投资发展有限公司	(1) 自改革方案实施日起12个月内不上市交易或转让；在禁售期满后上市交易出售原非流通股股份数量占股份总数的比例在12个月内不超过百分之五、24个月内不超过百分之十。 (2) 为未明确表示同意进行股权分置改革的非流通股股东垫付其持有的非流通股份获得上市流通权所需执行的的对价安排。深圳市东鸿信投资发展有限公司代为垫付后，未明确表示同意进行股权分置改革的非流通股股东所持股份如上市流通，应当向代为垫付的深圳市东鸿信投资发展有限公司偿还代为垫付的款项，或者取得代为垫付的深圳市东鸿信投资发展有限公司的同意。 (3) 承诺人保证其不履行或者不完全履行承诺的，赔偿其他股东因此而遭受的损失。	承诺(1)、(2)履行完毕，承诺(3)未达履约条件
深圳市正中投资发展有限公司	(1) 自改革方案实施日起12个月内不上市交易或转让；在禁售期满后上市交易出售原非流通股股份数量占股份总数的比例在12个月内不超过百分之五、24个月内不超过百分之十。 (2) 限售股份在上市流通时应首先向代为垫付的深圳市东鸿信投资发展有限公司偿还股改对价或取得其同意。	承诺(1)履行完毕，承诺(2)未达履约条件

十四、报告期内，公司接待调研、沟通及采访等情况。

公司按照《深圳证券交易所上市公司公平信息披露指引》规定，未发生私下、提前或选择性的向特定对象单独披露、透露公司非公开重大信息的情形，保证了公司信息披露的公平性。报告期内，公司无接待机构投资者的调研、沟通、采访等活动，主要通过投资者电话咨询，听取投资者意见，并依据已公开披露的信息就公司经营状况、发展前景等进行沟通。公司将严格按照《深圳证券交易所上市公司公平信息披露指引》、《公司信息披露管理制度》及其他相关要求，遵循公平信息披露的原则，切实做好证券市场相关信息的公平披露。

十五、报告期，公司财务报告未经审计。

十六、报告期内，无其他对公司产生重大影响的重要事项。

十七、报告期内，公司及董事、监事、高级管理人员无受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、通报批评、证券市场禁入、认定为不适当人选、或被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况；亦无受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任。

第七节 财务报告

深圳市鸿基(集团)股份有限公司					
合并及公司资产负债表					
2009年6月30日					
					单位：人民币元
资 产	附注八	2009年6月30日		2008年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	1	244,149,029.86	50,053,639.64	136,065,939.67	6,316,110.85
应收账款	2	5,120,699.54	-	9,481,912.96	-
预付款项	3	42,756,630.97	218,200.00	22,396,203.34	3,297,400.00
应收股利	4	8,115,914.53	1,900,000.00	11,793,478.45	1,900,000.00
其他应收款	5	190,666,986.78	583,941,496.29	202,631,004.34	596,891,685.58
存货	6	1,141,977,495.61	215,027,672.43	943,483,500.96	149,013,861.98
流动资产合计		1,632,786,757.29	851,141,008.36	1,325,852,039.72	757,419,058.41
非流动资产：					
可供出售金融资产	7	-	-	22,240,000.00	22,240,000.00
长期股权投资	8	52,581,131.88	518,522,674.12	49,792,019.67	518,765,560.39
投资性房地产	9	436,632,756.06	209,548,193.72	441,355,702.25	213,233,840.85
固定资产	10	224,646,048.28	23,957,471.55	233,722,763.29	24,801,648.28
在建工程	11	165,800.00	-	185,800.00	-
无形资产	12	173,909,354.34	15,014,434.94	178,848,671.97	15,219,489.04
商誉	13	31,838,360.93	-	31,838,360.93	-
长期待摊费用	14	8,714,376.04	-	8,803,937.09	-
递延所得税资产	15	71,422,571.88	55,026,534.68	61,858,051.08	50,697,600.23
其他非流动资产	16	3,285,969.48	-	3,593,671.85	-
非流动资产合计		1,003,196,368.89	822,069,309.01	1,032,238,978.13	844,958,138.79
资产总计		2,635,983,126.18	1,673,210,317.37	2,358,091,017.85	1,602,377,197.20

深圳市鸿基(集团)股份有限公司
合并及公司资产负债表(续)

2009年6月30日

单位:人民币元

负债和所有者权益	附注八	2009年6月30日		2008年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债:					
短期借款	19	458,659,950.00	293,559,950.00	363,709,950.00	244,759,950.00
应付账款	20	65,957,525.29	116,977.36	141,076,908.69	8,325,200.00
预收款项	21	424,412,517.57	258,128,915.54	30,046,145.69	21,326,000.00
应付职工薪酬	22	12,291,533.50	3,992,548.77	18,443,901.73	4,063,967.84
应交税费	23	17,213,043.00	6,266,793.03	18,700,320.49	5,714,380.04
应付利息		909,100.84	367,750.85	972,578.93	615,250.85
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	186,307,142.35	389,073,787.91	359,357,329.71	532,782,429.18
一年内到期的非流动负债		145,200,257.10	130,000,000.00	78,200,257.10	-
流动负债合计		1,312,737,109.46	1,083,292,763.27	1,012,293,432.15	819,373,217.72
非流动负债:					
长期借款	19	320,000,000.00	30,000,000.00	288,349,755.97	188,349,755.97
长期应付款	26	67,423,200.00	-	68,131,200.00	-
递延所得税负债	15	-	-	3,948,800.00	3,948,800.00
其他非流动负债	27	29,518,462.04	-	30,329,473.22	-
非流动负债合计		416,941,662.04	30,000,000.00	390,759,229.19	192,298,555.97
负债合计		1,729,678,771.50	1,113,292,763.27	1,403,052,661.34	1,011,671,773.69
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	469,673,148.31	401,069,523.84	485,468,348.31	416,864,723.84
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	-369,243,296.32	-507,736,212.24	-343,040,963.43	-492,743,542.83
归属于母公司所有者权益合计		782,453,555.49	559,917,554.10	824,451,088.38	590,705,423.51
少数股东权益		123,850,799.19	-	130,587,268.13	-
所有者权益合计		906,304,354.68	559,917,554.10	955,038,356.51	590,705,423.51
负债和所有者权益总计		2,635,983,126.18	1,673,210,317.37	2,358,091,017.85	1,602,377,197.20

(附注是财务报表组成部分)

公司法定代表人: 陈泰泉

主管会计工作的企业负责人: 钟民

会计机构负责人: 钟民

深圳市鸿基(集团)股份有限公司
合并及公司利润表

2009年1-6月

单位：人民币元

项 目	附注八	2009年1-6月		2008年1-6月	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入		158,481,417.40	5,825,592.90	158,351,883.51	1,348,138.80
其中：营业收入	32	158,481,417.40	5,825,592.90	158,351,883.51	1,348,138.80
二、营业总成本		225,058,211.74	50,739,199.96	194,363,139.51	35,342,544.24
其中：营业成本	32	106,554,898.79	3,685,647.12	86,974,783.17	742,662.85
营业税金及附加	33	7,552,015.25	303,513.40	8,416,371.48	120,915.00
销售费用		20,466,002.87	6,250,801.00	10,157,827.85	-
管理费用		67,333,088.14	20,995,290.49	70,906,773.15	16,221,008.90
财务费用		26,106,635.88	21,076,205.99	18,660,805.21	17,276,649.08
资产减值损失	34	-2,954,429.19	-1,572,258.04	-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	25,546,091.47	25,248,543.92	1,190,110.92	2,761,663.61
三、营业利润（亏损总额以“-”号填列）		-41,030,702.87	-19,665,063.14	-34,821,145.08	-31,232,741.83
加：营业外收入	36	239,668.61	-	1,837,123.28	-
减：营业外支出	37	654,339.79	11,911.65	1,586,937.08	515,704.79
其中：非流动资产处置损失		-	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-41,445,374.05	-19,676,974.79	-34,570,958.88	-31,748,446.62
减：所得税费用	38	-7,749,494.70	-4,684,305.38	1,116,586.72	-232,803.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-33,695,879.35	-14,992,669.41	-35,687,545.60	-31,515,642.96
归属于母公司所有者的净利润		-26,202,332.89	-14,992,669.41	-28,504,406.97	-31,515,642.96
少数股东损益		-7,493,546.46	-	-7,183,138.63	-
六、每股收益：					
（一）基本每股收益		-0.056	-0.032	-0.061	-0.067
（二）稀释每股收益		-0.056	-0.032	-0.061	-0.067
七、其他综合收益	39	-15,795,200.00	-15,795,200.00	-49,528,000.00	-49,528,000.00
八、综合收益总额		-49,491,079.35	-30,787,869.41	-85,215,545.60	-81,043,642.96
归属于母公司综合收益总额		-41,997,532.89	-30,787,869.41	-78,032,406.97	-81,043,642.96
归属于少数股东综合收益总额		-7,493,546.46	-	-7,183,138.63	-

（附注是财务报表组成部分）

公司法定代表人：陈泰泉

主管会计工作的企业负责人：钟民

会计机构负责人：钟民

合并所有者权益变动表

2009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	485,468,348.31	-	212,430,339.50	-343,040,963.43	-	-	130,587,268.13	955,038,356.51
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	469,593,364.00	485,468,348.31	-	212,430,339.50	-343,040,963.43	-	-	130,587,268.13	955,038,356.51
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-15,795,200.00	-	-	-26,202,332.89	-	-	-6,736,468.94	-48,734,001.83
（一）净利润	-	-	-	-	-26,202,332.89	-	-	-6,736,468.94	-32,938,801.83
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-15,795,200.00	-	-	-	-	-	-	-15,795,200.00
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-19,744,000.00	-	-	-	-	-	-	-19,744,000.00
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	3,948,800.00	-	-	-	-	-	-	3,948,800.00
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-15,795,200.00	-	-	-26,202,332.89	-	-	-6,736,468.94	-48,734,001.83
（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	469,593,364.00	469,673,148.31	-	212,430,339.50	-369,243,296.32	-	-	123,850,799.19	906,304,354.68

（附注是财务报表组成部分）

公司法定代表人：陈泰泉

主管会计工作的企业负责人：钟民

会计机构负责人：钟民

合并所有者权益变动表

2008年12月31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）	-	-70,021,578.69			-101,886,354.83			9,849,806.74	-162,058,126.78
（一）净利润					-114,627,831.55			-8,808,360.83	-123,436,192.38
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-70,021,578.69			12,741,476.72			471,168.49	-56,808,933.48
1、可供出售金融资产公允价值变动净额		-76,660,000.00							-76,660,000.00
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响		13,403,920.00							13,403,920.00
4、其他		-6,765,498.69			12,741,476.72			471,168.49	6,447,146.52
上述（一）和（二）小计		-70,021,578.69			-101,886,354.83			-8,337,192.34	-180,245,125.86
（三）所有者投入和减少资本								20,000,000.00	20,000,000.00
1、所有者投入资本								20,000,000.00	20,000,000.00
2、股份支付计入所有者权益的金额									
3、其他									
（四）利润分配								-1,813,000.92	-1,813,000.92
1、提取盈余公积									
2、对股东的分配								-1,813,000.92	-1,813,000.92
3、其他									
（五）所有者权益内部结转									
1、资本公积转增股本									
2、盈余公积转增股本									
3、盈余公积弥补亏损									
四、本年年末余额	469,593,364.00	485,468,348.31		212,430,339.50	-343,040,963.43			130,587,268.13	955,038,356.51

（附注是财务报表组成部分）

公司法定代表人：陈泰泉

主管会计工作的企业负责人：钟民

会计机构负责人：钟民

公司所有者权益变动表

2009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					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	416,864,723.84	-	196,990,878.50	-492,743,542.83	590,705,423.51
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	469,593,364.00	416,864,723.84	-	196,990,878.50	-492,743,542.83	590,705,423.51
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-15,795,200.00	-	-	-14,992,669.41	-30,787,869.41
（一）净利润	-	-	-	-	-14,992,669.41	-14,992,669.41
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-15,795,200.00	-	-	-	-15,795,200.00
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-19,744,000.00	-	-	-	-19,744,000.00
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	3,948,800.00	-	-	-	3,948,800.00
4、其他	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-15,795,200.00	-	-	-14,992,669.41	-30,787,869.41
（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	469,593,364.00	401,069,523.84	-	196,990,878.50	-507,736,212.24	559,917,554.10

（附注是财务报表组成部分）

公司法定代表人：陈泰泉

主管会计工作的企业负责人：钟民

会计机构负责人：钟民

公司所有者权益变动表

2008年12月31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					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）	-	-63,256,080.00	-	-	-88,681,678.22	-151,937,758.22
（一）净利润	-	-	-	-	-88,681,678.22	-88,681,678.22
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-63,256,080.00	-	-	-	-63,256,080.00
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-76,660,000.00	-	-	-	-76,660,000.00
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	13,403,920.00	-	-	-	13,403,920.00
4、其他	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-63,256,080.00	-	-	-88,681,678.22	-151,937,758.22
（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	-	-	-	-	-	-
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	469,593,364.00	416,864,723.84	-	196,990,878.50	-492,743,542.83	590,705,423.51

（附注是财务报表组成部分）

公司法定代表人：陈泰泉

主管会计工作的企业负责人：钟民

会计机构负责人：钟民

深圳市鸿基(集团)股份有限公司

合并及公司现金流量表

项 目	附注八	2009年1-6月		2008年1-6月	
		2009年1-6月		2008年1-6月	
		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		557,209,002.70	242,628,508.44	165,750,710.46	1,348,138.80
收到其他与经营活动有关的现金		15,181,073.98	18,811,556.59	2,791,633.39	981,308.41
经营活动现金流入小计		572,390,076.68	261,440,065.03	168,542,343.85	2,329,447.21
购买商品、接受劳务支付的现金		375,627,656.81	72,253,531.95	184,188,089.97	83,641,802.06
支付给职工以及为职工支付的现金		71,437,821.58	9,950,062.03	66,324,988.12	9,582,463.55
支付的各项税费		43,493,838.22	16,205,760.42	40,922,704.67	8,559,874.68
支付其他与经营活动有关的现金		85,275,011.34	76,051,935.62	52,831,432.49	17,385,641.50
经营活动现金流出小计		575,834,327.95	174,461,290.02	344,267,215.26	119,169,781.79
经营活动产生的现金流量净额		-3,444,251.27	86,978,775.01	-175,724,871.40	-116,840,334.58
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		100,000.00	-	2,528,459.26	4,500,000.00
取得投资收益收到的现金		28,660,681.64	27,987,430.19	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		28,760,681.64	27,987,430.19	11,647,212.74	11,761,663.61
购建固定资产等长期资产支付的现金		11,562,645.20	821,276.73	18,332,683.95	1,708,569.43
投资支付的现金		3,200,000.00	-	-	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		14,762,645.20	821,276.73	18,332,683.95	31,708,569.43
投资活动产生的现金流量净额		13,998,036.44	27,166,153.46	-6,685,471.20	-19,946,905.82
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资所收到的现金		-	-	-	-
取得借款收到的现金		467,250,000.00	171,000,000.00	278,088,000.00	267,200,000.00
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		467,250,000.00	171,000,000.00	307,313,015.80	267,200,000.00
偿还债务支付的现金		340,582,559.68	220,062,234.10	118,198,810.11	109,198,810.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		17,160,269.69	15,347,286.02	20,409,129.06	18,106,947.45
支付其他与筹资活动有关的现金		9,380,575.43	6,024,073.38	-	-
筹资活动现金流出小计		367,123,404.80	241,433,593.50	138,607,939.17	127,305,757.56
筹资活动产生的现金流量净额		100,126,595.20	-70,433,593.50	168,705,076.63	139,894,242.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-17,615.76	26,193.81	21,323.75	57,808.38
五、现金及现金等价物净增加额	40	110,662,764.61	43,737,528.78	-13,683,942.23	3,164,810.42
加：期初现金及现金等价物余额	41	101,934,788.72	6,316,110.85	147,955,588.85	70,769,130.04
六、期末现金及现金等价物余额	41	212,597,553.33	50,053,639.63	134,271,646.62	73,933,940.46

(附注是财务报表组成部分)

公司法定代表人：陈泰泉

主管会计工作的企业负责人：钟民

会计机构负责人：钟民

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

财务报表附注（未经审计）

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

1. 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。

2. 公司经营范围

本公司及控股子公司（以下统称“本公司”）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。

3. 2009 年 6 月 30 日前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 14.12% 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。

自 2008 年 7 月 23 日起，中国宝安集团控股有限公司通过二级市场买入本公司股票，至 2009 年 6 月 30 日持有本公司股票 92,962,31.00 股，持股比例为 19.80%，为本公司第一大股东（见附注十四）。

根据《公司章程》，本公司 2009 年 6 月 30 日召开的 2008 年度股东大会选举陈泰泉、高文清、周非、贺雪琴、郭山清、钟征宇、庄伟鑫、何祥增、陈凤娇、徐志新、陈伟强等十一

人为本公司第六届董事局董事，其中何祥增、陈凤娇、徐志新、陈伟强等四人为独立董事；另一名职工代表董事颜金辉于 2009 年 6 月 24 日经本公司 2009 年度职工代表大会选举产生。

4. 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 2009 年 8 月 24 日第六届董事局第一次会议决议通过。

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。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2009 年 6 月 30 日合并及公司的财务状况，以及 2009 年 1-6 月合并及公司的经营成果和现金流量。

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：

组 合	计提比例
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

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

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指同时满足下列条件的组成部分：

- 1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- 2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- 3) 本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

分部收入、费用、经营成果、资产和负债包含直接归属某一分部，以及可按合理的基础分配至该分部项目的金额。分部收入、费用、资产和负债以合并抵销集团内部交易及内部往来余额之前的金额确定，但同一分部内的内部交易及往来余额则除外。分部之间的转移定价按照与其他对外交易相似的条款计算。

五、会计政策变更、会计估计变更和会计差错

本公司本期无会计政策变更、会计估计变更和会计差错更正事项。

六、税项

1. 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	18%、25%	应纳税所得额，注 1
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，注 2

注 1、根据新企业所得税法，自 2008 年 1 月 1 日起，企业所得税率统一为 25%。

根据“国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知”自2008年1月1日起，原享受低税率优惠政策的企业，在新税法施行后5年内逐步过渡到法定税率。其中：享受企业所得税15%税率的企业，2008年按18%税率执行，2009年按20%税率执行，2010年按22%税率执行，2011年按24%税率执行，2012年按25%税率执行；原执行24%税率的企业，2008年起按25%税率执行。

自2008年1月1日起，原享受企业所得税“两免三减半”、“五免五减半”等定期减免税优惠的企业，新税法施行后继续按原税收法律、行政法规及相关文件规定的优惠办法及年限享受至期满为止，但因未获利而尚未享受税收优惠的，其优惠期限从2008年度起计算。

注2、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）、《深圳市地方税务局关于调整我市土地增值税预征率的通告》（深地税告【2008】5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。从2008年7月1日土地增值税预征率如下：普通标准住宅按销售收入1%预征，别墅为3%，其他类型房产为2%。据《深圳市人民政府关于对我市土地增值税“普通标准住宅”执行标准进行调整的批复》（深府办函[2006]86号）规定，深圳市土地增值税“普通标准住宅”执行标准为：住宅小区建筑容积率在1.0以上、单套住房套内建设面积120平方米以下或单套建筑面积144平方米以下、实际成交价格低于同级别土地上住房平均交易价格的1.44倍以下。

本公司目前并无房地产项目进行土地增值税清算，已预征的土地增值税计入成本，在收入结转时一并进行结转。

七、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公司概况

公司名称	注册地	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	权益比例		主营业务
				直接	间接	
出租车行业:						
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
酒店管理、餐饮行业:						
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、酒水等
房地产开发、物业管理行业:						
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
物流及运输行业:						
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	-	-	72%	堆场装卸

公司名称	注册地	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	权益比例		主营业务
				直接	间接	
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
运输行业:						
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
其它						
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。

本公司间接持有的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。

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 (万元)	投资额 (万元)	占权益比例		主营业务
				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

该等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，聘请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。本期有关清算进展如下：

深圳市鸿基影视文化有限公司已于 2009 年 7 月 3 日完成工商注销手续，西安鸿腾生物科技有限责任公司、深圳鸿南建筑机械工程有限公司、深圳市鸿基广源贸易有限公司税务及工商注销手续至本报告批准日，正在办理中。

本公司已将所持的广东天鸿经济技术开发区股权转让给广州天阔物业管理有限公司，股权变更手续于 2009 年 7 月 1 日完成。

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
深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司	1,587,000.00	-1,587,000.00	-	883,568.00
深圳市鸿基房地产有限公司	5,000,000.00	4,576,286.86	9,576,286.86	-
深圳市凯方实业发展有限公司	4,500,000.00	-4,500,000.00	-	1,408,089.21
深圳市凯方房地产开发有限公司	1,500,000.00	-598,379.02	901,620.98	-
西安新鸿业投资发展有限公司	67,000,000.00	-19,996,505.05	47,003,494.95	-
西安海都饭店有限公司	10,000.00	-10,000.00	-	201,103.15
西安深鸿基房地产开发有限公司	60,000,000.00	-8,990,798.03	51,009,201.97	-
深圳市鸿基物业管理有限公司	2,000,000.00	-241,560.88	1,758,439.12	-
深圳市龙岗鸿基发展有限公司	438,000.00	-15,251.87	422,748.13	-
深圳市鸿基装饰设计工程有限公司	1,800,000.00	101,548.75	1,901,548.75	-
西安鸿基运输实业有限公司	4,000,000.00	253,047.26	4,253,047.26	-
深圳市深运工贸企业有限公司	1,000,000.00	771,358.22	1,771,358.22	-

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
深圳市鸿基酒店管理有限公司	450,000.00	370,135.31	820,135.31	-
深圳市鸿基锦源运输有限公司	400,000.00	-400,000.00	-	504,220.69
深圳市华辉运输有限公司	400,000.00	288,448.33	688,448.33	-
深圳市皇辉运输有限公司	400,000.00	674,406.35	1,074,406.35	-
香港鸿业发展有限公司	537,500.00	-298,118.66	239,381.35	-
深圳市鸿基集装箱运输有限公司	500,000.00	-500,000.00	-	1,247,204.55
深圳市鸿基外贸报关有限公司	400,000.00	-138,803.14	261,196.86	-
深圳市鸿永通国际货运代理有限公司	500,000.00	-130,515.24	369,484.76	-
深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司	1,120,000.00	-1,120,000.00	-	2,552,508.90
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	-200,000.00	-	30,949.61
合计	155,542,500.00	-31,691,700.82	123,850,799.19	6,827,644.12

八、合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	2009-6-30	2008-12-31
现金	1,367,565.61	1,462,280.80
银行存款	211,229,987.72	100,472,507.92
其他货币资金	31,551,476.53	34,131,150.95
合 计	244,149,029.86	136,065,939.67

其他货币资金明细如下：

项 目	2009-6-30	2008-12-31
承兑汇票、信用证等银行保证金存款	-	-
按揭保证金	1,551,476.53	1,579,235.64
信用卡存款	-	-
存单质押	30,000,000.00	32,551,915.31
存出投资款	-	-
合 计	31,551,476.53	34,131,150.95

2. 应收账款

(1) 应收账款减值分析

应收账款类别	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大	3,006,393.48	37.66%	2,102,333.50	904,059.98
单项金额不重大，其中：	4,976,258.29	62.34%	759,618.73	4,216,639.56
风险较大（已逾期款项）	3,553,375.38	44.51%	752,595.74	2,800,779.64
其他（未逾期款项）	1,422,882.91	17.82%	7,022.99	1,415,859.92
合 计	7,982,651.77	100%	2,861,952.23	5,120,699.54

应收账款类别	2008-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大	2,964,048.00	23.64%	1,595,393.00	1,368,655.00
单项金额不重大，其中：	9,576,093.03	76.36%	1,462,835.07	8,113,257.96
风险较大（已逾期款项）	7,881,594.52	62.85%	1,455,120.52	6,426,474.00
其他（未逾期款项）	1,694,498.51	13.51%	7,714.55	1,686,783.96
合 计	12,540,141.03	100%	3,058,228.07	9,481,912.96

单项金额重大应收账款的标准为 100 万元以上（含）。

(2) 本公司本年度无大额应收账款减值转回情况。

(3) 本公司本年度无核销应收账款。

(4) 2009 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。

(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
戴嘉亮	1,660,000.48	1-2 年	755,940.50	商铺款
深圳昌信实业有限公司	1,346,393.00	3-4 年	1,346,393.00	运费
扬州富川置业有限公司	625,636.00	1-2 年	93,845.40	代收管理费
深圳市金马行实业有限公司	468,390.03	未逾期	2,341.95	堆吊费
马士基（中国）航运有限公司	326,275.37	未逾期	1,631.38	堆吊费
合 计	4,426,694.88		2,200,152.23	

应收账款前五名欠款单位合计金额占应收账款的比例为 55.45% 。

(6) 截至 2009 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	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
未逾期	1,040,324.48	13.03%	5,166.49	1,035,157.99
已逾期:	6,942,327.29	86.97%	2,856,785.74	4,085,541.55
1 年以内	2,227,634.36	27.91%	119,752.45	2,107,881.91
1-2 年	2,292,831.68	28.72%	747,668.18	1,545,163.50
2-3 年	523,565.18	6.56%	196,934.56	326,630.62
3-4 年	367,760.53	4.61%	270,397.01	97,363.52
4-5 年	1,503,775.54	18.84%	1,495,273.54	8,502.00
5 年以上	26,760.00	0.34%	26,760.00	-

合 计	7,982,651.77	100%	2,861,952.23	5,120,699.54
-----	--------------	------	--------------	--------------

账 龄	2008-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
未逾期	1,652,153.51	13.17%	7,714.55	1,644,438.96
已逾期:	10,887,987.52	86.83%	3,050,513.52	7,837,474.00
1 年以内	4,372,815.17	34.87%	119,178.53	4,253,636.64
1-2 年	2,587,439.53	20.63%	402,540.21	2,184,899.32
2-3 年	2,259,380.28	18.02%	1,613,263.14	646,117.14
3-4 年	574,200.48	4.58%	279,159.58	295,040.90
4-5 年	898,340.54	7.16%	440,560.54	457,780.00
5 年以上	195,811.52	1.56%	195,811.52	-
合 计	12,540,141.03	100%	3,058,228.07	9,481,912.96

3. 预付款项

账 龄	2009-6-30		2008-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	37,252,175.12	87.13%	16,382,323.30	73.15%
1-2 年	3,204,455.85	7.49%	1,973,083.04	8.81%
2-3 年	2,000,000.00	4.68%	2,000,000.00	8.93%
3 年以上	300,000.00	0.70%	2,040,797.00	9.11%
合 计	42,756,630.97	100%	22,396,203.34	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的款项。预付关联方的款项情况见附注十一。

(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
中国有色金属工业西安勘察院地基基础公司	10,000,000.00	基坑处理费	按合同执行
西安派成门窗技术有限公司	5,480,000.00	门窗预付款	备料款
中天建设集团有限公司	5,000,000.00	主体工程款	按合同执行
深圳市新大兴工贸发展有限公司	4,373,600.00	预付更新车的购车款	未完成
中国有色金属工业西安岩土工程公司	3,200,000.00	桩基处理费	按合同执行
深圳市韬涛投资发展有限公司	2,000,000.00	项目合作	未完成

4. 应收股利

账 龄	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
一年以内	8,115,914.53	100%	-	8,115,914.53

账 龄	2008-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	11,793,478.45	100%	-	11,793,478.45

5. 其他应收款

(1) 其他应收款减值分析

类别	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大	471,445,535.27	96.71%	288,487,428.05	182,958,107.22
单项金额不重大，其中：	16,024,755.67	3.29%	8,315,876.11	7,708,879.56
风险较大（已逾期款项）	15,026,044.54	3.09%	8,310,398.41	6,715,646.13
其他（未逾期款项）	998,711.13	0.20%	5,477.70	993,233.43
合 计	487,470,290.94	100%	296,803,304.16	190,666,986.78

类别	2008-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大	474,860,374.25	94.51%	285,281,614.92	189,578,759.33
单项金额不重大，其中：	27,601,744.01	5.49%	14,549,499.00	13,052,245.01
风险较大（已逾期款项）	24,544,551.95	4.88%	14,536,048.87	10,008,503.08
其他（未逾期款项）	3,057,192.06	0.61%	13,450.13	3,043,741.93
合 计	502,462,118.26	100%	299,831,113.92	202,631,004.34

单项金额重大其他应收款的标准为 100 万元以上（含）。

（2）本公司本期收回深圳市富迪康贸易有限公司其他应收款 5,000,000.00 元，导致其他应收款减值转回 250,000.00 元。

（3）本公司本年度无核销其他应收款。

（4）期末，持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位正中置业集团有限公司欠款 38,897,074.10 元（见下说明），应收其他关联方的款项情况见附注十一。

（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	130,934,941.00	5 年以上	130,934,941.00	1
北京中关村通信网络发展有限公司	59,000,000.00	未逾期	295,000.00	2
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	3①
深圳市赛德隆投资发展有限公司	47,438,461.73	5 年以内	11,992,820.95	4
正中置业集团有限公司	38,897,074.10	未逾期	192,708.52	5
西安创博实业有限公司	16,300,000.00	1-2 年	2,445,000.00	6
广州金宇房地产开发公司	25,597,688.50	5 年以上	25,597,688.50	3②
深圳桂兴贸易发展公司	18,588,821.90	5 年以上	18,588,821.90	3③
北京建工集团有限责任公司西安分公司	10,000,000.00	1-2 年	1,500,000.00	6
深圳市盐田港国际供应链营运有限公司	7,925,636.11	4 年以内	2,479,897.78	7
深圳市瑞赐实业有限公司	5,016,291.90	4-5 年	1,618,474.23	3③
深圳市正邦工程有限公司	5,000,000.00	4 年以内	2,500,000.00	7

注 1、系本公司原作为福建东南广播电视网络有限公司的控股股东（持股 60%）时，为其所开发建设福建省有线电视干线网络垫付的光纤网络和基站工程建设款以及后期业务运营发展提供的资金，现本公司持有该公司 18.511% 股权。

鉴于该公司目前财务情况（见附注八、8、（2））无法偿还对本公司债务；本公司提出的有关东南网络股权重整以及应收款置换等一揽子计划未取得实质进展；该公司以及相关方目前也没有提出其他可行方案；本公司目前仍在努力推动关于债权置换和股权重整事项，但存在不确定因素较多。本公司按稳健性原则对该公司应收款项全额计提坏账准备。

注 2、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，以前年度该公司与重庆国投有限公司对在本公司出售福建东南广播电视网络有限公司股权时存在信托关系，已解除。深圳市东鸿信投资发展有限公司对该欠款向本公司出具了担保函，以相关资产作为该公司 2009 年 8 月 31 日前还款的担保。鉴于有足够的还款保证，未对该款提取单项坏账准备。

注3、以前年度合作或投资形成遗留应收款项

①系本公司于 2002 年 4 月，与深圳市海龙王房地产开发有限公司签约合作开发“银湖别墅”形成，本公司于 2003 年 6 月起诉深圳市海龙王房地产开发有限公司，2004 年 9 月 6 日已由广东省高院作出终审判决，判令该公司还款。2005 年 8 月转由广东省汕尾市中级人民法院立案执行。至本报告批准日，由于本公司未能提供海龙王公司可供执行的财产线索，此案目前已中止执行。

②系本公司于 1994 年 2 月，与广州金宇房地产开发公司签约合作开发广州东沙经济区 B-07 号地商住楼形成，本公司于 2002 年起诉广州金宇房地产开发公司，2004 年 1 月 12 日由广东省高院作出终审判决，判令该公司还款。2004 年 5 月在广州市中级人民法院立案执，至本报告批准日，由于本公司未能提供金宇公司可供执行的财产线索，此案目前已中止执行。

③系本公司为取得广西经贸大厦北座的房产所支付的各种款项。本公司于 2007 年 8 月 20 日向深圳市罗湖区人民法院起诉深圳市瑞赐实业有限公司请求清偿 5,016,291.90 元，并于 2008 年 3 月通过法院查封其广西经贸大厦北座共三层房屋。此案于 2008 年 9 月 1 日由深圳市罗湖区人民法院分别以（2007）深罗法民二初字第 1087 号、1088 号、1089 号、1090 号，四份民事判决书，判决深圳市瑞赐实业有限公司于判决书生效十天内清偿本公司 3,397,817.67 元，其余 1,618,474.23 元诉讼请求部分，予以驳回。本公司及深圳市瑞赐实业

有限公司已就深罗法民二初字第 1088 号、1089 号、1090 号民事判决案件，向广东省深圳市中级人民法院提请上诉，2009 年 6 月 26 日深圳中院对以上上诉案件进行了二审开庭，至本报告批准日，法院未作出二审判决。

注 4、深圳市赛德隆投资发展有限公司系本公司关联公司（附注十一），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。

注 5、正中置业集团有限公司系本公司股东深圳市正中投资发展有限公司之控股股东，该款项系本公司与其合作开发房地产项目应收款项（附注十一），包括本公司应收之固定收益款项 20,366,545.62 元（其中，应在该项目取得竣工验收备案证明书后取得的固定收益尾款 19,886,940.00 元），以及本公司目前已按该项目预收房款金额预申报企业所得税款 18,530,528.48 元（按双方合作协议，本公司取得的固定收益为该项目开发的税后利润，该款项尚待本项目税务清算后根据项目最终应承担的所得税款情况调整。目前正中置业公司对该款不予确认）。

注 6、西安创博实业有限公司及北京建工集团有限责任公司西安分公司

本公司子公司西安新鸿业投资发展有限公司与该两公司签订协议，由该两公司分别提供项目所需材料及配套设施的施工，因项目设计变化终止备料协议，施工项目也暂时终止。本期收回西安创博实业有限公司退款 15,000,000.00 元。

注 7、深圳市盐田港国际供应链营运有限公司及深圳市正邦工程有限公司

该款项系该两公司从本公司子公司所暂借款项。该两公司法定代表人为同一人。

(6) 其他应收款期限分析

账 龄	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
未逾期	52,411,899.18	10.75%	253,187.26	52,158,711.92
已逾期：	435,058,391.76	89.25%	296,550,116.90	138,508,274.86
1 年以内	22,909,372.37	4.70%	5,702,994.36	17,206,378.01
1-2 年	59,574,152.12	12.22%	32,132,399.11	27,441,753.01
2-3 年	18,050,504.56	3.70%	7,136,009.69	10,914,494.87
3-4 年	23,969,083.08	4.92%	4,769,499.79	19,199,583.29
4-5 年	57,175,368.53	11.73%	28,302,726.56	28,872,641.97
5 年以上	253,379,911.10	51.98%	218,506,487.39	34,873,423.71
合 计	487,470,290.94	100%	296,803,304.16	190,666,986.78

账 龄	2008-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
未逾期	34,330,305.95	6.83%	531,434.04	33,798,871.91
已逾期：	468,131,812.31	93.17%	299,299,679.88	168,832,132.43
1年以内	43,683,176.52	8.70%	8,526,171.22	35,157,005.30
1-2年	73,792,995.29	14.69%	31,795,921.35	41,997,073.94
2-3年	13,651,046.18	2.72%	4,917,423.84	8,733,622.34
3-4年	10,510,800.33	2.09%	6,901,327.95	3,609,472.38
4-5年	49,010,542.66	9.75%	29,062,768.95	19,947,773.71
5年以上	277,483,251.33	55.22%	218,096,066.57	59,387,184.76
合 计	502,462,118.26	100%	299,831,113.92	202,631,004.34

6. 存货

存货种类	2009-6-30	2008-12-31
原材料	3,342,554.33	3,592,373.51
低值易耗品	15,698.00	17,269.00
库存商品	4,489,024.22	4,559,308.94
已完工开发产品	-	-
在建开发成本（1）	1,138,608,094.99	939,792,425.44
其中：利息资本化	30,029,436.90	17,998,656.90
合 计	1,146,455,371.54	947,961,376.89
减：存货跌价准备（2）	4,477,875.93	4,477,875.93
净 额	1,141,977,495.61	943,483,500.96

（1）在建开发成本

项目名称	2009-6-30		2008-12-31		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	-

草埔鸿翠苑	213,130,687.14		147,116,876.69	-	2000年	2009年	-
西安鸿基新城	404,975,797.33		332,205,306.45	-	2007年	2012年	700,000万元
西安鸿基紫韵	514,364,472.52		455,333,104.30	-	2007年	2010年	80,000万元
其他	2,290,049.00		1,290,049.00	-			
合 计	1,138,608,094.99	3,847,089.00	939,792,425.44	3,847,089.00			

(2) 存货跌价准备

项 目	2008-12-31	本期计提	本期减少		2009-6-30
			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	2009-6-30	2008-12-31
可供出售权益工具	-	22,240,000.00

8. 长期股权投资

被投资单位名称	初始投资额	2008-12-31	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	6,821,079.92	14,757.52	257,643.79	-	6,578,193.65
深圳市雅喆电梯有限公司	600,000.00	362,208.12	50,898.62	-	200,000.00	613,106.74
深圳市泉源实业发展有限公司	23,000,000.00	15,677,287.94	-207,499.84	-	-	15,469,788.10
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	20,000,000.00	23,393,192.19	1,248,100.25	1,159,500.55	3,000,000.00	26,481,791.89
福建东南广播电视网络有限公司	17,393,000.00	-	-	-	-	-
小 计	66,393,000.00	46,253,768.17	1,106,256.55	1,417,144.34	3,200,000.00	49,142,880.38

被投资单位名称	初始投资额	2008-12-31	本期权益调整	现金红利	本期增减 (减为“-”)	期末余额
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
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	-	-	-100,000.00	16,666,425.15
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
深圳鸿南建筑机械工程公司	3,240,000.00	-	-	-	-	-
西安鸿腾生物科技有限责任公司	4,200,000.00	-	-	-	-	-
深圳市鸿基影视文化有限公司	2,700,000.00	-	-	-	-	-
深圳市鸿基广源贸易有限公司	4,000,000.00	-	-	-	-	-
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	29,735,137.50	15,880,514.80	-	-	-	15,880,514.80
合 计	112,894,562.65	78,900,708.12	1,106,256.55	1,417,144.34	3,100,000.00	81,689,820.33
减：长期股权投资减值准备		29,108,688.45	-	-	-	29,108,688.45
净 额	112,894,562.65	49,792,019.67				52,581,131.88

(1) 长期股权投资减值准备情况如下

被投资单位名称	2008-12-31	本期增加	本期减少	期末余额	注释
广东天鸿经济技术开发区有限公司	15,095,137.50	-	-	15,095,137.50	1
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	1
四川东泰产业（控股）股份有限公司	3,172,173.65	-	-	3,172,173.65	1

被投资单位名称	2008-12-31	本期增加	本期减少	期末余额	注释
广东天鸿经济技术开发有限公司	15,095,137.50	-	-	15,095,137.50	1
三九胃泰股份有限公司	832,000.00	-	-	832,000.00	1
深运工贸翠苑旅店	785,377.30	-	-	785,377.30	2
四川通产物业股份有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	1
合计	29,108,688.45	-	-	29,108,688.45	

注 1、该股权投资回收希望低微，已于以前年度全额计提减值准备。

注 2、该公司系本公司原子公司，目前已进入清算程序（附注七、3），投资回收希望低微，全额计提减值准备。

(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	2009年6月30日净资产	2009年1月-6月营业收入	2009年1月-6月净利润
深圳市深威驳运有限公司	深圳市	联营	45%	45%	14,618,208.12	5,449,272.00	32,794.49
深圳市鸿基雅喆电梯有限公司	深圳市	联营	40%	40%	1,532,766.85	3,278,049.45	127,246.56
深圳市泉源实业发展有限公司	深圳市	联营	50%	50%	8,473,087.01	-	-414,999.67
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	深圳市	联营	30%	30%	82,460,236.84	18,915,751.82	4,160,334.16
福建东南广播电视网络有限公司	福州市	联营	18.511%	18.511%	注	17,058,663.52	-4,460,217.56

注：该公司 2008 年 12 月 31 日财务报表中净资产为 166,603,273.22 元，福建立信会计师事务所有限公司对此财务报表出具了保留意见的审计报告（审计报告号码为：闽立信会师【2009】审字第 059 号）。考虑审计报告中保留意见事项的影响，该公司净资产为负数，该公司的持续经营能力存在重大不确定性。

9. 投资性房地产

项目	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
原值	577,153,628.01	873,961.71	-	578,027,589.72
减：累计摊销	114,317,925.76	5,596,907.90	-	119,914,833.66
减值准备	21,480,000.00	-	-	21,480,000.00
净值	441,355,702.25			436,632,756.06

(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八、18。

10. 固定资产

类 别	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
固定资产原值:				
房屋及建筑物	219,119,156.00	-	-	219,119,156.00
机器设备	14,631,399.76	2,290.00	-	14,633,689.76
运输工具	122,352,091.15	7,643,505.70	1,720,412.52	128,275,184.33
电子及其他设备	29,821,678.38	931,543.00	728,056.00	30,025,165.38
固定资产装修	1,849,381.20	-	-	1,849,381.20
合 计	387,773,706.49	8,577,338.70	2,448,468.52	393,902,576.67
累计折旧:				
房屋及建筑物	59,018,296.23	5,093,609.49	-	64,111,905.72
机器设备	7,561,457.70	403,782.24	-	7,965,239.94
运输工具	57,857,132.34	10,177,334.06	1,205,938.62	66,828,527.78
电子及其他设备	12,960,664.41	1,329,466.28	612,592.91	13,677,537.78
固定资产装修	1,739,963.19	19,924.65	-	1,759,887.84
合 计	139,137,513.87	17,024,116.72	1,818,531.53	154,343,099.06
折旧后净值	248,636,192.62			239,559,477.61
减值准备:	14,913,429.33	-	-	14,913,429.33
净 值	233,722,763.29			224,646,048.28

(1) 固定资产减值准备

项 目	2008-12-31	本期增加	本期转销	2009-6-30
房屋建筑物	6,100,000.00	-	-	6,100,000.00
运输设备	813,429.33	-	-	813,429.33
电子及其他设备	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00
合 计	14,913,429.33	-	-	14,913,429.33

(2) 本公司子公司福建升通公司暂时闲置固定资产的账面原值 13,047,861.00 元、累计折旧 3,750,391.04 元、折旧后净值 9,297,459.96 元，该固定资产计提减值准备为 8,000,000.00

元。

(3) 本公司未办妥产权证书的固定资产的账面原值 115,915,094.26 元、累计折旧 29,314,821.17 元、账面净值 86,600,027.09 元，主要系本公司子公司深圳市鸿基物流有限公司在经营租入的土地上所建的房屋建筑物，无法办理房产证。

(4) 本公司固定资产抵押情况详见附注八、18。

(5) 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				2009-6-30	资金来源
		2008-12-31	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
其他		20,000.00	-	20,000.00	-	-	自筹
合计		185,800.00	-	20,000.00	-	165,800.00	

截至 2009 年 6 月 30 日，本公司在建工程不存在减值情况，无借款利息资本化。该等工程尚未取得建筑许可。

12. 无形资产

类别	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
原值：				
土地使用权	41,769,210.29	-	-	41,769,210.29
出租汽车营运车牌	198,738,936.70	1,250,000.00	-	199,988,936.70
其他	597,573.00	-	-	597,573.00
合计	241,105,719.99	1,250,000.00	-	242,355,719.99
累计摊销：				
土地使用权	8,628,098.35	771,412.86	-	9,399,511.21

类 别	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
出租汽车营运车牌	53,193,169.92	5,377,157.49	-	58,570,327.41
其他	435,779.75	40,747.28	-	476,527.03
合 计	62,257,048.02	6,189,317.63	-	68,446,365.65
净 值	178,848,671.97			173,909,354.34
减值准备:	-	-	-	-
净值	178,848,671.97			173,909,354.34

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实业有限公司本年购入 25 辆出租汽车经营权。截至 2009 年 6 月 30 日，本集团以自有出租汽车营运车牌中的 269 个车牌用于借款质押。

13. 商誉

项 目	2009-6-30	2008-12-31
商誉	33,645,531.86	33,645,531.86
商誉减值准备	1,807,170.93	1,807,170.93
商誉净额	31,838,360.93	31,838,360.93

本公司以前年度收购子公司物流公司股权时形成商誉 31,838,360.93 元。本公司按未来现金流量现值法对其进行减值测试。经测试分析，该商誉未出现减值。

本公司子公司深圳市鸿基物流有限公司（物流公司）以前年度进一步收购其子公司深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司股权时形成商誉 1,807,170.93 元。本公司按未来现金流量现值法对其进行减值测试。估计该公司未来现金流量现值不足于弥补商誉，全额计提该商誉减值准备。

14. 长期待摊费用

项 目	2009-6-30	2008-12-31
租入固定资产改良支出	7,569,662.95	7,739,084.48
其他	1,144,713.09	1,064,852.61

合 计	8,714,376.04	8,803,937.09
-----	--------------	--------------

15. 递延所得税资产及递延所得税负债

项 目	2009-6-30	2008-12-31
可抵扣暂时性差异：		
计提减值准备的资产	145,787,066.69	146,785,815.35
可弥补亏损	171,135,375.19	129,358,304.54
可抵扣暂时性差异合计	316,922,441.88	276,144,119.89
递延所得税资产	71,422,571.88	61,858,051.08
应纳税暂时性差异：		
按公允价值或摊余成本计量的负债	-	19,744,000.00
递延所得税负债	-	3,948,800.00

16. 其他非流动资产

项 目	2009-6-30	2008-12-31
原制度下长期股权投资差额转入	3,285,969.48	3,593,671.85
合 计	3,285,969.48	3,593,671.85

原制度下长期股权投资差额按原剩余摊销期限逐年分摊。

17. 资产减值准备明细表

项 目	2008-12-31	本期计提	本期转回	本期转销	2009-6-30
一、坏账准备	302,889,341.99	-2,974,085.60	250,000.00	-	299,665,256.39
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	29,108,688.45	-	-	-	29,108,688.45
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	14,913,429.33	-	-	-	14,913,429.33
六、商誉减值准备	1,807,170.93	-	-	-	1,807,170.93

合 计	374,676,506.63	-2,974,085.60	250,000.00	-	371,452,421.03
-----	----------------	---------------	------------	---	----------------

18. 所有权受到限制的资产

资产类别	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
用于贷款担保资产				
固定资产抵押	-	35,348,637.76	-	35,348,637.76
投资性房地产	294,124,825.26	63,914,573.07	-	358,039,398.33
无形资产抵押	48,914,428.90	6,150,000.00	9,880,200.00	45,184,228.90
定期存单质押及保证金	34,131,150.95	-	2,579,674.42	31,551,476.53
股权质押	61,609,164.48	-	2,496,000.00	59,113,164.48
存货抵押	610,088,325.02	308,689,257.81	-	918,777,582.83
合 计	1,048,867,894.61	414,102,468.64	14,955,874.42	1,448,014,488.83
未办妥房产证房产	115,915,094.26			115,915,094.26

19. 短期借款和长期借款

(1) 短期借款

项 目	2009-6-30	2008-12-31
保证借款	65,500,000.00	65,500,000.00
抵押借款	265,059,950.00	209,109,950.00
质押借款	128,100,000.00	89,100,000.00
合 计	458,659,950.00	363,709,950.00

(2) 长期借款

项 目	2009-6-30	2008-12-31
保证借款	-	-
抵押借款	140,000,000.00	100,000,000.00
质押借款	-	-

以上两种或两种以上条件取得的借款	180,000,000.00	188,349,755.97
合 计	320,000,000.00	288,349,755.97

(3) 除上述银行借款外，本公司一年内到期的长期借款 145,200,257.10 元列示于“一年内到期的非流动负债”项目；其中 15,200,257.10 元为保证借款及质押借款，130,000,000.00 元为抵押借款。

(4) 本公司控股子公司深圳市鸿基物流有限公司借款 15,200,257.10 元已逾期（详见附注十四、4）。

20. 应付账款

(1) 期限分析

项 目	2009-6-30	2008-12-31
未逾期款项	40,698,644.37	126,972,050.50
无明确付款期或已逾期款项：	25,258,880.92	14,104,858.19
1 年以内	23,447,090.14	11,575,769.29
1-2 年	227,914.68	168,195.07
2-3 年	1,460,361.10	2,140,874.42
3 年以上	123,515.00	220,019.41
合 计	65,957,525.29	141,076,908.69

(2) 2009 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
中天建设集团有限公司	17,074,579.61	2009 年	工程款
中建四局第一建筑工程有限公司	37,195,650.00	2009 年	工程款
江苏江建集团	2,136,458.00	2009 年	工程款
中国有色金属岩土工程公司	1,602,982.65	2009 年	工程款
盐田三村庄	1,091,730.00	2009 年	地租及回报款

合 计	59,101,400.26		
-----	---------------	--	--

截至 2009 年 6 月 30 日，应付账款前五名单位余额合计 59,101,400.26 元，占应付账款总额的 89.61%。

(3) 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	2009-6-30	2008-12-31
已预收 1 年以内	403,271,897.55	8,707,025.67
已预收 1 年以上，其中：	21,140,620.02	21,339,120.02
1-2 年	19,030,000.00	19,080,000.00
2-3 年	-	-
3 年以上	2,110,620.02	2,259,120.02
合 计	424,412,517.57	30,046,145.69

截至 2009 年 6 月 30 日，预收账款余额中无持本公司 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	2008-12-31	本期增加	本期支付	2009-6-30
工资奖金、津贴和补贴	14,878,723.21	50,433,159.26	57,087,030.17	8,224,852.30
职工福利费	-	4,216,161.97	4,221,138.57	-4,976.60
社会保险费	76,691.65	8,082,608.96	7,964,402.66	194,897.95
其中：1.医疗保险费	33,402.09	1,625,101.22	1,593,318.39	65,184.92
2.基本养老保险费	38,709.36	5,981,803.82	5,901,922.25	118,590.93
3.失业保险费	1,868.94	145,062.67	143,071.23	3,860.38
4.工伤保险费	1,777.74	171,336.48	169,005.72	4,108.50
5.生育保险费	933.52	159,304.77	157,085.07	3,153.22
住房公积金	42,780.00	396,027.10	396,347.10	42,460.00

项 目	2008-12-31	本期增加	本期支付	2009-6-30
工会经费和职工教育经费	1,199,924.34	908,193.56	878,095.22	1,230,022.68
非货币性福利	-	-	-	-
解除劳动关系给予的补偿	157,230.00	131,161.00	249,087.00	39,304.00
其他	2,088,552.53	1,118,141.50	641,720.86	2,564,973.17
合 计	18,443,901.73	65,285,453.35	71,437,821.58	12,291,533.50

23. 应交税费

税 种	2009-6-30	2008-12-31
增值税	-340,045.86	-290,206.60
营业税	13,620,898.41	13,719,302.37
企业所得税	739,394.04	965,532.18
土地增值税	408,620.56	408,620.56
城市维护建设税	146,868.33	155,890.59
其他税费	2,637,307.52	3,741,181.39
合 计	17,213,043.00	18,700,320.49

24. 应付股利

投资者名称	2009-6-30	2008-12-31
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) 2009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
中天建设集团股份有限公司	25,000,000.00	2007年	保证金

东鸿信投资发展有限公司	17,116,464.96	2007年	往来款
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	8,559,959.12	2007年	往来款
深圳金特汇通投资发展有限公司	7,120,000.00	2005年	往来款
名豪居维修基金	5,959,330.10	2004年	维修基金
合 计	63,755,754.18		

(2) 截至 2009 年 6 月 30 日, 其他应付款前五名单位余额合计 63,755,754.18 元, 占其他应付款总额的 34.22%。

(3) 其他应付款期末余额中持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的欠款为 17,116,464.96 元, 系与深圳市东鸿信投资发展有限公司的往来款。

(4) 其他应付关联方的款项见附注十一。

26. 长期应付款

单位名称及内容	2009-6-30	2008-12-31
安全生产保证金	67,423,200.00	67,931,200.00
其他	-	200,000.00
合 计	67,423,200.00	68,131,200.00

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	2009-6-30	2008-12-31
出租汽车承包租金	29,518,462.04	30,329,473.22

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	2009-6-30	2008-12-31
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	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
股本溢价	292,623,699.06	-	-	292,623,699.06
新准则前资本公积转入	176,817,628.11	-	-	176,817,628.11
可供出售金融资产公允价值变动	15,795,200.00	-	15,795,200.00	-
其他	231,821.14	-	-	231,821.14
合 计	485,468,348.31	-	15,795,200.00	469,673,148.31

30. 盈余公积

项 目	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
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	2009-6-30	2008-12-31
母公司股东未分配利润期初余额	-343,040,963.43	-241,154,608.60
加：归属于母公司股东的净利润	-26,202,332.89	-101,886,354.83
母公司股东未分配利润期末余额	-369,243,296.32	-343,040,963.43

32. 营业收入及营业成本

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
营业收入	158,481,417.40	158,351,883.51
营业成本	106,554,898.79	86,974,783.17
营业毛利	51,926,518.61	71,377,100.34

33. 营业税金及附加

类 别	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
营业税	7,046,401.73	7,890,285.45
城市维护建设税	206,549.60	120,398.46
教育费附加	231,010.48	181,627.91
土地增值税	-	139,472.14
其他	68,053.44	84,587.52
合 计	7,552,015.25	8,416,371.48

34. 资产减值损失

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
坏账损失	-2,954,429.19	-753,421.35
长期股权投资减值损失	-	-
固定资产减值损失	-	-
商誉减值损失	-	-
合 计	-2,954,429.19	-753,421.35

35. 投资收益

产生投资收益的来源	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
处置长期股权投资损失	-	-536,892.27

处置权益性金融资产投资收益	25,233,786.40	-
联营、合营公司权益调整	620,007.46	1,971,540.74
股利收益	-	1,655,082.89
其他非流动资产摊销	-307,702.39	-1,899,620.44
合 计	25,546,091.47	1,190,110.92

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	2009年 1-6 月	2008年 1-6 月
非流动资产处置利得合计	450.00	1,727,983.57
其中：固定资产处置利得	450.00	1,534,763.57
罚款收入	3,141.00	-
无需支付款项	-	20,683.00
其他	236,077.61	88,456.71
合 计	239,668.61	1,837,123.28

37. 营业外支出

项 目	2009年 1-6 月	2008年 1-6 月
非流动资产处置损失合计	338,824.26	339,134.59
其中：固定资产处置损失	338,824.26	339,134.59
公益性捐赠支出	5,880.00	1,047,660.00
罚款支出	37,098.18	71,116.71
其他	272,537.35	129,025.78
合 计	654,339.79	1,586,937.08

38. 所得税费用

项 目	2009年1-6月	2008年1-6月
本期应交所得税	2,083,035.76	3,378,358.73
递延所得税费用调整	-9,832,530.46	-2,261,772.01
所得税费用	-7,749,494.70	1,116,586.72

39. 其他综合收益

项 目	2009年1-6月	2008年1-6月
1、可供出售金融资产		
加：当期利得（损失）金额	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入利润的金额	19,744,000.00	58,443,040.00
2、与计入其他综合收益项目相关的所得税影响	3,948,800.00	8,915,040.00
其他综合收益	-15,795,200.00	-49,528,000.00

40. 净利润调节为经营活动的现金流量

项 目	2009年1-6月	2008年1-6月
净利润	-33,695,879.35	-35,687,545.60
资产减值准备	-2,954,429.19	-753,421.35
投资性房地产摊销、固定资产折旧	20,873,101.20	25,303,173.70
无形资产摊销	6,189,317.63	6,930,509.36
长期待摊费用摊销	2,920,140.01	2,709,731.22
处置长期资产的损失	337,554.25	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	820.00	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	19,615,315.31
财务费用（收益以“-”号填列）	26,494,982.79	-1,190,110.92
投资损失（收益以“-”号填列）	-25,546,091.47	-2,841,456.68
递延税款资产的减少（增加以“-”号填列）	-9,564,520.80	-

项 目	2009年1-6月	2008年1-6月
递延税款负债的增加（减少以“-”号填列）	-	-75,666,325.33
存货的减少（增加以“-”号填列）	-198,493,994.65	-52,770,536.30
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-990,515.46	-61,374,204.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	210,985,263.77	-
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-3,444,251.27	-175,724,871.40
现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	212,597,553.33	134,271,646.62
减:现金的期初余额	101,934,788.72	147,955,588.85
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	110,662,764.61	-13,683,942.23

41. 现金及现金等价物

项 目	2009-6-30	2008-12-31
列示于资产负债表的货币资金	244,149,029.86	136,065,939.67
减: 银行保证金	-	-
按揭保证金	1,551,476.53	1,579,235.64
存单质押	30,000,000.00	32,551,915.31
现金等价物	-	-
列示于现金流量表的现金及现金等价物	212,597,553.33	101,934,788.72

九、分部报告

本公司根据内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了房地产开发及物业管理、出租车运输、酒店及餐饮、物流及运输、其他共五大报告分部，每个报告分部为单独的业务分部，提供不同的产品和劳务。

项 目	2009年1-6月						
	房地产开发及 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	合并
营业收入	36,845,628.06	48,083,327.88	25,191,144.41	50,368,469.05	112,500.00	-2,119,652.00	158,481,417.40
其中：对外交易收入	35,774,426.06	48,083,327.88	24,142,694.41	50,368,469.05	112,500.00	-	158,481,417.40
分部间交易收入	1,071,202.00	-	1,048,450.00	-	-	-2,119,652.00	-
营业成本、税金和费用	108,556,921.77	39,994,465.15	27,424,088.44	53,856,897.74	299,919.83	-2,119,652.00	228,012,640.93
资产减值损失	-1,375,072.03	-22,619.68	-103,298.34	-1,453,439.14	-	-	-2,954,429.19
投资收益	25,248,543.93	-	270,828.41	-80,275.32	-	106,994.45	25,546,091.47
营业利润	-45,087,677.75	8,111,482.41	-1,858,817.28	-2,115,264.87	-187,419.83	106,994.45	-41,030,702.87
资产总额	3,293,324,710.34	563,126,934.12	88,031,285.30	121,514,555.59	7,088,909.96	-1,437,103,269.13	2,635,983,126.18
负债总额	1,941,806,477.39	289,434,769.47	44,489,206.97	65,635,210.50	1,055,071.86	-612,741,964.69	1,729,678,771.50

项 目	2008年1-6月						
	房地产开发及 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	合并
营业收入	41,184,941.66	46,125,401.99	27,228,859.38	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	46,125,401.99	27,228,859.38	58,846,746.48	75,000.00	-	156,858,858.37
分部间交易收入	15,109,066.00	-	-	-	-	-15,109,066.00	-
营业成本、税金和费用	155,649,579.30	38,559,964.64	30,138,738.07	57,820,044.13	807,904.12	-87,859,669.40	195,116,560.86

资产减值损失	-1,290,920.58	-	6,405.32	531,093.91	-	-	-753,421.35
投资收益	1,268,638.47	150,435.54	1,342,589.60	-80,275.33	-	-1,491,277.36	1,190,110.92
营业利润	-111,905,078.59	7,715,872.89	-1,573,694.41	415,333.11	-732,904.12	71,259,326.04	-34,821,145.08
资产总额	2,406,214,427.39	566,211,208.77	91,646,140.59	160,233,251.41	8,299,597.29	-984,046,891.74	2,248,557,733.71
负债总额	1,274,962,805.60	304,226,460.46	50,163,022.74	97,973,265.07	2,461,120.56	-532,773,875.98	1,197,012,798.45

十、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	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大	833,641,059.61	99.75%	250,311,752.18	583,329,307.43
单项金额不重大，其中：	2,070,640.64	0.25%	1,458,451.78	612,188.86
风险较大（已逾期款项）	2,070,640.64	0.25%	1,458,451.78	612,188.86
其他（未逾期款项）	-	-	-	-
合 计	835,711,700.25	100%	251,770,203.96	583,941,496.29

其他应收款类别	2008-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大	845,034,844.47	99.39%	249,115,543.79	595,919,300.68
单项金额不重大，其中：	5,199,303.11	0.61%	4,226,918.21	972,384.90
风险较大（已逾期款项）	5,199,303.11	0.61%	4,226,918.21	972,384.90
其他（未逾期款项）	-	-	-	-

合 计	850,234,147.58	100%	253,342,462.00	596,891,685.58
-----	----------------	------	----------------	----------------

(2) 其他应收款期限分析

账 龄	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
未逾期	49,541,703.18	5.93%	247,708.52	49,293,994.66
已逾期:	786,169,997.07	94.07%	251,522,495.44	534,647,501.63
1年以内	218,791,831.62	26.18%	1,107.60	218,790,724.02
1-2年	231,925,301.26	27.75%	23,898,883.92	208,026,417.34
2-3年	44,479,098.88	5.32%	3,300.00	44,475,798.88
3-4年	17,650,000.00	2.11%	1,600,479.82	16,049,520.18
4-5年	30,658,319.34	3.67%	18,221,033.17	12,437,286.17
5年以上	242,665,445.97	29.04%	207,797,690.93	34,867,755.04
合 计	835,711,700.25	100%	251,770,203.96	583,941,496.29

账 龄	2008-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
未逾期	98,078,141.53	11.54%	487,708.52	97,590,433.01
已逾期:	752,156,006.05	88.46%	252,854,753.48	499,301,252.57
1年以内	199,250,565.47	23.43%	1,311,134.10	197,939,431.37
1-2年	209,593,971.22	24.65%	24,053,005.27	185,540,965.95
2-3年	53,890,005.88	6.34%	82,723.80	53,807,282.08
3-4年	28,892,412.15	3.40%	1,653,274.55	27,239,137.60
4-5年	26,783,597.13	3.15%	18,830,582.07	7,953,015.06
5年以上	233,745,454.20	27.49%	206,924,033.69	26,821,420.51
合 计	850,234,147.58	100%	253,342,462.00	596,891,685.58

(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
西安深鸿基房地产开发有限公司	218,414,308.70
深圳市凯方实业发展有限公司	84,165,711.90
深圳市鸿基房地产有限公司	61,945,390.16
龙岗房地产开发有限公司	61,031,932.20
西安新鸿业投资发展有限公司	40,592,800.43

(4) 本公司其他应收款的其他重要事项见附注八、5。

2. 长期股权投资

被投资单位名称	初始投资额	2008-12-31	本期权益调整	现金红利	本期增减 (减为“-”)	2009-6-30
一.权益法核算单位：						
深圳市深威驳运有限公司	5,400,000.00	6,821,079.93	14,757.52	257,643.79	-	6,578,193.66
福建东南广播电视网络有限公司	17,393,000.00	-	-	-	-	-
小 计	22,793,000.00	6,821,079.93	14,757.52	257,643.79	-	6,578,193.66
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	2008-12-31	本期权益调整	现金红利	本期增减 (减为“-”)	2009-6-30
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	117,412,400.00	117,412,400.00	-	-	-	117,412,400.00
西安新鸿基房地产开发有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00	-	-	-	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
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	533,172,654.11	533,172,654.11	-	-	-	533,172,654.11
被清算公司						
深运工贸翠苑旅店	500,000.00	785,377.30	-	-	-	785,377.30
深圳鸿南建筑机械工程公司	3,240,000.00	-	-	-	-	-
西安鸿腾生物科技有限责任公司	4,200,000.00	-	-	-	-	-
深圳市鸿基影视文化有限公司	2,700,000.00	-	-	-	-	-
深圳市鸿基广源贸易有限公司	4,000,000.00	-	-	-	-	-
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
小 计	29,735,137.50	15,880,514.80	-	-	-	15,880,514.80
合 计	585,700,791.61	555,874,248.84	14,757.52	257,643.79	-	555,631,362.57

被投资单位名称	初始投资额	2008-12-31	本期权益调整	现金红利	本期增减 (减为“-”)	2009-6-30
减：长期股权投资减值准备	-	37,108,688.45	-	-	-	37,108,688.45
净 额		518,765,560.39				518,522,674.12

3. 营业收入和营业成本

项 目	2009年1-6月	2008年1-6月
营业收入	5,825,592.90	1,348,138.80
营业成本	3,685,647.12	742,662.85
营业毛利	2,139,945.78	605,475.95

4. 投资收益

产生投资收益的来源	2009年1-6月	2008年1-6月
处置权益性金融资产投资收益	25,233,786.40	-
联营、合营公司权益调整	14,757.52	-
股利收益	-	1,655,082.89
子公司分来的利润	-	1,106,580.72
合 计	25,248,543.92	2,761,663.61

十一、关联方关系及交易

1、2009年6月30日前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14.12%股份，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。

自2008年7月23日起，中国宝安集团控股有限公司通过二级市场买入本公司股票，至2009年6月30日持有本公司股票92,962,319.00股，持股比例为19.80%，为本公司第一大股东（见附注十四）。

2、子公司情况和联营企业及合营企业情况见附注七.2及八.8（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 18.511%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 6.75%股份的第三大股东——深圳市正中投资发展有限公司之控股企业
深圳市鸿基雅喆电梯有限公司	本公司子公司深圳市鸿基物业管理有限公司之联营企业
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
深圳市鸿基广源贸易有限公司	本公司已进入清算程序的子公司
深圳市鸿基影视文化有限公司	本公司已进入清算程序的子公司
深运工贸翠苑旅店	本公司已进入清算程序的子公司

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》，并于之后陆续签订了相关补充协议。

项目现况

本项目按规划可供销售面积为 81,061.612 平方米，已取得竣工验收合格证，至 2009 年 7 月 30 日，已售出 97%，尚余住宅 21 套，面积 2,067.12 平方米，商铺 4 间，面积 288.72 平方米未售。

风险因素

根据协议，本项目由正中置业管理和控制；本公司不合并该项目财务报表。但作为发展商，本公司拥有本项目资产负债的法律名义上权利和义务。经济实质上，本公司系为该项目提供总担保。

于本年度，受项目合作开发过程中各种具体因素影响，本公司与正中置业对协议部分条款的具体执行产生系列矛盾或争议，其中主要包括如附注十二披露的本公司对正中置业提出的诉讼事项；以及如附注八、5（5）披露的本公司已计对正中置业应收代缴所得税未获确认事项等。目前，本公司与正中置业公司均认为，如果对方能严格遵守履行协议，项目本身并不存在重大风险。

根据本项目实施情况以及与正中置业签订的相关协议和其经营情况，本公司认为该项目虽存在上述或有风险因素和不确定性，但其未来实际发生从而造成本公司实际经济利益流出的可能性较低。

（2）对深圳市鸿丰酒店管理有限公司增资

本公司控股子公司深圳市鸿基酒店管理有限公司本年度对深圳市鸿丰酒店管理有限公司增资 3,000,000.00 元，本次增资后本公司持有深圳市鸿丰酒店管理有限公司股权仍为 30%。

（3）对深圳市鸿基雅喆电梯有限公司增资

本公司控股子公司深圳市鸿基物业管理有限公司本年度对深圳市鸿基雅喆电梯有限公司增资 200,000.00 元，本次增资后本公司持有深圳市鸿基雅喆电梯有限公司股权仍为 40%。

（4）购买房产

本公司控股子公司深圳市鸿基物业管理有限公司本年度与深圳市鸿基广源贸易有限公司签订房地产买卖合同，以人民币 873,961.72 元购入庐山花园秀峰阁 23A 房产，该房产位于罗湖区春风路，面积 104.20 平方米，房地产证号：深房地字第 2000445167 号。

（5）物业出租及管理服务

关联方名称	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	22,506.00	29,946.00
深圳市东鸿信投资发展有限公司	107,691.03	-
合 计	130,197.03	29,946.00

5、关联方应收应付款项余额

项 目	2009-6-30	2008-12-31
其他应收款		
福建东南广播电视网络有限公司	130,934,941.00	130,934,941.00
深圳市赛德隆投资有限公司	47,438,461.73	47,438,461.73
正中置业集团有限公司	38,897,074.10	38,541,703.18
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	3,750,000.00	3,750,000.00
深圳市鸿基广源贸易有限公司	3,260,739.46	4,077,739.46
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	1,601,164.27	1,639,301.86
广东深圳迅环旅运有限公司	-	692,379.69
合 计	232,120,872.37	233,313,018.73
预付账款		
深圳市鸿基雅喆电梯有限公司	162,200.00	3,157,400.00
合 计	162,200.00	3,157,400.00
其他应付款		
深圳市东鸿信投资发展有限公司	17,116,464.96	10,454,799.49
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	8,559,959.12	9,059,959.12
深圳市赛德隆投资有限公司	6,004,613.09	9,604,613.09
深运工贸翠苑旅店	1,292,872.73	1,292,872.73
深圳市鸿基雅喆电梯有限公司	560,000.00	360,000.00
罗秦川、毛艳	-	80,000.00
林引福	-	306,840.00
合 计	33,533,909.90	31,159,084.43

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。

十二、或有事项

1、诉讼

公司于2009年2月23日收到深圳市龙岗区人民法院（以下简称“龙岗区法院”）受理案件通知书（No: 0015646号）等法律文书，因公司与正中置业集团有限公司（以下简称“正中置业”）合作开发龙岗鸿基花园三期项目合同纠纷，公司向龙岗区法院提请诉讼，该院已正式受理。

诉讼事由：2006年7月3日，深圳市鸿基（集团）股份有限公司（以下简称“公司”、“原告”）与正中置业集团有限公司（以下简称“正中置业”、“被告”）签订《关于鸿基花园三期合作开发协议书》（以下简称“《协议书》”），公司与正中置业合作开发深圳市龙岗区中心城4区宗地号为G01004-3地块鸿基花园三期项目，协议约定：“项目合作的方式由公司作为发展商提供可开发建设用地，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，按合作项目面积85,229平方米，以每平方米2,700.00元的单价分期支付公司固定收益，合计230,118,300.00元；同时，公司需对合作项目延长15年土地使用权补交地价款31,248,900.00元，该笔地价款由正中置业垫付，并在公司收取的固定收益中抵扣，正中置业负责办理延长土地使用年期相关手续”。

鉴于正中置业未按《协议书》约定办理延长土地使用年期的相关报建手续，也未将在公司固定收益中扣除的用于办理延长土地使用年期的31,248,900.00元支付给公司，公司于2009年2月18日向龙岗区人民法院提起诉讼，诉讼请求如下：“判令被告向原告支付31,248,900.00元人民币；判令被告向原告支付按同期银行贷款基准利率计算的利息（以31,248,900.00元人民币为本金，自2007年3月16日起至实际支付日止按中国人民银行公布的一至三年期银行贷款基准利率计算利息。暂计至2009年2月28日为4,280,552.00元人民币。）前述两项诉讼请求合计金额为35,529,452.00元人民币；判令被告承担本案诉讼费用。”

正中集团公司提出管辖权异议，认为此案不应有深圳市龙岗区人民法院管辖，2009年3月25日龙岗区人民法院作出民事裁定书，裁定驳回正中集团公司对此案管辖权异议，正中集团公司不服该裁定，向深圳市中院提出上诉。2009年6月22日深圳市中院作出民事裁定书，裁定驳回正中集团公司对此案管辖权异议，维持原审裁定。该裁定为终审裁定。本公司于2009年8月4日收到深圳市龙岗区人民法院传票，该案件将于2009年9月9日开庭审理。

2、贷款担保

截至2009年6月30日，本公司为控股子公司提供担保如下：

序号	担保 人	担 保 对 象	担保金额 (万元)	担 保 起 止 日 期
1	深圳市鸿基（集团）股份有限公司	西安新鸿业投资发展有限公司	10,000.00	2008年09月03日至2010年09月03日
2	深圳市鸿基（集团）股份有限公司	西安新鸿业投资发展有限公司	10,000.00	2009年03月30日至2011年03月30日
3	深圳市鸿基（集团）股份有限公司	西安深鸿基房地产有限公司	9,000.00	2009年03月03日至2011年09月03日
4	深圳市鸿基（集团）股份有限公司	深圳市迅达汽车运输企业公司	2,500.00	2009年02月27日至2010年02月05日
5	深圳市鸿基（集团）股份有限公司	深圳市鸿基物流有限公司	1,520.00	2005年11月31日至2008年12月31日

本公司为控股子公司深圳市鸿基物流有限公司向深圳农行沙头角支行担保的借款已逾期，（详见附注十四、4）。

3、其他

如附注十一、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。另外，本公司还为该项目按揭方式销售的按揭贷款提供了阶段性担保，该担保待完善楼盘销售的入伙以及办理好房产证抵押手续后将解除。

十三、租赁承诺

项 目	合同总金额	预计租金支出		
		2009 年内支付	2010 年支付	2010 年以后
办公房租入	13,682,720.52	1,823,267.61	1,491,419.61	5,594,684.80
经营场所租入	52,870,647.30	6,816,634.80	4,551,838.80	22,759,194.00
土地租入	87,802,558.32	10,479,276.00	10,479,276.00	30,260,703.85
合 计	154,355,926.14	19,119,178.41	16,522,534.41	58,614,582.65

以上约定租金支出金额中,包括本公司之子公司物流公司承租的深圳市盐田区田坳 139,161 平方米的土地 2008 年的租金计 10,497,276.00 元。根据租赁双方于 2002 年

11月20日签订的租赁合同约定，租赁期限为20年（自2002年12月31日至2022年12月31日止），租金自合同签订之日起五年内不变，以后每五年对租金重新商讨。2008年3月7日签订补充协议，约定租金标准在2002年11月20日签订的租赁合同约定的租金基础上每平方米增加1元，租金自协议签订之日起五年内不变，因此本次约定租金支出仅计算至2012年11月20日。

十四、资产负债表日后事项

- 1、截至2009年7月30日，中国宝安集团控股有限公司持有本公司股票92,962,319.00股，占本公司总股份数的19.80%，为本公司第一大股东。本公司前十大股东持股情况如下：

股东排名	股东名称	持股数量	持股比例(%)
1	中国宝安集团控股有限公司	92,962,319.00	19.80
2	深圳市东鸿信投资发展有限公司	66,295,958.00	14.12
3	深圳市正中投资发展有限公司	31,706,240.00	6.75
4	郭艳梅	3,347,247.00	0.71
5	深圳开道投资有限公司	5,720,000.00	0.61
6	陈臻	2,633,000.00	0.56
7	深圳机场候机楼有限公司	2,145,000.00	0.46
8	中融国际信托有限公司	1,364,900.00	0.29
9	李炳捷	1,331,000.00	0.28
10	CITYGROUP GLOBAL MARKETS LIMITED	1,302,300.00	0.28

2、本公司所持广东天鸿经济技术开发有限公司股权已转让给广州天阔物业管理有限公司，股权变更手续于2009年7月1日完成。本公司已于以前年度全额计提减值准备，并于股权变更日当期，转销长期股权投资减值准备15,095,137.50元。

3、深圳市鸿基影视文化有限公司已于2009年7月3日完成工商注销手续，截至2009年6月30日，该公司尚欠本公司6,238,491.81元，该欠款本公司已于以前年度全额计提减值准备，本公司于该公司工商注销手续办理完结日当期，核销坏账6,238,491.81元。

4、本公司为控股子公司深圳市鸿基物流有限公司向深圳农行沙头角支行担保的以下借款已逾期，至本报告批准日尚余本金12,000,000.00元未偿还。

贷款银行	币种	借款金额	借款期限	2009年6月30日 借款余额	至报告批准日 已归还借款	至报告批准日 借款余额
深圳农行沙 头角支行	人民币	9,000,000.00	2005/11/30- 2008/9/29	6,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
深圳农行沙 头角支行	人民币	9,200,257.10	2005/11/30- 2008/12/30	9,200,257.10	200,257.10	9,000,000.00
合 计		18,200,257.10		15,200,257.10	3,200,257.10	12,000,000.00

十五、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	
	2009年1-6月	2008年1-6月	2009年1-6月	2008年1-6月
归属于公司普通股股东净利润	-3.35%	-3.11%	-3.26%	-2.98%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-6.20%	-3.06%	-6.04%	-2.94%

报告期利润	每股收益（元）			
	基本每股收益		稀释每股收益	
	2009年1-6月	2008年1-6月	2009年1-6月	2008年1-6月
归属于公司普通股股东净利润	-0.056	-0.061	-0.056	-0.061
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.103	-0.060	-0.103	-0.060

根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益[2008]》规定，

扣除的非经常性损益计算如下：

项 目	2009年1-6月

固定资产处置损益	-338,824.26
处置权益性金融资产投资收益	25,233,786.40
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	3,055,346.45
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-76,296.91
非经常性损益合计	27,874,011.68
扣除：非经常性损益所得税	5,574,802.34
非经常性损益少数股东应占份额	-43,844.68
合 计	22,343,054.02

十六、年度间报表项目变动异常原因说明

- 1、应收账款期末余额较期初余额减少 46%，原因是本期收回。
- 2、存货期末净额较期初净额增加 21%，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。
- 3、可供出售金融资产期末余额较期初减少 100%，原因是本期公司出售“中国太保”股票所致。
- 4、短期借款期末余额较期初余额增加 26%，原因是本期贷款增加所致。
- 5、应付账款期末余额较期初余额减少 53%，原因是本期支付房地产项目的应付工程款所致。
- 6、预收账款期末余额较期初余额增加 1313%，原因是本期西安地区鸿基新城、紫韵、深圳地区鸿翠苑等房地产项目取得房地产预售证，对外销售所致。
- 7、其他应付款期末余额较期初余额减少 48%，原因是本期偿还外单位借款所致。
- 8、一年内到期的非流动负债期末余额较期初余额增加 86%，原因是本期一年内到期的长期借款增加所致。
- 9、长期借款期末余额较期初余额增加 56%，原因是本期增加房地产项目贷款 1.9 亿元所致。
- 10、主营业务成本本期额较上期增加 23%，原因是本期经营成本增加及物业公司水电费

收入成本重分类所致。

- 11、 销售费用本期较上期增加 101%，原因是本期房地产销售费用增加所致。
- 12、 财务费用本期较上期增加 40%，原因是本期利息费用增加所致。
- 13、 投资收益本期较上期增加 2047%，原因是本期出售“中国太保”股票收益所致。

公司法定代表人： 陈泰泉 主管会计工作的
企业负责人： 钟名 会计机构负责人： 钟民

日期： 2009 年 8 月 24 日

日期： 2009 年 8 月 24 日

日期： 2009 年 8 月 24 日

备查文件

1. 载有公司董事局主席签名的半年度报告文本。
2. 载有公司法定代表人、财务总监、财务负责人签名并盖章的财务报告文本。
3. 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本。
4. 公司章程文本。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

董事局主席：陈泰泉

二 00 九年八月二十六日