目　　录

目　　录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
合并及母公司资产负债表	3-6
合并及母公司利润表	7-8
合并及母公司现金流量表	9-10
合并及母公司所有者权益变动表	11-14
三、财务报表附注	15-89

深圳市鹏城会计师事务所有限公司 电话：（0755）8373 2888
中国深圳市福田区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 7 楼 传真：（0755）8223 7549

审 计 报 告

深鹏所股审字[2010]075 号

深圳市鸿基（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市鸿基（集团）股份有限公司（以下简称“鸿基集团公司”）财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日合并及公司资产负债表、2009 年度合并及公司利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是鸿基集团公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，鸿基集团公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了鸿基集团公司 2009 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2009 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司　　中国注册会计师

中国 • 深圳

2010 年 3 月 22 日

邱复先

中国注册会计师

吴思伟

合并资产负债表

2009 年 12 月 31 日

编制单位：深圳市鸿基（集团）股份有限公司　　单位：元 币种：人民币

项目	附注五	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	311,616,036.56	136,065,939.67
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	3	5,499,881.69	9,481,912.96
预付款项	5	50,008,528.36	22,396,203.34
应收利息		-	-
应收股利	2	4,956,413.98	11,793,478.45
其他应收款	4	139,003,668.46	202,631,004.34
存货	6	1,262,504,190.39	943,483,500.96
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,773,588,719.44	1,325,852,039.72
非流动资产：			
可供出售金融资产	7	39,034,475.45	22,240,000.00
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	8、9	46,074,337.41	49,792,019.67
投资性房地产	10	547,144,405.47	441,355,702.25
固定资产	11	203,275,804.86	233,722,763.29
在建工程	12	-	185,800.00
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
无形资产	13	156,749,313.32	178,848,671.97
开发支出		-	-
商誉	14	-	31,838,360.93
长期待摊费用	15	3,677,299.32	8,803,937.09
递延所得税资产	16	60,400,438.29	61,858,051.08
其他非流动资产	18	1,849,717.20	3,593,671.85
非流动资产合计		1,058,205,791.32	1,032,238,978.13
资产总计		2,831,794,510.76	2,358,091,017.85

法定代表人：陈泰泉　　主管会计工作负责人：钟民　　会计机构负责人：钟民

合并资产负债表（续）

2009 年 12 月 31 日

编制单位：深圳市鸿基（集团）股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	附注五	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	19	354,400,000.00	363,709,950.00
应付票据		-	-
应付账款	20	97,661,206.90	141,076,908.69
预收款项	21	696,791,760.97	30,046,145.69
应付职工薪酬	22	20,259,493.96	18,443,901.73
应交税费	23	24,348,863.10	18,700,320.49
应付利息	24	960,933.70	972,578.93
应付股利	25	1,786,039.81	1,786,039.81
其他应付款	26	164,863,098.76	359,357,329.71
一年内到期的非流动负债	27	30,000,000.00	78,200,257.10
其他流动负债		-	-
流动负债合计		1,391,071,397.20	1,012,293,432.15
非流动负债：			
长期借款	28	340,000,000.00	288,349,755.97
长期应付款	29	63,463,500.00	68,131,200.00
预计负债		-	-
递延所得税负债	16	8,161,169.27	3,948,800.00
其他非流动负债	30	12,765,165.15	30,329,473.22
非流动负债合计		424,389,834.42	390,759,229.19
负债合计		1,815,461,231.62	1,403,052,661.34
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	31	469,593,364.00	469,593,364.00
资本公积	32	498,608,202.99	485,468,348.31
减：库存股		-	-
盈余公积	33	212,430,339.50	212,430,339.50
未分配利润	34	-278,684,580.54	-343,040,963.43
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司所有者权益合计		901,947,325.95	824,451,088.38
少数股东权益		114,385,953.19	130,587,268.13
所有者权益合计		1,016,333,279.14	955,038,356.51
负债和所有者权益总计		2,831,794,510.76	2,358,091,017.85

法定代表人：陈泰泉　　主管会计工作负责人：钟民　　会计机构负责人：钟民

母公司资产负债表

2009 年 12 月 31 日

编制单位：深圳市鸿基（集团）股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	附注十一	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		36,142,213.83	6,316,110.85
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		-	-
预付款项		-	3,297,400.00
应收利息		-	-
应收股利		2,242,094.66	1,900,000.00
其他应收款	1	415,347,207.19	596,891,685.58
存货		45,643,607.47	149,013,861.98
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		499,375,123.15	757,419,058.41
非流动资产：			
可供出售金融资产		39,034,475.45	22,240,000.00
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	2	467,649,802.11	518,765,560.39
投资性房地产		325,542,162.34	213,233,840.85
固定资产		23,216,836.87	24,801,648.28
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
无形资产		14,853,228.14	15,219,489.04
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		49,444,705.72	50,697,600.23
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		919,741,210.63	844,958,138.79
资产总计		1,419,116,333.78	1,602,377,197.20

法定代表人：陈泰泉　　主管会计工作负责人：钟民　　会计机构负责人：钟民

母公司资产负债表（续）

2009 年 12 月 31 日

编制单位：深圳市鸿基（集团）股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	附注十一	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		249,300,000.00	244,759,950.00
应付票据		-	-
应付账款		35,000,995.77	8,325,200.00
预收款项		850,000.00	21,326,000.00
应付职工薪酬		6,040,067.32	4,063,967.84
应交税费		26,275,777.86	5,714,380.04
应付利息		447,933.70	615,250.85
应付股利		1,786,039.81	1,786,039.81
其他应付款		336,243,613.55	532,782,429.18
一年内到期的非流动负债		30,000,000.00	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		685,944,428.01	819,373,217.72
非流动负债：			
长期借款		20,000,000.00	188,349,755.97
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		8,161,169.27	3,948,800.00
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		28,161,169.27	192,298,555.97
负债合计		714,105,597.28	1,011,671,773.69
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		469,593,364.00	469,593,364.00
资本公积		430,004,578.52	416,864,723.84
减：库存股		-	-
盈余公积		196,990,878.50	196,990,878.50
未分配利润		-391,578,084.52	-492,743,542.83
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司所有者权益合计		705,010,736.50	590,705,423.51
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		705,010,736.50	590,705,423.51
负债和所有者权益总计		1,419,116,333.78	1,602,377,197.20

法定代表人：陈泰泉　　主管会计工作负责人：钟民　　会计机构负责人：钟民

合并利润表

2009 年度

编制单位：深圳市鸿基（集团）股份有限公司　　单位：元 币种：人民币

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		696,718,259.58	318,848,335.03
其中：营业收入	35	696,718,259.58	318,848,335.03
二、营业总成本		699,830,872.18	465,231,612.76
其中：营业成本	35	465,745,745.11	199,440,608.42
营业税金及附加	36	66,794,985.48	21,592,951.56
销售费用		41,620,288.44	22,699,365.87
管理费用		129,614,068.96	139,973,261.86
财务费用		39,018,090.61	39,070,477.95
资产减值损失	38	-42,962,306.42	42,454,947.10
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）	37	70,070,321.90	-12,457,547.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“—”号填列）		66,957,709.30	-158,840,825.47
加：营业外收入	39	14,013,984.78	9,516,754.86
减：营业外支出	40	14,125,380.13	6,529,175.25
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		66,846,313.95	-155,853,245.86
减：所得税费用	41	16,625,625.63	-26,346,486.89
五、净利润（净亏损以“—”号填列）		50,220,688.32	-129,506,758.97
归属于母公司所有者的净利润		64,356,382.89	-114,627,831.55
少数股东损益		-14,135,694.57	-14,878,927.42
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	42	0.14	-0.24
（二）稀释每股收益	42	0.14	-0.24
七、其他综合收益	43	13,139,854.68	-56,808,933.48
八、综合收益总额		63,360,543.00	-186,315,692.45
归属于母公司所有者的综合收益总额		77,496,237.57	-171,907,933.52
归属于少数股东的综合收益总额		-14,135,694.57	-14,407,758.93

法定代表人：陈泰泉　　主管会计工作负责人：钟民　　会计机构负责人：钟民

母公司利润表

2009 年度

编制单位：深圳市鸿基（集团）股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	附注十一	本期金额	上期金额
一、营业收入	3	388,080,255.74	5,021,742.88
减：营业成本	3	264,301,198.99	7,431,939.45
营业税金及附加		49,597,540.88	271,747.63
销售费用		8,063,658.25	798,967.14
管理费用		36,569,405.61	34,087,806.56
财务费用		31,795,763.89	37,451,895.50
资产减值损失		-16,958,415.03	28,124,190.45
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）	4	77,736,804.25	-11,368,500.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		92,447,907.40	-114,513,304.03
加：营业外收入		13,674,978.08	-
减：营业外支出		70,659.15	4,456,892.98
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		106,052,226.33	-118,970,197.01
减：所得税费用		4,886,768.02	-30,288,518.79
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		101,165,458.31	-88,681,678.22
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.22	-0.19
（二）稀释每股收益		0.22	-0.19

法定代表人：陈泰泉　　主管会计工作负责人：钟民　　会计机构负责人：钟民

合并现金流量表

2009 年度

编制单位：深圳市鸿基（集团）股份有限公司　　单位：元 币种：人民币

项目	附注五	本期金额	上期金额
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		1,378,120,060.82	329,246,932.12
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	44	22,874,537.17	72,962,059.92
经营活动现金流入小计		1,400,994,597.99	402,208,992.04
购买商品、接受劳务支付的现金		830,756,619.84	359,995,902.44
支付给职工以及为职工支付的现金		119,407,182.39	134,744,773.35
支付的各项税费		85,389,936.54	59,325,174.25
支付其他与经营活动有关的现金	44	146,512,569.01	89,327,050.48
经营活动现金流出小计		1,182,066,307.78	643,392,900.52
经营活动产生的现金流量净额	45	218,928,290.21	-241,183,908.48
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,496,000.00	-
取得投资收益收到的现金		45,199,800.90	1,118,644.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,405,002.00	374,264.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		50,150,000.00	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	4,039,540.00
投资活动现金流入小计		99,250,802.90	5,532,448.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,339,355.08	40,535,059.09
投资支付的现金		-	9,900,000.00
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		17,339,355.08	50,435,059.09
投资活动产生的现金流量净额		81,911,447.82	-44,902,610.56
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		510,607,212.30	646,782,478.13
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	5,429,867.29
筹资活动现金流入小计		510,607,212.30	652,212,345.42
偿还债务支付的现金		567,159,963.07	370,691,094.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		56,877,147.69	40,741,927.96
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	44	9,044,658.14	1,413,107.96
筹资活动现金流出小计		633,081,768.90	412,846,130.06
筹资活动产生的现金流量净额		-122,474,556.60	239,366,215.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-27,562.51	699,503.55
五、现金及现金等价物净增加额		178,337,618.92	-46,020,800.13
加：期初现金及现金等价物余额		101,934,788.72	147,955,588.85
六、期末现金及现金等价物余额		280,272,407.64	101,934,788.72

法定代表人：陈泰泉　　主管会计工作负责人：钟民　　会计机构负责人：钟民

母公司现金流量表

2009 年度

编制单位：深圳市鸿基（集团）股份有限公司　　单位：元 币种：人民币

项目	附注十一、5	本期金额	上期金额
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		367,604,255.74	6,917,742.88
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		136,317,522.27	35,950,697.85
经营活动现金流入小计		503,921,778.01	42,868,440.73
购买商品、接受劳务支付的现金		132,443,806.59	146,780,945.05
支付给职工以及为职工支付的现金		19,180,256.38	15,766,058.72
支付的各项税费		32,670,016.57	11,406,496.22
支付其他与经营活动有关的现金		148,570,054.71	46,160,023.07
经营活动现金流出小计		332,864,134.25	220,113,523.06
经营活动产生的现金流量净额		171,057,643.76	-177,245,082.33
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,496,000.00	-
取得投资收益收到的现金		39,560,464.90	1,749,720.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		27,102.00	35,857.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		43,800,000.00	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		85,883,566.90	1,785,577.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		203,079.00	5,395,121.44
投资支付的现金		-	39,900,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		203,079.00	45,295,121.44
投资活动产生的现金流量净额		85,680,487.90	-43,509,543.92
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		281,819,690.27	475,932,478.13
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		281,819,690.27	475,932,478.13
偿还债务支付的现金		469,109,705.97	282,141,094.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		32,660,353.42	37,424,341.84
支付其他与筹资活动有关的现金		6,944,077.21	763,223.09
筹资活动现金流出小计		508,714,136.60	320,328,659.07
筹资活动产生的现金流量净额		-226,894,446.33	155,603,819.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-17,582.35	697,788.00
五、现金及现金等价物净增加额		29,826,102.98	-64,453,019.19
加：期初现金及现金等价物余额		6,316,110.85	70,769,130.04
六、期末现金及现金等价物余额		36,142,213.83	6,316,110.85

法定代表人：陈泰泉　　主管会计工作负责人：钟民　　会计机构负责人：钟民

合并所有者权益变动表

2009 年度

编制单位：深圳市鸿基（集团）股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	本期金额							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	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	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
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、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	13,139,854.68	-	-	64,356,382.89	-	-16,201,314.94	61,294,922.63
（一）净利润	-	-	-	-	64,356,382.89	-	-14,135,694.57	50,220,688.32
（二）其他综合收益	-	13,139,854.68	-	-	-	-	-	13,139,854.68
上述（一）和（二）小计	-	13,139,854.68	-	-	64,356,382.89	-	-14,135,694.57	63,360,543.00
（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	-	-	-	-	-	-	-2,065,620.37	-2,065,620.37
1．提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2．提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-2,065,620.37	-2,065,620.37
4．其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
2．盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
3．盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	469,593,364.00	498,608,202.99	-	212,430,339.50	-278,684,580.54	-	114,385,953.19	1,016,333,279.14

法定代表人：陈泰泉　　主管会计工作负责人：钟民　　会计机构负责人：钟民

合并所有者权益变动表

2009 年度

编制单位：深圳市鸿基（集团）股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	上年同期金额							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	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	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
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、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-70,021,578.69	-	-	-101,886,354.83	-	-8,337,192.34	-180,245,125.86
（一）净利润	-	-	-	-	-114,627,831.55	-	-8,808,360.83	-123,436,192.38
（二）其他综合收益	-	-70,021,578.69	-	-	12,741,476.72	-	471,168.49	-56,808,933.48
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．提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-1,813,000.92	-1,813,000.92
4．其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
2．盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
3．盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	469,593,364.00	485,468,348.31	-	212,430,339.50	-343,040,963.43	-	130,587,268.13	955,038,356.51

法定代表人：陈泰泉　　主管会计工作负责人：钟民　　会计机构负责人：钟民

母公司所有者权益变动表

2009 年度

编制单位：深圳市鸿基（集团）股份有限公司　　单位：元 币种：人民币

项目	本期金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
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	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
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、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	13,139,854.68	-	-	101,165,458.31	114,305,312.99
（一）净利润	-	-	-	-	101,165,458.31	101,165,458.31
（二）其他综合收益	-	13,139,854.68	-	-	-	13,139,854.68
上述（一）和（二）小计	-	13,139,854.68	-	-	101,165,458.31	114,305,312.99
（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.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2．盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3．盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	469,593,364.00	430,004,578.52	-	196,990,878.50	-391,578,084.52	705,010,736.50

法定代表人：陈泰泉　　主管会计工作负责人：钟民　　会计机构负责人：钟民

母公司所有者权益变动表

2009 年度

编制单位：深圳市鸿基（集团）股份有限公司　　单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
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	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
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、本期增减变动金额（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）其他综合收益	-	-63,256,080.00	-	-	-	-63,256,080.00
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.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2．盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3．盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	469,593,364.00	416,864,723.84	-	196,990,878.50	-492,743,542.83	590,705,423.51

法定代表人：陈泰泉　　主管会计工作负责人：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

2009 年度

一、公司基本情况

1、公司概况

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。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 19.80％股票,为本公司第一大股东。

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。

3、母公司以及最终母公司

不适用。

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 2010 年 3 月 22 日第六届董事局第三次定期会议决议通过。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、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 12 月 31 日的财务状况，以及 2009 年度经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

采用公历年度，即从每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，按其账面价值计量。因被合并方采用的会计政策与合并方不一致，按照本准则规定进行调整的，以调整后的账面价值计量。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的净利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

（2）非同一控制下的企业合并

在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的时，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

（2）对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

（3）同一控制下的企业合并事项的，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在申报财务报表中单独列示。

（4）重组属于同一公司控制权人下的非企业合并事项，但被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前发行人相应项目 20%的，从合并当期的期初起编制备考利润表。

（5）对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

7、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。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。

在资产负债表日：a、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。b、以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。c、以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算方法

公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：

a、资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期近似汇率折算。

b、利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期近似汇率折算。

按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

9、金融工具

（1）金融资产金融负债的分类

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。

（2）金融工具的确认与计量

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。主要包括本公司原持有的上市公司法人股份，该股份已取得股改流通权，包括尚处于被限制流通的股份。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。

（3）金融资产转移与金融负债终止确认

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。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，本公司终止确认该金融负债或其一部分。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。

（4）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。

（5）金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

a、发行方或债务人发生严重财务困难；

b、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c、本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；

d、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f、债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；

g、无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

h、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i、其他表明金融资产发生减值的客观证据。

（6）金融资产减值损失的计量

a、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试；

b、持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准备；

c、若可供出售的金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值，原直接计入资本公积的累计损失予以转出计入当期损益。

10、应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款、其他应收款。

（1）单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准	100 万元以上
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	若有客观证据表明某笔金额重大的应收款项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。

（2）单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

信用风险特征组合的确定依据	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，本公司按其期限情况进行划分和组合，根据以前年度相同或类似组合的实际损失率为基础，结合现时情况，按组合的资产负债表日余额的一定比例计算本期应计提的坏账准备。

根据信用风险特征组合确定的计提方法：账龄分析法。

（3）账龄分析法

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
未逾期款项	0.5%	0.5%
已逾期款项		
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1－2 年	15%	15%
2－3 年	30%	30%
3－4 年	50%	50%
4－5 年	80%	80%
5 年以上	100%	100%
计提坏账准备的说明	未逾期款项是指按合同约定尚未到期的应收款项，已逾期款项是指按合同约定已到期但尚未归还的应收款项及无固定还款期的应收款项，按账龄情况进行组合。	

11、存货

（1）存货的分类

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。

（2）发出存货的计价方法

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出采用加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

存货跌价准备的计提方法：本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

（4）存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于其领用时采用一次性摊销法摊销。包装物于其领用时采用一次性摊销法摊销。

12、长期股权投资

（1）初始投资成本确定

A、企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a、同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照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的现金、转让的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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/ 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

2/ 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/ 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。

4/ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。

B、除企业合并形成的长期股权投资以外，其它方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其它必要支出。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；如非货币资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

e、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

（2）后续计量及损益确认方法

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。

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。处置长期股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（4）减值测试方法及简直准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产开发物业。

投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。投资性房地产在预计可使用年限之内分期摊销。

资产负债表日判断投资性房地产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，投资性房地产的可收回金额低于其账面价值的，应当将投资性房地产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

14、固定资产

（1）固定资产确认

固定资产为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

（2）各类固定资产的折旧方法

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	折旧年限（年）	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%

（3）固定资产的减值

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（4）其他说明

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。

15、在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程和大修理工程等。在建工程按照实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇兑损益等），在相关工程达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关工程达到预定可使用状态后的计入当期财务费用。

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：（1）在建工程长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工，（2）所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、借款费用

借款费用可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

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

b、借款费用已经发生；

c、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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可使用或销售状态时的期间，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。

17、无形资产

无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括专有技术、土地使用权等。无形资产在取得时按照实际成本计价。

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。公司于年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，则改变摊销期限和摊销方法。

本公司期末检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一时：（1）某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；（2）某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；（3）某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备；（4）其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况，按预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18、长期待摊费用

长期待摊费用指应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用按其在自生产经营之日起 5 年内或租赁期内的较短者平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

19、预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠的计量；

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

20、收入

（1）销售商品收入

企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务收入

资产负债表日，本公司对提供的劳务交易或建造合同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。提供的劳务交易或建造合同的结果能够可靠估计，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。

21、政府补助

本公司收到的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均计入各期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

本公司收到的与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）递延所得税资产的确认

a、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。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

1/ 该项交易不是企业合并；

2/ 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

b、本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

1/ 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

2/ 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

c、本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

（2）递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

a、商誉的初始确认；

b、同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

1/ 该项交易不是企业合并；

2/ 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

c、本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

1/ 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；

2/ 暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

23、经营租赁

经营租赁租出资产所产生的租金收入在租赁期内按直线法确认为收入。经营租赁租出资产发生的初始直接费用，金额较大时应当资本化，在整个租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；金额较小时，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为相关资产成本或费用。

24、职工薪酬

职工薪酬是指本公司为获得员工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出。包括职工工资、奖金和补贴、各种福利以及各种社会保险费、工会经费和职工教育经费等。本公司目前没有股份支付计划。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除辞退福利外，根据其受益对象，增加相应资产成本或计入当期损益。

辞退福利是在职工劳动合同尚未到期前，本公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿，或为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿。辞退福利同时满足下列条件时，确认为预计负债，同时计入当期损益：

a. 本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施。该计划或建议包括：拟解除劳动关系或裁减的职工所在部门、职位及数量；根据有关规定按工作类别或职位确定的解除劳动关系或裁减补偿金额；拟解除劳动关系或裁减的时间等。辞退计划经过董事会或类似权力机构的批准，并一般在一年内实施完毕。

b. 本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

本公司实施职工内部退休计划，虽然职工未与企业解除劳动关系，但由于这部分职工未来不能给企业带来经济利益，符合上述辞退福利计划确认预计负债条件的，比照辞退福利处理。本公司将自职工停止提供服务日至法定退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，确认为应付职工薪酬（辞退福利）。

25、主要会计政策、会计估计的变更

本公司本期无会计政策、会计估计变更事项。

26、前期会计差错更正

本公司本期无会计政策、会计估计变更事项。

27、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

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。

三、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%
增值税	销售收入、修理修配劳务收入	6%、17%
营业税	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%	3%、5%
房产税	房屋原值的 70%	1.2%
土地增值税	房地产销售增值额	超率累进税率

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。

2、其他说明

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。

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

单位：元　币种：人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质及经营范围	注册资本（万元）	期末实际出资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东累计亏损	母公司承担的超额亏损
出租车行业：												
深圳市迅达汽车运输企业公司	全资子公司	深圳	公路运输	1280	1280	-	100%	100%	是	-	-	-
西安鸿基运输有限公司	控股子公司	西安	小汽车出租	2000	2000	-	80%	80%	是	4,343,771.45	-	-
酒店管理、餐饮行业：												
深圳市鸿基酒店管理有限公司	控股子公司	深圳	酒店管理	1,000	100	-	95.50%	95.50%	是	785,243.33	-	-
深圳市深运工贸企业有限公司	控股子公司	深圳	贸易、旅店	2,000	1,900	-	95%	95%	是	1,896,404.67	-	-
西安海都饭店有限公司	控股子公司	西安	饮食、酒水等	100	-	-	99%	99%	是	-	10,000.00	224,029.45
房地产开发、物业管理行业:												
深圳市鸿基房地产有限公司	控股子公司	深圳	房地产开发	5,000	4,500	-	90%	90%	是	7,733,782.21	-	-
深圳市凯方实业发展有限公司	控股子公司	深圳	物资供销、兴办实业	1,500	1,050	-	70%	70%	是	-	4,500,000.00	7,259,704.47
深圳市凯方房地产开发有限公司	控股子公司	深圳	房地产开发、物业管理	3,000	-	-	95%	95%	是	882,127.55	617,872.45	-

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质及经营范围	注册资本（万元）	期末实际出资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东累计亏损	母公司承担的超额亏损
深圳市鸿基物业管理有限公司	控股子公司	深圳	物业管理	1,000	800	-	80%	80%	是	2,161,999.24	-	-
深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司	控股子公司	深圳	房地产开发	3,168	3,009.30	-	94.99%	94.99%	是	-	1,587,000.00	932,352.12
深圳市龙岗鸿基发展有限公司	控股子公司	深圳	物业出租及管理	870	826.2	-	94.97%	94.97%	是	415,033.22	22,966.78	-
深圳市鸿基装饰设计工程有限公司	控股子公司	深圳	装饰设计	600	420	-	70%	70%	是	1,842,960.17	-	-
西安新鸿业投资发展有限公司	控股子公司	西安	房地产投资	20,000	11,741.24	-	66.50%	66.50%	是	44,625,254.80	22,374,745.20	-
西安深鸿基房地产开发有限公司	控股子公司	西安	房地产开发销售	15,000	9,000	-	60%	60%	是	45,353,144.40	14,646,855.60	-
物流及运输行业：												
深圳市鸿基物流有限公司	全资子公司	深圳	物流	11,250	11,822.63	-	100%	100%	是	-	-	-
物流下属公司：						-			是			
深圳市鸿基集装箱运输有限公司	控股子公司	深圳	集装箱运输	500	-	-	90%	90%	是	-	500,000.00	1,254,479.17
深圳市鸿基外贸报关有限公司	控股子公司	深圳	外贸报关	200	-	-	80%	80%	是	264,578.15	135,421.85	-
深圳市鸿永通国际货运代理有限公司	控股子公司	深圳	货运代理	500	-	-	90%	90%	是	360,382.54	139,617.46	-
深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司	控股子公司	深圳	堆场装卸	400	-	-	72%	72%	是	-	1,120,000.00	2,676,101.37
深圳市裕泰监管仓有限公司	控股子公司	深圳	出口监管仓业务	600	-	-	70%	70%	是	1,800,000.00	-	-

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质及经营范围	注册资本（万元）	期末实际出资额（万元）	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东累计亏损	母公司承担的超额亏损
运输行业：												
深圳市鸿基锦源运输有限公司	控股子公司	深圳	装卸运输	200	160	-	80%	80%	是	-	400,000.00	637,455.47
深圳市鸿基华辉运输有限公司	控股子公司	深圳	装卸运输	200	160	-	80%	80%	是	734,635.53	-	-
深圳市鸿基皇辉运输有限公司	控股子公司	深圳	装卸运输	200	160	-	80%	80%	是	952,590.55	-	-
其它:												
香港鸿业发展有限公司	控股子公司	香港	运输、贸易	港币 1,000	港币 950	-	95%	95%	是	234,045.38	-	-
福建升通网络传媒有限公司	控股子公司	福州	增值电信服务	1,600	1,600	-	100%	100%	是	-	-	-

2、本公司间接持有福建升通网络传媒有限公司 10%股权目前为其他单位名义持有，本公司通过股权协议实质持有。

3、本公司无同一控制下或非同一控制下企业合并取得的子公司

4、如下公司经本公司董事会决议，处于依法清算阶段，本公司已对该等公司无实质控制权，未纳入财务报表合并范围。

单位：万元　币种：人民币

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
深圳市鸿基广源贸易有限公司	深圳	500	400	80%	-	进出口及代理

5、合并范围发生变更的说明

本公司本期已全部转让下列两家公司股权，因此，期末下列两家公司不再纳入合并报表范围。

单位：元　币种：人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
深圳市鸿基恒安租赁汽车有限公司	-420,498.25	-890,752.37
长沙鸿基运输实业有限公司	10,527,518.64	4,322,925.95

（1）2009 年 11 月 6 日，本公司之控股子公司深圳市鸿基物流有限公司、深圳市新鸿泰投资发展有限公司（以下简称“新鸿泰”）与自然人赵州芝，签订了《深圳市鸿基恒安汽车租赁有限公司股权转让协议》，协商确定将其持有 90%股权与新鸿泰持有 10%股权的深圳市鸿基恒安汽车租赁有限公司以人民币 150.00 万元转让予自然人赵州芝。公司已于 2009 年 11 月 24 日已全额收到转让价款。此股权转让已办理股权工商变更登记过户手续。

（2）2009 年 11 月 19 日，公司与湖南汽车城永通有限公司（以下简称“永通公司”）、自然人蒋宗平，签订了《长沙鸿基运输实业有限公司股权转让协议》，协商确定长沙鸿基运输公司 100%股权转让价格为人民币 4,880.00 万元，公司已于 2009 年 11 月 30 日已全额收到转让价款，以及长沙鸿基运输公司 2008 年 12 月 31 日以前留存的未分配利润和 2009 年形成的未分配利润共计 756.58 万元。此股权转让已办理了股权工商变更登记过户手续。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元　币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	原币金额	折算率	人民币金额	原币金额	折算率	人民币金额
现　　金：	840,932.58	1.0000	840,932.58	1,462,280.80	1.0000	1,462,280.80
银行存款：	-	-	279,431,475.06	-	-	100,472,507.92
人民币	277,682,545.71	1.0000	277,682,545.71	98,479,678.15	1.0000	98,479,678.15
港币	1,972,604.97	0.8805	1,736,844.94	1,852,650.71	0.8819	1,633,852.66
美元	1,769.78	6.8282	12,084.41	52,523.50	6.8346	358,977.11

项目	期末数			期初数		
	原币金额	折算率	人民币金额	原币金额	折算率	人民币金额
其他货币资金：	-	-	31,343,628.92	-	-	34,131,150.95
按揭保证金	1,343,628.92	1.0000	1,343,628.92	1,579,235.64	1.0000	1,579,235.64
存单质押	30,000,000.00	1.0000	30,000,000.00	32,551,915.31	1.0000	32,551,915.31
合　　计	-	-	311,616,036.56	-	-	136,065,939.67

2、应收股利

单位：元　币种：人民币

项　　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	11,793,478.45	7,565,815.77	14,402,880.24	4,956,413.98

未收回的原因是该款被该公司用于流动资金周转，因该公司为本公司关联企业，收回该款可能性较大，未提取减值准备。

3、应收账款

（1）应收账款按种类披露：

单位：元　币种：人民币

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的应收账款	1,346,393.00	17.49%	1,346,393.00	61.30%
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	1,064,272.53	13.83%	805,709.46	36.68%
其他不重大应收账款	5,285,612.18	68.68%	44,293.56	2.02%
合计	7,696,277.71	100.00%	2,196,396.02	100.00%

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的应收账款	2,964,048.00	23.64%	1,595,393.00	52.17%
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	7,881,594.52	62.85%	1,455,120.52	47.58%
其他不重大应收账款	1,694,498.51	13.51%	7,714.55	0.25%
合计	12,540,141.03	100.00%	3,058,228.07	100.00%

单项金额重大的应收账款是指单项金额在 100 万元以上的款项，单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款是指单项金额在 100 万元以下、按账龄情况进行划分和组合且其账龄为已逾期的款项，其他不重大的应收账款是指单项金额在 100 万元以下且其账龄为未逾期的款项。

（2）期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

单位：元　币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
应收深圳昌信实业有限公司运费	1,346,393.00	1,346,393.00	100.00%	5 年以上

（3）单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

单位：元　币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	131,079.60	12.32%	43,556.75	4,372,815.17	55.48%	119,178.53
1-2 年	-	-	-	927,439.53	11.77%	153,540.21
2-3 年	73,190.00	6.88%	21,957.00	912,987.28	11.58%	266,870.14
3-4 年	259,909.86	24.42%	186,750.05	574,200.48	7.29%	279,159.58
4-5 年	233,237.05	21.92%	186,589.64	898,340.54	11.40%	440,560.54
5 年以上	366,856.02	34.46%	366,856.02	195,811.52	2.48%	195,811.52
合计	1,064,272.53	100.00%	805,709.46	7,881,594.52	100.00%	1,455,120.52

（4）本集团无本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回的应收账款；无通过重组等其他方式收回的应收账款；无实际核销的应收账款。

（5）本集团无对持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位及其他关联方的应收账款。

（6）应收账款金额前五名单位情况

单位：元　币种：人民币

单位名称	与本公司关系	经济内容	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
深圳昌信实业有限公司	非关联方	运费	1,346,393.00	5 年以上	17.49%
深圳招商局海运物流有限公司	非关联方	堆存款	742,614.50	未逾期	9.65%
陈创凯	非关联方	商铺租金	682,000.00	未逾期	8.86%
柏坚货柜机械维修公司	非关联方	堆存款及闸口费	669,397.17	未逾期	8.70%
桂林漓佳金属公司	非关联方	运费	659,115.38	未逾期	8.56%
合计			4,099,520.05		53.27%

4、其他应收款

（1）其他应收款按种类披露：

单位：元　币种：人民币

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	290,246,936.81	89.15%	176,268,102.32	94.47%
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	12,957,760.27	3.98%	10,166,717.26	5.45%
其他不重大其他应收款	22,374,641.49	6.87%	140,850.53	0.08%
合计	325,579,338.57	100.00%	186,575,670.11	100.00%

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	474,860,374.25	94.51%	285,281,614.92	95.15%
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	24,544,551.95	4.88%	14,536,048.87	4.85%
其他不重大其他应收款	3,057,192.06	0.61%	13,450.13	-
合计	502,462,118.26	100.00%	299,831,113.92	100.00%

（2）期末单项金额前十名的其他应收款坏账准备计提：

单位：元　币种：人民币

其他应收款内容	经济内容	账面余额	坏账金额	计提比例
北京中关村通信网络发展有限公司	①	59,000,000.00	295,000.00	0.50%
深圳市海龙王房地产开发有限公司	②	50,119,685.55	50,119,685.55	100.00%
深圳市赛德隆投资发展有限公司	③	47,438,461.73	23,719,230.87	50.00%
广州金宇房地产开发公司	④	25,597,688.50	25,597,688.50	100.00%
深圳桂兴贸易发展公司	⑤	18,588,821.90	18,588,821.90	100.00%
西安创博实业有限公司	⑥	16,300,000.00	4,890,000.00	30.00%
正中置业集团有限公司	⑦	15,020,889.67	15,020,889.67	100.00%
北京建工集团有限责任公司西安分公司	⑥	10,000,000.00	3,000,000.00	30.00%
深圳市盐田港国际供应链营运有限公司	借款	5,925,636.11	2,450,000.00	41.35%
深圳市瑞赐实业有限公司	⑤	5,016,291.90	3,544,951.69	70.67%

金额较大的其他应收款的性质或内容：

①北京中关村通信网络发展有限公司款项：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，2008 年度已解除。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，以其名下相应的资产作为该公司还款的担保。

②深圳市海龙王房地产开发有限公司款项：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，目前已中止执行。

③深圳市赛德隆投资发展有限公司系本公司关联公司（附注六），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。

④广州金宇房地产开发公司款项：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行，目前已中止执行。

⑤深圳桂兴贸易发展公司、深圳市瑞赐实业有限公司款项

系 2003 至 2004 年期间，垫付深圳桂兴贸易发展公司、深圳市瑞赐实业有限公司款项形成，本公司于2007年8月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，目前在审理中。

⑥西安创博实业有限公司、北京建工集团有限责任公司西安分公司款项

本公司子公司西安新鸿业投资发展有限公司 2007 年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，2008 年因项目设计变化终止备料协议，施工项目也暂时中止。

⑦正中置业集团有限公司系本公司股东，该款系本公司与其合作开发房地产项目（附注六）应收款项。

（3）单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

单位：元　币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	1,476,717.47	11.40%	69,416.07	3,717,368.35	15.15%	487,667.04
1-2 年	791,910.03	6.11%	111,303.47	2,939,141.78	11.97%	1,056,077.55

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
2-3 年	187,603.51	1.45%	51,781.05	4,145,258.72	16.89%	2,512,117.66
3-4 年	1,091,250.10	8.42%	892,574.99	4,510,800.33	18.38%	2,218,681.11
4-5 年	1,655,562.40	12.78%	1,387,738.09	2,995,663.12	12.21%	2,736,519.72
5 年以上	7,754,716.76	59.84%	7,653,903.59	6,236,319.65	25.40%	5,524,985.79
合计	12,957,760.27	100.00%	10,166,717.26	24,544,551.95	100.00%	14,536,048.87

（4）本期前对福建东南电视网络公司的其他应收款 130,934,941.00 元已全额计提坏账准备，本期本公司以此债权与深圳市东鸿信投资发展有限公司进行资产置换（见附注六、5（3）），取得价值 106,244,662.00 元的资产，因此其他应收款减值准备转回 106,244,662.00 元，对剩余差额 24,690,279.00 元进行了转销；

本期前对深圳市正邦工程有限公司的其他应收款 5,000,000.00 元计提了 2,500,000.00 元的坏账准备，本期该款项全额收回，因此其他应收款减值准备转回 2,500,000.00 元。

（5）本期实际核销的其他应收款情况

单位：元　币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
福建东南电视网络公司	借款及往来款	24,690,279.00	见（4）	是
深圳市鸿基影视文化有限公司	往来款	6,238,491.81	公司清算	否
新时代酒楼	往来款	157,861.68	无法收回	否
合计		31,086,632.49		

深圳市鸿基影视文化有限公司为本公司的关联方，该公司已于 2009 年 6 月 26 日办理工商注销登记手续，款项无法收回，公司将其列为坏账进行核销。

新时代酒楼的其他应收款为本公司子公司深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司的其他应收款项，账龄为 5 年以上，新时代酒楼已经倒闭，收回机会渺茫，公司将其列为坏账进行核销。

（6）期末其他应收款中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

（7）应收关联方款项

单位：元　币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
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	14.57%
正中置业集团有限公司	持有本公司 2.21％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	15,020,889.67	4.61%
深圳市鸿基广源贸易有限公司	已进入清算程序的子公司	3,260,739.46	1.00%
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	1,601,164.27	0.49%
深圳市泉源实业发展有限公司	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	1.15%
合计		71,071,255.13	21.82%

5、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

单位：元　币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	45,138,938.32	90.26%	16,382,323.30	73.15%
1 至 2 年	2,000,000.00	4.00%	1,973,083.04	8.81%
2 至 3 年	569,590.04	1.14%	2,000,000.00	8.93%
3 年以上	2,300,000.00	4.60%	2,040,797.00	9.11%
合计	50,008,528.36	100.00%	22,396,203.34	100.00%

（2）预付款项金额前五名单位情况

单位：元　币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
中国有色金属工业西安勘察院地基基础公司	非关联方	10,000,000.00	1 年以内	工程款未验收决算
西安航达幕墙工程有限公司	非关联方	4,739,999.95	1 年以内	工程款未验收决算
陕西安立岩土基础工程有限公司	非关联方	4,600,000.00	1 年以内	工程款未验收决算
深圳市嘉润洲园林装饰工程有限公司	非关联方	3,500,000.00	1 年以内	工程款未验收决算
中国有色金属工业西安岩土工程公司	非关联方	3,000,000.00	1 年以内	工程款未验收决算
合计		25,839,999.95		

（3）期末预付款项中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位及其他关联方的款项。

6、存货

（1）存货分类

单位：元　币种：人民币

项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,855,887.93	-	2,855,887.93
低值易耗品	15,195.00	-	15,195.00
库存商品	48,190,097.99	630,786.93	47,559,311.06
在建开发成本①	1,215,920,885.40	3,847,089.00	1,212,073,796.40
其中：利息资本化	21,163,176.93	-	21,163,176.93
合　计	1,266,982,066.32	4,477,875.93	1,262,504,190.39

项目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,592,373.51	-	3,592,373.51
低值易耗品	17,269.00	-	17,269.00
库存商品	4,559,308.94	630,786.93	3,928,522.01
在建开发成本①	939,792,425.44	3,847,089.00	935,945,336.44
其中：利息资本化	17,998,656.90	-	17,998,656.90
合　　计	947,961,376.89	4,477,875.93	943,483,500.96

①在建开发成本

单位：元　币种：人民币

项目名称	2009-12-31		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	-	-	147,116,876.69	-	2000 年	2009 年	-
西安鸿基新城	560,572,458.16	-	332,205,306.45	-	2007 年	2012 年	700,000 万元
西安鸿基紫韵	649,195,231.24	-	455,333,104.30	-	2007 年	2010 年	80,000 万元
其他	2,306,107.00	-	1,290,049.00	-			-
合　计	1,215,920,885.40	3,847,089.00	939,792,425.44	3,847,089.00			

（2）存货跌价准备

单位：元　币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
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

库存积压过期商品按预计的可回收金额与账面价值的差额计提存货跌价准备；在建开发成本中的农贸市场项目多年前已停工，全额计提存货跌价准备。

（3）所有权受限的存货：

截止 2009 年 12 月 31 日，本公司用于银行贷款抵押的存货系在建开发成本中的西安鸿基紫韵与西安鸿基新城，金额为 1,209,767,689.40 元。

7、可供出售金融资产

单位：元　币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	39,034,475.45	22,240,000.00

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、对联营企业投资

单位：元　币种：人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质及经营范围	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
深圳市深威驳运有限公司	有限责任公司	深圳	禤宗民	皇岗口岸海关监管场接驳运输业务、装卸搬运等	12,000,000.00	45%	45%	14,814,137.22	187,617.03	14,626,520.19	11,017,274.00	41,106.56
深圳市雅喆电梯有限公司	有限责任公司	深圳	关汉雄	电梯安装、维修	1,500,000.00	40%	40%	1,935,839.78	449,637.00	1,486,202.78	4,002,581.91	80,682.49
深圳市泉源实业发展有限公司	有限责任公司	深圳	周健民	兴办实业	2,000,000.00	50%	50%	34,977,598.54	4,967,946.42	30,009,652.12	-	-1,344,923.76
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	有限责任公司	深圳	颜金辉	酒店管理	20,000,000.00	30%	30%	136,754,121.72	49,628,819.86	87,125,301.86	38,658,018.82	8,825,399.18
福建东南广播电视网络有限公司	有限责任公司	福州	龙辉	有线电视网络规划、建设、维护、营运的多功能开发应用	93,960,000.00	18.51%	18.51%	注				

注：该公司 2009 年 12 月 31 日财务报表中净资产为 145,168,187.86 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【2010】审字第 163 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不确定性。

9、长期股权投资

单位：元　币种：人民币

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
一、联营企业										
深圳市深威驳运有限公司	权益法	5,400,000.00	6,821,079.92	-239,145.83	6,581,934.09	45%	45%	-	-	257,643.79
深圳市雅喆电梯有限公司	权益法	400,000.00	362,208.12	232,273.00	594,481.12	40%	40%	-	-	-

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
深圳市泉源实业发展有限公司	权益法	23,000,000.00	15,677,287.94	-672,461.88	15,004,826.06	50%	50%	7,502,413.03	7,502,413.03	-
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	权益法	17,000,000.00	23,393,192.19	6,502,316.98	29,895,509.17	30%	30%	-	-	-
福建东南广播电视网络有限公司	权益法	16,290,750.00	-	-	-	18.511%	18.511%	-	-	-
小计		62,090,750.00	46,253,768.17	5,822,982.27	52,076,750.44			7,502,413.03	7,502,413.03	257,643.79
二、其他长期股权投资										
三九胃泰股份有限公司	成本法	832,000.00	832,000.00	-	832,000.00			832,000.00	-	-
同人华塑股份有限公司	成本法	1,500,000.00	1,500,000.00	-	1,500,000.00			-	-	
四川通产物业股份有限公司	成本法	500,000.00	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	成本法	8,724,000.00	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	成本法	3,172,173.65	3,172,173.65	-	3,172,173.65			3,172,173.65	-	-
招商证券股份有限公司	成本法	1,938,251.50	1,938,251.50	-1,938,251.50	-			-	-	-
深圳市鸿丰旅行社有限公司	成本法	100,000.00	100,000.00	-100,000.00	-			-	-	-
深运工贸翠苑旅店	成本法	500,000.00	785,377.30	-	785,377.30			785,377.30	-	-
广东天鸿经济技术开发有限公司	成本法	15,095,137.50	15,095,137.50	-15,095,137.50	-			-	-	-
小计		32,361,562.65	32,646,939.95	-17,133,389.00	15,513,550.95			14,013,550.95	-	-
合计		94,452,312.65	78,900,708.12	-11,310,406.73	67,590,301.39			21,515,963.98	7,502,413.03	257,643.79

10、投资性房地产

（1）按成本计量的投资性房地产

单位：元　币种：人民币

项　　目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值				
1.房屋、建筑物	577,153,628.01	130,684,194.72	27,455,623.48	680,382,199.25
2.土地使用权	-	-	-	-
二、累计折旧和累计摊销				
1.房屋、建筑物	114,317,925.76	13,906,636.11	16,466,768.09	111,757,793.78
2.土地使用权	-	-	-	-
三、投资性房地产账面净值				
1.房屋、建筑物	462,835,702.25	116,777,558.61	10,988,855.39	568,624,405.47
2.土地使用权	-	-	-	-
四、投资性房地产减值准备				
1.房屋、建筑物	21,480,000.00			21,480,000.00
2.土地使用权	-	-	-	-
五、投资性房地产账面价值				
1.房屋、建筑物	441,355,702.25	116,777,558.61	10,988,855.39	547,144,405.47
2.土地使用权	-	-	-	-

投资性房地产本期计提折旧 13,906,636.11 元，本期末未出现计提投资性房地产减值准备情况。

（2）所有权受限的投资性房地产

截止 2009 年 12 月 31 日，本集团用于银行贷款抵押的投资性房地产原值为 329,115,636.11 元，净值为 251,123,852.02 元。

11、固定资产

（1）固定资产情况

单位：元　币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	**387,773,706.49**	**20,109,625.15**	**63,833,705.85**	**344,049,625.79**
其中：房屋及建筑物	219,119,156.00	-	-	219,119,156.00
机器设备	14,229,978.16	2,290.00	1,249,679.00	12,982,589.16
运输工具	122,337,091.15	19,127,667.14	58,381,929.08	83,082,829.21
电子及其他设备	30,238,099.98	979,668.01	2,352,716.57	28,865,051.42
固定资产装修	1,849,381.20	-	1,849,381.20	-
二、累计折旧合计：	**139,137,513.87**	**27,405,587.86**	**40,731,511.73**	**125,811,590.00**
其中：房屋及建筑物	58,982,728.23	9,904,050.91	953,839.00	67,932,940.14
机器设备	7,234,816.73	1,157,612.44	1,187,195.05	7,205,234.12
运输工具	57,755,582.10	13,444,720.67	34,955,599.25	36,244,703.52
电子及其他设备	13,429,043.62	2,899,203.84	1,899,535.24	14,428,712.22
固定资产装修	1,735,343.19	-	1,735,343.19	-
三、固定资产账面净值合计：	**248,636,192.62**	**-7,295,962.71**	**23,102,194.12**	**218,238,035.79**
其中：房屋及建筑物	160,136,427.77	-9,904,050.91	-953,839.00	151,186,215.86
机器设备	6,995,161.43	-1,155,322.44	62,483.95	5,777,355.04
运输工具	64,581,509.05	5,682,946.47	23,426,329.83	46,838,125.69
电子及其他设备	16,809,056.36	-1,919,535.83	453,181.33	14,436,339.20
固定资产装修	114,038.01	-	114,038.01	-
四、减值准备合计：	**14,913,429.33**	**48,801.60**	**-**	**14,962,230.93**
其中：房屋及建筑物	6,100,000.00	-	-	6,100,000.00
机器设备	-	-	-	-
运输工具	813,429.33	48,801.60	-	862,230.93
电子及其他设备	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00
固定资产装修	-	-	-	-

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
五、固定资产账面价值合计：	**233,722,763.29**	**-7,344,764.31**	**23,102,194.12**	**203,275,804.86**
其中：房屋及建筑物	154,036,427.77	-9,904,050.91	-953,839.00	145,086,215.86
机器设备	6,995,161.43	-1,155,322.44	62,483.95	5,777,355.04
运输工具	63,768,079.72	5,634,144.87	23,426,329.83	45,975,894.76
电子及其他设备	8,809,056.36	-1,919,535.83	453,181.33	6,436,339.20
固定资产装修	114,038.01	-	114,038.01	-

固定资产本期计提折旧 27,405,587.86 元，本期无在建工程转入固定资产的情况 。

（2）暂时闲置的固定资产情况

单位：元　币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值
电子及其他设备	13,047,861.00	4,234,430.05	8,000,000.00	813,430.95

以上闲置的固定资产为子公司福建升通公司设备资产，长期闲置。

（3）未办妥产权证书的固定资产情况

本集团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；该等房屋建筑物期末原值 114,189,901.26 元，净值为 81,861,836.95 元。

（4）所有权受限的固定资产

截止 2009 年 12 月 31 日，本集团用于银行贷款抵押的房屋建筑物原值为 48,184,144.64 元，净值为 30,862,592.71 元。

12、在建工程

单位：元　币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
北山大道综合用地	130,000.00	130,000.00	-	130,000.00	-	130,000.00
23 号地二期仓库	35,800.00	35,800.00	-	35,800.00	-	35,800.00
其他	-	-	-	20,000.00	-	20,000.00
合计	165,800.00	165,800.00	-	185,800.00	-	185,800.00

北山大道综合用地和 23 号地二期仓库工程长期停工，本期全额计提减值准备。

13、无形资产

单位：元　币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	**241,105,719.99**	**39,000.00**	**33,175,361.80**	**207,969,358.19**
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	-	33,117,088.80	165,621,847.90
其他	597,573.00	39,000.00	58,273.00	578,300.00
二、累计摊销合计	**62,257,048.02**	**10,644,615.50**	**21,681,618.65**	**51,220,044.87**
土地使用权	8,628,098.35	1,542,825.72	-	10,170,924.07
出租汽车营运车牌	53,193,169.92	9,025,142.52	21,623,345.65	40,594,966.79
其他	435,779.75	76,647.26	58,273.00	454,154.01
三、无形资产账面净值合计	**178,848,671.97**	**-10,605,615.50**	**11,493,743.15**	**156,749,313.32**
土地使用权	33,141,111.94	-1,542,825.72	-	31,598,286.22
出租汽车营运车牌	145,545,766.78	-9,025,142.52	11,493,743.15	125,026,881.11
其他	161,793.25	-37,647.26	-	124,145.99
四、减值准备合计	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
出租汽车营运车牌	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
无形资产账面价值合计	**178,848,671.97**	**-10,605,615.50**	**11,493,743.15**	**156,749,313.32**
土地使用权	33,141,111.94	-1,542,825.72	-	31,598,286.22
出租汽车营运车牌	145,545,766.78	-9,025,142.52	11,493,743.15	125,026,881.11
其他	161,793.25	-37,647.26	-	124,145.99

无形资产本期摊销额为 10,644,615.50 元。

本期出租汽车营运车牌原值与累计摊销的减少为本期资产负债表不纳入合并范围内的子公司长沙鸿基运输实业有限公司的出租汽车经营权。本期其他无形资产原值和累计摊销减少是转销上期已摊销完的无形资产。

截止 2009 年 12 月 31 日，本集团以自有出租汽车营运车牌中的 106 个车牌用于银行贷款质押，该无形资产原值为 24,654,006.90 元，净值为人民币 16,484,901.31 元。

14、商誉

单位：元　币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
收购物流及金鸿基形成的商誉	33,645,531.86	-	-	33,645,531.86	33,645,531.86
合　　计	33,645,531.86	-	-	33,645,531.86	33,645,531.86

对物流公司及其子公司金鸿基集装箱堆场有限公司商誉提取减值准备的原因是本公司拟处置该等公司。按预计处置能收回的现金与投资成本进行比较测试，对该等商誉全额提取减值准备。

15、长期待摊费用

单位：元　币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
租入固定资产改良支出	7,739,084.48	655,359.14	5,454,899.40	-	2,939,544.22	
其他	1,064,852.61	-	327,097.51	-	737,755.10	
合计	8,803,937.09	655,359.14	5,781,996.91	-	3,677,299.32	

16、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元　币种：人民币

项　目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	24,000,405.08	32,325,050.62
可抵扣亏损	36,400,033.21	29,533,000.46
小　计	60,400,438.29	61,858,051.08
递延所得税负债：		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	8,161,169.27	3,948,800.00
小计	8,161,169.27	3,948,800.00

（2）未确认递延所得税资产明细

单位：元　币种：人民币

项　目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	14,564,795.69	11,790,779.30
可抵扣亏损	44,187,454.86	38,122,579.57
合计	58,752,250.55	49,913,358.87

可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损系本公司之子公司发生，该等子公司连续亏损且未来经营前景不明，其未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认为递延所得税资产。

（3）未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元　币种：人民币

年份	期末数	期初数	备注
2010 年	-	-	尚待确定
2011 年	30,277,488.13	30,277,488.13	
2012 年	28,714,348.66	28,855,487.17	
2013 年	93,357,342.96	93,357,342.96	
2014 年	24,400,639.68	-	
合计	176,749,819.43	152,490,318.26	

（4）引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

单位：元　币种：人民币

项目	暂时性差异金额
计提的资产减值准备	95,195,068.77
可弥补亏损	145,600,132.84
合计	240,795,201.61

17、资产减值准备明细

单位：元　币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	302,889,341.99	26,226,980.02	108,744,662.00	31,599,593.88	188,772,066.13
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	7,502,413.03	-	15,095,137.50	21,515,963.98
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	48,801.60	-	-	14,962,230.93
六、在建工程减值准备	-	165,800.00	-	-	165,800.00
七、商誉减值准备	1,807,170.93	31,838,360.93	-	-	33,645,531.86
合计	374,676,506.63	65,782,355.58	108,744,662.00	46,694,731.38	285,019,468.83

18、其他非流动资产

单位：元　币种：人民币

项目	期末数	期初数
原制度下长期股权投资差额转入	1,849,717.20	3,593,671.85

其他非流动资产为原制度下长期股权投资差额转入，按原剩余摊销期限逐年分摊。

19、短期借款

单位：元　币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	74,100,000.00	89,100,000.00
抵押借款	255,300,000.00	209,109,950.00
保证借款	-	65,500,000.00
以上两种或两种以上条件取得的借款	25,000,000.00	-
合计	354,400,000.00	363,709,950.00

以上质押借款以本集团的无形资产和持有子公司的股权作为质押，以上抵押借款以本集团的固定资产、投资性房地产、存货作为抵押。

截止 2009 年 12 月 31 日本集团无已到期未偿还的短期借款。

20、应付账款

单位：元　币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付及暂估工程款	90,788,711.85	130,158,623.85
应付采购款	3,153,967.22	3,314,473.30
应付地租及回报款	-	2,556,273.00
其他	3,718,527.83	5,047,538.54
合计	97,661,206.90	141,076,908.69

期末应付账款余额中，无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位及关联方的款项。

21、预收款项

单位：元　币种：人民币

项目	期末数	期初数
西安鸿基紫韵预收楼款	415,494,220.00	-
西安鸿基新城预收楼款	276,449,137.00	5,033,923.00
其他预收楼款及订金	-	19,430,000.00
预收出租车管理费	3,006,689.22	721,044.00
其他	1,841,714.75	4,861,178.69
合计	696,791,760.97	30,046,145.69

期末预收款项余额中，无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位及关联方的款项。

22、应付职工薪酬

单位：元　币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	14,878,723.21	114,072,173.46	112,120,290.10	16,830,606.57
二、职工福利费	-	6,978,952.14	6,978,952.14	-

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
三、社会保险费	76,691.65	15,494,642.81	15,371,621.66	199,712.80
其中：1.医疗保险费	33,402.09	3,028,024.97	2,959,471.74	101,955.32
2.基本养老保险费	38,709.36	11,591,007.24	11,541,214.07	88,502.53
3.失业保险费	1,868.94	197,810.10	196,574.03	3,105.01
4.工伤保险费	1,777.74	353,296.84	351,391.06	3,683.52
5.生育保险费	933.52	324,503.66	322,970.76	2,466.42
四、住房公积金	42,780.00	905,471.43	907,171.43	41,080.00
五、工会经费和职工教育经费	1,199,924.34	1,097,348.56	1,576,513.00	720,759.90
六、因解除劳动关系给予的补偿	157,230.00	1,001,881.13	1,022,797.18	136,313.95
七、其他	2,088,552.53	1,337,393.37	1,094,925.16	2,331,020.74
合计	18,443,901.73	140,887,862.90	139,072,270.67	20,259,493.96

应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

23、应交税费

单位：元　币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-2,655,537.19	-290,206.60
营业税	-6,615,695.92	13,719,302.37
企业所得税	4,619,401.60	965,532.18
土地增值税	28,767,851.47	408,620.56
城市维护建设税	-1,172,348.36	155,890.59
其他税费	1,194,019.97	3,497,073.53
个人所得税	211,171.53	244,107.86
合计	24,348,863.10	18,700,320.49

24、应付利息

单位：元　币种：人民币

项　目	期末数	期初数
短期借款应付利息	960,933.70	972,578.93

25、应付股利

单位：元　币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
原募集法人股东未领取的股利	1,786,039.81	1,786,039.81

26、其他应付款

（1）其他应付款　　单位：元　币种：人民币

项目	期末数	期初数
往来款	60,696,764.73	218,094,956.20
押金及保证金	31,880,444.96	31,029,636.56
预提税费	10,380,270.47	730,000.00
购房意向金	9,890,679.73	69,210,124.03
代收代付款	30,795,707.55	29,953,745.85
其他	21,219,231.32	10,338,867.07
合计	164,863,098.76	359,357,329.71

（2）期末其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元　币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
深圳市东鸿信投资发展有限公司	15,962,168.40	10,454,799.49

27、1 年内到期的非流动负债

单位：元　币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	30,000,000.00	78,200,257.10

1 年内到期的长期借款是本公司向中国建设银行深圳市分行布吉支行的借款，该笔借款的期限为 2008 年 1 月 16 日至 2010 年 1 月 15 日，利率按基准利率上浮 10%，该等借款为保证及抵押借款。

28、长期借款

（1）长期借款分类

单位：元　币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	-	-
抵押借款	120,000,000.00	100,000,000.00
保证借款	-	-
以上两种或两种以上条件取得的借款	220,000,000.00	188,349,755.97
合计	340,000,000.00	288,349,755.97

（2）金额前五名的长期借款

单位：元　币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
建行西安高新技术产业开发区支行	2009.02.24	2012.02.23	RMB	5.9400%	-	90,000,000.00	-	-
工行陕西分行西安南大街支行	2008.09.03	2011.06.25	RMB	5.6700%	-	50,000,000.00	-	50,000,000.00
工行陕西分行西安南大街支行	2008.09.03	2011.08.25	RMB	5.6700%	-	50,000,000.00	-	50,000,000.00
工行陕西分行西安南大街支行	2009.03.30	2011.07.25	RMB	5.6700%	-	40,000,000.00	-	-
工行陕西分行西安南大街支行	2009.03.30	2011.04.25	RMB	5.6700%	-	30,000,000.00	-	-
合计						260,000,000.00		100,000,000.00

29、长期应付款

长期应付款期末余额人民币 63,463,500.00 元，系子公司迅达运输公司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司机。

30、其他非流动负债

单位：元　币种：人民币

项　　目	期末余额	期初余额
出租汽车承包租金	12,765,165.15	30,329,473.22

其他非流动负债系子公司西安鸿基运输有限公司按出租车合同规定向承包出租车司机收取的承包租赁金，于合同期内分期结转收入。

31、股本

单位：元　币种：人民币

	期初数	本次变动增减（+、一）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	469,593,364.00	-	-	-	-	-	469,593,364.00

32、资本公积

单位：元　币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（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	28,935,054.68	15,795,200.00	28,935,054.68
其他	231,821.14	-	-	231,821.14
其他资本公积	-	-	-	-
合计	485,468,348.31	28,935,054.68	15,795,200.00	498,608,202.99

33、盈余公积

单位：元　币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
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

34、未分配利润

单位：元　币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	-343,040,963.43	-
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后年初未分配利润	-343,040,963.43	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	64,356,382.89	-
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	-278,684,580.54	-

35、营业收入、营业成本

（1）营业收入、营业成本

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	630,033,564.42	289,774,781.44
其他业务收入	66,684,695.16	29,073,553.59
营业成本	465,745,745.11	199,440,608.42

（2）主营业务（分行业）

单位：元　币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发及物业管理	453,697,306.00	312,591,629.11	64,404,515.16	116,416,214.84
出租车运输	96,777,788.49	48,280,579.28	97,593,755.50	50,690,519.81
酒店及餐饮	49,740,533.33	31,848,087.53	56,169,462.59	35,504,026.14
物流及运输	106,682,251.76	77,149,523.46	118,646,605.73	79,063,215.85
其他	225,000.00	646,446.90	118,846.15	347,885.29
业务间抵销	-10,404,620.00	-4,770,521.17	-18,084,850.10	-82,581,253.51
合计	696,718,259.58	465,745,745.11	318,848,335.03	199,440,608.42

（3）主营业务（分地区）

单位：元　币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
广东地区	636,174,836.52	430,909,425.18	251,049,230.87	160,033,956.57
湖南地区	20,135,966.93	10,942,657.89	20,949,822.27	13,063,522.65
西安地区	40,182,456.13	23,247,215.14	46,730,435.74	25,995,243.91
其他	225,000.00	646,446.90	118,846.15	347,885.29
合计	696,718,259.58	465,745,745.11	318,848,335.03	199,440,608.42

（4）公司前五名客户的营业收入情况

单位：元　币种：人民币

单位名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
敦豪国际物流（香港）有限公司	46,430,620.33	6.66%
深圳招商局海运物流有限公司	6,898,755.00	0.99%
中国烟草总公司深圳市公司	4,339,186.00	0.62%
深圳盐业公司	2,687,679.32	0.39%
柏坚货柜机械维修（深圳）有限公司	2,119,029.00	0.30%
合计	62,475,269.65	8.96%

36、营业税金及附加

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	33,305,316.06	19,208,674.24
城市维护建设税	554,296.73	451,190.08
教育费附加	1,027,911.35	606,703.51
土地增值税	31,534,955.86	547,798.45
其他	372,505.48	778,585.28
合计	66,794,985.48	21,592,951.56

37、投资收益

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	854,697.23	-
权益法核算的长期股权投资收益	2,025,928.12	-8,448,723.69
其中：深圳市深威驳运有限公司	18,497.95	286,270.88
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	3,502,316.98	6,931,247.55
福建东南广播电视网络有限公司	-	-9,900,000.00
其他	-1,494,886.81	-5,766,242.12
处置长期股权投资产生的投资收益	43,104,415.44	-3,393,419.28
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	25,233,786.41	-
其他非流动资产摊销	-1,148,505.30	-615,404.77
合计	70,070,321.90	-12,457,547.74

本公司向该等公司取回投资收益不存在重大限制。

38、资产减值损失

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-82,517,681.98	40,422,282.84
二、长期股权投资减值损失	7,502,413.03	-
三、固定资产减值损失	48,801.60	225,493.33
四、在建工程资产减值损失	165,800.00	-
五、商誉减值损失	31,838,360.93	1,807,170.93
合计	-42,962,306.42	42,454,947.10

39、营业外收入

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	450.00	706,973.72
其中：固定资产处置利得	450.00	706,973.72
罚款收入	7,519.00	88,866.50
无需支付款项	-	5,241,062.76
其他	331,044.71	3,479,851.88
非货币性资产交换收益	13,674,971.07	-
合计	14,013,984.78	9,516,754.86

注："非货币性资产交换收益"详见附注六、5、(3)。

40、营业外支出

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	546,937.96	798,683.85
其中：固定资产处置损失	546,937.96	798,683.85
债务重组损失	-	3,772,500.00
对外捐赠	105,880.00	1,110,500.00
罚款及滞纳金支出	9,996,550.68	227,547.57
其他	3,476,011.49	619,943.83
合计	14,125,380.13	6,529,175.25

41、所得税费用

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	15,168,012.84	6,399,320.08
递延所得税调整	1,457,612.79	-32,745,806.97
合计	16,625,625.63	-26,346,486.89

42、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

单位：元　币种：人民币

		2009	2008
归属于公司普通股股东的净利润	P0	64,356,382.89	-114,627,831.55
稀释性潜在普通股的影响		-	-
年初股份总数	S0	469,593,364.00	469,593,364.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1	-	-
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si	-	-
报告期因回购等减少股份数	Sj	-	-
报告期缩股数	Sk	-	-
报告期月份数	M0	12.00	12.00
增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	Mi	-	-
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	Mj	-	-
年末股份总数		469,593,364.00	469,593,364.00
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股股份数	Sl	-	-
报告期月份数	M0	12.00	12.00
增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	Mk	-	-
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数=Sl×Mk÷M0		-	-
发行在外的普通股加权平均数 S=S0＋S1＋Si×Mi÷M0－Sj×Mj÷M0－Sk	S	469,593,364.00	469,593,364.00
基本每股收益=P0÷S		0.14	-0.24
稀释每股收益=(P0+稀释性潜在普通股的影响)/(S+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)		0.14	-0.24

43、其他综合收益

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	37,096,223.95	-76,660,000.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	4,212,369.27	-13,403,920.00
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	19,744,000.00	-
小计	13,139,854.68	-63,256,080.00
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	-	6,447,146.52
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	6,447,146.52
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额	-	-
4.外币财务报表折算差额	-	-
合计	13,139,854.68	-56,808,933.48

44、现金流量表项目注释

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元　币种：人民币

项目	金额
本期收回上期其他应收款项	22,874,537.17

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元　币种：人民币

项目	金额
本期支付上期其他应付款项	139,787,488.49
办公费用、差旅费用等日常支付	6,725,080.52
合计	146,512,569.01

（3）支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元　币种：人民币

项目	金额
货款手续费、额度费及服务费等	9,044,658.14

45、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

单位：元　币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	50,220,688.32	-129,506,758.97
加：资产减值准备	-42,962,306.42	42,454,947.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	41,312,223.97	48,085,528.50
无形资产摊销	10,644,615.50	14,849,247.27
长期待摊费用摊销	5,781,996.91	5,644,020.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	504,198.86	-265,017.66
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	60,189.50	360,152.21
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	39,860,487.15	41,595,185.64
投资损失（收益以“－”号填列）	-70,070,321.90	12,457,547.74
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	1,457,612.79	-20,198,567.21
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-4,212,369.27	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	-292,943,453.47	-404,919,681.79
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	15,959,623.31	91,594,940.50
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	463,315,104.96	56,664,547.25
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	218,928,290.21	-241,183,908.48

补充资料	本期金额	上期金额
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3．现金及现金等价物净变动情况：		-
现金的期末余额	280,272,407.64	101,934,788.72
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	-	-
现金及现金等价物净增加额	178,337,618.92	-46,020,800.13

（2）本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	-	-
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	-	-
1．处置子公司及其他营业单位的价格	50,150,000.00	-
2．处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	50,150,000.00	-
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	-
3．处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
4．处置子公司的净资产	10,107,020.39	-
流动资产	7,924,571.99	-
非流动资产	44,158,081.29	-
流动负债	19,176,343.83	-
非流动负债	22,799,289.06	-

（3）现金和现金等价物的构成

单位：元　币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金		
其中：库存现金	840,932.58	1,462,280.80
可随时用于支付的银行存款	279,431,475.06	100,472,507.92
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	280,272,407.64	101,934,788.72

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

六、关联方及关联交易

1、本企业的大股东情况

单位：万元　币种：人民币

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质及经营范围	注册资本（万元）	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	组织机构代码
中国宝安集团控股有限公司	第一大股东	有限责任公司	深圳	钟征宇	科技项目投资及开发等	2000	19.80	19.80	22056854-6
深圳市东鸿信投资发展有限公司	第二大股东	有限责任公司	深圳	颜金辉	投资兴办实业	1000	16.81	16.81	71522062-1

2、本企业的子公司情况

单位：万元　币种：人民币

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质及经营范围	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
深圳市迅达汽车运输企业公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	高文清	小汽车出租、运输	1280	100	100	19217424-X
西安鸿基运输有限公司	控股子公司	有限责任公司	西安	刘衡楚	小汽车出租	2000	80	80	750230710-0
深圳市鸿基酒店管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	颜金辉	酒店管理	1000	100	100	72472327-1
深圳市深运工贸企业有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	颜金辉	贸易、旅店	2000	95	95	19217239-1
西安海都饭店有限公司	控股子公司	有限责任公司	西安	关振芳	饮食、酒水等	100	99	99	75782120-6
深圳市鸿基房地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	罗伟光	房地产开发	5000	90	90	19245882-4
深圳市凯方实业发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	邱瑞亨	物资供销、兴办实业	1500	70	70	19238441-5

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质及经营范围	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
深圳市凯方房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	关振芳	房地产开发、物业管理	3000	95	95	72854727-9
深圳市鸿基物业管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	关汉雄	物业管理	1000	80	80	27933402-3
深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	周非	房地产开发	3168	94.9905	94.9905	27952356-1
深圳市龙岗鸿基发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	关汉雄	物业出租及管理	870	94.97	94.97	19247875-3
深圳市鸿基装饰设计工程有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	陈坤江	装饰设计	600	70	70	19230483-3
西安新鸿业投资发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	西安	关振芳	房地产投资	20000	66.5	66.5	75020781-X
西安深鸿基房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	西安	邱圣凯	房地产开发销售	15000	60	60	7502164-1
深圳市鸿基物流有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	颜金辉	物流	11250	100	100	73881286-5
深圳市鸿基集装箱运输有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	郭磊	集装箱运输	500	90	90	19220419-7
深圳市鸿基外贸报关有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	吴耀锡	外贸报关	200	80	80	192352114
深圳市鸿永通国际货运代理有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	汪智	货运代理	500	90	90	73628923-0
深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	邱圣凯	堆场装卸	400	72	72	72985434-2
深圳市裕泰监管仓有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	吴耀锡	出口监管仓业务	600	70	70	750496957
深圳市鸿基锦源运输有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	谢利君	装卸运输	200	80	80	19234094-9
深圳市鸿基华辉运输有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	谢利君	装卸运输	200	80	80	192340922

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质及经营范围	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
深圳市鸿基皇辉运输有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	邹贵能	装卸运输	200	80	80	19234097-3
香港鸿业发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	香港	邱圣凯	运输、贸易	港币 1,000	95	95	601558（香港公司注册号）
福建升通网络传媒有限公司	控股子公司	有限责任公司	福州	邱瑞亨	增值电信服务	1600	100	100	76617330-0
西安鸿腾生物科技有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	西安	-	生物制药	200	70	70	19222892-2
深圳鸿南建筑机械工程有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	郑建安	机械生产销售	360	90	90	-
深运工贸翠苑旅店	分支机构	-	深圳	冯燕丽	旅店、服务	50	100	100	-
深圳市鸿基广源贸易有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	吕晓艳	进出口及代理	500	80	80	27926017-5

3、联营企业情况

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本（万元）	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
深圳市深威驳运有限公司	参股子公司	深圳市	禤宗民	联营	1200	45	45	14,814,137.22	187,617.03	14,626,520.19	11,017,274.00	41,106.56	重大影响	192187745
深圳市鸿基雅喆电梯有限公司	参股子公司	深圳市	关汉雄	联营	150	40	40	1,935,839.78	449,637.00	1,486,202.78	4,002,581.91	80,682.49	重大影响	796648805
深圳市泉源实业发展有限公司	参股子公司	深圳市	周健民	联营	200	50	50	34,977,598.54	4,967,946.42	30,009,652.12	-	-1,344,923.76	重大影响	72616511
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	参股子公司	深圳市	颜金辉	联营	2000	30	30	136,754,121.72	49,628,819.86	87,125,301.86	38,658,018.82	8,825,399.18	重大影响	75427624－9
福建东南广播电视网络有限公司	参股子公司	福州市	龙辉	联营	9396	18.51	18.51	14,814,137.22	187,617.03	14,626,520.19	11,017,274.00	41,106.56	重大影响	15816324－8

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	本公司工会之子公司	19228942－6
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	70849934－5
正中置业集团有限公司	持有本公司 2.21％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	78279481－X
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	79385652－9
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	27926017－5
深运工贸翠苑旅店	本公司已进入清算程序的分支机构	-

5、关联交易情况

（1）提供物业管理服务的交易

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	物业服务	提供物业服务	市场价-无需董事会决议批准	56,511.00	0.11	65,232.60	0.19
深圳市东鸿信投资发展有限公司	物业服务	提供物业服务	市场价-无需董事会决议批准	315,407.54	0.62	363,451.88	1.06

（2）关联托管情况

因以前年度交易，本公司名义持有深圳市东鸿信投资发展有限公司之南澳土地，无法办理更名；因本次资产置换（见下（3）），本公司名义持有鸿基综合楼，尚未办理过户手续。上述名义持有均不涉及其他托管事项，本公司不收取报酬。

（3）资产置换及债权转让

2009 年 10 月 23 日经本公司第六届董事局第二次定期会议审议通过与公司股东深圳市东鸿信投资发展有限公司（以下简称东鸿信公司）签署的《资产置换协议》，协议约定将公司拥有的投资性房地产鸿基综合楼(全栋)物业资产与东鸿信公司拥有的鸿基大厦七楼物业资产进行置换，置换资产业经具有证券从业资格的评估机构的评估并以评估值做为定价依据。置换入的资产公允价值 23,395,515.00 元，置换出的资产公允价值 22,576,600.00 元，置换出的资产帐面价值 8,901,628.93 元，按照换出资产公允价值确认为换入资产账面成本，换出资产公允价值与其账面价值的差额 13,674,971.07 元计入营业外收入。

2009 年 11 月 16 日，本公司 2009 年度第一次临时股东大会批准与公司股东东鸿信公司签署的《债权转让暨资产置换协议》，协议约定本公司将截止 2009 年 8 月 31 日对东南网络历年形成的债权 130,934,941.00 元（已全额计提减值准备）与东鸿信公司拥有的南山综合楼等五项物业资产进行置换，公司对“东南网络”的债权转为东鸿信公司所有。南山综合楼等五项物业资产的评估系由东鸿信公司和公司共同委托具有证券从业资格的开元资产评估有限公司，采用市场比较法进行评估，并出具了“开元深资评报字[2009]第 050 号”评估报告。评

估基准日 2009 年 8 月 31 日，南山综合楼等五项物业资产评估价值为人民币 106,244,662.00 元，其中南山综合楼评估价值为 63,226,438.00 元。

东鸿信公司承诺五项物业资产不存在任何产权瑕疵（除南山综合楼外），如有瑕疵，东鸿信公司愿意赔偿由此给本公司造成的一切损失。作为置换的物业资产之一的南山综合楼，产权已登记在本公司名下并对外出租，因 2007 年 8 月 8 日公司受东鸿信公司委托与买受人深圳市金特汇通投资发展有限公司签订了《房地产转让协议书》，之后又签订了补充协议书，并收受购房款 2000 万元，公司使用 1700 万元，东鸿信公司使用 300 万元。本公司、东鸿信公司双方将就南山综合楼未来可能发生的情形另行签订了《债权转让暨资产置换协议之补充约定》，约定东鸿信公司委托本公司与金特汇通签订的南山综合楼《房地产转让协议书》及系列补充协议中约定的转让方违约责任均由东鸿信公司承担。如金特汇通要求公司承担责任，公司在承担责任后，有权向东鸿信公司追偿，东鸿信公司应对公司损失进行全额赔偿。如东鸿信公司不能在承诺的期限内解除与金特汇通的买卖关系并交付公司，将导致公司取得的置换资产价值减少，东鸿信公司同意将南山综合楼作价 7100 万元以现金方式分期向甲方支付，以弥补不能交付南山综合楼而导致公司产生的损失：

第一，公司已使用的 1700 万元归公司所有、无须退还；

第二，东鸿信公司已使用的 300 万元，应于 2009 年 12 月 30 日前支付给本公司；

第三，东鸿信公司应于 2010 年 6 月 30 日前支付 2600 万元给本公司；

第四，余款 2500 万元，东鸿信公司最迟应在 2010 年 9 月 30 日前支付给本公司。

东鸿信公司未按以上约定及时足额支付上述款项，须向本公司支付应付未付债权转让款项金额的利息以及每日万分之二的违约金。

本次债权转让后，本公司以 106,244,662.00 元的对价置换出对东南网络公司债权 130,934,941.00 元，截止 2008 年 12 月 31 日，公司对前述债权已全额计提减值准备，因此，本公司本期转回减值准备 106,244,662.00 元，计入了本期损益，并转销未收福建东南广播电视网络有限公司债权 24,690,279.00 元。

2010 年 3 月 22 日，经本公司第六届董事局第三次定期会议审议通过与东鸿信公司签署的《债权转让暨资产置换协议之补充约定二》，约定东鸿信公司应当在 2010 年 6 月 15 日前解除与深圳市金特汇通投资发展有限公司签订的《房地产转让协议书》及补充协议书，如未能按期解除，将按上述的第三、第四条担承责任。

（4）其他关联交易

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

（1）本项目按规划可供销售面积为81,061.612平方米，截至本报告批准日，本项目已通过验收并基本销售完毕和办理入伙手续。

（2）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：

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。

此案在审理过程中，经龙岗区法院主持调解，公司与正中置业自愿达调解协议，并以法院调解书形式确认，主要内容为：1、原、被告双方同意将 31,248,900.00 元按四六的比例进

行分配,即原告应分得款项为 12,499,560.00 元,被告应分的款项为 18,749,340 元。2、被告承诺以"龙岗鸿基花园三期"中价值 12,499,560.00 元的未售房产抵偿债权,原告亦予以同意。截止 2009 年 12 月 31 日，公司已按调解书执行完毕，并调整入账。

（3）公司目前正与正中公司协商对该项目进行税务清算事宜。

6、关联方应收应付款项

单位：元　币种：人民币

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	深圳市赛德隆投资有限公司	47,438,461.73	47,438,461.73
其他应收款	深圳市鸿丰酒店管理有限公司	1,601,164.27	1,639,301.86
其他应收款	福建东南广播电视网络有限公司	-	130,934,941.00
其他应收款	深圳市泉源实业发展有限公司	3,750,000.00	3,750,000.00
其他应收款	深圳市鸿基广源贸易有限公司	3,260,739.46	4,077,739.46
其他应收款	深圳市鸿基影视文化发展有限公司	-	6,238,491.81
其他应收款	正中置业集团有限公司	15,020,889.67	38,541,703.18
预付账款	深圳市鸿基雅喆电梯有限公司	-	3,157,400.00
应付账款	深圳市鸿基雅喆电梯有限公司	16,220.00	-
其他应付款	深圳赛德隆投资发展有限公司	4,004,613.09	9,604,613.09
其他应付款	深圳市新鸿泰投资发展有限公司	8,709,959.12	9,059,959.12
其他应付款	深运工贸翠苑旅店	1,292,872.73	1,292,872.73
其他应付款	罗秦川、毛艳	-	80,000.00
其他应付款	林引福	-	306,840.00
其他应付款	深圳市鸿基雅喆电梯有限公司	560,000.00	360,000.00

七、或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止 2009 年 12 月 31 日，本公司无未决诉讼仲裁形成的或有负债。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。担保类型为阶段性担保。截止 2009 年 12 月 31 日，共承担阶段性担保额为 44,304 万元。

3、 为子公司提供贷款担保

截止 2009 年 12 月 31 日，本公司为子公司提供贷款担保余额共计 34,500 万元。其中为深圳市迅达运输企业公司提供担保，余额为 2,500 万元，担保期限为 2009 年 2 月 27 日至 2010 年 2 月 5 日；为西安新鸿业投资发展有限公司提供担保，余额为 20,000 万元，担保期限为 2008 年 9 月 3 日至 2011 年 8 月 25 日；为西安鸿基房地产有限公司提供担保，余额为 12,000 万元，担保期限为 2009 年 2 月 24 日至 2012 年 8 月 27 日。

八、承诺事项

租赁承诺

单位：元　币种：人民币

项目	合同总金额	预计租金支出		
		2010 年内支付	2011 年支付	2011 年以后
办公室租入	66,099,004.50	5,948,441.77	5,809,451.17	23,671,012.69
经营场所租入	12,276,654.39	4,217,495.78	4,042,495.96	-
土地租入	87,802,558.32	10,479,276.00	10,479,276.00	19,781,427.85
合计	166,178,217.21	20,645,213.55	20,331,223.13	43,452,440.54

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 2009 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。

九、资产负债表日后事项

经本公司 2010 年 3 月 22 日第六届董事局第三次定期会议决议通过，本年净利润用于弥补以前年度亏损。

本公司无重大资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

1、子公司处置情况

（1）2009 年 11 月 19 日，公司与湖南汽车城永通有限公司（以下简称“永通公司”）、自然人蒋宗平，签订了《长沙鸿基运输实业有限公司股权转让协议》，公司控股子公司长沙鸿基运输实业有限公司（以下简称“长沙鸿基运输公司”）经具有证券从业资格的资产评估公司及会计师事务所评估、审计后的净资产评估值为依据，协商确定长沙鸿基运输公司 100%股权转让价格为 4,880.00 万元，公司已于 2009 年 11 月 30 日已全额收到转让价款，以及长沙鸿基运输公司 2008 年 12 月 31 日以前留存的未分配利润和 2009 年形成的未分配利润共计 756.58 万元。此股权转让已办理了股权工商变更登记过户手续。

（2）2009 年 11 月 6 日，本公司之控股子公司深圳市鸿基物流有限公司、深圳市新鸿泰投资发展有限公司（以下简称“新鸿泰”）与自然人赵州芝，签订了《深圳市鸿基恒安汽车租赁有限公司股权转让协议》，协商确定将其持有 90%股权与新鸿泰持有 10%股权的深圳市鸿基恒安汽车租赁有限公司以人民币 150.00 万元转让予自然人赵州芝。公司已于 2009 年 11 月 24 日已全额收到转让价款。此股权转让已办理股权工商变更登记过户手续。

2、以公允价值计量的资产和负债

单位：元　币种：人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	-	-	-	-	-
2.衍生金融资产	-	-	-	-	-
3.可供出售金融资产	22,240,000.00	-	28,935,054.68	-	39,034,475.45

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产小计	22,240,000.00	-	28,935,054.68	-	39,034,475.45
投资性房地产	-	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
上述合计	22,240,000.00	-	28,935,054.68	-	39,034,475.45

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

（1）其他应收款

单位：元　币种：人民币

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	571,997,386.71	99.16%	157,802,999.87	97.70%
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	3,947,908.11	0.68%	3,713,915.35	2.30%
其他不重大其他应收款	918,827.59	0.16%	-	-
合计	576,864,122.41	100.00%	161,516,915.22	100.00%

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	845,034,844.47	99.39%	249,115,543.79	98.33%
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	5,199,303.11	0.61%	4,226,918.21	1.67%
其他不重大其他应收款	-	-	-	-
合计	850,234,147.58	100.00%	253,342,462.00	100.00%

（2）期末单项金额重大前十名的其他应收款坏账准备计提：

单位：元　币种：人民币

其他应收款内容	经济内容	账面余额	坏账金额	计提比例
西安深鸿基房地产开发有限公司	内部往来	131,115,698.20	-	-
深圳市凯方实业发展有限公司	内部往来	84,165,711.90	-	-
深圳市鸿基房地产有限公司	内部往来	61,945,390.16	-	-
深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司	内部往来	61,031,932.20	30,093,000.00	49.31%
北京中关村通信网络发展有限公司	见附注五、4（2）	59,000,000.00	295,000.00	0.50%
深圳市海龙王房地产开发有限公司	见附注五、4（2）	50,119,685.55	50,119,685.55	100.00%
西安新鸿业投资发展有限公司	内部往来	40,592,800.43	-	-
广州金宇房地产开发公司	见附注五、4（2）	25,597,688.50	25,597,688.50	100.00%
深圳桂兴贸易发展公司	见附注五、4（2）	18,588,821.90	18,588,821.90	100.00%
正中置业集团有限公司	见附注五、4（2）	15,020,889.67	15,020,889.67	100.00%

（3）单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

单位：元　币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	582.00	0.01%	29.10	13,079.00	0.25%	653.95
1 至 2 年	57,000.00	1.44%	8,550.00	131,790.00	2.53%	19,768.50
2 至 3 年	-	-	-	275,746.00	5.30%	82,723.80
3 至 4 年	21,000.00	0.53%	10,500.00	882,734.00	16.98%	441,367.00
4 至 5 年	872,449.32	22.10%	697,959.46	1,067,745.72	20.54%	854,196.57
5 年以上	2,996,876.79	75.92%	2,996,876.79	2,828,208.39	54.40%	2,828,208.39
合计	3,947,908.11	100.00%	3,713,915.35	5,199,303.11	100.00%	4,226,918.21

（4）本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元　币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
福建东南电视网络公司	往来款及借款	24,690,279.00	见附注五、4（4）	是
深圳市鸿基影视文化有限公司	往来款	6,238,491.81	公司清算	否
合计		30,928,770.81		

（5）期末其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东款项。

（6）其他应收关联方款项情况

单位：元　币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
正中置业集团有限公司	持有本公司 2.21％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	15,020,889.67	2.60%
深圳市鸿基广源贸易有限公司	已进入清算程序的子公司	3,260,739.46	0.57%
深圳市泉源实业发展有限公司	子公司深圳市凯方实业发展有限公司之联营企业	2,600,000.00	0.45%
合计		20,881,629.13	3.62%

2、长期股权投资

单位：元　币种：人民币

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
一、联营企业										
深圳市深威驳运有限公司	权益法	5,400,000.00	6,821,079.93	-239,145.84	6,581,934.09	45%	45%	-	-	257643.79
福建东南广播电视网络有限公司	权益法	17,393,000.00	-	-	-	18.51%	18.51%	-	-	-
小　　计		22,793,000.00	6,821,079.93	-239,145.84	6,581,934.09	-	-	-	-	257,643.79
二、子公司										
深圳市迅达汽车运输企业公司	成本法	12,800,000.00	12,800,000.00	-	12,800,000.00	100%	100%	-	-	-
长沙鸿基运输实业有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	-5,000,000.00	-	100%	100%	-	-	-
西安鸿基运输实业有限公司	成本法	16,000,000.00	16,000,000.00	-	16,000,000.00	80%	80%	-	-	-
深圳市鸿基物流有限公司	成本法	118,226,328.96	118,226,328.96	-	118,226,328.96	100%	100%	31,838,360.94	-	-
深圳市鸿基锦源运输有限公司	成本法	1,600,000.00	1,600,000.00	-	1,600,000.00	80%	80%	1,600,000.00	1,600,000.00	-
深圳市华辉运输有限公司	成本法	1,600,000.00	1,600,000.00	-	1,600,000.00	80%	80%	-	-	-
深圳市皇辉运输有限公司	成本法	1,600,000.00	1,600,000.00	-	1,600,000.00	80%	80%	-	-	-
深圳市鸿基大型物件起重运输有限公司	成本法	4,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
深圳市鸿基房地产有限公司	成本法	45,000,000.00	45,000,000.00	-	45,000,000.00	90%	90%	-	-	-

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
龙岗鸿基房地产开发有限公司	成本法	30,093,000.00	30,093,000.00	-	30,093,000.00	94.99%	94.99%	-	30,093,000.00	-
深圳市鸿基物业管理有限公司	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00	-	8,000,000.00	80%	80%	-	-	-
深圳市凯方实业发展有限公司	成本法	10,500,000.00	10,500,000.00	-	10,500,000.00	70%	70%	10,500,000.00	10,500,000.00	-
西安新鸿业投资发展有限公司	成本法	117,412,400.00	117,412,400.00	-	117,412,400.00	66.50%	66.50%	-	-	-
西安新鸿基房地产开发有限公司	成本法	90,000,000.00	90,000,000.00	-	90,000,000.00	60%	60%	-	-	-
深圳市鸿基装饰设计工程有限公司	成本法	4,200,000.00	4,200,000.00	-	4,200,000.00	70%	70%	-	-	-
深圳市龙岗鸿基发展有限公司	成本法	8,262,000.00	8,262,000.00	-	8,262,000.00	94.97%	94.97%	-	-	-
深圳市深运工贸企业有限公司	成本法	19,000,000.00	19,000,000.00	-	19,000,000.00	95%	95%	-	-	-
深圳市鸿基酒店管理有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	-	1,000,000.00	95.50%	95.50%	-	-	-
西安海都饭店有限公司	成本法	-	-	-	-	-	-	-	-	-
香港鸿业发展有限公司	成本法	10,212,500.00	10,212,500.00	-	10,212,500.00	95%	95%	-	-	-
福建升通网络传媒有限公司	成本法	16,000,000.00	16,000,000.00	-	16,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-	-
小计		521,006,228.96	516,506,228.96	-5,000,000.00	511,506,228.96	100%	100%	51,938,360.94	42,193,000.00	-
三、其他长期股权投资-										
三九胃泰股份有限公司	成本法	832,000.00	832,000.00	-	832,000.00	-	-	832,000.00	-	-
同人华塑股份有限公司	成本法	1,500,000.00	1,500,000.00	-	1,500,000.00	-	-	-	-	-

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
四川通产物业股份有限公司	成本法	500,000.00	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	成本法	8,724,000.00	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	成本法	3,172,173.65	3,172,173.65	-	3,172,173.65	-	-	3,172,173.65	-	-
招商证券股份有限公司	成本法	1,938,251.50	1,938,251.50	-1,938,251.50	-	-	-	-	-	-
深运工贸翠苑旅店	成本法	500,000.00	785,377.30	-	785,377.30	-	-	785,377.30	-	-
广东天鸿经济技术开发有限公司	成本法	15,095,137.50	15,095,137.50	-15,095,137.50	-	-	-	-	-	-
小计		32,261,562.65	32,546,939.95	-17,033,389.00	15,513,550.95	-	-	14,013,550.95	-	-
合　　计		576,060,791.61	555,874,248.84	-22,272,534.84	533,601,714.00	-	-	65,951,911.89	42,193,000.00	257,643.79

3、营业收入、营业成本

（1）营业收入、营业成本

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	375,967,822.00	-
其他业务收入	12,112,433.74	5,021,742.88
营业成本	264,301,198.99	7,431,939.45

（2）主营业务（分行业）

单位：元　币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发及物业管理业务	388,080,255.74	264,301,198.99	5,021,742.88	7,431,939.45

（5）公司前五名客户的营业收入情况

单位：元　币种：人民币

单位名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
自然人	1,468,964.00	0.38%
自然人	1,390,235.00	0.36%
自然人	1,387,395.00	0.36%
自然人	1,383,557.00	0.36%
自然人	1,356,600.00	0.35%
合计	6,986,751.00	1.81%

4、投资收益

（1）投资收益明细

单位：元　币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	-	1,118,644.53
权益法核算的长期股权投资收益	18,497.95	-9,613,729.12
处置长期股权投资产生的投资收益	51,365,815.77	-3,393,419.28
可供出售金融资产等取得的投资收益	25,233,786.41	-
子公司分来的利润	1,118,704.12	520,003.69
合计	77,736,804.25	-11,368,500.18

5、现金流量表补充资料

单位：元　币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	101,165,458.31	-88,681,678.22
加：资产减值准备	-16,958,415.03	28,124,190.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,263,254.49	9,417,481.53
无形资产摊销	405,260.90	489,142.68
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	69,845.50	15,684.79
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	152,502.84
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	31,916,686.80	37,629,408.80
投资损失（收益以“－”号填列）	-77,736,804.25	11,368,500.18
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	1,252,894.51	-17,804,620.96
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	110,908,263.54	-147,116,876.69
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	125,819,021.28	29,187,144.00
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-115,047,822.29	-40,025,961.73
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	171,057,643.76	-177,245,082.33

补充资料	本期金额	上期金额
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3．现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	36,142,213.83	6,316,110.85
减：现金的期初余额	6,316,110.85	70,769,130.04
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	29,826,102.98	-64,453,019.19

十四、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元　币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	42,540,477.08	其中股权处置收益 43,104,415.44 元
非货币性资产交换损益	13,674,971.07	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	25,233,786.41	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	108,744,662.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,222,428.05	
所得税影响额	33,451,390.43	
少数股东权益影响额（税后）	-622,097.71	
合计	144,142,175.79	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	7.51%	0.14	0.14
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-9.31%	-0.17	-0.17

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

1、货币资金期末余额较期初增加 129.02%，原因是房地产项目售楼款增加及出售子公司股权收到现金。

2、应收帐款期末余额较期初减少 42%，原因为本期收回部分欠款。

3、预付帐款期末余额较期初增加 123.29%，原因为本期公司房地产项目增加预付工程款及支付 360 台出租车更新车款。

4、其他应收款期末余额较期初减少 31.40%，原因为本期收回正中置业公司鸿基花园三期项目固定收益尾款及富迪康贸易公司、正邦工程公司还款。

5、应收股利期末余额较期初减少 57.97%，原因为本期收到鸿丰酒店股利。

6、存货期末余额较期初增加 33.81%，原因为本期西安“鸿基新城”、西安“紫韵”房地产项目开发成本增加。

7、可供出售金融资产期末余额较期初增加 75.51%，原因为本期公司持有的“招商证券”在上海证券交易所向社会首次公开发行人民普通股（A 股），并于 2009 年 11 月 17 日在上交所上市交易，根据其《首次发行股票招股意向书》相关内容，公司持有限售条件流通股将于 2010 年 11 月 7 日起获得流通权。本期按持有目的，调整计入可供出售金融资产，期末按公允价值计价。

8、投资性房地产期末余额较期初增加 23.97%，原因为本期置换入资产增加。

9、固定资产期末余额较期初减少 13.03%，原因为本期转让子公司。

10、商誉期末余额较期初减少 100%，原因为本期对物流股权进行减值测试后，全额计提减值准备。

11、预收款项期末余额较期初增加 2219.07%，原因为本期房地产项目取得预售许可证对外销售，预收售楼款增加。

12、其他应付款期末余额较期初减少 54.12%，原因为本期支付城市策略、中天建设集团、北京安康伟业、陕西长建等公司往来款。

13、营业收入较上期增加 118.51%，原因为本期结转房地产项目鸿翠苑销售收入 37,600 万元。

14、营业成本较上期增加 133.53%，原因为本期结转鸿翠苑项目销售成本 25,700 万元。

15、资产减值损失较上期减少 201,20%，原因为本期其他应收款减值准备转回。

16、营业外支出较上期增加 116.34％，原因为本期罚款及滞纳金支出增加。

法定代表人：陈泰泉　　主管会计工作负责人：钟民　　会计机构负责人：钟民

日　　期：2010 年 3 月 22 日