

# 深圳市鸿基（集团）股份有限公司

## 2010 年半年度报告



二〇一〇年八月十七日

## 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	7
第五节 管理层讨论与分析	7
第六节 重要事项	11
第七节 财务报告	20

## 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。

独立董事陈伟强因出差全权授权委托独立董事徐志新代为行使表决权。

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](mailto: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：440301104155082

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	2,277,970,286.97	2,831,794,510.76	-19.56
归属于上市公司股东的所有者权益	776,124,034.24	901,947,325.95	-13.95
股本	469,593,364	469,593,364	0
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.65	1.67	-1.20
	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	359,648,728.28	158,481,417.40	126.93
营业利润	80,221,849.70	-41,030,702.87	295.52
利润总额	51,952,389.69	-41,445,374.05	225.35
归属于上市公司股东的净利润	31,600,562.80	-26,202,332.89	220.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-5,477,014.01	-48,545,386.91	88.72
基本每股收益(元/股)	0.067	-0.056	219.64
稀释每股收益(元/股)	0.067	-0.056	219.64
净资产收益率(%)	3.44%	-3.35%	6.79(百分点)
经营活动产生的现金流量净额	551,328,083.99	-3,444,251.27	16107.20
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	1.174	-0.007	16871.43

报告期内非经常性损益金额为37,077,576.81元，涉及项目如下：(单位：人民币元)

项目	2010年1-6月
非流动资产处置损益	48,824,216.10
非货币性资产交换损益	-

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,669,260.18
所得税影响额（减项）	10,348,514.85
少数股东权益影响额（税后）（减项）	-271,135.74
合计	37,077,576.81

### 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		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	103,614,805	22.06%	0	0	0	0	0	103,614,805	22.06%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	2,145,000	0.46%	0	0	0	0	0	2,145,000	0.46%
3、其他内资持股	101,014,979	21.51%	0	0	0	0	0	101,014,979	21.51%
其中：境内非国有法人持股	101,014,979	21.51%	0	0	0	0	0	101,014,979	21.51%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
5、高管股份	454,826	0.10%	0	0	0	0	0	454,826	0.10%
二、无限售条件股份	365,978,559	77.94%	0	0	0	0	0	365,978,559	77.94%
1、人民币普通股	365,978,559	77.94%	0	0	0	0	0	365,978,559	77.94%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	469,593,364	100.00%	0	0	0	0	0	469,593,364	100.00%

二、报告期期末股东总数为 77,435 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	70,000,000（注）	70,000,000
深圳市东鸿信投资发展有限公司	境内非国有法人	16.81%	78,936,513	28,154,979	0
林超英	境内自然人	0.74%	3,456,789	0	0
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
温世悦	境内自然人	0.54%	2,512,654	0	0
深圳机场候机楼有限公司	国有法人	0.46%	2,145,000	2,145,000	0
黄栋良	境内自然人	0.45%	2,100,000	0	0

张坚	境内自然人	0.35%	1,634,178	0	0
王建文	境内自然人	0.34%	1,609,810	0	0
东莞市万通实业投资有限公司	境内非国有法人	0.32%	1,488,500	0	0

#### 前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
深圳市东鸿信投资发展有限公司	50,781,534	人民币普通股
中国宝安集团控股有限公司	22,962,319	人民币普通股
林超英	3,456,789	人民币普通股
温世悦	2,512,654	人民币普通股
黄栋良	2,100,000	人民币普通股
张坚	1,634,178	人民币普通股
王建文	1,609,810	人民币普通股
东莞市万通实业投资有限公司	1,488,500	人民币普通股
刘春英	1,301,600	人民币普通股
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,200,000	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，以及前十名无限售条件流通股股东和前十名股东之间是否存在关联关系，亦尚未获悉是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。	

注：公司第一大股东中国宝安集团控股有限公司承诺：自 2009 年 8 月 10 日起，其持有的本公司股份中的 70,000,000 股在未来十二个月内不会进入二级市场交易，前述 70,000,000 股股份已于 2009 年 9 月 22 日于中国证券登记结算公司办理完毕相关手续，股份性质由无限售条件流通股变更为有限售条件流通股。

#### 四、报告期内公司前 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	中国宝安集团控股有限公司	70,000,000	2010 年 8 月 10 日	——	见前述“第三节 三、报告期末公司前十名股东持股情况”相关内容
2	深圳市东鸿信投资发展有限公司	28,154,979	尚未委托公司办理解除限售手续	——	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。
3	深圳开道投资有限公司	2,860,000	2007 年 2 月 28 日 (尚须先偿还股改对价)	——	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。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。
4	深圳机场候机楼有限公司	2,145,000	2007 年 2 月 28 日 (尚须先偿还股改对价)	——	

## 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
高文清	董事、总裁	221,483	221,483	——
颜金辉	董事、副总裁	135,061	135,061	——
罗伟光	副总裁	199,891	199,891	——
邱圣凯	副总裁	50,000	50,000	——

### 二、报告期内公司董事、监事、高级管理人员新聘或解聘情况

#### 新聘高管情况

于2010年3月22日公司第六届董事局第三次定期会议审议通过。同意聘任于银彪为公司总裁助理。

(具体内容详见2010年3月24日《中国证券报》、《证券时报》以及巨潮资讯网www.cninfo.com.cn相关公告)

### 三、员工情况

截止2010年6月30日，公司在职员工总数3101人，其中管理人员及专业技术人员403人，生产一线员工2698人；其中硕士以上学历11人，大学本科101人，大、中专学历839人，高中以下学历2150人。离退休员工414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

公司围绕第六届董事局确立的“加快产业结构调整，集中资源发展房地产业，打造专业房地产上市公司”的战略目标，按计划分步骤逐步剥离非房地产业务的传统企业；同时积极拓展房地产业务，集中资源加快房地产项目开发进度、加大项目营销力度。报告期内，因结转西安“鸿基·紫韵”房地产项目销售收入、对非房地产业务的资产剥离以及对西安房地产项目公司股权结构调整，公司归属于母公司所有者的净利润较上年同期实现扭亏为盈。

(单位：人民币元)

项 目	金 额		增幅(%)
	2010年1-6月	2009年1-6月	
营业总收入	359,648,728.28	158,481,417.40	126.93
营业利润	80,221,849.70	-41,030,702.87	295.52
归属于母公司所有者的净利润	31,600,562.80	-26,202,332.89	220.60

基本每股收益	0.067	-0.056	219.64
现金及现金等价物净增加额	333,213,667.99	110,662,764.61	201.11

## (二) 主营业务分行业、分地区情况

(单位：人民币万元)

主营业务分行业情况						
业务类别	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 (百分点)
房地产开发及物业管理	26349.16	15925.95	39.56	636.42	458.81	19.21
出租车运输	3757.82	1761.54	53.12	-21.84	-28.83	4.6
物流及装卸运输	3879.27	3031.77	21.85	-22.98	-18.44	-4.36
酒店业务及餐饮	2168.53	1322.14	39.03	-10.17	-4.47	-3.64

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
广东地区	11,682.44	-6.45
西安地区	24,282.43	1010.74

### 1、房地产开发及物业管理

西安“鸿基·紫韵”住宅项目：该项目占地面积 102,099 平方米，总建筑面积 249,517 平方米，项目分南北两期开发。截止报告期末，该项目累计开工面积 19 万平方米，可售面积约 18 万平方米，合同销售面积约 8.6 万平方米，回笼资金约 8.5 亿元，实现销售收入约 2.27 亿元。

物业管理：加强对公司自有物业租赁统筹管理，尤其是对商业物业的租赁管理，物业出租率保持在 98% 以上；外接物管业务方面成功中标龙岗片区 1077 万平方米土地管理项目及警校 10.76 万平方米物业管理项目；报告期内，物业管理业务收入约 3500 万元。

### 2、出租车运输

扣除公司转让长沙、西安出租车运输公司股权导致报告期内公司出租车运输业务收入、成本较上年同期相应下降的影响。迅达公司通过积极开展“开源节流、节能降耗”工作，进一步控制运营成本，克服了油价上涨及部分车辆租金下调的不利因素，业务收入小幅增加。

### 3、物流及装卸运输业

报告期内，公司全资控股子公司鸿基物流公司转让属下裕泰出口监管仓、金鸿基堆场、报关公司等三家公司股权暨资产包，物流业务收入、成本均较上年同期相应下降。

装卸运输业，克服海关政策变化带来的不利影响，通过成本控制强化内部管理，业务收入较上年同期基本持平。

### 4、酒店业务

报告期内，连锁酒店经营业务仍然面临日趋激烈的行业竞争，公司通过强化成本控制，加大营销力度，提高服务水平，业务收入较上年同期基本持平。

### (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)

序号	项目	2010年6月30日		2009年12月31日		金额增减(%)	比重增减(百分点)
		金额	占总资产/负债和所有者权益比重(%)	金额	占总资产/负债和所有者权益比重(%)		
	资产总计	2,277,970,286.97	100	2,831,794,510.76	100		
1	货币资金	614,661,935.05	26.98	311,616,036.56	11.00	97.25	15.98
2	存货	634,385,291.25	27.85	1,262,504,190.39	44.58	49.75	-16.73
3	递延所得税资产	41,342,635.38	1.81	60,400,438.29	2.13	-31.55	-0.32
4	资本公积	341,184,348.48	12.98	498,608,202.99	17.61	31.57	-4.63
5	应交税费	14,022,218.08	0.62	24,348,863.10	0.86	-42.41	0.24

变动原因：

(1) 货币资金期末余额较期初增加 97.25%的主要原因是西安“鸿基·紫韵”房地产项目售楼款增加及出售子公司股权收到现金所致。

(2) 存货期末余额较期初减少 49.75 %的主要原因是本期公司转让原持股 66.5%控股子公司西安新鸿业投资发展有限公司股权所致。

(3) 递延所得税资产期末余额较期初减少 31.55%的主要原因为子公司西安深鸿基房地产开发有限公司实现利润冲减了递延所得税资产账面余额、及本期公司转让子公司西安新鸿业投资发展有限公司所致。

(4) 资本公积期末余额较期初减少 31.57%的主要原因为本期本公司将收购子公司西安深鸿基房地产开发有限公司 40%股权的转让价款与该子公司在股权转让日净资产的 40%之间的差额全部冲减了资本溢价及可供出售金融资产（招商证券）公允价值变动所致。

(5) 应交税费期末余额较期初减少 42.41%的主要原因为本期子公司西安深鸿基房地产开发有限公司预缴土地增值税所致。

#### 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)

序号	项目	2010年1-6月	2009年1-6月	变动幅度%
1	营业收入	359,648,728.28	158,481,417.40	126.93
2	营业成本	221,362,230.11	106,554,898.79	107.75
3	营业税金及附加	46,482,185.40	7,552,015.25	515.49
4	销售费用	14,852,545.62	20,466,002.87	-27.43
5	财务费用	9,951,053.47	26,106,635.88	-61.88

6	资产减值损失	3,950,723.25	-2,954,429.19	233.72
7	投资收益	81,434,493.31	25,546,091.47	218.77
8	营业外支出	28,875,785.34	654,339.79	4312.97
9	所得税费用	10,235,935.54	-7,749,494.70	232.09

变动原因：

(1) 营业收入、营业成本、营业税金及附加、所得税费用较上年同期增加的主要原因为：本期结转房地产西安“鸿基·紫韵”项目销售收入、销售成本及税金相应增加所致。

(2) 资产减值损失较上年同期增加 233.72%的主要原因为本期增加计提其他应收款坏账准备所致。

(3) 销售费用较上年同期减少 27.43%的主要原因为本期公司转让所持西安新鸿业公司股权，房地产销售主要以西安“鸿基·紫韵”房地产项目为主，较上年同期“鸿翠苑”项目、西安“鸿基新城”经济适用房项目、西安“鸿基·紫韵”项目房地产项目销售费用相应减少所致。

(4) 财务费用较上年同期减少 61.88%的主要原因为公司归还银行贷款所致。

(5) 投资收益较上年同期增加 218.77%的主要原因为本期公司转让西安新鸿业投资发展有限公司、西安鸿基运输有限公司及物流公司转让裕泰出口监管仓有限公司等三家公司股权暨裕泰监管仓公司资产包、堆场公司资产包取得收益所致。

(6) 营业外支出较上年同期增加4,312.96%的主要原因为子公司物流公司转让其固定资产项下的裕泰监管仓公司资产包、堆场公司资产包涉及的处置损失所致。

### 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、报告期内，公司围绕董事局“加快产业结构调整、集中资源发展房地产业，打造专业房地产上市公司”战略目标，通过股权转让方式逐步完成部分出租车运输业务、物流业务的剥离工作，其它原计划的非房地产业务的产业剥离工作尚处于前期准备阶段，由于非房地产行业的传统产业盈利水平相对较低，对公司融资能力产生较大制约，资金筹措能力不足。

2、受国家对房地产宏观调控的影响，下半年交易价格将承受下降压力，销售周期延长将对实现销售目标及达到房地产业收益目标带来一定的影响。对于依赖单一项目开发的公司而言，面临的挑战与机遇并存，而最为现实的是如何加快资金回笼，力争房地产新项目的开发取得突破性进展。

3、公司在决策支持体系、管控体系等方面尚未能满足目前发展战略的需要，组织架构调整和内部管理控制体系建设滞后。

#### (二) 解决措施

1、加快非房地产传统产业剥离进度，合理、合法和正确处理好股东、企业和员工三者利益关系，力争在年底前完成传统产业剥离工作。

2、公司将集中资源保证西安房地产项目“鸿基·紫韵”的开发进度，顺应市场的变化及时调整项目销售

策略，加快资金回笼，严控项目成本及风险。同时，公司将以西安项目为中心，努力打造鸿基地产品牌，从而辐射西北地区及其他二、三线城市，加快新项目的拓展与储备，为实现专业化的房地产可持续发展奠定基础。

3、随着公司产业结构调整工作的不断深化，建立与专业化房地产上市公司相匹配的组织机构和集团内部管理制度体系势在必行。公司将强化管理，修订、完善各个管理环节的规章制度，同时，进一步调整组织结构、加强员工队伍建设和培训。打造适应专业化房地产集团发展的组织架构和管理体系。

#### 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 41,937 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(万元)
西安“鸿基新城”项目	12,784	“鸿基新城”项目由西安新鸿业公司负责建设，公司于 2010 年 3 月转让所持有的西安新鸿业持有的 66.5% 股权	—
西安“鸿基·紫韵”项目	29,154	参见“报告期内各房地产项目进展情况”之相关内容	9,275

## 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，公司法人治理情况基本符合中国证监会有关上市公司治理的相关要求。

#### 1、充分发挥独立董事的专业优势，促进公司治理规范运作

报告期内，围绕第六届董事局确立的发展战略以及传统产业剥离工作的总体安排，公司独立董事通过对相关企业的考察、调研，对公司非房地产传统业务的剥离、房地产企业的人才储备、薪酬与考核管理体系等配套制度建言献策；对公司与东鸿信资产置换以及历史遗留问题的解决等持续关注并督促；充分发挥了独立董事在公司治理规范中的促进作用。

#### 2、健全、完善公司组织架构和管理体系

报告期内，随着公司产业结构调整逐步进行，公司全面梳理现行制度体系，颁布房地产业相关配套制度，健全、完善与公司发展战略相匹配的内部管理控制体系。

#### 3、规范公司财务会计基础工作

结合深圳证监局《关于在深圳辖区上市公司全面深入开展规范财务会计基础工作专项活动的通知》要求，全面查找公司在财务会计管理组织机构和人员安排、财务会计管理制度体系建设等方面存在的问题，深入开展规范财务会计基础工作专项活动，并在此基础上，修订原《财务管理制度》，进一步加强内部会计管理制度建设，完善财务管理体制，促进公司财务会计基础工作规范运作。

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。公司将加大追收力度，加快协调此案的执行。

（此案诉讼事由及相关情况自2003年起在公司历年中期及年度报告中持续披露）

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。公司将加快协调此案的执行。

（此案诉讼事由及相关情况自2003年起在公司历年中期及年度报告中持续披露）

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
000506	中润投资	3,172,173.65	0.27%	3,172,173.65	0.00	0.00	长期股权投资	社会法人股

000509	SST 华塑	1,500,000.00	0.33%	1,500,000.00	0.00	0.00	长期股权投资	社会法人股
400033	斯达高科	8,724,000.00	1.50%	8,724,000.00	0.00	0.00	长期股权投资	社会法人股
600999	招商证券	1,938,251.50	0.08%	1,938,251.50	0.00	0.00	可供出售金融资产	社会法人股

- 2、报告期内，公司无出售其他上市公司股权情况
- 3、公司无持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况
- 4、公司无衍生品投资情况

## 五、报告期内公司相关资产出售、收购情况

### 1、公司转让西安鸿基运输有限公司80%股权事项

经公司总裁办公会议审议通过，2010年3月18日，公司与深圳市新鸿泰投资发展有限公司（以下简称“新鸿泰公司”）、西安市西城出租汽车有限公司（以下简称“西城出租车公司”）三方共同签署《西安鸿基运输有限公司股权转让协议》，公司将持有的西安鸿基运输有限公司80%的股权转让予西城出租车公司，各方协商确定转让价格为2,240万元。公司已于2010年3月31日已全额收到转让价款。

西安鸿基运输有限公司股权变更工商登记手续已于2010年4月2日完成，公司不再持有西安鸿基运输有限公司股权。

### 2、公司转让控股子公司西安新鸿业投资发展有限公司66.5%股权事项

2010年3月27日，公司与深圳市赛德隆投资发展有限公司（以下简称“赛德隆公司”）、深圳市百川盛业投资有限公司（以下简称“百川盛业公司”）及西安新鸿业投资发展有限公司（以下简称“新鸿业公司”）四方共同签署《股权转让暨债务承担协议》，公司将持有的新鸿业公司66.5%的股权转让予赛德隆公司，股权转让价格以经审计、评估后的新鸿业公司66.5%股东部分权益价值资产评估值为依据，各方协商确定转让价格157,630,416.17元。赛德隆公司将股权转让款支付义务转移给百川盛业公司，百川盛业公司承诺以其持有的西安深鸿基房地产开发有限公司40%股权应分得的利润和收益，用来支付其承担的前述股权转让款。股权转让后，公司不再持有新鸿业公司股权。本次股权转让事项经公司第六届董事局第八次临时会议、公司2009年年度股东大会审议通过。

新鸿业公司股权变更工商登记手续已于2010年4月29日完成，公司不再持有新鸿业公司股权。

（具体内容详见 2010年3月31日、4月21日、7月23日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网 [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn) 相关公告）

### 3、公司受让百川盛业公司持有的西安深鸿基房地产开发有限公司40%股权事项

公司于2010年5月31日，与百川盛业公司签署《西安深鸿基房地产开发有限公司股权转让协议》，百川盛业公司将持有的西安深鸿基房地产开发有限公司（以下简称“西安深鸿基公司”）40%的股权转让予公司，股权转让价格以经审计、评估后的西安深鸿基公司净资产评估值为依据，各方协商确定转让价格为20,594万元。

西安深鸿基公司股权变更工商登记手续已于2010年7月15日完成，公司持有西安深鸿基公司100%股权。

(具体内容详见2010年6月2日、7月23日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮网资讯www.cninfo.com.cn 相关公告)

4、公司下属全资控股子公司深圳市鸿基物流有限公司转让所持深圳市裕泰出口监管仓有限公司等三家公司股权暨裕泰监管仓公司资产包、堆场公司资产包等相关资产事项

2010年6月18日，公司下属全资控股子公司深圳市鸿基物流有限公司(以下简称“鸿基物流”)与受让方林钟旭签署《深圳市裕泰出口监管仓有限公司、深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司、深圳市鸿基外贸报关有限公司股权转让暨裕泰监管仓库、机器设备等资产包转让协议》，鸿基物流将持有的裕泰监管仓公司70%的股权、堆场公司72%股权、报关公司80%股权及裕泰监管仓公司资产包、堆场公司资产包等资产转让予自然人林钟旭，股权暨资产包转让价格以相关股权暨资产包经审计、评估后的净资产评估值(评估基准日2009年12月31日)为依据，协商确定转让价格为5220万元。

截止目前，裕泰监管仓公司、堆场公司、报关公司股权变更工商登记手续已经完成，公司不再持有三家公司股权。

(具体内容详见2010年6月22日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网www.cninfo.com.cn 相关公告)

六、报告期内，公司无重大关联交易事项。

七、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。

八、报告期内，公司大股东及其关联方占用公司资金情况

截止报告期期末，公司第一大股东——中国宝安集团控股有限公司及其关联方无占用公司资金情况。

九、报告期内，公司与其他关联方债权债务往来情况：

(1) 关联债权

(单位：人民币万元)

关联方	与上市公司的关系	期初数	期末余额
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	160.12	—
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企业	1502.09	1502.09
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	本公司工会之子公司	—	100.00
深圳市东鸿信投资发展有限公司	本公司第二大股东	—	24.50

(2) 关联债务

(单位：人民币万元)

关联方	与上市公司的关系	期初数	期末余额
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	本公司工会之子公司	871.00	1,151.67

深圳市东鸿信投资发展有限公司	本公司第二大股东	1603.22	1,569.64
----------------	----------	---------	----------

上述关联债权债务成因：

1、公司对深圳市鸿丰酒店管理有限公司（以下简称“鸿丰酒店管理公司”）其他应收帐款期初余额为160.12万元，该款项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。截止报告期末，其他应收帐款余额为0。

2、截止报告期末，公司对正中置业集团有限公司（以下简称“正中公司”）其他应收帐款余额为1502.09万元，为正中公司依据龙岗“鸿基花园三期”合作开发项目相关协议须承担的项目所得税费用。

3、截止报告期末，公司对深圳市新鸿泰投资发展有限公司（以下简称“新鸿泰公司”）其他应收款余额为100.00万元，主要为新鸿泰公司与公司的往来款。

4、截止报告期末，公司对深圳市东鸿信投资发展有限公司（以下简称“东鸿信公司”）其他应收款余额为24.50万元，主要为公司持股95%的控股子公司深圳市深运工贸企业有限公司经营的“深运大酒店”停止营业，工贸公司转让相关酒店设备资产予东鸿信公司的应收款。

5、截止报告期末，公司对新鸿泰公司其他应付款余额为1151.67万元，该款项为2007年度公司、新鸿泰公司转让所持深圳市鸿基出口监管仓库有限公司90%及10%股权，公司代新鸿泰收取的股权受让款。

6、截止报告期末，公司对东鸿信公司其他应付款余额为1569.64万元，为公司与东鸿信公司的代收代付款及其他往来款。

## 十、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：  
（单位：人民币 万元）

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
—	—	—	—	—	—	—	—	—
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			—	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）			—	—
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			—	报告期末实际对外担保余额合计（A4）			—	—
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
西安新鸿业投资发展有限公司	2008-08-21、 临2008-18号公告	20,000	2008-09-03	20,000	担保+项目土地抵押	2008-09-03 — 2011-07-25	是（注）	否
深圳市迅达汽车运输企业公司	2008-12-08、 临2008-24号公告	2,500	2009-02-27	2,500	担保+房产抵押	2009-02-27 — 2010-02-05	是	否
西安深鸿基	2009-03-05、	9,000	2009-02-24	9,000	担保+项目在	2009-02-24 —	履行中	否

房地产开发 有限公司	临 2009-07 号 公告				建工程抵押	2012-02-23		
西安深鸿基 房地产开发 有限公司	2009-04-30、 2009-01 号公告	3,000	2009-08-28	3,000	担保+项目在 建工程抵押	2009-08-28 —— 2012-08-27	履行中	否
西安深鸿基 房地产开发 有限公司	2009-11-17、 临 2009-43 号 公告	12,000	2010-03-10	7,500	担保+项目在 建工程抵押	2010-03-10 —— 2013-03-09	履行中	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 ( B1 )			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计( B2 )			42,000	
报告期末已审批的对子公司担保额度 合计 ( B3 )			46,500	报告期末对子公司实际担保余额合计 ( B4 )			27,500	
<b>公司担保总额 (即前两大项的合计)</b>								
报告期内审批担保额度合计 ( A1+B1 )			0	报告期内担保实际发生额合计 ( A2+B2 )			42,000	
报告期末已审批的担保额度合计 ( A3+B3 )			46,500	报告期末实际担保余额合计 ( A4+B4 )			27,500	
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例						35.43%		
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 ( C )						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 ( D )						24,000		
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 ( E )						0		
上述三项担保金额合计 ( C+D+E )						24,000		
未到期担保可能承担连带清偿责任说明						——		

注：截止报告期末，公司对新鸿业公司担保余额为15,000万元。该担保事项经公司2008年度第一次临时股东大会审议通过。2010年4月20日，经公司2009年度股东大会审议通过，公司将所持新鸿业公司66.5%股权转让予赛德隆公司，公司不再持有新鸿业公司股权。2010年7月16日，公司与工商银行西安南大街支行签署了《解除〈保证合同〉协议书》，解除原2008年8月签订的【2008】年【陕工银南大房保】字第【001】号《保证合同》，免除公司对新鸿业公司贷款保证担保责任。

## (二) 独立董事关于公司第一大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2010年6月30日公司第一大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、对公司第一大股东及其他关联方资金占用的独立意见

报告期内公司不存在第一大股东及其关联方占用公司资金的情况。

### 2、关于对外担保情况的独立意见：

我们关注到：

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。

截至报告期末，公司存在为资产负债率超过70%的控股子公司西安深鸿基房地产开发有限公司提供担保，担保余额为12,500万元。

报告期内，公司通过控股子公司业务收入逐渐偿还银行贷款，截至报告期末，公司对控股子公司的担保余额减少14,500万元。

截至报告期末，公司对外担保总额27,500万元，占2010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35.43%。

公司对西安新鸿业公司的2亿元贷款担保已于2010年7月解除。

我们认为：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。我们要求，对于资产负债率超过 70%的西安深鸿基房地产开发有限公司，公司应强化该公司内部控制管理流程，加快项目资金回笼，降低公司或有风险。

十一、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。

## 十二、报告期内其他重要事项相关进展

### 公司与东鸿信公司债权转让暨资产置换的关联交易后续进展事项

2009年10月23日公司与公司第二大股东——深圳市东鸿信投资发展有限公司签署《债权转让暨资产置换协议》及《债权转让暨资产置换协议之补充约定》，将截止2009年8月31日公司对福建东南广播电视网络有限公司历年形成的债权余额130,934,941.00元（已全额计提减值准备）与东鸿信公司拥有并经评估的南山综合楼（整栋）、鸿基花园裙楼（第一层）、鸿基花园裙楼（第二层）、鸿基大厦东港中心商铺（第四层）、鸿基大厦二十五楼（部分）等五项物业资产进行置换。（相关内容详见2009年10月29日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)披露的《公司与东鸿信公司债权转让暨资产置换的关联交易公告》）。

截止报告期末，除南山综合楼外，其余置换入公司的物业资产已交付公司，公司持续关注东鸿信公司解除原与金特汇通公司关于南山综合楼的买卖合同相关事项的进展，并督促东鸿信公司履行《债权转让暨资产置换协议之补充约定》及《债权转让暨资产置换协议之补充约定二》相关内容。同时，公司将采取相应措施维护上市公司合法权益。

## 十三、公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况：

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	深圳市东鸿信投资发展有限公司	<p>(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。</p> <p>(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</p>	承诺(1)、(2)履行完毕，承诺(3)未达履约条件

		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。	
股份限售承诺	中国宝安集团控股有限公司	自2009年8月10日起, 其持有的本公司股份中的70,000,000股在未来十二个月内不会进入二级市场交易, 如有违反承诺交易前述股票, 所得收益归上市公司所有。	履行中

#### 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, 公司主要通过投资者电话咨询, 听取投资者意见。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。

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010年03月31日	董事局办公室	电话沟通	长春投资者	西安“鸿基·紫韵”房地产项目销售情况以及公司转让控股子公司西安新鸿业投资发展有限公司66.5%股权事项原因
2010年03月31日	董事局办公室	电话沟通	上海投资者	公司转让控股子公司西安新鸿业投资发展有限公司66.5%股权事项相关情况
2010年04月07日	董事局办公室	电话沟通	北京投资者	公司转让控股子公司西安新鸿业投资发展有限公司66.5%股权事项相关情况
2010年04月27日	董事局办公室	电话沟通	安徽投资者	公司2010年半年度业绩情况及下属物流公司经营状况
2010年05月21日	董事局办公室	电话沟通	深圳投资者	公司日常经营管理情况及新鸿业公司股权转让事项后续工商变更登记情况

#### 十五、报告期内, 公司财务报告未经审计。

十六、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（附后）

资产负债表、利润及利润分配表、现金流量表及报表附注。

### 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

二〇一〇年八月十七日

深圳市鸿基（集团）股份有限公司  
财务报告（未经审计）

2010年6月30日

一、财务报表	第 21 页至第 32 页
二、财务报表附注	第 33 页至第 103 页

# 合并资产负债表

2010年6月30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	2010年6月30日	2009年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	614,661,935.05	311,616,036.56
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	3	3,484,563.35	5,499,881.69
预付款项	5	43,603,754.49	50,008,528.36
应收利息		-	-
应收股利	2	-	4,956,413.98
其他应收款	4	98,384,578.21	139,003,668.46
存货	6	634,385,291.25	1,262,504,190.39
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,394,520,122.35	1,773,588,719.44
非流动资产：			
可供出售金融资产	7	27,280,303.70	39,034,475.45
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	8、9	47,737,171.72	46,074,337.41
投资性房地产	10	533,147,917.22	547,144,405.47
固定资产	11	111,415,553.13	203,275,804.86
在建工程	12	-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		58,626.10	-
无形资产	13	116,289,255.78	156,749,313.32
开发支出		-	-
商誉	14	-	-
长期待摊费用	15	6,178,701.59	3,677,299.32
递延所得税资产	16	41,342,635.38	60,400,438.29
其他非流动资产	18	-	1,849,717.20
非流动资产合计		883,450,164.62	1,058,205,791.32
资产总计		2,277,970,286.97	2,831,794,510.76

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）

2010年6月30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	2010年6月30日	2009年12月31日
流动负债：			
短期借款	19	278,300,000.00	354,400,000.00
应付票据		-	-
应付账款	20	65,321,073.61	97,661,206.90
预收款项	21	659,897,959.03	696,791,760.97
应付职工薪酬	22	12,473,373.55	20,259,493.96
应交税费	23	14,022,218.08	24,348,863.10
应付利息	24	578,268.62	960,933.70
应付股利	25	1,786,039.81	1,786,039.81
其他应付款	26	178,329,396.93	164,863,098.76
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		1,210,708,329.63	1,391,071,397.20
非流动负债：			
长期借款	27	205,000,000.00	340,000,000.00
长期应付款	28	61,875,000.00	63,463,500.00
预计负债		-	-
递延所得税负债	16	6,082,092.53	8,161,169.27
其他非流动负债		-	12,765,165.15
非流动负债合计		272,957,092.53	424,389,834.42
负债合计		1,483,665,422.16	1,815,461,231.62
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	29	469,593,364.00	469,593,364.00
资本公积	30	341,184,348.48	498,608,202.99
减：库存股		-	-
盈余公积	31	212,430,339.50	212,430,339.50
未分配利润	32	-247,084,017.74	-278,684,580.54
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司所有者权益合计		776,124,034.24	901,947,325.95
少数股东权益		18,180,830.57	114,385,953.19
所有者权益合计		794,304,864.81	1,016,333,279.14
负债和所有者权益总计		2,277,970,286.97	2,831,794,510.76

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

2010年6月30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	2010年6月30日	2009年12月31日
流动资产：			
货币资金		192,913,075.61	36,142,213.83
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		-	-
预付款项		-	-
应收利息		-	-
应收股利		2,242,094.66	2,242,094.66
其他应收款	1	293,699,070.95	415,347,207.19
存货		45,181,956.22	45,643,607.47
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		534,036,197.44	499,375,123.15
非流动资产：			
可供出售金融资产		27,280,303.70	39,034,475.45
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	2	560,084,402.11	467,649,802.11
投资性房地产		314,006,463.30	325,542,162.34
固定资产		27,298,087.55	23,216,836.87
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
无形资产		14,681,568.56	14,853,228.14
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		50,377,915.68	49,444,705.72
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		993,728,740.90	919,741,210.63
资产总计		1,527,764,938.34	1,419,116,333.78

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）

2010年6月30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	2010年6月30日	2009年12月31日
流动负债：			
短期借款		194,300,000.00	249,300,000.00
应付票据		-	-
应付账款		24,356,510.99	35,000,995.77
预收款项		850,000.00	850,000.00
应付职工薪酬		4,462,417.33	6,040,067.32
应交税费		26,313,682.68	26,275,777.86
应付利息		392,643.62	447,933.70
应付股利		1,786,039.81	1,786,039.81
其他应付款		496,869,446.22	336,243,613.55
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		749,330,740.65	685,944,428.01
非流动负债：			
长期借款		80,000,000.00	20,000,000.00
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		6,082,092.53	8,161,169.27
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		86,082,092.53	28,161,169.27
负债合计		835,412,833.18	714,105,597.28
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		420,329,483.51	430,004,578.52
减：库存股		-	-
盈余公积		196,990,878.50	196,990,878.50
未分配利润		-394,561,620.85	-391,578,084.52
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司所有者权益合计		692,352,105.16	705,010,736.50
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		692,352,105.16	705,010,736.50
负债和所有者权益总计		1,527,764,938.34	1,419,116,333.78

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

2010年1-6月

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	2010年1-6月	2009年1-6月
一、营业总收入		359,648,728.28	158,481,417.40
其中：营业收入	33	359,648,728.28	158,481,417.40
二、营业总成本		360,861,371.89	225,058,211.74
其中：营业成本	33	221,362,230.11	106,554,898.79
营业税金及附加	34	46,482,185.40	7,552,015.25
销售费用		14,852,545.62	20,466,002.87
管理费用		64,262,634.04	67,333,088.14
财务费用		9,951,053.47	26,106,635.88
资产减值损失	36	3,950,723.25	-2,954,429.19
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	81,434,493.31	25,546,091.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		80,221,849.70	-41,030,702.87
加：营业外收入	37	606,325.33	239,668.61
减：营业外支出	38	28,875,785.34	654,339.79
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		51,952,389.69	-41,445,374.05
减：所得税费用	39	10,235,935.54	-7,749,494.70
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		41,716,454.15	-33,695,879.35
归属于母公司所有者的净利润		31,600,562.80	-26,202,332.89
少数股东损益		10,115,891.35	-7,493,546.46
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	40	0.067	-0.056
（二）稀释每股收益	40	0.067	-0.056
七、其他综合收益	41	-157,423,854.51	-15,795,200.00
八、综合收益总额		-115,707,400.36	-49,491,079.35
归属于母公司所有者的综合收益总额		-125,823,291.71	-41,997,532.89
归属于少数股东的综合收益总额		10,115,891.35	-7,493,546.46

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

2010年1-6月

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	2010年1-6月	2009年1-6月
一、营业收入	3	6,077,439.44	5,825,592.90
减：营业成本	3	5,118,170.94	3,685,647.12
营业税金及附加		320,230.03	303,513.40
销售费用		-	6,250,801.00
管理费用		23,262,389.43	20,995,290.49
财务费用		10,095,817.71	21,076,205.99
资产减值损失		12,025,904.80	-1,572,258.04
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	41,572,215.74	25,248,543.92
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）		-3,172,857.73	-19,665,063.14
加：营业外收入		65,490.00	-
减：营业外支出		809,378.56	11,911.65
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-3,916,746.29	-19,676,974.79
减：所得税费用		-933,209.96	-4,684,305.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,983,536.33	-14,992,669.41
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.006	-0.032
（二）稀释每股收益		-0.006	-0.032

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

2010年1-6月

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	2010年1-6月	2009年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		602,425,574.10	557,209,002.70
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	42	223,958,751.24	15,181,073.98
经营活动现金流入小计		826,384,325.34	572,390,076.68
购买商品、接受劳务支付的现金		117,731,967.34	375,627,656.81
支付给职工以及为职工支付的现金		57,971,112.55	71,437,821.58
支付的各项税费		53,397,369.22	43,493,838.22
支付其他与经营活动有关的现金	42	45,955,792.24	85,275,011.34
经营活动现金流出小计		275,056,241.35	575,834,327.95
经营活动产生的现金流量净额	43	551,328,083.99	-3,444,251.27
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		-	100,000.00
取得投资收益收到的现金		12,803,413.98	28,660,681.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		51,267,209.44	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		26,564,953.78	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		90,635,577.20	28,760,681.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,000,190.61	11,562,645.20
投资支付的现金		76,300,000.00	3,200,000.00
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		82,300,190.61	14,762,645.20
投资活动产生的现金流量净额		8,335,386.59	13,998,036.44
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		360,167,769.50	467,250,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		360,167,769.50	467,250,000.00
偿还债务支付的现金		571,100,000.00	340,582,559.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,517,572.09	17,160,269.69
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		-	9,380,575.43
筹资活动现金流出小计		586,617,572.09	367,123,404.80
筹资活动产生的现金流量净额		-226,449,802.59	100,126,595.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-17,615.76
五、现金及现金等价物净增加额		333,213,667.99	110,662,764.61
加：期初现金及现金等价物余额		280,272,407.64	101,934,788.72
六、期末现金及现金等价物余额		613,486,075.63	212,597,553.33

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

2010年1-6月

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	2010年1-6月	2009年1-6月
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		6,077,439.44	242,628,508.44
收到的税费返还			-
收到其他与经营活动有关的现金		240,108,759.46	18,811,556.59
经营活动现金流入小计		246,186,198.90	261,440,065.03
购买商品、接受劳务支付的现金		10,200,982.53	72,253,531.95
支付给职工以及为职工支付的现金		12,188,722.52	9,950,062.03
支付的各项税费		2,299,836.29	16,205,760.42
支付其他与经营活动有关的现金		9,520,614.51	76,051,935.62
经营活动现金流出小计		34,210,155.85	174,461,290.02
经营活动产生的现金流量净额	5	211,976,043.05	86,978,775.01
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			-
取得投资收益收到的现金		7,847,000.00	27,987,430.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,259,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		22,400,000.00	-
收到其他与投资活动有关的现金			-
投资活动现金流入小计		31,506,000.00	27,987,430.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,228,175.90	821,276.73
投资支付的现金		50,000,000.00	-
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		51,228,175.90	821,276.73
投资活动产生的现金流量净额		-19,722,175.90	27,166,153.46
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		120,000,000.00	171,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			-
筹资活动现金流入小计		120,000,000.00	171,000,000.00
偿还债务支付的现金		145,000,000.00	220,062,234.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,483,005.37	15,347,286.02
支付其他与筹资活动有关的现金			6,024,073.38
筹资活动现金流出小计		155,483,005.37	241,433,593.50
筹资活动产生的现金流量净额		-35,483,005.37	-70,433,593.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			26,193.81
五、现金及现金等价物净增加额		156,770,861.78	43,737,528.78
加：期初现金及现金等价物余额		36,142,213.83	6,316,110.85
六、期末现金及现金等价物余额		192,913,075.61	50,053,639.63

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

2010年1-6月

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							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	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	498,608,202.99	-	212,430,339.50	-278,684,580.54	-	114,385,953.19	1,016,333,279.14	
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	498,608,202.99	-	212,430,339.50	-278,684,580.54	-	114,385,953.19	1,016,333,279.14	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-157,423,854.51	-	-	31,600,562.80	-	-96,205,122.62	-222,028,414.33	
（一）净利润	-	-	-	-	31,600,562.80	-	-12,276,763.72	19,323,799.08	
（二）其他综合收益	-	-157,423,854.51	-	-	-	-	-	-157,423,854.51	
上述（一）和（二）小计	-	-157,423,854.51	-	-	31,600,562.80	-	-12,276,763.72	-138,100,055.43	
（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	-	-	-	-	-	-	-83,928,358.90	-83,928,358.90	
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	-	-	-	-	-	-	-83,928,358.90	-83,928,358.90	
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、本期末余额	469,593,364.00	341,184,348.48	-	212,430,339.50	-247,084,017.74	-	18,180,830.57	794,304,864.81	

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

2010年1-6月

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							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	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）	-	-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）其他综合收益	-	-15,795,200.00	-	-	-	-	-	-15,795,200.00	
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．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	469,673,148.31	-	212,430,339.50	-369,243,296.32	-	123,850,799.19	906,304,354.68	

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

2010年1-6月

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	430,004,578.52	-	196,990,878.50	-391,578,084.52	705,010,736.50
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	430,004,578.52	-	196,990,878.50	-391,578,084.52	705,010,736.50
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-9,675,095.01	-	-	-2,983,536.33	-12,658,631.34
（一）净利润	-	-	-	-	-2,983,536.33	-2,983,536.33
（二）其他综合收益	-	-9,675,095.01	-	-	-	-9,675,095.01
上述（一）和（二）小计	-	-9,675,095.01	-	-	-2,983,536.33	-12,658,631.34
（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	420,329,483.51	-	196,990,878.50	-394,561,620.85	692,352,105.16

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

2010年1-6月

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	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、本年期初余额	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）	-	-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）其他综合收益	-	-15,795,200.00	-	-	-	-15,795,200.00
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．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	401,069,523.84	-	196,990,878.50	-507,736,212.24	559,917,554.10

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（未经审计）

### 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 6 月 13 日第六届第 5 次董事局会议决议通过。

### 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 2010 年 6 月 30 日的财务状况，以及 2010 年度 1-6 月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：

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。

持有至到期投资

贷款和应收款项

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

低值易耗品与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) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

本公司本期无前期会计差错更正事项。

## 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	22%、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
<b>出租车行业：</b>												
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	-	-	-
<b>酒店管理、餐饮行业：</b>												
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	785,317.09	-	-
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	1,894,993.30	-	-
<b>房地产开发、物业管理行业：</b>												
深圳市鸿基房地产有限公司	控股子公司	深圳	房地产开发	5,000	4,500	-	90%	90%	是	7,490,065.45	-	-
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	7,735,495.18
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	882,087.32	617,912.68	-
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	2,560,618.61	-	-
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	958,354.13
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	408,818.38	29,181.62	-

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	1,809,644.72	-	-
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	-	100%	100%	是	-	-	-
陕西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	5,000	5,000	-	100%	100%	是	-	-	-
<b>物流及运输行业：</b>												
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：												
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	1,293,202.99
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	345,794.46	154,205.54	-
<b>运输行业：</b>												
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	860,709.67
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	735,022.73	-	-
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	1,034,423.13	-	-
<b>其它：</b>												
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

(1) 本公司本期新增下列一家全资控股子公司作为合并主体。

单位：元 币种：人民币

名称	期末净资产	本期净利润
陕西鸿基房地产开发有限公司	50,004,107.50	4,107.50

2010年3月16日，本公司于西安市设立全资控股子公司陕西鸿基房地产开发有限公司，注册资本为5,000万元，注册号为610100100277646，经营范围主要为房地产开发、销售；物业管理及建筑装饰材料（除木材）的销售。本期已纳入合并报表的合并范围。

(2) 本公司本期已全部转让下列六家公司股权，期末下列六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
深圳市裕泰出口监管仓有限公司	4,997,402.41	368,260.22
深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司	-11,464,622.36	-1,907,117.45
深圳市鸿基外贸报关有限公司	1,372,233.18	-59,642.96
西安新鸿业投资发展有限公司	158,617,611.21	419,563.65
西安鸿基运输有限公司	22,108,777.26	389,920.02

2010年6月18日，本公司之控股子公司深圳市鸿基物流有限公司与受让方林钟旭签署《深圳市裕泰出口监管仓有限公司、深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司、深圳市鸿基外贸报关有限公司股权转让暨裕泰监管仓库、机器设备等资产包转让协议》（以下简称“《转让协议》”），鸿基物流将持有的裕泰监管仓公司70%的股权、堆场公司72%股权、报关公司80%股权及鸿基物流公司部分资产等资产转让予自然人林钟旭，协商确定转让价格为5,220万元。公司于2010年6月30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。

2010年3月27日，公司与深圳市赛德隆投资发展有限公司（以下简称“赛德隆公司”）、深圳市百川盛业投资有限公司（以下简称“百川盛业公司”）及西安新鸿业投资发展有限公司（以下

简称“新鸿业公司”)四方共同签署《股权转让暨债务承担协议》，公司将持有的新鸿业公司 66.5% 的股权转让予赛德隆公司，各方协商确定转让价格为 157,630,416.17 元。赛德隆公司将股权转让款支付义务转移给百川盛业公司，百川盛业公司承诺以其持有的西安深鸿基房地产开发有限公司 40% 股权应分得的利润和收益，用来支付其承担的前述股权转让款。股权转让后，公司不再持有新鸿业公司股权。此股权转让已办理了股权工商变更登记过户手续。

2010 年 3 月 18 日，公司与深圳市新鸿泰投资发展有限公司(以下简称“新鸿泰公司”)、西安市西城出租汽车有限公司(以下简称“西城出租车公司”)三方共同签署《西安鸿基运输有限公司股权转让协议》，公司将持有的西安鸿基运输有限公司 80% 的股权转让予西城出租车公司，各方协商确定转让价格为 2,240 万元。公司于 2010 年 3 月 31 日已全额收到转让价款。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	2010-6-30			2009-12-31		
	原币金额	折算率	人民币金额	原币金额	折算率	人民币金额
<b>现 金：</b>	976,194.41	1.0000	976,194.41	840,932.58	1.0000	840,932.58
<b>银行存款：</b>	-	-	612,509,881.22	-	-	279,431,475.06
人民币	611,006,287.80	1.0000	611,006,287.80	277,682,545.71	1.0000	277,682,545.71
港币	1,719,851.96	0.8724	1,500,398.85	1,972,604.97	0.8805	1,736,844.94
美元	470.42	6.7909	3,194.57	1,769.78	6.8282	12,084.41
<b>其他货币资金：</b>	-	-	1,175,859.42	-	-	31,343,628.92
按揭保证金	1,175,859.42	1.0000	1,175,859.42	1,343,628.92	1.0000	1,343,628.92
存单质押	-	1.0000	-	30,000,000.00	1.0000	30,000,000.00
<b>合 计</b>	-	-	614,661,935.05	-	-	311,616,036.56

## 2、应收股利

单位：元 币种：人民币

项 目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-6-30
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	4,956,413.98	-	4,956,413.98	-

## 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	2010-6-30			
	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	2,484,283.00	43.82%	1,346,393.00	61.61%
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	1,101,205.56	19.42%	761,134.26	34.83%
其他不重大应收账款	2,084,357.35	36.76%	77,755.30	3.56%
合计	5,669,845.91	100.00%	2,185,282.56	100.00%

种类	2009-12-31			
	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%

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	2010-6-30			2009-12-31		
	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	60,945.63	5.53%	304.73	131,079.60	12.32%	43,556.75
1-2 年	122,257.00	11.10%	2,338.55	-	-	-
2-3 年	-	-	-	73,190.00	6.88%	21,957.00
3-4 年	58,000.00	5.27%	17,400.00	259,909.86	24.42%	186,750.05
4-5 年	259,909.86	23.60%	184,745.32	233,237.05	21.92%	186,589.64
5 年以上	600,093.07	54.50%	556,345.66	366,856.02	34.46%	366,856.02
合计	1,101,205.56	100.00%	761,134.26	1,064,272.53	100.00%	805,709.46

(4) 本公司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) 本公司无对持有公司 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	23.75%
深圳招商局海运物流有限公司	非关联方	堆存款	1,137,890.00	未逾期	20.07%
自然人	非关联方	商铺租金	682,000.00	未逾期	12.03%
中国人民财产保险股份有限公司	非关联方	事故车赔款	529,625.62	未逾期	9.34%
自然人	非关联方	商铺租金	360,000.00	未逾期	6.35%
合计			4,055,908.62		71.54%

#### 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	2010-6-30			
	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	264,691,628.74	92.20%	180,305,220.28	95.55%
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	10,405,965.74	3.62%	8,333,061.57	4.41%
其他不重大其他应收款	11,998,775.96	4.18%	73,510.38	0.04%
合计	287,096,370.44	100.00%	188,711,792.23	100.00%

种类	2009-12-31			
	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%

(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	8,850,000.00	15.00%
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	46,638,461.73	23,719,230.86	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%
正中置业集团有限公司	6	15,020,889.67	15,020,889.67	100.00%
深圳市瑞赐实业有限公司	5	5,016,291.90	5,016,291.90	100.00%
深圳市冠捷东源投资发展有限公司	借款	4,055,030.00	1,285,389.95	30.00%
深圳市鸿基广源贸易有限公司	往来款	3,260,739.46	3,260,739.46	100.00%
北京广电美讯网络科技有限公司	软件委托开发	3,000,000.00	-	-

金额较大的其他应收款的性质或内容：

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。

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。

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、2003 年度预分配“骏皇名居”销售利润时的超额分配部分和其他房地产项目资金往来。

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。

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 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	2010-6-30			2009-12-31		
	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	643,484.53	6.18%	31,962.82	1,476,717.47	11.40%	69,416.07
1-2 年	1,216,481.56	11.69%	67,228.33	791,910.03	6.11%	111,303.47
2-3 年	128,042.50	1.24%	24,956.38	187,603.51	1.45%	51,781.05
3-4 年	-	-	-	1,091,250.10	8.42%	892,574.99
4-5 年	993,978.56	9.55%	908,086.26	1,655,562.40	12.78%	1,387,738.09
5 年以上	7,423,978.59	71.34%	7,300,827.78	7,754,716.76	59.84%	7,653,903.59
合计	10,405,965.74	100.00%	8,333,061.57	12,957,760.27	100.00%	10,166,717.26

（4）本期无实际核销的其他应收款情况

（5）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。

## (6) 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%股权的股东	46,638,461.73	16.24%
正中置业集团有限公司	持有本公司 0.1175% 股份的股东—深圳市正中投资发展有限公司之控股股东	15,020,889.67	5.23%
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	1.14%
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	1.31%
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	本公司工会之子公司	1,000,000.00	0.35%
合计		69,670,090.86	24.27%

## 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	2010-6-30		2009-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	36,652,777.76	84.06%	45,138,938.32	90.26%
1 至 2 年	4,651,386.69	10.67%	2,000,000.00	4.00%
2 至 3 年	-	-	569,590.04	1.14%
3 年以上	2,299,590.04	5.27%	2,300,000.00	4.60%
合计	43,603,754.49	100.00%	50,008,528.36	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
中建四局第一建筑工程有限公司	非关联方	20,000,000.00	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	4,576,386.69	1-2年	工程款未验收决算
陕西紫光自动化系统工程有限公司	非关联方	3,038,000.00	1年以内	工程款未验收决算
上海广域建筑工程有限公司深圳分公司	非关联方	2,696,394.71	1年以内	工程款未验收决算
深圳市韬涛投资发展有限公司	非关联方	2,000,000.00	3年以上	合作项目未完成
合计		32,310,781.40		

(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	2010-6-30		
	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	14,789.00	-	14,789.00
库存商品	134,881,671.44	630,786.93	134,250,884.51
在建开发成本	503,966,706.74	3,847,089.00	500,119,617.74
其中：利息资本化	7,547,769.16	-	7,547,769.16
合计	638,863,167.18	4,477,875.93	634,385,291.25

项目	2009-12-31		
	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	1,215,920,885.40	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

上期原材料为本期资产负债表不纳入合并范围内的子公司西安新鸿业投资发展有限公司所有。

### 在建开发成本

单位：元 币种：人民币

项目名称	2010-6-30		2009-12-31		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	-
西安鸿基新城	-	-	560,572,458.16	-	2007年	2012年	700,000万元
西安鸿基紫韵	497,705,434.74	-	649,195,231.24	-	2007年	2010年	80,000万元
其他	2,414,183.00	-	2,306,107.00	-			-
合 计	503,966,706.74	3,847,089.00	1,215,920,885.40	3,847,089.00			

“西安鸿基新城”为本期资产负债表不纳入合并范围内的子公司西安新鸿业投资发展有限公司开发的楼盘。

### (2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	2009-12-31	本期计提额	本期减少		2010-6-30
			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 2010 年 6 月 30 日，本公司用于银行贷款抵押的存货为库存商品及在建开发成本中的西安鸿基紫韵，金额分别为 87,390,437.63 元、497,705,434.74 元，合计 585,095,872.37 元。

#### 7、可供出售金融资产

单位：元 币种：人民币		
项目	2010-6-30	2009-12-31
可供出售权益工具	27,280,303.70	39,034,475.45

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(%)	2010-6-30 资产总额	2010-6-30 负债总额	2010-6-30 净资产总额	2010年1-6月 营业收入总额	2010年1-6月 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%	14,845,869.21	214,062.85	14,631,806.36	5,815,427.00	5,286.17
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%	1,823,017.86	449,172.38	1,373,845.48	443,332.00	-112,357.30
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%	13,164,835.65	5,509,252.82	7,655,582.83	-	-386,835.41
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%	145,709,262.26	45,230,472.40	100,478,789.86	22,858,257.00	6,353,943.49
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：福建立信会计师事务所有限公司对该公司2009年度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	2009-12-31	增减变动	2010-6-30	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
<b>一、联营企业</b>										
深圳市深威驳运有限公司	权益法	5,400,000.00	6,581,934.09	-	6,581,934.09	45%	45%	-	-	-
深圳市雅喆电梯有限公司	权益法	400,000.00	594,481.12	-50,560.79	543,920.33	40%	40%	-	-	-
深圳市泉源实业发展有限公司	权益法	23,000,000.00	15,004,826.06	-193,417.71	14,811,408.35	50%	50%	7,502,413.03	-	-

被投资单位	核算方法	初始投资成本	2009-12-31	增减变动	2010-6-30	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
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	权益法	17,000,000.00	29,895,509.17	1,906,812.81	31,802,321.98	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	52,076,750.44	1,662,834.31	53,739,584.75			7,502,413.03	-	-
<b>二、其他长期股权投资</b>	-							-		
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	-	-	-			-	-	-
深圳市鸿丰旅行社有限公司	成本法	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区有限公司	成本法	15,095,137.50	-	-	-			-	-	-
小计		32,361,562.65	15,513,550.95	-	15,513,550.95			14,013,550.95	-	-
合计		94,452,312.65	67,590,301.39	1,662,834.31	69,253,135.70			21,515,963.98	-	-

## 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	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-6-30
一、账面原值				
房屋、建筑物	680,382,199.25	270,000.00	6,500,000.00	674,152,199.25
二、累计折旧和累计摊销				
房屋、建筑物	111,757,793.78	7,830,811.15	64,322.90	119,524,282.03
三、投资性房地产账面净值				
房屋、建筑物	568,624,405.47	-7,560,811.15	6,435,677.10	554,627,917.22
四、投资性房地产减值准备				
房屋、建筑物	21,480,000.00	-	-	21,480,000.00
五、投资性房地产账面价值				
房屋、建筑物	547,144,405.47	-7,560,811.15	6,435,677.10	533,147,917.22

投资性房地产本期计提折旧 7,830,811.15 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 2010 年 6 月 30 日，本公司用于银行贷款抵押的投资性房地产原值为 308,908,581.03 元，净值为 224,916,040.17 元。

## 11、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-6-30
一、账面原值合计：	<b>344,049,625.79</b>	<b>8,213,642.80</b>	<b>143,876,214.11</b>	<b>208,387,054.48</b>
其中：房屋及建筑物	219,119,156.00	6,500,000.00	102,731,960.49	122,887,195.51
机器设备	12,982,589.16	10,299.00	12,032,512.66	960,375.50
运输工具	83,082,829.21	1,107,179.00	20,054,530.45	64,135,477.76
电子及其他设备	28,865,051.42	596,164.80	9,057,210.51	20,404,005.71
二、累计折旧合计：	<b>125,811,590.00</b>	<b>10,741,763.59</b>	<b>54,544,083.17</b>	<b>82,009,270.42</b>

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-6-30
其中：房屋及建筑物	67,932,940.14	3,899,518.37	31,992,256.15	39,840,202.36
机器设备	7,205,234.12	219,809.56	6,679,523.99	745,519.69
运输工具	36,244,703.52	6,116,764.31	10,345,956.99	32,015,510.84
电子及其他设备	14,428,712.22	505,671.35	5,526,346.04	9,408,037.53
<b>三、固定资产账面净值合计：</b>	<b>218,238,035.79</b>	<b>-2,528,120.79</b>	<b>89,332,130.94</b>	<b>126,377,784.06</b>
其中：房屋及建筑物	151,186,215.86	2,600,481.63	70,739,704.34	83,046,993.15
机器设备	5,777,355.04	-209,510.56	5,352,988.67	214,855.81
运输工具	46,838,125.69	-5,009,585.31	9,708,573.46	32,119,966.92
电子及其他设备	14,436,339.20	90,493.45	3,530,864.47	10,995,968.18
<b>四、减值准备合计：</b>	<b>14,962,230.93</b>	-	-	<b>14,962,230.93</b>
其中：房屋及建筑物	6,100,000.00	-	-	6,100,000.00
机器设备	-	-	-	-
运输工具	862,230.93	-	-	862,230.93
电子及其他设备	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00
<b>五、固定资产账面价值合计：</b>	<b>203,275,804.86</b>	<b>-2,528,120.79</b>	<b>89,332,130.94</b>	<b>111,415,553.13</b>
其中：房屋及建筑物	145,086,215.86	2,600,481.63	70,739,704.34	76,946,993.15
机器设备	5,777,355.04	-209,510.56	5,352,988.67	214,855.81
运输工具	45,975,894.76	-5,009,585.31	9,708,573.46	31,257,735.99
电子及其他设备	6,436,339.20	90,493.45	3,530,864.47	2,995,968.18

固定资产本期计提折旧 10,741,763.59 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	4,364,898.07	8,000,000.00	682,962.93

暂时闲置的固定资产为子公司福建升通公司的设备资产，已计提坏账准备 800 万元。

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

本公司的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；该等房屋建筑物原值 114,189,901.26 元，本期已出售 101,698,960.49 元，期末账面原值为 12,490,940.77 元，期末净值为 8,556,411.50 元。

(4) 所有权受限的固定资产

截止 2010 年 6 月 30 日，本公司用于银行贷款抵押的房屋建筑物原值为 50,846,318.51 元，净值为 31,314,142.20 元。

12、在建工程

单位：元 币种：人民币

项目	2010-6-30			2009-12-31		
	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	-
合计	165,800.00	165,800.00	-	165,800.00	165,800.00	-

北山大道综合用地和 23 号地二期仓库工程长期停工，以前年度已全额计提减值准备。

13、无形资产

单位：元 币种：人民币

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-6-30
<b>一、账面原值合计</b>	<b>207,969,358.19</b>	<b>23,000.00</b>	<b>48,424,000.00</b>	<b>159,568,358.19</b>
土地使用权	41,769,210.29	-	-	41,769,210.29
出租汽车营运车牌	165,621,847.90	-	48,330,000.00	117,291,847.90
其他	578,300.00	23,000.00	94,000.00	507,300.00
<b>二、累计摊销合计</b>	<b>51,220,044.87</b>	<b>3,707,213.06</b>	<b>11,648,155.52</b>	<b>43,279,102.41</b>
土地使用权	10,170,924.07	771,412.86	-	10,942,336.93
出租汽车营运车牌	40,594,966.79	2,912,647.38	11,625,989.11	31,881,625.06
其他	454,154.01	23,152.82	22,166.41	455,140.42
<b>三、无形资产账面净值合计</b>	<b>156,749,313.32</b>	<b>-3,684,213.06</b>	<b>36,775,844.48</b>	<b>116,289,255.78</b>
土地使用权	31,598,286.22	-771,412.86	-	30,826,873.36
出租汽车营运车牌	125,026,881.11	-2,912,647.38	36,704,010.89	85,410,222.84

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-6-30
其他	124,145.99	-152.82	71,833.59	52,159.58
<b>四、减值准备合计</b>	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
出租汽车营运车牌	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
<b>无形资产账面价值合计</b>	<b>156,749,313.32</b>	<b>-3,684,213.06</b>	<b>36,775,844.48</b>	<b>116,289,255.78</b>
土地使用权	31,598,286.22	-771,412.86	-	30,826,873.36
出租汽车营运车牌	125,026,881.11	-2,912,647.38	36,704,010.89	85,410,222.84
其他	124,145.99	-152.82	71,833.59	52,159.58

无形资产本期摊销额为 3,707,213.06 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西安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出本期已转让的西安新鸿业投资发展有限公司的无形资产。

截止 2010 年 6 月 30 日，本公司以自有出租汽车营运车牌中的 269 个车牌用于银行贷款质押，该无形资产原值为 93,284,228.90 元，净值为人民币 69,560,973.17 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	-	1,807,170.93	31,838,360.93	31,838,360.93

本期减少数系本公司本期处置物流公司子公司金鸿基集装箱堆场有限公司时，将收购其股权时形成的商誉 1,807,170.93 元转出，同时也相应的转出了该部分商誉的减值准备。

#### 15、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	2009-12-31	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2010-6-30	其他减少的原因
租入固定资产改良支出	2,939,544.22	5,077,672.14	512,433.89	1,613,681.82	5,891,100.65	出售子公司减少
其他	737,755.10	-	66,369.48	383,784.68	287,600.94	出售子公司减少
合计	3,677,299.32	5,077,672.14	578,803.37	1,997,466.50	6,178,701.59	

## 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	2010-6-30	2009-12-31
<b>递延所得税资产：</b>		
资产减值准备	21,659,833.08	24,000,405.08
可抵扣亏损	19,682,802.30	36,400,033.21
小 计	41,342,635.38	60,400,438.29
<b>递延所得税负债：</b>		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	6,082,092.53	8,161,169.27
小计	6,082,092.53	8,161,169.27

(2) 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	86,639,332.33
可弥补亏损	78,731,209.20
合计	165,370,541.53

## 17、资产减值准备明细

单位：元 币种：人民币

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少		2010-6-30
			转回	转销	
一、坏账准备	188,772,066.13	11,957,562.26	-	9,832,553.60	190,897,074.79
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	21,515,963.98	-	-	-	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	14,962,230.93	-	-	-	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	33,645,531.86	-	-	1,807,170.93	31,838,360.93
合计	285,019,468.83	11,957,562.26	-	11,639,724.53	285,337,306.56

## 18、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	2010-6-30	2009-12-31
原制度下长期股权投资差额转入	-	1,849,717.20

其他非流动资产为原制度下收购子公司深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司的长期股权投资差额转入，本期余额已随该子公司的出售而结转。

## 19、短期借款

单位：元 币种：人民币

项目	2010-6-30	2009-12-31
质押借款	-	74,100,000.00
抵押借款	278,300,000.00	255,300,000.00
保证借款	-	-
以上两种或两种以上条件取得的借款	-	25,000,000.00
合计	278,300,000.00	354,400,000.00

以上抵押借款以本公司的固定资产、投资性房地产、存货作为抵押。截止 2010 年 6 月 30 日本公司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	2010-6-30	2009-12-31
应付及暂估工程款	64,074,066.24	90,788,711.85
应付采购款	-	3,153,967.22
其他	1,247,007.37	3,718,527.83
合计	65,321,073.61	97,661,206.90

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	2010-6-30	2009-12-31
西安鸿基紫韵预收楼款	657,387,421.00	415,494,220.00
西安鸿基新城预收楼款	-	276,449,137.00
预收出租车管理费	721,351.00	3,006,689.22
其他	1,789,187.03	1,841,714.75
合计	659,897,959.03	696,791,760.97

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	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-6-30
一、工资、奖金、津贴和补贴	16,830,606.57	35,911,778.59	43,447,896.88	9,294,488.28
二、职工福利费	-	3,552,923.90	3,169,773.90	383,150.00
三、社会保险费	199,712.80	6,609,272.04	6,670,050.52	138,934.32
其中：1.医疗保险费	101,955.32	1,277,248.06	1,305,604.72	73,598.66
2.基本养老保险费	88,502.53	4,948,543.12	4,977,615.68	59,429.97
3.失业保险费	3,105.01	124,887.91	126,791.95	1,200.97
4.工伤保险费	3,683.52	99,134.67	99,695.88	3,122.31
5.生育保险费	2,466.42	159,458.28	160,342.29	1,582.41
四、住房公积金	41,080.00	456,077.28	457,757.28	39,400.00
五、工会经费和职工教育经费	720,759.90	725,455.21	973,499.58	472,715.53
六、因解除劳动关系给予的补偿	136,313.95	262,625.55	542,274.83	-143,335.33
七、其他	2,331,020.74	21,600.01	64,600.00	2,288,020.75
合计	20,259,493.96	47,539,732.58	55,325,852.99	12,473,373.55

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	2010-6-30	2009-12-31
增值税	-834,708.76	-2,655,537.19
营业税	-21,760,881.60	-6,615,695.92
企业所得税	-10,143,600.09	4,619,401.60
土地增值税	47,596,656.76	28,767,851.47
城市维护建设税	-2,066,063.11	-1,172,348.36
其他税费	1,322,636.05	1,194,019.97
个人所得税	-91,821.17	211,171.53
合计	14,022,218.08	24,348,863.10

### 24、应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	2010-6-30	2009-12-31
短期借款应付利息	578,268.62	960,933.70

### 25、应付股利

单位：元 币种：人民币

单位名称	2010-6-30	2009-12-31
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

单位：元 币种：人民币

项目	2010-6-30	2009-12-31
往来款	84,073,213.02	60,696,764.73
押金及保证金	23,102,324.57	31,880,444.96
预提税费	10,547,205.00	10,380,270.47
购房意向金	2,410,000.00	9,890,679.73

代收代付款	25,067,951.96	30,795,707.55
其他	33,128,702.38	21,219,231.32
合计	178,329,396.93	164,863,098.76

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如下：

单位：元 币种：人民币

单位名称	2010-6-30	2009-12-31
深圳市东鸿信投资发展有限公司	15,696,396.89	15,962,168.40

## 27、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	2010-6-30	2009-12-31
质押借款	60,000,000.00	-
抵押借款	125,000,000.00	120,000,000.00
保证借款	-	-
以上两种或两种以上条件取得的借款	20,000,000.00	220,000,000.00
合计	205,000,000.00	340,000,000.00

### (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(%)	2010-6-30		2009-12-31	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国建行西安高新技术 产业开发区支行	2010.03.10	2013.03.09	RMB	5.94%	-	75,000,000.00	-	-
交通银行八卦岭支行	2010.02.03	2012.02.02	RMB	5.40%	-	60,000,000.00	-	-
中国建行西安高新技术 产业开发区支行	2009.08.28	2012.08.27	RMB	5.94%	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00

中国建行西安高新技术 产业开发区支行	2009.02.24	2012.02.23	RMB	5.94%	-	20,000,000.00	-	90,000,000.00
中国银行深圳市分行	2006.08.01	2011.08.01	RMB	7.452%	-	20,000,000.00	-	20,000,000.00
合计					-	205,000,000.00	-	140,000,000.00

## 28、长期应付款

长期应付款期末余额人民币 61,875,000.00 元，系子公司深圳市迅达汽车运输企业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。

## 29、股本

单位：元 币种：人民币

	2009-12-31	本次变动增减(+、-)					2010-6-30
		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

## 30、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-6-30
资本溢价(股本溢价)	292,623,699.06	-	147,748,759.50	144,874,939.56
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	28,935,054.68	-	9,675,095.01	19,259,959.67
其他	231,821.14	-	-	231,821.14
其他资本公积	-	-	-	-
合计	498,608,202.99	-	157,423,854.51	341,184,348.48

资本溢价的本期减少数全部为本期本公司收购子公司西安深鸿基房地产开发公司 40% 股权的转让价款与该子公司在股权转让日净资产的 40% 之间的差额。

### 31、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-6-30
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

### 32、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	-278,684,580.54	-
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	-278,684,580.54	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	31,600,562.80	-
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	-247,084,017.74	-

### 33、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	2010年1-6月	2009年1-6月
主营业务收入	323,327,439.93	158,481,417.40
其他业务收入	36,321,288.35	-
营业成本	221,362,230.11	106,554,898.79

(2) 营业收入 (分行业)

单位：元 币种：人民币

行业名称	2010年1-6月		2009年1-6月	
	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	263,491,616.35	159,259,534.53	36,845,628.06	28,503,378.16
出租车运输	37,578,164.95	17,615,380.25	48,083,327.88	24,750,448.33
酒店管理	21,685,259.60	13,221,444.88	25,191,144.41	15,964,364.36
物流及装卸运输	38,792,673.38	30,317,670.52	50,368,469.05	37,174,300.05
其他	-	130,468.02	112,500.00	162,407.89
业务间抵销	-1,898,986.00	817,731.91	-2,119,652.00	-
合计	359,648,728.28	221,362,230.11	158,481,417.40	106,554,898.79

(3) 营业收入 (分地区)

单位：元 币种：人民币

地区名称	2010年1-6月		2009年1-6月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
广东地区	116,824,394.03	77,879,630.19	124,879,909.55	88,386,952.35
湖南地区	-	-	11,627,522.52	6,030,915.53
西安地区	242,824,334.25	143,352,131.91	21,861,485.33	11,974,623.02
其他	-	130,468.01	112,500.00	162,407.89
合计	359,648,728.28	221,362,230.11	158,481,417.40	106,554,898.79

(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(%)
自然人	6,340,917.00	1.76%
敦豪国际物流(香港)有限公司	4,843,766.40	1.37%
自然人	4,248,851.00	1.18%
自然人	3,906,395.00	1.09%
自然人	3,887,772.00	1.08%
合计	23,227,701.40	6.48%

### 34、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
营业税	16,696,001.12	7,046,401.73
城市维护建设税	904,884.98	206,549.60
教育费附加	509,179.43	231,010.48
土地增值税	28,002,078.50	-
其他	370,041.37	68,053.44
合计	46,482,185.40	7,552,015.25

### 35、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
成本法核算的长期股权投资收益	3,093,666.67	-
权益法核算的长期股权投资收益	1,662,834.31	620,007.45
其中：深圳市鸿基雅喆电梯有限公司	-50,560.79	50,898.62
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	1,906,812.81	1,248,100.25
深圳市泉源实业发展有限公司	-193,417.71	-207,499.83
其他	-	-471,491.59
处置长期股权投资产生的投资收益	75,424,415.93	-
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	1,253,576.40	-307,702.39
合计	81,434,493.31	25,546,091.47

处置长期股权投资产生的投资收益主要系公司转让子公司西安新鸿业公司的收益62,499,900.93元，其余为转让子公司西安运输公司及子公司物流公司转让三家公司的收益。

本公司向该等公司取回投资收益不存在重大限制。

### 36、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
一、坏账损失	3,950,723.25	-2,954,429.19
二、长期股权投资减值损失	-	-
三、固定资产减值损失	-	-
四、在建工程资产减值损失	-	-
五、商誉减值损失	-	-
合计	3,950,723.25	-2,954,429.19

### 37、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
非流动资产处置利得合计	79,400.00	450.00
其中：固定资产处置利得	79,400.00	450.00
罚款收入	30,379.00	3,141.00
其他	496,546.33	-
非货币性资产交换收益	-	236,077.61
合计	606,325.33	239,668.61

### 38、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
非流动资产处置损失合计	26,679,599.83	338,824.26
其中：固定资产处置损失	26,679,599.83	338,824.26
债务重组损失	-	-
对外捐赠	310,000.00	5,880.00
罚款及滞纳金支出	524,835.21	37,098.18
其他	1,361,350.30	272,537.35
合计	28,875,785.34	654,339.79

本期固定资产处置损失主要为本公司之子公司物流公司转让部分资产的固定资产清理损失（见附注十、1）。

### 39、所得税费用

单位：元 币种：人民币

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
按税法及相关规定计算的当期所得税	2,016,932.63	2,083,035.76
递延所得税调整	8,219,002.91	-9,832,530.46
合计	10,235,935.54	-7,749,494.70

### 40、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

		2010年1-6月	2009年1-6月
归属于公司普通股股东的净利润	P0	31,600,562.80	-26,202,332.89
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	6.00	6.00
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	6.00	6.00
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 $S=S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$	S	469,593,364.00	469,593,364.00
基本每股收益=P0÷S		0.067	-0.056
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)		0.067	-0.056

#### 41、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-11,754,171.75	-19,744,000.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-2,079,076.74	-3,948,800.00
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-9,675,095.01	-15,795,200.00
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	-	-
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	-	-
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	-	-
5.其他	-147,748,759.50	-
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	-	-
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-147,748,759.50	-
合计	-157,423,854.51	-15,795,200.00

#### 42、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	223,352,425.91
营业外收入收到款项	606,325.33
合计	223,958,751.24

(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
销售及管理费用日常支付	43,759,606.73
营业外支出支付款项	2,196,185.51
合计	45,955,792.24

43、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	2010年1-6月	2009年1-6月
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	41,716,454.15	-33,695,879.35
加：资产减值准备	3,950,723.26	-2,954,429.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,572,574.75	20,873,101.20
无形资产摊销	3,707,213.06	6,189,317.63
长期待摊费用摊销	578,803.37	2,920,140.01
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）	26,666,044.93	337,554.25
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	13,554.90	820.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	9,951,053.47	26,494,982.79
投资损失（收益以“-”号填列）	-81,434,493.31	-25,546,091.47
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	6,193,456.71	-9,564,520.80
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）	68,806,399.55	-198,493,994.65
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	223,840,596.24	-990,515.46
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	228,765,702.92	210,985,263.77

补充资料	2010年1-6月	2009年1-6月
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	551,328,083.99	-3,444,251.27
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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	-	-
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	613,486,075.63	212,597,553.33
减：现金的期初余额	280,272,407.64	101,934,788.72
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	333,213,667.99	110,662,764.61

(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	2010年1-6月	2009年1-6月
<b>一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：</b>		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	205,940,000.00	-
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	26,300,000.00	-
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	-
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
4. 取得子公司的净资产	145,478,101.23	-
流动资产	968,552,810.23	-
非流动资产	479,779.86	-
流动负债	698,554,488.86	-
非流动负债	125,000,000.00	-

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	184,195,369.94	-
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	26,564,953.78	-
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	152,858,447.03	-
流动资产	786,769,238.04	-
非流动资产	63,036,356.17	-
流动负债	513,987,866.28	-
非流动负债	182,959,280.90	-

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	2010-6-30	2009-12-31
一、现金		
其中：库存现金	976,194.41	840,932.58
可随时用于支付的银行存款	612,509,881.22	279,431,475.06
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	613,486,075.63	280,272,407.64

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
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
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
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

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
陕西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	5000	100	100	55230683-3
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	100	100	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	陈汉忠	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
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	增值电信业务	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(%)	2010-6-30 资 产总额	2010-6-30 负债 总额	2010-6-30 净 资产总额	2010年1-6月 营业收入总额	2010年1-6月 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	14,845,869.21	214,062.85	14,631,806.36	5,815,427.00	5,286.17	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	1,823,017.86	449,172.38	1,373,845.48	443,332.00	-112,357.30	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	13,164,835.65	5,509,252.82	7,655,582.83	-	-386,835.41	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	145,709,262.26	45,230,472.40	100,478,789.86	22,858,257.00	6,353,943.49	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	338,818,248.23	209,338,484.01	129,479,764.22	17,297,979.47	-7,509,714.13	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%股权的股东	70849934 - 5
正中置业集团有限公司	持有本公司 0.1175% 股份的股东——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	2010年1-6月		2009年1-6月	
				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	-	-	22,506.00	0.06%
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	-	-	107,691.03	0.29%

### (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；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) 债权转让

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由开元资产评估有限公司进行评估，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。

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。

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、第四条担承担责任。目前正与东鸿信公司就上述事项协商处理中。

### (3) 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) 公司目前正与正中公司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	2010-6-30	2009-12-31
其他应收款	深圳市赛德隆投资有限公司	46,638,461.73	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
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	3,260,739.46
其他应收款	正中置业集团有限公司	15,020,889.67	15,020,889.67
其他应收款	深圳市新鸿泰投资发展有限公司	1,000,000.00	-
其他应收款	深圳市东鸿信投资发展有限公司	244,960.89	-
应付账款	深圳市鸿基雅喆电梯有限公司	16,220.00	16,220.00
其他应付款	深圳市东鸿信投资发展有限公司	15,696,396.89	16,032,168.40
其他应付款	深圳赛德隆投资发展有限公司	-	4,004,613.09
其他应付款	深圳市新鸿泰投资发展有限公司	11,516,659.12	8,709,959.12
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	深圳市鸿基雅喆电梯有限公司	560,000.00	560,000.00

## 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 2010 年 6 月 30 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 2010 年 6 月 30 日，共承担阶段性担保额为 34,266 万元。

### 3、为子公司提供贷款担保

截止 2010 年 6 月 30 日，本公司为子公司提供贷款担保余额共计 27,500 万元。其中为西安新鸿业投资发展有限公司提供担保，余额为 15,000 万元，担保期限为 2008 年 9 月 3 日至 2011

年 7 月 25 日；为西安鸿基房地产有限公司提供担保，余额为 12,500 万元，担保期限为 2009 年 2 月 24 日至 2012 年 8 月 27 日。

截止于本报告出具日，本公司已与工行西安南大街支行签署了《解除<保证合同>协议书》，解除原 2008 年 8 月 1 日签订的【2008】年【陕工银南大房保】字第【001】号《保证合同》，免除了公司对西安新鸿业投资发展有限公司贷款保证担保责任。

## 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	972,930.00	277,980.00	555,960.00	138,990.00
经营场所租入	70,680.00	70,680.00	-	-
土地租入	5,136,298.02	1,054,020.00	2,108,040.00	1,974,238.02
合计	6,179,908.02	1,402,680.00	2,664,000.00	2,113,228.02

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 27,134 平方米（本期物流公司转让三家子公司后应由本公司承担部分）的土地 2009 年的租金计 1,054,020.00 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

本公司无重大资产负债表日后事项。

## 十、其他重要事项

### 1、新设成立陕西鸿基房地产开发有限公司

2010年3月16日，本公司于西安市设立全资控股子公司陕西鸿基房地产开发有限公司，注册资本为5,000万元，注册号为610100100277646，经营范围主要为房地产开发、销售；物业管理及建筑装饰材料（除木材）的销售。目前尚未正式营业。

### 2、子公司物流公司转让三家公司股权及资产包

2010年6月18日，本公司之控股子公司深圳市鸿基物流有限公司与受让方林钟旭签署《深圳市裕泰出口监管仓有限公司、深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司、深圳市鸿基外贸报关有限公司股权转让暨裕泰监管仓库、机器设备等资产包转让协议》（以下简称“《转让协议》”），鸿基物流将持有的裕泰监管仓公司70%的股权、堆场公司72%股权、报关公司80%股权及鸿基物流公司部分资产等资产转让予自然人林钟旭，协商确定转让价格为5,220万元。公司已于2010年6月30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。

### 3、转让西安新鸿业投资发展有限公司66.5%的股权

2010年3月27日，公司与深圳市赛德隆投资发展有限公司（以下简称“赛德隆公司”）、深圳市百川盛业投资有限公司（以下简称“百川盛业公司”）及西安新鸿业投资发展有限公司（以下简称“新鸿业公司”）四方共同签署《股权转让暨债务承担协议》，公司将持有的新鸿业公司66.5%的股权转让予赛德隆公司，各方协商确定转让价格为157,630,416.17元。赛德隆公司将股权转让款支付义务转移给百川盛业公司，百川盛业公司承诺以其持有的西安深鸿基房地产开发有限公司40%股权应分得的利润和收益，用来支付其承担的前述股权转让款。股权转让后，公司不再持有新鸿业公司股权。此股权转让已办理了股权工商变更登记过户手续。同时，经与原《保证合同》的债权人中国工商银行股份有限公司西安南大街支行（以下简称“南大街支行”）协商，并经中国工商银行股份有限公司总行审批同意，公司于近日与工行西安南大街支行签署了《解除〈保证合同〉协议书》，解除原2008年8月1日签订的【2008】年【陕工银南大房保】字第【001】号《保证合同》，免除公司对新鸿业公司2亿元贷款保证担保责任。

### 4、转让西安鸿基运输有限公司80%的股权

2010年3月18日，公司与深圳市新鸿泰投资发展有限公司（以下简称“新鸿泰公司”）、西安市西城出租汽车有限公司（以下简称“西城出租车公司”）三方共同签署《西安鸿基运输有限公司股权转让协议》，公司将持有的西安鸿基运输有限公司80%的股权转让予西城出租车公

司，各方协商确定转让价格为 2,240 万元。公司已于 2010 年 3 月 31 日已全额收到转让价款。此股权转让已办理了股权工商变更登记过户手续。

#### 5、受让西安深鸿基房地产开发有限公司 40%的股权

2010 年 5 月 31 日，公司与深圳市百川盛业投资有限公司（以下简称“百川盛业公司”）签署《西安深鸿基房地产开发有限公司股权转让协议》，百川盛业公司将持有的西安深鸿基房地产开发有限公司（以下简称“西安深鸿基地产”）40%的股权转让予公司，各方协商确定转让价格为 20,594 万元。鉴于 2010 年 3 月 27 日，公司与深圳市赛德隆投资发展有限公司、百川盛业公司及西安新鸿业投资发展有限公司等四方共同签署的《股权转让暨债务承担协议》，公司将所持西安新鸿业投资发展有限公司 66.5%股权以 157,630,416.17 元的价格转让给赛德隆公司，赛德隆公司将前述股权转让款支付义务转移给百川盛业公司，百川盛业公司承诺以其持有的西安深鸿基地产 40%股权应分得的利润和收益，用来支付其承担的前述股权转让款，该款项经与公司受让百川盛业公司持有的西安深鸿基地产 40%股权的 20,594 万元股权款抵消后，公司须向百川盛业公司支付剩余股权转让款为人民币 48,309,583.83 元。公司已于 2010 年 7 月 15 日已全额支付转让价款。此股权转让已办理了股权工商变更登记过户手续。

#### 6、以公允价值计量的资产和负债

单位：元 币种：人民币

项目	2009-12-31	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	2010-6-30
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	39,034,475.45	-	19,259,959.67	-	27,280,303.70
金融资产小计	39,034,475.45	-	19,259,959.67	-	27,280,303.70
投资性房地产	-	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
上述合计	39,034,475.45	-	19,259,959.67	-	27,280,303.70

## 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	2010-6-30			
	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	433,129,395.37	99.08%	139,563,163.06	97.29%
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	3,917,326.11	0.90%	3,877,926.11	2.70%
其他不重大其他应收款	102,169.49	0.02%	8,730.85	0.01%
合计	437,148,890.97	100.00%	143,449,820.02	100.00%

种类	2009-12-31			
	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%

#### (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
深圳市凯方实业发展有限公司	内部往来	85,065,711.90	-	-
深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司	内部往来	62,728,043.20	-	-
深圳市鸿基房地产有限公司	内部往来	61,613,990.16	-	-
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	8,850,000.00	15.00%

其他应收款内容	经济内容	账面余额	坏账金额	计提比例
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%
西安深鸿基房地产开发有限公司	内部往来	27,773,888.33	-	-
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%
深圳市瑞赐实业有限公司	见附注五、4(2)	5,016,291.90	5,016,291.90	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	2010-6-30			2009-12-31		
	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
1至2年	-	-	-	57,000.00	1.44%	8,550.00
2至3年	56,000.00	1.43%	16,800.00	-	-	-
3至4年	-	-	-	21,000.00	0.53%	10,500.00
4至5年	1,000.00	0.03%	800.00	872,449.32	22.10%	697,959.46
5年以上	3,860,326.11	98.54%	3,860,326.11	2,996,876.79	75.92%	2,996,876.79
合计	3,917,326.11	100.00%	3,877,926.11	3,947,908.11	100.00%	3,713,915.35

(4) 本报告期无实际核销的其他应收款。

(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0.1175%股份的股东——深圳市正中投资发展有限公司之控股企业	15,020,889.67	3.44%
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	0.75%
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	0.59%
合计		20,881,629.13	4.78%

## 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	6,581,934.09	-	6,581,934.09	45%	45%	-	-	-
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	6,581,934.09	-	6,581,934.09	-	-	-	-	-
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%	-	-	-
陕西鸿基房地产开发有限公司	成本法	50,000,000.00	-	50,000,000.00	50,000,000.00	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	-	-
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%	-	-	-
深圳市鸿基房地产有限公司	成本法	45,000,000.00	45,000,000.00	-	45,000,000.00	90%	90%	-	-	-
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	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%	-	-	-

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
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	-	-
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	295,940,000.00	90,000,000.00	205,940,000.00	295,940,000.00	100%	100%	-	-	-
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%	-	-	-
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		767,446,228.96	511,506,228.96	122,527,600.00	634,033,828.96	100%	100%	82,031,360.94	30,093,000.00	-

### 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	-	-	-	-	-
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	-	-

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
深运工贸翠苑旅店	成本法	500,000.00	785,377.30	-	785,377.30	-	-	785,377.30	-	-
小计		15,228,173.65	15,513,550.95	-	15,513,550.95	-	-	14,013,550.95	-	-
合计		805,467,402.61	533,601,714.00	122,527,600.00	656,129,314.00	-	-	96,044,911.89	30,093,000.00	-

### 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	2010年1-6月	2009年1-6月
营业收入	6,077,439.44	5,825,592.90
营业成本	5,118,170.94	3,685,647.12

#### (2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	2010年1-6月		2009年1-6月	
	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	6,077,439.44	5,118,170.94	5,825,592.90	3,685,647.12

#### (3) 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	1,036,626.00	17.06%
自然人	920,756.64	15.15%
自然人	408,000.00	6.71%
自然人	183,828.00	3.02%
自然人	174,000.00	2.86%
合计	2,723,210.64	44.8%

### 4、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
成本法核算的长期股权投资收益	1,427,000.00	-
权益法核算的长期股权投资收益	-	14,757.52
处置长期股权投资产生的投资收益	40,145,215.74	-
可供出售金融资产等取得的投资收益	-	25,233,786.40
合计	41,572,215.74	25,248,543.92

## 5、现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	2010年1-6月	2009年1-6月
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-2,983,536.33	-14,992,669.42
加：资产减值准备	12,025,904.80	-1,572,258.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,601,716.29	4,506,923.85
无形资产摊销	194,659.58	205,054.10
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）	798,907.97	11,098.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	10,427,715.29	21,097,665.59
投资损失（收益以“-”号填列）	-41,572,215.74	-25,248,543.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-933,209.96	-4,328,934.45
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）	461,651.25	-66,013,810.45
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	139,715,231.44	18,434,726.07
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	87,239,218.46	154,879,523.68
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	211,976,043.05	86,978,775.01
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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	-	-
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	192,913,075.61	50,053,639.64
减：现金的期初余额	36,142,213.83	6,316,110.85
加：现金等价物的期末余额	-	-

补充资料	2010年1-6月	2009年1-6月
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	156,770,861.78	43,737,528.79

## 十二、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	48,824,216.10	其中公司转让子公司西安新鸿业、西安运输及子公司物流公司转让三家公司的股权（不含资产包）处置收益合计75,424,415.93元
非货币性资产交换损益	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,669,260.18	
所得税影响额	10,348,514.85	
少数股东权益影响额（税后）	-271,135.74	
合计	37,077,576.81	

### 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	3.44%	0.07	0.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.60%	-0.01	-0.01

### 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 97.25%，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 36.64%，因为为本期收回部分欠款。
- 3、预付帐款期末余额较期初减少 12.81%，因为为公司上期非正常性支付 360 台出租车更新车款。
- 4、其他应收款期末余额较期初减少 29.22%，因为为本期公司转让子公司西安新鸿业投资发展有限公司。
- 5、应收股利期末余额较期初减少 100%，因为为本期收到鸿丰酒店股利。
- 6、存货期末余额较期初减少 49.75%，因为为本期公司转让子公司西安新鸿业投资发展有限公司。
- 7、可供出售金融资产期末余额较期初减少 30.11%，因为为按公允价值计价的招商证券市值下降，公司期末根据公允价值调整其账面余额。
- 8、固定资产期末余额较期初减少 45.19%，因为为本期公司车改清理了大部分的运输设备及转让子公司西安新鸿业投资发展有限公司。
- 9、无形资产期末余额较期初减少 25.81%，因为为本期公司转让子公司西安鸿基运输有限公司，其拥有的无形资产出租汽车营运车牌也一并转让。
- 10、递延所得税资产期末余额较期初减少 31.55%，因为为子公司西安深鸿基房地产开发有限公司实现利润冲减了递延所得税资产账面余额、本期公司转让子公司西安新鸿业投资发展有限公司。
- 11、短期借款期末余额较期初减少 21.47%，因为为本期公司偿还了部分银行借款。
- 12、应付款项期末余额较期初减少 33.11%，因为为本期公司转让子公司西安新鸿业投资发展有限公司。
- 13、应交税费期末余额较期初减少 42.41%，因为为本期子公司西安深鸿基房地产开发有限公司预缴土地增值税。
- 14、长期借款期末余额较期初减少 39.71%，因为为本期公司转让子公司西安新鸿业投资发展有限公司股权，其长期借款余额一并转出。
- 15、其他非流动负债期末余额较期初减少 100%，因为为本期公司转让子公司西安鸿基运输有限公司。
- 16、资本公积期末余额较期初减少 31.57%，因为为本期本公司将收购子公司西安深鸿基房地产开发公司 40%股权的转让价款与该子公司在股权转让日净资产的 40%之间的差额全部

冲减了资本溢价及可供出售金融资产公允价值变动。

17、营业收入较上年同期增加 126.93%，因为为本期结转房地产项目西安鸿基·紫韵销售收入 22,687 万元。

18、营业成本较上年同期增加 107.74%，因为为本期结转西安鸿基·紫韵项目销售成本 13,413 万元。

19、营业税金及附加较上年同期增加 515.49%，因为为本期西安鸿基·紫韵项目结转收入计提营业税金及附加、土地增值税。

20、资产减值损失较上年同期增加 233.72%，因为为本期计提其他应收款减值准备。

21、投资收益较上年同期增加 218.77%，因为为本期公司转让子公司西安新鸿业、西安运输及子公司物流公司转让三家公司的股权取得的收益。

22、营业外支出较上年同期增加 4312.96%，因为为本期子公司物流公司转让资产包的固定资产处置损失。

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： 2010-8-17      日      期： 2010-8-17      日      期： 2010-8-17