

证券代码：000040

证券简称：深 鸿 基

公告编号：2010-07

深圳市鸿基(集团)股份有限公司 2010 年半年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事局、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

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。

1.2 公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人陈泰泉、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。

§ 2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	深 鸿 基	
股票代码	000040	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	沈蜀江	刘莹
联系地址	深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 27 楼董事局办公室	深圳市罗湖区东门中路 1011 号鸿基大厦 27 楼董事局办公室
电话	0755-82367726	0755-82367726
传真	0755-82367753	0755-82367753
电子信箱	szhkdb@yahoo.com.cn	szhkdb@yahoo.com.cn

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

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	1.92	-14.06
	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

2.2.2 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
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处置（不含资产包）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（减项）	10,348,514.85	
少数股东权益影响额（减项）	-271,135.74	
合计	37,077,576.81	-

2.2.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§ 3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

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%

3.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数						77,435
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。

3.3 第一大股东变更情况

适用 不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	其中：持有 限制性股票 数量	期末持有股 票期权数量	变动原因
高文清	董事、总裁	221,483	—	—	221,483	166,122	—	—
颜金辉	董事、副总裁	135,061	—	—	135,061	149,918	—	—
罗伟光	副总裁	199,891	—	—	199,891	101,296	—	—
邱圣凯	副总裁	50,000	—	—	50,000	37,500	—	—

§ 5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位：(人民币)万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年 同期增减 (%)	营业成本比上年 同期增减 (%)	毛利率比上年同 期增减 (%)
房地产开发及物业管理	26,349.16	15,925.95	39.56	636.42	458.81	19.21
出租车运输	3,757.82	1,761.54	53.12	-21.84	-28.83	4.6
物流及运输	3,879.27	3,031.77	21.85	-22.98	-18.44	-4.36
酒店及餐饮	2,168.53	1,322.14	39.03	-10.17	-4.47	-3.64

5.2 主营业务分地区情况

单位：(人民币)万元

地区	营业收入	营业收入比上年 增减 (%)
广东地区	11,682.44	-6.45

西安地区	24,282.43	1010.74
------	-----------	---------

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

5.4 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

房地产开发及物业管理毛利率较上年增加 19.21%的原因是：本期结转房地产西安“鸿基·紫韵”项目销售收入、销售成本导致毛利率增加所致。

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

报告期内公司利润构成等财务数据变动情况			(单位：人民币元)
项目	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，较上年同期西安“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。

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金运用

适用 不适用

5.6.2 变更项目情况

适用 不适用

5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

5.8 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

5.9 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

5.10 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

§ 6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

适用 不适用

单位：（人民币）万元

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格	自购买日起至报告期末为公司贡献的净利润（适用于非同一控制下的企业合并）	本年初至报告期末为公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）
深圳市百川盛业投资有限公司	西安深鸿基房地产开发有限公司 40% 股权	2010 年 05 月 31 日	20,594.00	—	1,925.71	否	以经审计、评估后的净资产评估值为依据，各方协商确定转让价格	是	是	—

6.1.2 出售资产

适用 不适用

单位：（人民币）万元

交易对方	被出售或置出资产	出售日	交易价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)
西安市西城出租汽车有限公司	西安鸿基运输有限公司 80% 股权	2010 年 03 月 18 日	2,240.00	31.19	465.00	否	以经审计、评估后的净资产评估值为依据,各方协商确定转让价格	是	是	-
深圳市赛德隆投资发展有限公司	西安新鸿业投资发展有限公司 66.5% 股权	2010 年 03 月 27 日	15,763.04	27.90	6250.00	否	以经审计、评估后的净资产评估值为依据,各方协商确定转让价格	是	是	-
林钟旭	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	2010 年 06 月 18 日	5,220.00	-116.30	-1667.00	否	以经审计、评估后的净资产评估值为依据,各方协商确定转让价格	否	否	-

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后,该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用 不适用

6.2 担保事项

适用 不适用

单位:(人民币)万元

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)								
担保对象名称	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	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	是否为关联方担保(是或否)

	日和编号						完毕	
西安新鸿业投资发展有限公司	2008-08-21、 临 2008-18 号 公告	20,000.00	2008-09-03	20,000.00	担保+项目土地抵押	2008-09-03— —2011-07-25	是	否
深圳市迅达汽车运输企业公司	2008-12-08、 临 2008-24 号 公告	2,500.00	2009-02-27	2,500.00	担保+房产抵押	2009-02-27— —2010-02-05	是	否
西安深鸿基房地产开发有限公司	2009-03-05、 临 2009-07 号 公告	9,000.00	2009-02-24	9,000.00	担保+项目在建工程抵押	2009-02-24— —2012-02-23	否	否
西安深鸿基房地产开发有限公司	2009-04-30、 2009-01 号 公告	3,000.00	2009-08-28	3,000.00	担保+项目在建工程抵押	2009-08-28— —2012-08-27	否	否
西安深鸿基房地产开发有限公司	2009-11-17、 临 2009-43 号 公告	12,000.00	2010-03-10	12,000.00	担保+项目在建工程抵押	2010-03-10— —2013-03-09	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			0.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				42,000.00
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			46,500.00	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				27,500.00
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)			0.00	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				42,000.00
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			46,500.00	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				27,500.00
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)				0.00				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)				24,000.00				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)				0.00				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				0.00				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				无				

6.3 非经营性关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位: (人民币) 万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	-160.12	0.00	—	—
正中置业集团有限公司	0.00	1,502.09	—	—
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	—	—	180.67	1051.67
深圳市东鸿信投资发展有限公司	—	—	-58.08	1545.14
合计	-160.12	1,502.09	122.59	2596.81

其中: 报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额 0.00 万元, 余额 0.00 万元。

6.4 重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

一、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——广州市芳村区东塱村东南侧的“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）

二、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）

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

一、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。

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：

①公司对外担保中没有为公司股东、实际控制人及其关联方提供担保。

②截至报告期末，公司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。

③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。

④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%。

⑤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。

6.5.1 证券投资情况

适用 不适用

6.5.2 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

单位：（人民币）元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
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
合计		15,334,425.15	-	15,334,425.15	0.00	0.00	-	-

6.5.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

适用 不适用

6.5.4 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股份限售承诺	中国宝安集团控股有限公司	中宝控股承诺：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，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

股改承诺	深圳市东鸿信投资发展有限公司	<p>东鸿信公司承诺：(1) 自改革方案实施日起 12 个月内不上市交易或转让；在禁售期满后上市交易出售原非流通股股份数量占股份总数的比例在 12 个月内不超过百分之五、24 个月内不超过百分之十。(2) 为未明确表示同意进行股权分置改革的非流通股股东垫付其持有的非流通股份获得上市流通权所需执行的的对价安排。深圳市东鸿信投资发展有限公司代为垫付后，未明确表示同意进行股权分置改革的非流通股股东所持股份如上市流通，应当向代为垫付的深圳市东鸿信投资发展有限公司偿还代为垫付的款项，或者取得代为垫付的深圳市东鸿信投资发展有限公司的同意。</p> <p>(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。</p>	承诺 (1)、(2) 履行完毕，承诺 (3) 未达履约条件
------	----------------	---	-------------------------------

6.5.5 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

适用 不适用

6.5.6 其他综合收益细目

单位：（人民币）元

项目	本期发生额	上年同期发生额
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	—	—
减：现金流量套期工具产生的所得税影响	—	—
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	—	—
转为被套期项目初始确认金额的调整额	—	—
小计	—	—
4. 外币财务报表折算差额	—	—
减：处置境外经营当期转入损益的净额	—	—
小计	—	—
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

6.6 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

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

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	<input checked="" type="checkbox"/> 未经审计 <input type="checkbox"/> 审计
------	--

7.2 财务报表

7.2.1 资产负债表

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

2010年06月30日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	614,661,935.05	192,913,075.61	311,616,036.56	36,142,213.83
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	3,484,563.35		5,499,881.69	
预付款项	43,603,754.49		50,008,528.36	
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利		2,242,094.66	4,956,413.98	2,242,094.66
其他应收款	98,384,578.21	293,699,070.95	139,003,668.46	415,347,207.19
买入返售金融资产				
存货	634,385,291.25	45,181,956.22	1,262,504,190.39	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	1,394,520,122.35	534,036,197.44	1,773,588,719.44	499,375,123.15
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	27,280,303.70	27,280,303.70	39,034,475.45	39,034,475.45
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	47,737,171.72	560,084,402.11	46,074,337.41	467,649,802.11
投资性房地产	533,147,917.22	314,006,463.30	547,144,405.47	325,542,162.34
固定资产	111,415,553.13	27,298,087.55	203,275,804.86	23,216,836.87
在建工程				
工程物资				
固定资产清理	58,626.10			
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	116,289,255.78	14,681,568.56	156,749,313.32	14,853,228.14
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	6,178,701.59		3,677,299.32	
递延所得税资产	41,342,635.38	50,377,915.68	60,400,438.29	49,444,705.72
其他非流动资产			1,849,717.20	
非流动资产合计	883,450,164.62	993,728,740.90	1,058,205,791.32	919,741,210.63
资产总计	2,277,970,286.97	1,527,764,938.34	2,831,794,510.76	1,419,116,333.78
流动负债：				
短期借款	278,300,000.00	194,300,000.00	354,400,000.00	249,300,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	65,321,073.61	24,356,510.99	97,661,206.90	35,000,995.77
预收款项	659,897,959.03	850,000.00	696,791,760.97	850,000.00
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	12,473,373.55	4,462,417.33	20,259,493.96	6,040,067.32
应交税费	14,022,218.08	26,313,682.68	24,348,863.10	26,275,777.86
应付利息	578,268.62	392,643.62	960,933.70	447,933.70
应付股利	1,786,039.81	1,786,039.81	1,786,039.81	1,786,039.81
其他应付款	178,329,396.93	496,869,446.22	164,863,098.76	336,243,613.55
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债			30,000,000.00	30,000,000.00

其他流动负债				
流动负债合计	1,210,708,329.63	749,330,740.65	1,391,071,397.20	685,944,428.01
非流动负债：				
长期借款	205,000,000.00	80,000,000.00	340,000,000.00	20,000,000.00
应付债券				
长期应付款	61,875,000.00		63,463,500.00	
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	6,082,092.53	6,082,092.53	8,161,169.27	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	86,082,092.53	424,389,834.42	28,161,169.27
负债合计	1,483,665,422.16	835,412,833.18	1,815,461,231.62	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	469,593,364.00	469,593,364.00
资本公积	341,184,348.48	420,329,483.51	498,608,202.99	430,004,578.52
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	212,430,339.50	196,990,878.50	212,430,339.50	196,990,878.50
一般风险准备				
未分配利润	-247,084,017.74	-394,561,620.85	-278,684,580.54	-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	776,124,034.24	692,352,105.16	901,947,325.95	705,010,736.50
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	692,352,105.16	1,016,333,279.14	705,010,736.50
负债和所有者权益总计	2,277,970,286.97	1,527,764,938.34	2,831,794,510.76	1,419,116,333.78

7.2.2 利润表

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

2010 年 1-6 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	359,648,728.28	6,077,439.44	158,481,417.40	5,825,592.90
其中：营业收入	359,648,728.28	6,077,439.44	158,481,417.40	5,825,592.90
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	360,861,371.89	50,822,512.91	225,058,211.74	50,739,199.96
其中：营业成本	221,362,230.11	5,118,170.94	106,554,898.79	3,685,647.12
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净				

额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	46,482,185.40	320,230.03	7,552,015.25	303,513.40
销售费用	14,852,545.62		20,466,002.87	6,250,801.00
管理费用	64,262,634.04	23,262,389.43	67,333,088.14	20,995,290.49
财务费用	9,951,053.47	10,095,817.71	26,106,635.88	21,076,205.99
资产减值损失	3,950,723.25	12,025,904.80	-2,954,429.19	-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）	81,434,493.31	41,572,215.74	25,546,091.47	25,248,543.92
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	-3,172,857.73	-41,030,702.87	-19,665,063.14
加：营业外收入	606,325.33	65,490.00	239,668.61	
减：营业外支出	28,875,785.34	809,378.56	654,339.79	11,911.65
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	-3,916,746.29	-41,445,374.05	-19,676,974.79
减：所得税费用	10,235,935.54	-933,209.96	-7,749,494.70	-4,684,305.38
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41,716,454.15	-2,983,536.33	-33,695,879.35	-14,992,669.41
归属于母公司所有者的净利润	31,600,562.80	-2,983,536.33	-26,202,332.89	-14,992,669.41
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	0.067	-0.006	-0.056	-0.032
（二）稀释每股收益	0.067	-0.006	-0.056	-0.032
七、其他综合收益	-157,423,854.51	-9,675,095.01	-15,795,200.00	
八、综合收益总额	-115,707,400.36	-12,658,631.34	-49,491,079.35	-14,992,669.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	-125,823,291.71	-12,658,631.34	-41,997,532.89	-14,992,669.41
归属于少数股东的综合收益总额	10,115,891.35		-7,493,546.46	

7.2.3 现金流量表

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

2010 年 1-6 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的	602,425,574.10	6,077,439.44	557,209,002.70	242,628,508.44

现金				
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	223,958,751.24	240,108,759.46	15,181,073.98	18,811,556.59
经营活动现金流入小计	826,384,325.34	246,186,198.90	572,390,076.68	261,440,065.03
购买商品、接受劳务支付的现金	117,731,967.34	10,200,982.53	375,627,656.81	72,253,531.95
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	57,971,112.55	12,188,722.52	71,437,821.58	9,950,062.03
支付的各项税费	53,397,369.22	2,299,836.29	43,493,838.22	16,205,760.42
支付其他与经营活动有关的现金	45,955,792.24	9,520,614.51	85,275,011.34	76,051,935.62
经营活动现金流出小计	275,056,241.35	34,210,155.85	575,834,327.95	174,461,290.02
经营活动产生的现金流量净额	551,328,083.99	211,976,043.05	-3,444,251.27	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			100,000.00	
取得投资收益收到的现金	12,803,413.98	7,847,000.00	28,660,681.64	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	51,267,209.44	1,259,000.00		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	26,564,953.78	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	90,635,577.20	31,506,000.00	28,760,681.64	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	6,000,190.61	1,228,175.90	11,562,645.20	821,276.73
投资支付的现金	76,300,000.00	50,000,000.00	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	51,228,175.90	14,762,645.20	821,276.73
投资活动产生的现金流量净额	8,335,386.59	-19,722,175.90	13,998,036.44	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				
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	120,000,000.00	467,250,000.00	171,000,000.00
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	120,000,000.00	467,250,000.00	171,000,000.00
偿还债务支付的现金	571,100,000.00	145,000,000.00	340,582,559.68	220,062,234.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,517,572.09	10,483,005.37	17,160,269.69	15,347,286.02
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	6,024,073.38
筹资活动现金流出小计	586,617,572.09	155,483,005.37	367,123,404.80	241,433,593.50
筹资活动产生的现金流量净额	-226,449,802.59	-35,483,005.37	100,126,595.20	-70,433,593.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-17,615.76	26,193.81
五、现金及现金等价物净增加额	333,213,667.99	156,770,861.78	110,662,764.61	43,737,528.78
加：期初现金及现金等价物余额	280,272,407.64	36,142,213.83	101,934,788.72	6,316,110.85
六、期末现金及现金等价物余额	613,486,075.63	192,913,075.61	212,597,553.33	50,053,639.63

7.2.4 合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

2010 半年度

单位：元

项目	本期金额									上年金额										
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	469,593,364.00	498,608,202.99			212,430,339.50		-278,684,580.54	114,385,953.19	1,016,333,279.14	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	469,593,364.00	485,468,348.31			212,430,339.50		-343,040,963.43		130,587,268.13	955,038,356.51	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-157,423,854.51					31,600,562.80	-96,205,122.62	-222,028,414.33		-15,795,200.00					-26,202,332.89		-6,736,468.94	-48,734,001.83	
(一) 净利润							31,600,562.80	-12,276,763.72	19,323,799.08							-26,202,332.89		-6,736,468.94	-32,938,801.83	
(二) 其他综合收益		-157,423,854.51							-157,423,854.51		-15,795,200.00								-15,795,200.00	

		1							1										
上述（一）和（二）小计		-157,423,854.51				31,600,562.80		-12,276,763.72	-138,100,055.43		-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								-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																			
4. 其他								-83,928,358.90	-83,928,358.90										
（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																				
(六) 专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
四、本期期末余额	469,593,364.00	341,184,348.8			212,430,339.50	-247,084,017.74		18,180,830.57	794,304,864.81	469,593,364.00	469,673,148.31			212,430,339.50	-369,243,296.32			123,850,799.19	906,304,354.68	

7.2.5 母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市鸿基(集团)股份有限公司

2010 半年度

单位：元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	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	469,593,364.00	416,864,723.84			196,990,878.50		-492,743,542.83	590,705,423.51
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	469,593,364.00	430,004,578.52			196,990,878.50		-391,578,084.52	705,010,736.50	469,593,364.00	416,864,723.84			196,990,878.50		-492,743,542.83	590,705,423.51
三、本年增减变动金额(减)		-9,675.09					-2,983.53	-12,658.6		-15,795.2					-14,992.6	-30,787.8

少以“-”号填列)		5.01					6.33	31.34		00.00				69.41	69.41
(一) 净利润							-2,983,53 6.33	-2,983,53 6.33						-14,992,6 69.41	-14,992,6 69.41
(二) 其他综合收益		-9,675,09 5.01						-9,675,09 5.01		-15,795,2 00.00					-15,795,2 00.00
上述(一)和(二)小计		-9,675,09 5.01					-2,983,53 6.33	-12,658,6 31.34		-15,795,2 00.00				-14,992,6 69.41	-30,787,8 69.41
(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																
(六) 专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
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	469,593,364.00	401,069,523.84			196,990,878.50		-507,736,212.24	559,917,554.10

7.3 报表附注

7.3.1 如果出现会计政策、会计估计变更或会计差错更正的，说明有关内容、原因及影响数

适用 不适用

7.3.2 如果财务报表合并范围发生重大变化的，说明原因及影响数

适用 不适用

①2010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范围。

②2010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。

③2010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。

④2010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。

7.3.3 如果被出具非标准审计报告，列示涉及事项的有关附注

适用 不适用

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