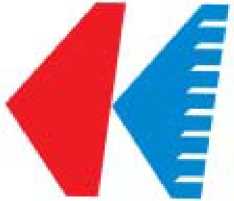
**深圳市鸿基（集团）股份有限公司**

**2006年年度报告**



第一节重要提示 3 第二节公司基本情况简介 3 第三节会计数据和业务数据摘要 4 第四节股本变动和股东情况 6 第五节董事、监事、高级管理人员和员工情况 9 第六节公司治理结构 15 第七节股东大会情况简介 16 第八节董事局报告 17 第九节监事会报告 27 第十节重要事项 28 第十一节财务报告 34 第十二节 备查文件目录 34

第一节重要提示

本公司董事局、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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

董事吕改秋全权授权委托董事庄伟鑫发表意见，独立董事魏达志全权授权委托独立董事陈凤娇 发表意见。

深圳鹏城会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告。

公司董事局主席邱瑞亨、财务总监余毓凡、财务经理黄旭辉声明：保证本年度报告中财务报告 的真实、完整。

第二节公司基本情况简介

一、 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：SHENZHEN HONGKAI(GROUP) CO.,LTD.

二、 公司法定代表人：邱瑞亨

三、 公司董事局秘书：沈蜀江

证券事务代表：刘莹

联系电话:0755-82367726 传真：0755-82367726 电子信箱 [szhkdb@yahoo.com.cn](mailto:szhkdb@yahoo.com.cn) 联系地址:深圳市罗湖区东门中路1011号鸿基大厦26楼

四、 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：[www.0040.com.cn](http://www.0040.com.cn)

公司邮箱：[szhkdb@yahoo.com.cn](mailto:szhkdb@yahoo.com.cn)

五、 公司选定的信息披露报刊：《中国证券报》、《证券时报》

登载公司年度报告的中国证监会指定网站的网址：http://www.cninfo.com.cn

公司年度报告备置地点:公司董事局办公室

六、 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

七、 其他有关资料

1. 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

1. 公司法人营业执照注册号：4403011002854
2. 税务登记号码：国税深字440301192174418号(04002535)

地税登字440303192174418号

1. 公司聘请的会计师事务所名称：深圳鹏城会计师事务所

办公地址：深圳市东门南路2006号宝丰大厦5楼

第三节会计数据和业务数据摘要

本年度主要会计数据（单位:

人民币元）

45,217,416.98

12,202,259.46 -21,811,552.27 186,056,357.31

19,142,019.77 14,911,131.06

2,578,279.68 0 27,728,006.24 -27,620,298.28 61,404,064.44

2006 年

2005 年

2004 年

1. 利润总额：
2. 净利润：
3. 扣除非经常性损益后的净利润：
4. 主营业务利润：
5. 其他业务利润：
6. 营业利润：
7. 投资收益：
8. 补贴收入：
9. 营业外收支净额：
10. 经营活动产生的现金流量净额:
11. 现金及现金等价物净增加额：

注：2006年度非经常性损益金额为34,013,811.73元，具体项目如下：**（单位：人民币元）**

|  |  |
| --- | --- |
| 项 目 | 2006年度 |
| 营业外收入 | 28,802,109.35 |
| 营业外支出 | (1,074,103.11) |
| 转让出租小汽车营运牌照 | 16,731,464.00 |
| 存货减值准备转回 | 7,084,931.88 |
| 短期投资收益 | 387,562.11 |
| 处置长期股权投资损失 | (706,563.87) |
| 所得税影响 | (4,351,014.21) |
| 少数股东应占份额影响 | (12,860,574.42) |
| 合 计 | 34,013,811.73 |

二、截止报告期末公司前三年的主要会计数据和财务指标（单位：人民币元）

指标项目

1.主营业务收入（元）572,307,092.70

519,913,352.01

850,792,318.72

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.净利润(元) 12,202,259.46 | 15,565,959.03 | 27,954,758.75 |
| 3.总资产(元) 2,289,926,213.81 | 2,153,088,210.37 | 2,031,495,546.85 |
| 4.股东权益 |  |  |
| （不含少数股东权益）876,683,647.89 | 864,272,749.41 | 848,706,790.38 |
| 5.每股收益（元/股） 0.03 | 0.03 | 0.06 |
| 6.每股净资产（元/股） 1.87 | 1.84 | 1.81 |
| 调整后每股净资产（元/股）1.49 | 1.84 | 1.61 |
| 7.每股经营活动产生 |  |  |
| 的现金流量净额 -0.059 | 0.55 | 0.80 |
| 8.净资产收益率（%） 1.39 | 1.80 | 3.29 |
| 9.扣除非经常性损益后的 |  |  |
| 加权平均净资产收益率（％）-2.51 | -4.10 | 0.58 |

公司报告期内净资产收益率和每股收益有关指标:

净资产收益率 每股收益

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 报告期利润 | 全面摊薄 | 加权平均 | 全面摊薄 | 加权平均 |
| 主营业务利润 | 21.22% | 21.38% | 0.40 | 0.40 |
| 营业利润 | 1.70% | 1.71% | 0.03 | 0.03 |
| 净利润 | 1.39% | 1.40% | 0.03 | 0.03 |
| 扣除非经常性损益后的利润 | (2.49%) | (2.51%) | (0.05) | (0.05) |
| **三、报告期内股东权益变动情况** | |  | **（单位:** | **人民币元）** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 股本（股） | 资本公积 | 盈余公积 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
| 期初数 469,593,364 | 476,230,007.98 | 212,430,339.50 | -293,980,962.07 | 864,272,749.41 |
| 本期增加 | 208,639.02 |  | 12,202,259.46 | 12,410,898.48 |
| 本期减少 |  |  |  |  |
| 期末数 469,593,364 | 476,438,647.00 | 212,430,339.50 | -281,778,702.61 | 876,683,647.89 |
| 报告期内 |  |  |  |  |

1、 资本公积增加的原因为：公司本年度股权投资准备增加208,639.02元所致。

2、 未分配利润增加的原因为：公司本年度实现净利润12,202,259.46元所致。

3、 股东权益增加的原因为：公司本年度股权投资准备增加208,639.02元及本年度实现净利润

12,202,259.46 元所致。

第四节股本变动及股东情况

一、截止报告期末股份变动情况表

1、公司股权分置改革方案于2006年1月23日经相关股东会议表决通过，于2006年2月28

日实施完毕，股票简称变更为“G深鸿基”。公司股改实施后股权变动情况如下表：

单位：股

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 本次 变动前 | | 本次变动增减（+,一） | | | | | 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**  1、国家持股 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2、国有法人持股 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3、其他内资持股 | 183,612,562 | 39.10% |  | -80,074,625 |  |  | -80,074,625 | 103,537,937 | 22.05% |
| 其中：  境内法人持股 | 182,792,896 | 38.93% |  | -80,304,131 |  |  | -80,304,131 | 102,488,765 | 21.83% |
| 境内自然人持股 | 819,666 （注） | 0.17% |  | +229,506 |  |  | +229,506 | 1,049,172 | 0.22% |
| 4、外资持股  其中：  境外法人持股 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 境外自然人持股 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **二、无限售条件股份** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1、人民币普通股 | 285,980,802 | 60.90% |  | +80,074,625 |  |  | +80,074,625 | 366,055,427 | 77.95% |
| 2、境内上市的外资股 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3、境外上市的外资股 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4、其他 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **三、股份总数** | 469,593,364 | 100% |  |  |  |  | 0 | 469,593,364 | 100% |

**注：境内自然人持股为原高管持有的股份数。**

2、截止报告期末有限售条件股份可上市交易时间表

单位：股

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **时间** | **限售期满新增 可上市交易股 份数量** | **有限售条件股**  **份数量余额** | **无限售条件股份 数量余额** | **说明** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2007年2月28日 | 63,118,336 （注） | 39,370,429 | 430,222,935 | 股改限售股份解禁 |
| 2008年2月28日 | 28,743,000 | 10,627,429 | 458,965,935 | 股改限售股份解禁 |
| 2009年2月28日 | 10,627,429 | 0 | 469,593,364 | 股改限售股份解禁 |

**注：**相关股东持有的有限售条件股份解除限售时需首先偿还大股东深圳市东鸿信投资发展有限公司代为垫付的股改 对价或取得其同意。公司有限售条件流通股股东桂林市香桂苑酒楼有限公司于2007年2月1日完成垫付股份偿还手 续，所持股份于2007年2月28日解除限售。

3、截止报告期末前10名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序 号** | **有限售条件股 东名称** | **持有的有限售 条件股份数量** | **可上市 交易时间** | **新增可上市 交易股份数 量** | **限售条件** |
| 1 | 深圳市东鸿信投  资发展有限公司 | 57,586,765 | 2007年2月28日 | 23,479,668 | 自改革方案实施日起12个月内不上 市交易或转让；在禁售期满后上市交 易出售原非流通股股份数量占股份 总数的比例在12个月内不超过百分 之五、24个月内不超过百分之十。 |
| 2008年2月28日 | 23,479,668 |
| 2009年2月28日 | 10,627,429 |
| 2 | 深圳市正中投资 发展有限公司 | 28,743,000 | 2007年2月28日 | 23,479,668 | 自改革方案实施日起12个月内不上 市交易或转让；在禁售期满后上市交 易出售原非流通股股份数量占股份 总数的比例在12个月内不超过百分 之五、24个月内不超过百分之十。 限售股份在上市流通时应首先向代 为垫付的深圳市东鸿信投资发展有 限公司偿还股改对价或取得其同意。 |
| 2008年2月28日 | 5,263,332 |
| 3 | 深圳市银信宝投  资发展有限公司 | 4,400,000 | 2007年2月28日 | 4,400,000 | 自改革方案实施日起12个月内不上 市交易或转让。  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 | 绍兴纺纱有限公 司 | 3,575,000 | 2007年2月28日 | 3,575,000 |
| 5 | 深圳奋高投资开 发有限公司 | 2,860,000 | 2007年2月28日 | 2,860,000 |
| 6 | 深圳机场候机楼  有限公司 | 2,145,000 | 2007年2月28日 | 2,145,000 |
| 7 | 深圳发展银行股 份有限公司 | 1,430,000 | 2007年2月28日 | 1,430,000 |
| 8 | 绍兴县宇华印染 纺织有限公司 | 1,000,000 | 2007年2月28日 | 1,000,000 |
| 9 | 桂林市象山区香  桂苑酒楼 | 315,000 | 2007年2月28日 | 315,000 |
| 10 | 上海枫汇商贸有 限公司 | 250,000 | 2007年2月28日 | 250,000 |

**注：公司股改方案实施日为**2006**年**2**月**28**日。**

.股票发行与上市情况

1. 截止报告期末前三年公司未有股票发行。
2. 报告期内公司因股权分置改革实施，股本结构发生变化。
3. 公司无内部职工股。

三、截止报告期末股东数量与持股情况介绍 单位：股

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **股东总数** | **107, 708 户** | | | | | |
| **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** | **质押或冻结的 股份数量** |
| 深圳市东鸿信投资发展有限公司 | 其他 | 12.26% | 57,586,765 | | 57,586,765 | 0 |
| 深圳市正中投资发展有限公司 | 其他 | 10.99% | 51,623,488 | | 28,743,000 | 0 |
| 广州康顺投资咨询有限公司 | 其他 | 2.13% | 10,008,275 | | 0 | 0 |
| 吉红爱 | 其他 | 1.11% | 5,208,307 | | 0 | 0 |
| 深圳市银信宝投资发展有限公司 | 其他 | 0.93% | 4,400,000 | | 4,400,000 | 0 |
| 树秀霞 | 其他 | 0.85% | 3,972,695 | | 0 | 0 |
| 绍兴纺纱有限公司 | 其他 | 0.76% | 3,575,000 | | 3,575,000 | 0 |
| 梁健 | 其他 | 0.74% | 3,492,124 | | 0 | 0 |
| 张建晨 | 其他 | 0.68% | 3,209,590 | | 0 | 0 |
| 深圳开道投资有限公司 | 其他 | 0.60% | 2,860,000 | | 2,860,000 | 2,860,000 |
| **前10名无限售条件股东持f** | **及情况** | | | | | |
| **股东名称** | **持有无限售条件股份数量** | | | **股份种类** | | |
| 深圳市正中投资发展有限公司 | 22,880,488 | | | 人民币普通股 | | |
| 广州康顺投资咨询有限公司 | 10,008,275 | | | 人民币普通股 | | |
| 吉红爱 | 5,208,307 | | | 人民币普通股 | | |
| 树秀霞 | 3,972,695 | | | 人民币普通股 | | |
| 梁健 | 3,492,124 | | | 人民币普通股 | | |
| 张建晨 | 3,209,590 | | | 人民币普通股 | | |
| 翁冬生 | 2,412,407 | | | 人民币普通股 | | |
| 王甲武 | 2,237,100 | | | 人民币普通股 | | |
| 陈志标 | 1,613,584 | | | 人民币普通股 | | |
| 姚秦泰 | 1,549,300 | | | 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，公司尚未获悉前十名流通股股东之间，以及前十名流 通股股东和前十名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上 市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。 | | | | | |

四、公司控股股东情况介绍

名称：深圳市东鸿信投资发展有限公司（以下简称"东鸿信公司”）

法定代表人：尤明天

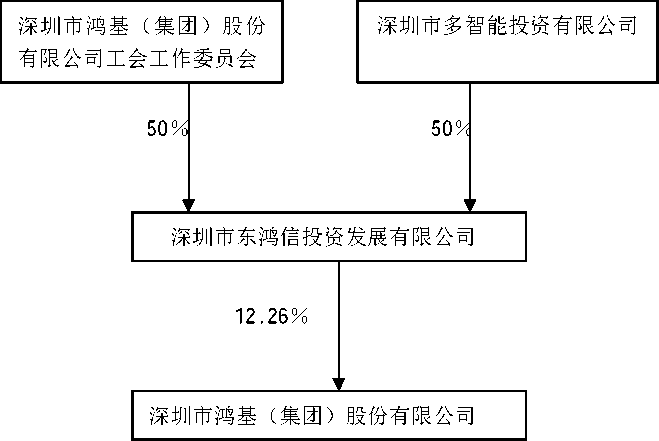
成立日期：1999年7月20日

经营范围：投资兴办实业；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；电脑及外部 设备、通讯设备、生物工程的技术开发（不含医药及限制项目）。

注册资本：1000万元

股权结构：深圳市鸿基（集团）股份有限公司工会工作委员会和深圳市多智能投资有限公司各 持有东鸿信公司50%股权。

五、公司与实际控制人之间的产权及控制关系方框图



六、公司其他持股10%以上（含10%）的法人股东

名称：深圳市正中投资发展有限公司（以下简称"正中投资”）

法定代表人：邓学勤

成立日期：2005年12月14日

经营范围：经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）

注册资本：1000万元

股权结构：正中置业集团有限公司持有正中投资65%的股权，文少贞持有正中投资35%的股权。

第五节董事、监事、高级管理人员和员工情况

、董事、监事、高级管理人员

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 性别 | 年龄 | 职 务 | 任期起止日 | 年初持股数 | 年末持股数 | 报告期内在公司 | 备注 |
|  |  |  |  |  | （股） | （股） | 领取的报酬总额（元） |  |
| 邱瑞亨 | 男 | 60 | 董事局主席、总裁 | 2006.6-2009.6 | 182702 | 233859 | 465,800 | 连任 |
| 黄厚青 | 男 | 62 | 董事局副主席、常务副总裁 | 2003.6-2006.6 | 182702 | 233859 | 232,920 | 离任 |
| 颜金辉 | 男 | 53 | 董事、副总裁 | 2006.6-2009.6 | 140688 | 180081 | 402,200 | 连任 |
| 罗伟光 | 男 | 53 | 董事、副总裁 | 2006.6-2009.6 | 140540 | 179891 | 632,448 | 连任 |
| 高文清 | 男 | 54 | 董事、副总裁 | 2006.6-2009.6 | 173034 | 221483 （注） | 405,000 | 连任 |
| 罗竣 | 男 | 51 | 董事 | 2003.6-2006.6 | 0 | 0 | 268,980 | 离任 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 李建国 | 男 | 50 | 董事 | 2003.6-2006.6 | 0 | 0 | 60,000 | 离任 |
| 吕改秋 | 女 | 51 | 董事 | 2006.6-2009.6 | 0 | 0 | 120,000 | 连任 |
| 何建勤 | 男 | 50 | 独立董事 | 2003.6-2006.6 | 0 | 0 | 60,000 | 离任 |
| 鄢维民 | 男 | 44 | 独立董事 | 2003.6-2006.6 | 0 | 0 | 60,000 | 离任 |
| 张灵汉 | 男 | 71 | 独立董事 | 2003.6-2006.6 | 0 | 0 | 60,000 | 离任 |
| 郑丹 | 女 | 41 | 独立董事 | 2003.6-2006.6 | 0 | 0 | 60,000 | 离任 |
| 周可添 | 男 | 53 | 独立董事 | 2006.6-2009.6 | 0 | 0 | 120,000 | 连任 |
| 尤明天 | 男 | 49 | 监事会主席 | 2006.6-2009.6 | 0 | 0 | 329,365 | 连任 |
| 陈婉笑 | 女 | 51 | 监事 | 2003.6-2006.6 | 0 | 0 | 99,350 | 离任 |
| 林引福 | 男 | 39 | 监事 | 2006.6-2009.6 | 0 | 0 | 124,175 | 连任 |
| 沈蜀江 | 女 | 36 | 董事局秘书 | 2006.6-2009.6 | 0 | 0 | 170,970 | 连任 |
| 余毓凡 | 男 | 36 | 财务总监 | 2006.6-2009.6 | 0 | 0 | 304,775 | 连任 |
| 黄旭辉 | 男 | 34 | 财务经理 | 2006.6-2009.6 | 0 | 0 | 157,880 | 连任 |
| 王迪新 | 男 | 55 | 总裁助理 | 2006.9-2009.6 | 0 | 0 | 205,090 | 连任 |

（注：邱瑞亨、黄厚青、颜金辉、罗伟光、高文清持股数增加原因为股改按10送2.8股获送。）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 性别 | 年龄 | 职 务 | 任期起止日 | 年初持股数  （股） | 年未持股数  （股） | 报告期内在公司  领取的报酬总额 | 备注  （元） |
| 邓学勤 | 男 | 40 | 董事局副主席 | 2006.9-2009.6 | 0 | 0 | 60,000 | 新任 |
| 邱圣凯 | 男 | 41 | 董事、副总裁 | 2006.9-2009.6 | 0 | 0 | 209,345 | 新任 |
| 庄伟鑫 | 男 | 40 | 董事 | 2006.9-2009.6 | 0 | 0 | 60,000 | 新任 |
| 陈凤娇 | 女 | 43 | 独立董事 | 2006.9-2009.6 | 0 | 0 | 60,000 | 新任 |
| 何祥增 | 男 | 44 | 独立董事 | 2006.9-2009.6 | 0 | 0 | 60,000 | 新任 |
| 魏达志 | 男 | 54 | 独立董事 | 2006.9-2009.6 | 0 | 0 | 60,000 | 新任 |
| 李联添 | 男 | 39 | 监事 | 2006.9-2009.6 | 0 | 0 | 160,950 | 新任 |
| 罗竣 | 男 | 51 | 董事局主席助理、副总裁 | 2006.9-2009.6 | 0 | 0 | 268,980 | 新任 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 董事、监事、 | 高级管理人员在控股股东单位（东鸿信公司）任职情况 | |
| 董事任职 |  |  |
| 姓名 | 职务 | 任期 |
| 邱瑞亨 | 董事 | 2005.2-2008.2 |
| 颜金辉 | 董事 | 2005.2-2008.2 |
| 高文清 | 监事 | 2005.2-2008.2 |
| 吕改秋 | 董事 | 2005.2-2008.2 |
| 庄伟鑫 | 董事、总经理 | 2005.2-2008.2 |
| 监事任职 |  |  |
| 姓名 | 职务 | 任期 |
| 尤明天 | 董事长 | 2005.2-2008.2 |

高管任职

姓名 职务 任期

罗竣 监事 2005.2-2008.2

上述人员除庄伟鑫、尤明天外，均没有在控股股东单位领取报酬、津贴。

董事、监事、高级管理人员在正中投资的任职情况

姓名 职务 任期

邓学勤 董事长 2005.12-2008.12

二、 年度报酬情况

1. 董事、监事和高级管理人员在公司领取报酬的决策程序、报酬确定依据

公司董事（含独立董事）、的津贴由公司董事局提出议案提交股东大会审议决定；监事津贴由由 公司监事会提出议案提交股东大会审议决定;公司高管人员年度报酬依据董事局会议审议通过的《工 资分配制度》发放。公司总裁、副总裁、总裁助理、财务总监实行年薪制，由董事局根据企业经济 效益确定年薪工资基准并按月发放；董事局秘书、财务经理等高级管理人员的报酬为年度工资（包 括基本工资、工龄工资、效益工资及补贴），其中效益工资部分按其岗位职务确定。

1. 现任董事、监事和高级管理人员的年度报酬总额是4,376,978元。

三、 现任董事、监事及其他高级管理人员的主要工作经历

（一）董事局成员：

1、 邱瑞亨：董事局主席，总裁、党委书记。1966年10月参加工作，经济师。曾任西安公路学 院管理系兼职教授、公司生产经营管理部经理、公司副总经理等职务。

2、 邓学勤：董事局副主席。1989年参加工作，工程师。现任正中置业集团有限公司董事长、 深圳市正中投资发展有限公司董事长、深圳市富通科技开发有限公司总经理。曾任深圳市宝安区建 设局工程质量监督检验站副站长、宝安区城市建设投资发展公司总经理助理、宝安区建设局副局长 等职务。

3、 高文清：董事，副总裁。1970年10月参加工作，经济师。曾任公司下属单位车队长、经 理等职务。

4、 罗伟光：董事，副总裁。1970年12月参加工作，经济师。曾任公司办公室主任、人事部经 理、总经理助理等职务。

5、 邱圣凯：董事、副总裁。1989年参加工作，经济师，曾任中国工商银行股份有限公司深圳 罗湖支行信贷业务科科长、公司部经理、支行副行长；正中置业集团有限公司副总经理等职务。

6、 颜金辉：董事，副总裁。1970年10月参加工作，经济师。曾任公司下属单位经理等职务。

7、 吕改秋：董事，东鸿信公司董事、福建广播电视传播总公司总经理、福州开发区力普科技发 展有限公司董事、总经理。曾任福建东南广播电视网络有限公司（以下简称"东南网络公司”）董事、 副总经理。

8、 庄伟鑫：董事。东鸿信公司董事、总经理，深圳市多智能投资发展有限公司董事。高级经营 师，获英国伦敦City&Guilds国际管理资格认证。曾任深圳市迅达汽车运输企业公司秘书，深圳市 沙头角东升运输实业公司办公室主任、总经理助理。

9、 陈凤娇：独立董事。注册会计师、注册税务师、会计师。现任深圳市泓兴会计师事务所所长, 深圳市专家工作委员会金融联合会委员，广东阳江市宏大钢铁有限公司董事。曾任新加坡罗敏娜家 具公司及深圳市兰光科技公司等上市公司的财务顾问，深圳市鹏都机电公司财务经理，深圳市福田 审计师事务所项目经理、办事处主任，深圳市公平会计师事务所审计部长、所长助理，深圳市北成 会计师事务所合伙人、副所长等职务。

10、 何祥增：独立董事。律师。现任广东伟强律师事务所律师、合伙人，广州罗兰德房地产公 司、香港德奥投资公司、惠州银基商贸城等企事业单位常年法律顾问。曾任惠东县律师事务所、惠 东县经济贸易律师所和广东粤惠律师事务所律师、合伙人、副主任、主任及惠东县青联常委、惠州 市公证律师初中级评委等职务。

11、 魏达志：独立董事。教授、国务院政府特殊津贴专家、硕士生导师、研究员、高级经济师。 现任深圳大学产业经济研究中心主任，深圳市政协常委、政协提案委副主任，深圳市国际金融研究 会副会长，深圳市城市化研究会会长等。曾任上海复旦大学教师，深圳博物馆特区部负责人，深圳 赛格集团董事长秘书，深圳大学经济学院产业经济研究所所长。

12、 周可添：独立董事。审计师、注册会计师。曾任公司第四届董事局独立董事，广东省仁化 县政府办公室副主任，韶关市市委宣传部副科长，深圳市福田区审计局办公室主任、助理调研员， 深圳审计师事务所所长，深圳市审计局基建审计处副处长，深圳市会计师事务所所长，深圳市中审 会计事务所首席合伙人，大鹏证券投资深圳有限责任公司副董事长，香港利生集团公司总裁，深圳 市和顺泰投资有限公司董事长、顾问等职务。

（二） 监事会成员：

1、 尤明天：监事会主席，党委副书记、纪检书记、工会主席、深圳市新鸿泰投资发展有限公司 董事长、总经理、东鸿信公司董事长。1976年4月参加工作，助理经济师。曾任深圳市鸿基集装箱 运输公司总经理、公司人事部经理。

2、 林引福：监事，律师。公司总裁办公室副主任，1991年参加工作，曾任景德镇陶瓷学院社 科系法学讲师，公司法律事务部职员。

3、 李联添：监事，公司审计部部长，深圳市龙岗鸿基房地产有限公司副总经理。助理会计师。 曾任公司房地产开发部财务主管，深圳市龙岗鸿基房地产有限公司财务部经理、总经理助理。

（三） 其他高级管理人员：

1、罗竣：董事局主席助理、副总裁，东鸿信公司监事。1973年3月参加工作，会计师。曾任 四川峨眉山盐化工业（集团）股份有限公司经营开发处处长、董事会秘书、副总经理、副董事长， 1997年加入公司，曾任公司投资部经理，董事。

2、 王迪新：总裁助理。西安新鸿业投资发展有限公司常务副总经理。工程师。曾任武汉冶金建 筑专科学校汽车专业教师、基建工程兵二技校教师。1992年加入公司，曾任深圳市鸿基大型物件起 重运输有限公司机务部主任、深圳市迅达汽车运输企业公司车辆部主任、深圳市鸿基小汽车运输有 限公司总经理助理、公司人力资源部部长。

3、 沈蜀江：董事局秘书，董事局办公室主任。1994年参加工作，经济师。曾任公司总经理办 公室秘书、董事局办公室副主任、证券事务代表。

4、 余毓凡：财务总监，东南网络公司董事。1993年参加工作，注册会计师。曾任深圳市大华 会计师事务所业务经理，中国和平深圳公司投资部经理，深圳市长雅投资公司副总裁，1999年7月 加入公司，曾任东南网络公司财务总监、公司董事局主席助理。

5、 黄旭辉：财务经理，1996年参加工作，会计师。曾任深圳市鸿基小汽车运输有限公司会计、 财务部负责人、深圳市迅达汽车运输企业公司财务负责人。

四、现任董事、监事、高级管理人员在除股东单位外的其他单位的任职或兼职情况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **董事** | | | |
| **姓名** | **任职或兼职单位** | **与本公司的关系** | **职务** |
| 邱瑞亨 | 深圳市鸿基房地产有限公司 | 本公司控股子公司 | 董事 |
|  | 深圳市鸿基影视文化有限公司 | 本公司控股子公司 | 董事 |
|  | 深圳市深威驳运有限公司 | 本公司参股企业 | 董事 |
|  | 深圳市凯方实业发展有限公司 | 本公司控股子公司 | 董事长 |
|  | 福建东南广播电视网络有限公司 | 本公司参股企业 | 董事 |
| 邓学勤 | 正中置业集团有限公司 | 本公司第二大股东的控股 股东 | 董事长 |
|  | 深圳市富通科技开发有限公司 | 正中置业集团有限公司之  控股子公司 | 总经理 |
| 高文清 | 深圳市迅达汽车运输企业公司 | 本公司控股子公司 | 法人代表、总经理 |
|  | 香港鸿业发展有限公司 | 本公司控股子公司 | 董事长 |
| 罗伟光 | 深圳市鸿基房地产有限公司 | 本公司控股子公司 | 董事长、总经理 |
|  | 深圳市鸿基物业管理公司 | 本公司控股子公司 | 董事 |
|  | 深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司 | 本公司控股子公司 | 董事 |
|  | 深圳市鸿基装饰设计工程有限公司 | 本公司控股子公司 | 董事 |
|  | 深圳市深威驳运有限公司 | 本公司参股企业 | 董事 |
|  | 深圳市凯方实业发展有限公司 | 本公司控股子公司 | 董事 |
| 邱圣凯 | 深圳市鸿基物流有限公司 | 本公司控股子公司 | 法人代表、总经理 |
| 颜金辉 | 深圳市深运工贸企业有限公司 | 本公司控股子公司 | 董事长 |
| 吕改秋 | 福建广播电视传播总公司 | 持有本公司参股企业东南 网络公司38%股权的企业 | 总经理 |
|  | 福州开发区力普科技发展有限公司 | 无关联关系 | 总经理 |
| 庄伟鑫 | 深圳市多智能投资发展有限公司 | 持有本公司控股股东50% 股权的企业 | 董事 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 陈凤娇 | 深圳市泓兴会计师事务所 | 无关联关系 | 所长 |
|  | 深圳市专家工作委员会金融联合会 | 无关联关系 | 委员 |
|  | 广东阳江市宏大钢铁有限公司 | 无关联关系 | 董事 |
| 何祥增 | 广东伟强律师事务所 | 无关联关系 | 律师、合伙人 |
|  | 广州罗兰德房地产公司 | 无关联关系 | 常年法律顾问 |
|  | 香港德奥投资公司 | 无关联关系 | 常年法律顾问 |
|  | 惠州银基商贸城 | 无关联关系 | 常年法律顾问 |
| 魏达志 | 深圳大学产业经济研究中心 | 无关联关系 | 主任 |
|  | 深圳市政协常委、政协提案委 | 无关联关系 | 副主任 |
|  | 深圳市国际金融研究会 | 无关联关系 | 副会长 |
|  | 深圳市城市化研究会 | 无关联关系 | 会长 |
| 监事 | | | |
| **姓名** | **任职或兼职单位** | **与本公司的关系** | **职务** |
| 尤明天 | 深圳市新鸿泰投资发展有限公司 | 本公司工会之控股企业 | 董事长、总经理 |
|  | 深圳市深运工贸企业有限公司 | 本公司控股子公司 | 监事 |
|  | 深圳市鸿基华辉运输有限公司 | 本公司控股子公司 | 监事 |
|  | 深圳市鸿基大型物件起重运输有限公司 | 本公司控股子公司 | 董事 |
|  | 深圳市鸿基物流有限公司 | 本公司控股子公司 | 监事 |
|  | 深圳市鸿基房地产有限公司 | 本公司控股子公司 | 董事 |
|  | 深圳市鸿基装饰设计工程有限公司 | 本公司控股子公司 | 董事 |
|  | 深圳市凯方实业发展有限公司 | 本公司控股子公司 | 董事 |
|  | 深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司 | 本公司控股子公司 | 董事 |
|  | 深圳市鸿基物业管理公司 | 本公司控股子公司 | 董事 |
|  | 长沙鸿基运输实业有限公司 | 本公司控股子公司 | 监事 |
|  | 西安鸿基运输有限公司 | 本公司控股子公司 | 董事 |
| 林引福 | 西安鸿基运输有限公司 | 本公司控股子公司 | 监事 |
| 李联添 | 深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司 | 本公司控股子公司 | 副总经理 |
| 高级管理人员 | | | |
| **姓名** | **任职或兼职单位** | **与本公司的关系** | **职务** |
| 王迪新 | 西安新鸿业投资发展有限公司 | 本公司控股子公司 | 常务副总经理 |
| 余毓凡 | 福建东南广播电视网络有限公司 | 本公司参股企业 | 董事 |

三、报告期内董事、监事、高级管理人员变动情况

经2006年6月30日召开的公司2005年度股东大会选举产生公司第五届董事局成员为：邱瑞亨、邓 学勤、颜金辉、高文清、罗伟光、邱圣凯、吕改秋、庄伟鑫、周可添、陈凤娇、何祥增、魏达志等 12人；公司第五届监事会成员为：尤明天、林引福；另一名职工监事李联添于2006年6月28日经公司 第六届职工代表大会第三次会议选举产生。

经公司第五届董事会第一次会议选举邱瑞亨为董事局主席，邓学勤为董事局副主席，聘任罗竣 为董事局主席助理；聘任邱瑞亨为总裁、罗伟光、颜金辉、高文清、邱圣凯、罗竣为公司副总裁，

王迪新为总裁助理；聘任沈蜀江为董事会秘书，余毓凡为财务总监，黄旭辉为财务经理。

上述股东大会决议公告、董事会决议公告、监事会决议公告均刊登在2006年7月1日的《中国证 券报》和《证券时报》上。

四、员工情况

本公司截止2006年12月31日，公司员工总数为2430人（含控股企业），其中管理人员178 人，专业技术人员128人，生产一线员工2280人；具有硕士以上学历13人，大学本科学历52人， 大专学历103人，中专学历28人。公司实行全员聘用制度，离退休职工费用由社保基金统筹解决。

第六节公司治理结构

一、 公司治理情况

报告期内，公司依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所上市规则》、 中国证监会《关于印发〈上市公司章程指引（2006年修订）＞ 的通知》等法律、法规及规定的要求，结 合公司实际组织全面修订《公司章程》等各项规章制度，并按程序逐级审批通过，使其成为公司各 项经营管理工作的行为准则及公司内部控制制度的重要组成部分。公司董事局下设审计委员会，进 一步健全股东大会、董事局、总裁经营班子三级决策与执行程序，规范内部运作。同时，公司结合 股权分置改革的实施工作，加强投资者关系管理。

公司依信息披露法规规定，履行上市公司信息披露义务，在2006年度公司信息披露工作中被深 圳证券交易所评价为“良好

二、 公司独立董事履行职责情况

报告期内，公司独立董事均能依照《公司章程》和《独立董事工作制度》的要求认真履行职责， 积极参与公司董事局重大事项的决策，并按照有关法律法规要求对公司的运作发表独立意见，发挥 了独立董事的应有作用。

1、2006年独立董事出席董事会情况

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **独立董事姓名** | **本年应参加董事会次数** | **亲自出席**（**次**） | **委托出席**（**次**） | **缺席**（**次**） | **备注** |
| 何建勤 | 6 | 6 | 0 | 0 |  |
| 鄢维民 | 6 | 5 | 0 | 1 | 因公出差无法委托 |
| 张灵汉 | 6 | 6 | 0 | 0 |  |
| 郑丹 | 6 | 4 | 2 | 0 |  |
| 周可添 | 11 | 11 | 0 | 0 |  |
| 陈凤娇 | 5 | 5 | 0 | 0 |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 何祥增 | 5 | 5 | 0 | 0 |  |
| 魏达志 | 5 | 4 | 1 | 0 | 因公出差委托参会 |

（其中：何建勤、鄢维民、、张灵汉、郑 丹为第四届董事局独立董事，已离任）

2、独立董事对公司事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事对历次公司董事局会议审议的议案及其它相关事项均未提出异议，对

公司发生的需独立董事发表意见的事项均认真审核并出具了书面独立意见。

三、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构与财务等方面分开的情况

公司与控股股东东鸿信公司在业务、人员、资产、机构与财务等方面均实行分开，确保公司独 立完整的业务及自主经营能力，其中：

1 .资产独立：控股股东未占用公司资金，公司亦未向控股股东提供任何担保。

1. 人员分开:公司高级管理人员未在控股股东单位中担任除董事、监事之外的职务，同时亦未 在控股股东单位领取薪酬。
2. 业务独立：公司的经营业务完全独立于控股股东，并拥有自身独立完整的业务和自主经营权， 不受控股股东的制约。
3. 财务独立：公司与控股股东严格按照有关法律法规的要求建立独立的会计核算体系和财务管 理制度，各自进行独立核算。
4. 机构分开：公司董事局、监事会及职能机构的设置与运作完全独立于控股股东。控股股东除 通过股东大会和有关法定程序向公司推荐董事候选人及行使其股东权利外，不干预公司日常经营运 作。

第七节股东大会情况简介

报告期内，公司召开了股权分置改革相关股东会议和2005年年度股东大会、2006年度第一次临 时股东大会、2006年度第二次临时股东大会。会议有关情况如下：

1、 股权分置改革相关股东会议

2006年1月23日，召开公司股权分置改革相关股东会议，会议决议公告刊登于2006年1月24日的 《证券时报》、《中国证券报》及巨潮网。

2、 2005年年度股东大会

2006年6月30日上午9： 30，公司2005年年度股东大会在鸿基大厦25楼会议厅召开，会议决议公 告刊登于2006年7月1日的《证券时报》、《中国证券报》及巨潮网。

3、 2006年度第一次临时股东大会

2006年8月2日上午9： 30，公司2006年度第一次临时股东大会在鸿基大厦25楼会议厅召开，会 议决议公告刊登于2006年8月3日的《证券时报》、《中国证券报》及巨潮网。

4、2006年度第二次临时股东大会

2006年9月4日上午9： 30,公司2006年度第二次临时股东大会在鸿基大厦25楼会议厅召开, 会议决议公告刊登于2006年9月5日的《证券时报》、《中国证券报》及巨潮网。

第八节董事局报告

一、报告期内公司经营情况

（一）主营业务范围及其经营状况

1、 主营业务范围：房地产开发与经营、运输、物流、酒店管理、物业管理。

2、 主营业务收入及其构成情况 单位：万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **业务类别** | **主营业务收入** | | | **主营业务成本** | | | **主营业务毛利** | | **毛利率** | |
| **06年** | **占总额比重** | **05年** | **06年** | **占总额比重** | **05年** | **06年** | **05年** | **06年** | **05年** |
| 房地产开发 与经营 | 28588 | 50.0% | 30482 | 17108 | 48.9% | 21930 | 11 480 | 8552 | 40.2% | 28.1% |
| 运输、物流 | 19575 | 34.2% | 13271 | 12659 | 36.2% | 7251 | 6916 | 6020 | 35.3% | 45.4% |
| 物业管理 | 3543 | 6.2% | 2163 | 1886 | 5.4% | 1212 | 1656 | 952 | 46.7% | 44% |
| 酒店业 | 1824 | 3.2% | 2036 | 1172 | 3.4% | 1196 | 652 | 840 | 35.7% | 41.3% |

3、主营业务经营状况

2006年是公司发展道路上非常重要的一年，公司于年初实施了股权分置改革，6月顺利进行了 董事局及经营班子换届。公司在第五届董事局提出“四业并举，突出发展房地产”战略目标的基础 上编制并确认了三年经营发展规划，这为公司进行新一轮战略调整，进入可持续发展轨道提供了契 机。报告期内，公司落实年初制定的生产经营计划和经济任务指标，经营整体呈现稳定的发展态势， 实现主营业务收入57231万元，主营业务利润18606万元，净利润1220万元，每股收益0.03元， 主营业务经营状况如下：

（1）房地产业务

2006年6月，新洲“骏皇嘉园”竣工验收，龙岗“俪景中心”入伙，房地产业务主要以“骏 皇嘉园”、“俪景中心”以及“骏皇名居”住宅及商铺销售为主，报告期内，房地产业务收入仅为 28588万元，较上年度业务收入30482万元减少6.2%,业务成本17108万元，较上年度21930万元 减少22%，毛利11480万元，较上年度8552万元增长了 34.2%。

报告期内，公司着力做好占地8581平米，建筑面积达42395平米的草埔鸿基花园二期项目的前 期规划、设计及报建工作，并基本完成项目拆迁。预计将于2007年5月正式施工建设，2007年底 完成地下桩基、地下室及地面15层以上框架建筑施工。

报告期内公司与正中置业集团有限公司合作开发建筑面积为85229平米龙岗鸿基花园三期项 目，截至报告期末，该项目已完成一区地下桩基、地下室及地面12层框架建筑施工，于2007年3

月封顶，预计2007年6月开始销售。

报告期内，公司加快西安“鸿基新城"经济适用房一期项目1053亩土地的拆迁工作，并在此基 础上力争2007年内开始首期总建筑面积118万平米其中约60万平米的住宅开发。

（2） 运输、物流业务：

报告期内，装卸、运输业务虽受到油价暴涨、承包租金下调和行业治理整顿、海关查验政策调 整等不利因素影响，通过开源挖潜，仍保持稳定运行态势，实现主营业务收入11348万元，毛利4992 万元。

公司旗下4家装卸运输企业，均如期完成和超额完成年初经济任务指标，报告期出租车运输实现 业务收入7812万元，比去年同期6737万元增长了16%,实现毛利3926万元，比去年同期4205万元减少 了 6.6%，装卸货运实现业务收入3536万元，实现毛利1067万元。

物流业务，通过整合物流产业链条和优化资源配置，逐步确立以仓储为核心主导、集团箱堆场、 报关、货代等为辅助的业务体系，基本扭转了前期较为被动的经营局面，物流业全年实现主营业务 收入8226万元，毛利1924万元。

（3） 物业管理业务

报告期内，物业管理业务，在巩固原有物业管理的基础上，利用国家一级资质的品牌逐步向内 地市场延伸发展，签约沈阳神羊游乐宫的物管项目，成功获得位处长三角的扬州富川瑞园28万平方 米的物管项目并完成前期工作，为扩大鸿基物管品牌的对外影响与拓宽盈利空间打下良好的基础。 2006年实现主营业务收入3115万元，较上年度1887万元增长65.1%,毛利1656万元，较上年度 1302万元增长27.2%。

（4）酒店业务

报告期内，酒店业务进一步优化客源结构、强化管理，因受部分酒店周围市政道路改造和施工影 响，2006年实现主营业务收入1824万元，较上年度2036万元减少10.4%,毛利652万元，较上年度840 万元减少22.4%。

（二）主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

主要控股公司

1. 运输、物流业务

（1）深圳市迅达汽车运输企业公司，为公司拥有100%权益的全资子公司，于1983年成立，主 要经营公路客运业务，注册资本1280万元人民币，管理深圳市出租车605辆。2006年末总资产为 53125万元。2006年度，实现主营业务收入5774万元，比上年度5046万元增长14.4%，实现净利 润2303万元，比上年度1586万元增长45.2 %。

1. 长沙鸿基运输实业有限公司，为公司拥有100%权益的全资子公司，于1998年成立，注 册资本500万元，主要经营出租车运输业务，拥有长沙市出租车353辆。2006年末总资产为2329 万元。2006年度，实现主营业务收入1607万元，比上年度1751万元减少8.2%,净利润140万元, 比上年度110万元增长27.2%。
2. 西安鸿基运输有限公司，为公司拥有80%权益的控股子公司，于2003年成立，主要经营 出租车运输业务，注册资本2000万元，拥有西安市300辆出租车经营权，于2006年末正式营运。 2006年末总资产为6922万元。2006年度，实现主营业务收入306万元，比上年度105万元增长191.4 %，净利润-44万元。

(3)深圳市鸿基物流有限公司(以下简称“鸿基物流公司”)，为公司于2002年整合旗下的监 管仓库、集装箱运输、集装箱堆场、国际贷物运输代理、报关代理等物流相关资源而设立，注册资 本11250万元，公司持股55%。主营业务范围包括出口监管仓储、集装箱堆场、集装箱运输、国际 货代、代理报关、报检、报验等，为盐田港后域规模最大的综合物流园。2006年末总资产为44250 万元。2006年度实现主营业务收入8227万元，比上年度6597万元增长24.7%，净利润219万元, 比上年度-2960万元大幅增长，实现扭亏为盈。

1. 房地产业务
2. 深圳市鸿基房地产有限公司，为公司拥有90%权益的控股子公司，于1998年成立，注册 资本为人民币5000万元，2006年末总资产为15580万元。受房地产开发周期影响，2006年度，实 现主营业务收入2381万元，净利润546万元。
3. 深圳市龙岗鸿基房地产有限公司，为公司拥有95%权益的控股子公司，于1993年成立， 注册资本为人民币3168万元，自1999年始，开发龙岗“鸿基新城”、“俪景鸿都”项目，2006年末 总资产为35278万元。2006年度，主要销售“俪景中心”住宅及商铺，实现主营业务收入12713万 元，比上年度903万元增长1307.9%，净利润3611万元，比上年度491万元增长了 635.4%。
4. 深圳市凯方实业发展有限公司，为公司拥有70%权益的控股子公司，于1995年成立，注 册资本为人民币1500万元，自2000年始，开发“骏皇名居”、“骏皇嘉园”项目，2006年末总资产 为18450万元。2006年度，主要销售“骏皇嘉园”项目，实现主营业务收入13117万元，比上年度 941万元增长1293.9%，净利润2042万元，较上年度-891万元大幅增长。
5. 西安新鸿业投资发展有限公司，为公司拥有66.5%权益的控股子公司，于2003年6月成 立，注册资本为人民币5000万元，主要经营房地产投资业务，负责公司西安“鸿基新城"经济适用 房项目的筹建开发工作。2006年末总资产为11070万元，净利润一952万元。
6. 物业管理业务

深圳市鸿基物业管理有限公司，为公司拥有80%权益的控股子公司，于1997年成立，注册资 本为人民币1000万元，主要经营物业管理业务。2006年末总资产为3910万元，主营业务收入3115 万元，净利润936万元。

1. 酒店业务

深圳市深运工贸企业有限公司，为公司拥有95%权益的控股子公司，于1985年成立，注册资 本为人民币2000万元，主要经营连锁酒店管理业务。2006年末总资产为9577万元。2006年度， 实现主营业务收入1824万元，比上年度2036万元减少10.4%，净利润531万元，比上年度684万 元减少22.3%。

主要参股公司

深圳市深威驳运有限公司，为公司拥有45%权益的参股企业，于1989年成立，注册资本为人 民币1200万元。主要经营皇岗口岸海关监管场接驳运输、装卸搬运等业务，2006年末总资产为2910 万元。2006年度，实现主营业务收入1773万元，净利润206万元。

**（三）报告期公司资产主要构成变化情况及同比变动的主要原因（单位：元）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 2006 年 | | 2005 年 | | 占总资产的 比重增减 （百分点） |
|  | 项目 | 金额 | 占总资 产比重  （%） | 金额 | 占总资 产比重  （%） |  |
| 1 | 资产总计 | 2,289,926,213.81 |  | 2,153,088,210.37 |  |  |
| 2 | 货币资金 | 250,310,392.61 | 10.9 | 174,659,574.51 | 8.1 | + 2.8 |
| 3 | 应收账款 | 75,574,878.02 | 3.3 | 136,717,530.43 | 6.3 | -3.0 |
| 4 | 预付帐款 | 84,258,931.27 | 3.7 | 40,059,810.02 | 1.9 | + 1.8 |
| 5 | 存货 | 461,119,227.60 | 20.1 | 377,259,781.81 | 17.5 | +2.6 |
| 6 | 固定资产净额 | 489,150,809.51 | 21.4 | 505,223,079.16 | 23.5 | -2.1 |
| 7 | 在建工程 | 80,000.00 | 0.003 | 59,977,897.59 | 2.8 | -2.797 |
| 8 | 无形资产 | 114,566,453.72 | 5.0 | 74,829,167.78 | 3.5 | + 1.5 |
| 9 | 短期借款 | 405,289,035.00 | 17.7 | 563,11 7,373.38 | 26.2 | -8.5 |
| 10 | 预收帐款 | 29,703,977.68 | 1.3 | 134,253,894.66 | 6.2 | -4.9 |
| 11 | 应交税金 | 25,717,668.51 | 1.1 | 14,560,748.68 | 0.7 | + 0.4 |
| 12 | 其他应付款 | 221,139,171.67 | 9.7 | 146,682,251.83 | 6.8 | +2.9 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 13 | 预提费用 | 9,830,645.59 | 0.4 | 2,937,532.91 | 0.1 | + 0.3 |
| 14 | 一年内到期长 期负债 | 58,000,000.00 | 2.5 | 40,000,000.00 | 1.9 | + 0.6 |
| 15 | 长期借款 | 383,200,257.10 | 16.7 | 137,200,257.10 | 6.3 | + 10.4 |
| 16 | 递延收益 | 34,828,497.98 | 1.5 | 11,364,152.53 | 0.5 | + 1.0 |

变动原因：

1. 货币资金同比增加的主要原因是增加了用于质押的存款及年末贷款未投入使用所致。

2、 应收账款同比增加的主要原因是收回销售广西经贸大厦余款，以及将应收原出售鸿基物流公

司股权款转出所致。

3、 预付账款同比增加的主要原因是：增加了预付增持鸿基物流公司股权款项所致。

4、 存货同比增加的主要原因是：本年度开发龙岗鸿基花园三期项目所致。

5、 固定资产净额同比减少的主要原因是：计提累计折旧所致。

6、 在建工程同比减少的主要原因是：本年度政府收回公司控股子公司仓储用地，转出该地块相 关费用所致。

7、 无形资产同比增加的主要是：公司控股子公司购入西安267辆出租小汽车经营权所致。

8、 短期借款同比减少的主要原因是：本年度归还银行贷款所致。

9、 预收账款同比减少的主要原因是：本公司控股子公司开发房地产项目“俪景中心”和“骏皇 嘉园”的预售楼款，本年度结转销售收入转出所致。

10、 应交税金同比增加的主要原因是：本年末所得税未清算金额较上年末增加，以及增加应交营 业税款所致。

11、 其他应付款同比增加的主要原因是：公司对外借款增加所致。

12、 预提费用增加的主要原因是：本年度预提土地增值税所致。

13、 一年内到期长期负债及长期借款同比增加的主要原因是：公司因龙岗鸿基花园三期项目而 新增1.7亿元长期贷款所致。

14、 递延收益同比增加的主要原因是：公司控股子公司将购入的西安267辆出租汽车经营权向 司机出租，按合同规定向出租车司机收取的首期承包租赁金于承包合同期限内分期结转所致。

**（四）报告期内公司利润构成等财务数据变动情况（单位：元）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 项目 | 2006年度 | 2005年度 | 变动幅度（%） |
| 1 | 管理费用 | 121,687,567.14 | 102,118,395.01 | + 19.2 |
| 2 | 财务费用 | 50,010,381.77 | 41,835,755.99 | + 19.5 |
| 3 | 主营业务税金  及附加 | 36,520,009.99 | 25,160,211.16 | +45.2 |
| 4 | 其他业务利润 | 19,142,019.77 | 480,943.80 | +3887.5 |
| 5 | 投资收益 | 2,578,279.68 | 36,349,706.74 | -92.9 |
| 6 | 营业外收入 | 28,802,109.35 | 705,707.07 | +3956.3 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 7 | 所得税 | 18,237,730.62 | 10,011,803.40 | +82.2 |
| 8 | 少数股东损益 | 14,777,426.90 | -4,868,817.12 | +403.5 |

变动原因：

1、 管理费用增加的主要原因是：上年度纳入鸿基物流公司10—12月损益表，本年纳入全年损 益表数据。

2、 财务费用增加的主要原因为公司银行借款增加所致。

3、 主营业务税金及附加较增加的主要原因为本年度公司补充计提了土地增值税所致。

4、 其他业务利润增加的主要原因为本年度本公司控股子公司转让出租小汽车营运牌照经营权所 致。

5、 投资收益减少的主要原因为上年出售股权收益4,281万元，而本年出售股权损失71万元所 致。

6、 营业外收入增加的主要原因为本年政府收回公司控股子公司仓储用地的补偿所致。

7、 所得税增加主要原因为公司控股子公司应纳税所得额较上年度增加所致。

8、 少数股东损益增加的主要原因为公司控股子公司开发房地产项目“骏皇嘉园”本年竣工销售 确认收入而利润增加，其他股东享有的本年利润相应增加所致。

**（五）报告期内公司现金流量变动情况（单位：元）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 2006年度 | 结构  比 | 2005年度 | 结构  比 | 变动幅度  （百分点） |
| 经营活动产生的现金流入： | 590,608,38.49 |  | 659,095,482.07 |  |  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 519,552,378.25 | 88.0 | 630,633,938.06 | 95.7 | -7.7 |
| 经营活动产生的现金流出： | 618,228,684.77 |  | 400,223,544.83 |  |  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 413,230,822.29 | 66.8 | 185,082,806.52 | 46.2 | +20.6 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -27,620,298.28 |  | 258,871,937.24 |  |  |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 36,254,070.99 |  | 82,907,585.65 |  |  |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 52,330,595.71 |  | -382,298,253.14 |  |  |

销售商品、提供劳务收到的现金结构比减少的主要原因是：本年度公司房地产销售收入减少所

致。

购买商品、接受劳务支付的现金结构比增加的主要原因是：本年度公司龙岗鸿基花园三期、西 安“鸿基新城”项目开发投入所致。

净利润与经营活动产生的现金流量净额产生重大差异的主要原因是:本年度龙岗鸿基花园三期、 西安“鸿基新城”项目尚在建设期，未能产生经营利润所致。

（六）、执行新企业会计准则后，公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司的财务状况和 经营成果的影响情况

根据财政部2 0 0 6年2月15日发布的财会[2 0 0 6 ]3号《关于印发〈企业会计准则第 1号一存货〉等3 8项具体准则的通知》等的规定，公司将于2 0 0 7年1月1日起执行新会计准 则，公司的会计政策、会计估计将按照新会计准则要求发生相应的变更。比照《企业会计准则-基本 准则》和38项具体会计准则，执行新会计准则后，公司可能发生主要的会计政策、会计估计变更及 其对公司财务状况和经营成果的影响如下：

1、 根据新《企业会计准则第2号一长期股权投资》的规定，本公司将现行政策下对子公司采用 权益法核算变更为成本法核算，此项政策变更将会减少子公司经营成果对母公司当期损益的影响， 但不影响公司合并财务报表的经营成果。

2、 根据新《企业会计准则第18号-所得税》的规定，公司所得税的会计处理将由原采用应付 税款法核算变更为采用资产负债表债务法核算，由于公司会计政策与相关国家税收政策不一致而造 成相关资产负债的期末账面余额与计税基础的暂时性差异将会影响公司当期所得税费用，并分别在 所得税资产和所得税负债中反映，从而可能暂时影响公司的利润和股东权益。

3、 根据新《企业会计准则第8号-资产减值》的规定，公司按照现行会计政策计提的长期股权 投资减值准备、固定资产减值准备、无形资产减值准备等长期资产的减值准备将不得转回，因此在 未来即使资产的价值得以恢复，减值准备不得转回将会减少公司未来的利润和股东权益。

4、 根据新《企业会计准则第9号-职工薪酬》的规定，公司按照现行会计政策设置的核算工资、 职工福利费、社会保险费等职工的报酬及相关支出的“应付工资”、“应付福利费”、“其他应付款” 等会计科目将统一到“应付职工薪酬”科目下核算，并按职工提供服务的会计期间，将应付的职工 薪酬确认为负债。并根据职工提供服务的收益对象，列入不同的成本、费用项目。由于此项变动主 要涉及会计科目核算内容的变动，因此不会对公司经营成果产生影响。

5、 根据新《企业会计准则第3号一投资性房地产》的规定，为赚取租金或资本增值为目的而持 有的，且能单独计量和出售的房地产，公司将原按存货和固定资产核算变更为按投资性房地产核算。 并采用成本模式进行后续计量，由于仍按原摊销额和折旧额逐期进行摊销和计提折旧，因此，该项 变更不会对公司的经营成果和财务状况产生影响。

6、 根据新《企业会计准则第22号一金融工具确认和计量》的规定，公司按照现行会计政策对 短期股票投资以成本与市价孰低法计量，该等短期投资将划分为可供出售的金融资产；此外，公司 原持有其他上市公司法人股，在长期股权投资中以成本法核算。按新准则的规定，仍处于限售期的 股票投资，仍在长期股权投资以成本法核算，待限售期满后，公司将对上述可流通的股票投资划分 至可供出售的金融资产，公司对于可供出售的金融资产以公允价值计量，其公允价值的变动计入资 本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。公司将以证券交易所股票期末收市价确定 为可供出售金融资产的期末公允价值。

7、 根据新《企业会计准则第33号一一合并财务报表》的规定，按原准则公司将正在清算阶段 的控制子公司未纳入合并报表范围，按照现行准则公司将所有控制的子公司（包括正在清算中的控 制子公司）均应纳入合并报表范围，此变更对公司的财务状况及经营成果影响较小。

除以上情况外，执行新会计准则不会对公司的财务状况和经营成果产生较大影响。上述差异事

项和影响事项，可能因对新会计准则的进一步解释而进行调整。

二、公司未来发展的展望及经营计划

2007年，公司围绕“四业并举，突出发展房地产”的战略规划和目标，在突出发展房地产业的 同时，协调好与其他产业的关系，实现合理的产业结构调整以及与业务架构调整相适应的员工结构 调整，改薪酬制度，人事制度以及绩效考核制度，加强内部控制制度的运作，优化企业经营管理， 提高经营管理效率和经济效益。

2007年，公司将按照“四业并举，突出发展房地产业“的基本战略部署，抓好以下各项经营工 作：

房地产业，加大力度抓好龙岗鸿基花园三期项目、草埔鸿基花园二期项目的建设施工以及西安 “鸿基新城”经济适用房首期项目、草埔鸿基花园三期项目的筹建开发；同时继续做好龙岗“俪景 中心”剩余商铺的租售工作以及位于龙岗五联村、银珠岭、梅林等历史用地的土地置换、出售及开 发工作；

运输业，以确保投资效益为前提，通过加强出租车运营管理，参与新增运力的投标，扩充经营 规模，争创规模效益。装卸运输企业在巩固原有传统业务的基础上，力争进入西部通道进行查验经 营作业，逐步扩充并形成规模；

物流业，进一步调整资产结构和业务架构，巩固现有仓储及配套报关、堆场为主的物流核心业 务，抓紧16000平米监管仓库的建设，开发物流商业大厦项目，争创物流产业新的利润增长点；

酒店业，继续通过开源节流，同时进一步巩固和开拓市场，寻找新的投资机会，争创更好的经 济效益。

上述，公司经营运作，项目开发以及偿还银行贷款等方面对资金的需求总额约117,000万元， 主要拟通过房地产、运输、物流等主业收入形成的净现金流入，处置公司沉淀资产，转让其他股权 投资以及追收公司债权，引入合作投资者及向金融机构融资等渠道筹集。

四、公司投资情况

1. 报告期内没有募集资金，也没有报告期前的募集资金延续到报告期内的投资项目使用。
2. 报告期内非募集资金的投资情况

本年度，公司投资总额约为22463万元，主要用于下列投资项目：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **本年度投资金额** | **项目进度** | **本年度收益情况** |
| 龙岗鸿基花园三期项目 | 19217 | 该项目已完成一区地下桩基、 | 尚未产生收益 |
|  |  | 地下室及地面12层框架建筑施工 |  |
| 西安鸿基新城 | 3246 | 拆迁筹备 | 尚未产生收益 |

五、董事局日常工作情况

（一）报告期内董事局的会议情况 报告期内公司董事局共召开11次会议，会议情况如下：

1、 2005年3月1日，以通讯方式召开了第四届董事局临时会议，审议通过了《关于处置334 台租赁经营出租小汽车营运牌照的议案》。

2、 2006年4月20日，召开了第四届董事局第十二次会议，会议决议公告刊登于2006年4月 22日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网上。

3,2006年4月26日，以通讯方式召开了第四届董事局第十三次会议，会议决议公告刊登于2006 年4月29日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网上。

4、 2006年5月30日，以通讯方式召开了第四届董事局临时会议，会议决议公告刊登于2005 年5月31日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网上。

5、 2006年6月2日，召开了第四届董事局临时会议，会议决议公告刊登于2005年6月6日《中 国证券报》、《证券时报》和巨潮网上。

6、 2006年6月26日，以通讯方式召开了第四届董事局临时会议，会议决议公告刊登于2006 年6月29日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网上。

7、 2006年6月30日，召开了第五届董事局第一次会议，会议决议公告刊登于2006年7月1 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网上。

8、 2006年7月13日，召开了第五届董事局第一次临时会议，会议决议公告刊登于2006年7 月18日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网上。

9、 2006年8月17日，召开了第五届董事局第二次会议，会议决议公告刊登于2006年8月19 日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网上。

10、 2006年10月24日，召开了第五届董事局第三次会议，会议决议公告刊登于2006年10月 25日《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网上。

11、 2006年12月20日，召开了第五届董事局第二次临时会议，共12名董事参与表决，审议 通过了《关于公司三年发展总体规划纲要（草案）的议案》、《关于公司向广发行申请续贷人民币3000 万元的议案》、《关于公司向广发行申请续贷人民币700万元的议案》。

（二）报告期内董事局对股东大会决议的执行情况。

1 .报告期内，董事局对股改相关股东会议、年度股东大会、临时股东大会通过的各项决议均已 执行落实。

2.报告期内，公司无利润分配、公积金转增股本以及配股、增发新股等方案的实施。

六、2006年度利润分配及弥补亏损预案

经深圳鹏城会计师事务所审计确认，公司2006年度实现净利润12,202,259.46元。根据会计制 度和《公司章程》的相关规定，2006年度公司实现的净利润用于弥补年初未分配利润 -293,980,962.07；弥补后可供分配的利润-281,778,702.61元，不计提法定盈余公积金，也不进行

资本公积金转增股本。

上述利润分配及弥补亏损预案尚须经2006年度股东大会审议通过。

七、其它事项

（一） 报告期内公司选定信息披露的报刊为《中国证券报》和《证券时报》。

（二） 重大担保

1. 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”）要求，经公司自查，截至报告期末，对外担保情况如下:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保） | | | | | | |
| 担保对象名称 | 发生日期（协议  签署日） | 担保金额  （万元） | 担保  类型 | 担保期 | 是否履行完毕 | 是否为关联方担保  （是或否） |
| 福建东南广播电  视网络有限公司 | 2003 年 12 月 30  日 | 4150 | 连带责任  保证担保 | 2004年9月  15日到期 | 否 | 是 |
| 报告期内担保发生额合计 | | | 0 | | | |
| 报告期末担保余额合计（注1） | | | 1966 | | | |
| 公司对控股子公司的担保情况 | | | | | | |
| 报告期内对控股子公司担保发生额合计 | | | 35000 | | | |
| 报告期末对控股子公司担保余额合计 | | | 57020 | | | |
| 公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保） | | | | | | |
| 担保总额 | | | 58986 | | | |
| 担保总额占公司净资产的比例 | | | 67.3% | | | |
| 其中： | | | | | | |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保 的金额 | | | 0 | | | |
| 直接或间接为资产负债率超过70%的被担 保对象提供的债务担保金额（注2） | | | 8820 | | | |
| 担保总额超过净资产50%部分的金额 | | | 15152 | | | |
| 上述三项担保金额合计 | | | 24038 | | | |

注1：截止报告期末，公司对持股18%的参股企业一一东南网络以前年度提供的短期贷款担保4150 万元，余额1966万元。为公司2003年度转让原所持东南网络60%控股股权时遗留形成。公司原对 东南网络在交通银行福州分行三山支行借款4150万元提供担保，2004年5月31日，交通银行将该 等借款转让予中国信达资产管理公司福州办事处（以下简称“信达资产管理公司”），公司继续承担 连带担保责任。2005年7月，信达资产管理公司因东南网络前述贷款逾期未还，对东南网络及公司 提起诉讼。截至报告期末，东南网络与公司履行了 2535万元还款义务，担保余额为1966万元。（有 关事项详见以前年度的定期报告及本报告之“重要事项”相关内容）。

注2：截止报告期末，公司为控股子公司一一深圳市鸿基物流有限公司提供担保余额8820万元。

1. 独立意见：

根据《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》和12 0号文， 作为公司独立董事，本着对全体股东负责的态度，我们对公司截止报告期末的对外担保进行核查， 情况如下：公司对外担保中没有为股东、实际控制人及其关联方提供担保。截止报告期末，担保总 额为58986万元，占净资产的比例为67.3%，我们关注到：（1）公司对控股子公司的担保余额57020 万元，比上年度37453万元增加52%。（2）公司对外担保总额占净资产的比例为67.3%，较上年同期 48%上升19.3个百分点。（2）公司为资产负债率超过70%的控股子公司提供担保余额为8820万元， 较上年度16223万元减少46%； （3）公司对参股企业东南网络担保因贷款逾期承担连带责任而涉诉， 报告期末担保余额1966万元。

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，并且已按 相关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，这些担保将通过控股子公司的房 地产和监管仓业务收入逐步偿还银行贷款而逐步减少。同时，为防范经营风险，公司应继续减少为 资产负债率超过70%的控股子公司提供担保。此外对属历史遗留问题形成的逾期贷款担保应加快解 决，力争2007年内妥善解决上述逾期担保事宜。

第九节监事会报告

一、监事会日常工作

本公司监事会2006年度共召开了 5次会议，会议召开情况及决议内容如下：

1、 2006年4月20日召开了监事会第四届第九次会议，本次会议全体监事出席会议，审议并通 过了《关于2005年计提各项资产减值准备的专项报告》、《监事会2005年度工作报告》，同时审核确 认了《公司2005年度报告》。

会议决议公告刊登于2006年4月22日《中国证券报》、《证券时报》上。

2、 2006年6月2日召开了监事会第四届临时会议，全体监事出席会议，审议并通过了《关于 监事会换届选举的议案》。

会议决议公告刊登于2006年6月6日《中国证券报》、《证券时报》上。

3、 2006年6月30日召开了监事会第五届第一次会议，全体监事出席会议，审议并通过了《关 于选举公司第五届监事会主席的议案》，选举尤明天先生担任监事会主席。

会议决议公告刊登于2006年7月1日《中国证券报》、《证券时报》上。

4、 2006年8月17日召开了监事会第五届第二次会议，全体监事出席会议，本次会议审核并确 认了《公司2006年半年度报告》。

会议决议公告刊登于2006年8月19日《中国证券报》、《证券时报》上。

5、 2006年10月24日召开了监事会第五届第三次会议，全体监事出席，本次会议审核确认了 《公司2006年第三季度报告》。

二、监事会对公司2006年度有关事项的独立意见

报告期内，在公司经营管理、投资决策、财务运作等重大经济活动方面，监事会进行了有效 的检查和监督，积极提出建设性意见。现就2006年公司经营管理及相关事项，监事会发表以下独立 意见：

1、 公司在2006年度的经营决策，未违背法律法规，经营活动按《公司章程》规定的权限和程 序进行。

2、 公司董事及其它高管人员在履行职责时，无违反法律政法规和公司章程，亦未发生损害公 司利益行为。

3、 报告期公司监事会对公司财务制度和财务状况进行了认真检查，审核公司2005年度财务报 告、2006年第一季度、半年度、第三季度报告并出具审核意见，认为公司定期报告均真实反映公司 财务状况和经营成果。

4、 报告期内，公司无内幕交易，无损害公司股东权益或造成公司资产流失情况。

5、 报告期内，公司与正中置业集团有限公司合作开发龙岗鸿基花园三期用地的关联交易事项， 程序合法，未发现内幕交易和损害股东利益行为。

6、 深圳市鹏城会计师事务所出具的公司2006年度审计报告真实、客观的反映了公司2006年度 财务状况和经营成果。

第十节重要事项

一、报告期内重大诉讼、仲裁事项

以前期间发生并延续至报告期内的诉讼事项

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”终审民事判决书，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一一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。目前公司正积极追收金宇房地产 所欠余款，待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。

（此案诉讼事由及相关进展已在《公司2003年年度报告》至《公司2006年第三季度报告》等 定期报告中持续披露。）

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

此案，已由广东省高院于2004年9月6日作出“（2004）粤高法民一终字第190号”终审判决 书，判决海龙王房地产返还公司4975.5万元等。2004年11月15日深圳市中级人民法院（以下简 称“深圳中院”）亦作出“（2004）深中法执字第40-1610-1号”民事裁定书，裁定执行标的以人民 币4975.5万元及相应利息为限。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。目前此案仍在执行中。

（此案诉讼事由及相关进展已在《公司2005年年度报告》至《公司2006年第三季度报告》等 定期报告中持续披露。）

3、 中国信达资产管理公司福州办事处（以下简称“信达资产管理公司”）诉福建东南广播电视 网络有限公司（以下简称''东南网络”）、公司借款合同纠纷案。

2005年7月14日，公司收到福建省高级人民法院（以下简称“福建省高院”）的应诉通知书，因 东南网络欠信达资产管理公司4150万元的贷款逾期未还而承担连带担保责任。福建省高院于9月28 日下达民事判决书，判决公司对东南网络的借款本息及律师费承担连带清偿责任，公司清偿上述债 务后有权向东南网络追偿。案件受理费及诉讼保全费共计440010元由东南网络负担，公司承担连带 责任。本案诉讼期间，信达资产管理公司申请诉讼保全，福建省高院以“（2005）闽民保字第2号” 民事裁定书查封了我司4300万元财产。2005年11月，公司向最高人民法院提起上诉。2006年3月，公 司收到最高人民法院“（2005）民二终字第235号”民事判决书，终审维持原判。2006年5月，福建 省高院以“（2006）闽执行字第13号”民事裁定书将此案移交福建省南平市中级人民法院（以下简称 “南平中院”）执行，执行期间东南网络与公司、信达资产管理公司达成和解并履行了部分还款义务, 2006年8月南平中院以“（2006）南执行字第19-10号”民事裁定书解除了我司相应价值财产的查封、 冻结。2006年9月南平中院以“（2006）南执行字第19-14号”民事裁定书裁定我司原由福建省高院查 封的部分价值财产继续冻结。9月30日，2006年9月30日，信达资产管理公司和东南网络及公司签订 债务重组合同（执行和解协议），针对各方确认涉及的重组债务金额48,817,499.36元，协议约定自2006 年8月16日至2007年10月20日期间，东南网络和公司每月向信达资产管理公司按时按还款计划偿还相 应款项，共计人民币45,010,000元后，信达资产公司豁免重组债务中的其余债务。截至报告期末已偿 还信达资产管理公司2535万元。

（此案事项已在《公司2005年第三季度报告》至《公司2006年第三季度报告》等定期报告中 披露。）

二、 其他事项

1、 深圳市迅达汽车运输企业公司（以下简称“迅达公司''）转让租赁出租小汽车牌照产权事项

为明确公司下属全资企业——深圳市迅达汽车运输企业公司（以下简称“迅达公司''）334台租 赁经营出租小汽车营运牌照的权属关系，根据国务院办公厅《关于进一步规范出租车行业管理有关 问题的通知》［“国办发（2004） 81号文”］和深圳市交通局《关于印发〈清理规范出租小汽车营运牌 照产权（权属）关系工作要求〉的通知》［“深交（2005） 537号文”］要求，2006年3月1日，经公 司总裁办公会议和董事局会议审议决定，同意迅达公司将334个租赁出租小汽车牌照产权转让给原 租赁经营者。2006年3至12月，迅达公司分别与部分原融资出租车牌的个人签订《出租小汽车营 运牌照转让合同》，将189个出租小汽车营运牌照经营权转让给个人，转让价格扣除原租赁经营者原 为取得出租小汽车营运牌照经营权而支付的价款外，迅达公司实际收入分别按“黄的''10.4万元、“红 的'14.4万元计。截至报告期末，迅达公司已完成134个出租车牌产权变更手续，迅达公司本年度 出售出租车营运牌照实际收入17,936,000元，为公司带来其他业务利润16,731,464元。

（此事项相关内容已在《公司2006年第三季度报告》中披露。）

2、 深圳市鸿基出口监管仓有限公司（以下简称“监管仓公司”）土地补偿事项

2005年12月，监管仓公司收到深圳市国土资源和房产管理局（以下简称“深圳市国土局”）《关 于收回鸿基出口监管仓有限公司土地使用权的通知》（深国房［2005］519号文件），深圳市国土局收回 本公司控股子公司出口监管仓位于盐田区东道西侧、宗地号为J305-0004地块，面积为29191平方 米的土地。2006年9月15日，出口监管仓与深圳市国土局签订了《收地补偿协议书》，深圳市国土 局给予出口监管仓一次性现金补偿92,796,801元，补偿项目包括土地使用权的市场价格、工程费用、 相关贷款利息费用、违约赔偿款等。截至到2006年12月，出口监管仓收到上述补偿款92,796,801 元，扣除与上述地块相关的费用79,792,212.02元后，为该公司带来营业外收入26,373,341.94元。

三、 报告期内，公司无重大资产收购、及资产重组事项

四、 报告期内，公司控股股东及其他关联方占用公司资金的情况

1. 截止报告期期末，公司控股股东一一深圳市东鸿信投资发展有限公司（以下简称“东鸿信公 司”）及其子公司无占用公司资金的情况。
2. 其他关联方占用公司资金情况（如下表） （单位：万元）

（1）关联债权

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 关联方 | 与上市公司的关系 | 上市公司向关联方提供资金 | | | |
| 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 余额 |
| 福建东南广播电视 网络有限公司 | 公司持有18%股权之参 股企业 | 10865.37 | 0 | 0 | 10865.37 |
| 深圳市鸿基广源贸 | 未纳入公司合并报表 | 2465.08 | 0 | 3.18 | 2461.90 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 易有限公司 | 范围的控股子公司 |  |  |  |  |
| 深圳市赛德隆投资 有限公司 | 公司控股子公司一一 深圳市凯方实业发展 有限公司之股东 | 2324.17 | 1056.96 | 1109.24 | 2271.89 |
| 深圳市鸿基影视文 化有限公司 | 未纳入公司合并报表 范围的控股子公司 | 623.89 | 0 | 0.04 | 623.85 |
| 深圳市新鸿泰投资 发展有限公司 | 公司控股股东之关联 公司 | 21.91 | 0 | 13.34 | 8.57 |
| 深圳市鸿丰酒店管 理有限公司 | 公司子公司深圳市鸿 基酒店管理有限公司 之联营企业 | 346.66 | 1438.74 | 529.50 | 1255.90 |
| 深圳市泉源实业发 展有限公司 | 公司子公司深圳市凯 方实业发展有限公司 之联营企业 | 290.00 | 0 | 0 | 290.00 |
| 广东深圳迅环旅运 有限公司 | 本公司控股子公司之 合作企业 | 0 | 1929.36 | 0 | 1929.36 |
| 福建升通网络传媒 有限公司 | 未纳入公司合并报表 范围的控股子公司 | 20.00 | 15.00 | 10.00 | 25.00 |
| 合计 | | 16957.08 | 4440.06 | 1665.30 | 19731.84 |

（2）其他关联债务 （单位：万元）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 关联方 | 与上市公司的关系 | 关联方向上市公司提供资金 | | | |
| 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 余额 |
| 正中置业集团  有限公司 | 本公司第二大股东 的控股股东 | 761.47 | 2860.48 |  | 3621.95 |
| 深圳市深威驳 运企业公司 | 公司联营企业 | 450.00 | 0 | 0 | 450.00 |
| 深圳市东鸿信 投资发展有限 公司 | 公司控股股东 | 227.99 | 0 | 16.88 | 211.11 |
| 深圳市鸿基 （集团）股份 有限公司工会 | 持有本公司控股股 东50 %股权 | 0 | 1379.68 |  | 1379.68 |
| 深运工贸翠苑 旅店 | 公司全资子公司， 已于2002年度始停 业清算 | 130.26 | 0 | 0 | 130.26 |
| 福建升通网络 传媒有限公司 | 未纳入公司合并报 表范围的控股子公 司 | 270.00 | 0 | 0 | 270.00 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 深圳市赛德隆 投资有限公司 | 公司控股子公司一 一深圳市凯方实业 发展有限公司之股 东 | 38.99 | 600.00 | 0 | 638.99 |
| 深圳市鸿丰酒 店管理有限公 司 | 公司子公司深圳市 鸿基酒店管理有限 公司之联营企业 | 0 | 43.38 | 0 | 43.38 |
| 合计 | | 1878.71 | 4883.54 | 16.88 | 6745.37 |

五、报告期内公司重大关联交易事项

关于公司与正中置业集团有限公司合作开发龙岗鸿基花园三期地产项目的关联交易事项。

为加快公司历史用地的开发，有效规避投资风险，加速资金回笼，2006年5月18日，经总裁办公 会议研究讨论，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。鉴于合作方正中置业为公司第 二大股东一一深圳市正中投资发展有限公司之控股企业，上述项目合作构成关联交易。此事项经公 司2006年6月*2*日召开的第四届董事局临时会议及2005年年度股东大会审议通过（相关内容刊登 在2006年6月6日及7月1日的《中国证券报》、《证券时报》及巨潮网上。）。

六、 报告期内公司重大合同及其履行情况

1. 公司无重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的事项。
2. 重大担保事项：见前述其他事项

3 .报告期内公司无委托他人进行现金资产管理事项。

七、 报告期内公司或持股5%以上股东无承诺事项

报告期内，公司或持股5%以上（含5%）股东没有发生或以前发生但延续到报告期的对公司经 营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项。

八、 公司股权分置改革相关情况

2005年12月19日，公司在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮网上刊登了《深圳市鸿基（集团） 股份有限公司股权分置改革说明书（摘要）》，公司股权分置改革工作正式开始。2006年1月23日公司 股权分置改革方案经相关股东会议审议通过，2月24日公司在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮网 上刊登了《深圳市鸿基（集团）股份有限公司股权分置改革方案实施公告》，2月28日方案实施，公 司股票恢复交易，股票简称变更为“G深鸿基”。（股权分置改革的详细情况见公司相关公告）

九、公司股权分置改革原非流通股股东承诺及履行情况

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 股东名称 | 承诺事项 | 承诺履行情况 |
| 深圳市东鸿信投资发展 有限公司 | 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。 | 代垫承诺履行完毕 |
| 深圳市东鸿信投资发展 有限公司 | 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。 | 未达到履约条件 |

十、公司接待投资者调研及采访情况

2006年度，公司接受投资者电话咨询，了解公司经营情况。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。公司在2007年度将根据相关要求，制定信息披露 备查登记制度，切实做好证券市场相关信息的公平披露。

十一、报告期内公司聘任会计师事务所情况。

报告期内公司聘任深圳鹏城会计师事务所为2006年度审计单位和财务顾问。公司支付给深圳鹏 城会计师事务所2006年度审计费用为人民币45万元。截止本报告期该会计师事务所已为公司提供审 计服务的连续年限为四年。

十二、报告期内公司、公司董事局及董事无受中国证监会稽查、行政处罚、通报批评 以及深圳证券交易所公开谴责的情形。

十三、新旧会计准则股东权益差异调节表

金额单位：人民币元

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **项目名称** | **金额** | **附注** |
|  | **2006年12月31日股东权益（现行会计准则）** | 876,683,647.89 |  |
| 1 | 长期股权投资差额 |  |  |
|  | 其中：同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额 |  |  |
|  | 其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额 |  |  |
| 2 | 拟以公允价值模式计量的投资性房地产 |  |  |
| 3 | 因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等 |  |  |
| 4 | 符合预计负债确认条件的辞退补偿 |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 5 | 股份支付 |  |  |
| 6 | 符合预计负债确认条件的重组义务 |  |  |
| 7 | 企业合并 |  |  |
|  | 其中：同一控制下企业合并商誉的账面价值 |  |  |
|  | 根据新准则计提的商誉减值准备 |  |  |
| 8 | 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及 可供出售金融资产 | 1,047,817.77 | 四.2 |
| 9 | 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |  |  |
| 10 | 金融工具分拆增加的权益 |  |  |
| 11 | 衍生金融工具 |  |  |
| 12 | 所得税 | 11,021,410.05 | 四.3 |
| 13 | 少数股东权益 | 115,918,093.36 | 四.4 |
| 14 | 其他 |  |  |
|  | **2007年1月1日股东权益（新会计准则）** | 1,004,670,969.07 |  |

公司法定人：邱瑞亨 主管会计工作的公司负责人：余毓凡 会计机构负责人：黄旭辉

审阅报告

深鹏所专审字[2007]247号 深圳市鸿基（集团）股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的深圳市鸿基（集团）股份有限公司（以下简称“鸿基公司”）新旧会计准则 股东权益差异调节表（以下简称“差异调节表”）。按照《企业会计准则第38号一首次执行企业会 计准则》和“关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知”（证监发[2006]136号，以 下简称“通知”）的有关规定编制差异调节表是鸿基公司管理层的责任。我们的责任是在实施审阅 工作的基础上对差异调节表出具审阅报告。

根据“通知”的有关规定，我们参照《中国注册会计师审阅准则第2101号一财务报表审阅》的 规定执行审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对差异调节表是否不存在重大错报获 取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员差异调节表相关会计政策和所有重要的认定、了解差 异调节表中调节金额的计算过程、阅读差异调节表以考虑是否遵循指明的编制基础以及在必要时实 施分析程序，审阅工作提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信差异调节表没有按照《企业会计准则第 38号一首次执行企业会计准则》和“通知”的有关规定编制。

此外，我们提醒差异调节表的使用者关注，如后附差异调节表中重要提示所述：差异调节表中 所列报的2007年1月1日股东权益（新会计准则）与2007年度财务报告中所列报的相应数据可能 存在差异。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司 中国注册会计师

中国•深圳

2007年4月18日

陈爱容

中国注册会计师 侯立勋

公司新旧会计准则股东权益差异调节表附注

**一、 重要提示**

本公司已于2007年1月1日起开始执行财政部于2006年颁布的《企业会计准则》（以下简称 “新会计准则”），目前本公司正在评价执行新会计准则对本公司财务状况、经营成果和现金流量 所产生的影响，在对其进行慎重考虑并参照财政部对新会计准则的进一步讲解后，本公司在编制 2007年度财务报告时可能对编制“新旧会计准则股东权益差异调节表”（以下简称“差异调节表”） 时所采用相关会计政策或重要认定进行调整，从而导致差异调节表中所列报的2007年1月1日股东 权益（新会计准则）与2007年度财务报告中所列报的相应数据之间可能存在差异。

**二、 编制目的**

本公司于2007年1月1日起开始执行新会计准则。为分析并披露执行新会计准则对上市公司 财务状况的影响，中国证券监督管理委员会于2006年11月颁布了 “关于做好与新会计准则相关财 务会计信息披露工作的通知”（证监发[2006]136号，以下简称“通知”），要求公司按照《企业会 计准则第38号一首次执行企业会计准则》和“通知”的有关规定，在2006年度财务报告的“补充 资料”部分以差异调节表的方式披露重大差异的调节过程。

**三、 编制基础**

差异调节表系公司根据《企业会计准则第38号一首次执行企业会计准则》第五条至第十九条和 “通知”的有关规定，结合本公司及各子公司的自身特点和具体情况，以2006年度合并财务报表为 基础，并依据重要性原则编制。

对于《企业会计准则第38号一一首次执行企业会计准则》第五条至第十九条中没有明确的情况, 本差异调节表依据如下原则进行编制：

1、 子公司按照《企业会计准则第38号一首次执行企业会计准则》第五条至第十九条的规定进 行追溯调整，对于影响上述公司留存收益并影响本公司按照股权比例享有的净资产份额的事项，本 公司根据其业务实际情况相应调整留存收益或资本公积。

2、 在编制合并财务报表时，本公司按照新会计准则调整少数股东权益，并在差异调节表中单列 项目反映。

**四、主要项目附注**

1、 2006年12月31日股东权益（现行会计准则）的金额取自本公司按照现行《企业会计准则》 和《企业会计制度》（以下简称“现行会计准则”）编制的2006年12月31日合并财务报表。该报 表业经深圳市鹏城会计师事务所有限公司审计，并于2007年4月18日出具了深鹏所股审字[2007]057 号的无保留意见审计报告。该报表相关的编制基础和主要会计政策参见本公司2006年度财务报告。

2、 可供出售金融资产

根据《企业会计准则第22号一一金融工具确认核计量》确定的可供出售金融资产，本公司按 2006年12月31日期末市价确定以公允价值计量的可供出售金融资产于2006年1月1日的公允价 值为2,748,559.23元，并将公允价值与账面价值的差额1,047,817.77元调整股东权益。

3、 所得税

根据《企业会计准则第18号一一所得税》的规定，于2007年1月1日，对资产、负债的账面 价值与计税基础不同形成的暂时性差异的所得税影响进行追溯调整，增加递延所得税资产 12,559,126.26元，同时调增留存收益，其中归属于母公司权益增加11,021,410.05元，归属于少数股 东权益增加1,537,716.21元。

4、 少数股东权益

根据新会计准则规定，于2007年1月1日，本公司按新会计准则编制的合并报表中少数股东权 益应列转为股东权益，导致增加股东权益115,918,093.36元。其中本公司2006年12月31日按现行 会计准则编制的合并报表中少数股东权益为114,380,377.15元；在2007年1月1日，纳入合并报表 范围的子公司按新会计准则要求的上述追溯调整事项，按子公司少数股东股权比例确认增加少数股 东权益 1,537,716.21 元。

第十一节 财务报告（附后）

第十二节 备查文件目录

一、 载有公司法定代表人、财务总监、财务经理签名并盖章的2006年度会计报表。

二、 载有深圳鹏城会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的2006年度审计报告原件。

三、 报告期内在《中国证券报》、《证券时报》上公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司 董事局主席：邱瑞亨

二OO七年四月二十日

目 录 页次

一、 审计报告 1-2

二、 企业财务报表

资产负债表 3-4

利润及利润分配表 5

现金流量表 6-7

财务报表附注 8-56

三、 财务报告补充资料 57-60

四、 会计师事务所有限公司执业许可证

审计报告

深鹏所股审字[2007]057号

深圳市鸿基（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市鸿基（集团）股份有限公司（以下简称鸿基公司）财务报表，包括  
2006年12月31日的资产负债表、2006年度的利润表及利润分配表和现金流量表以及财务报表附注。

一、 管理层对财务报表的责任

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

二、 注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，鸿基公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有  
重大方面公允反映了鸿基公司2006年12月31日的财务状况以及2006年度的经营成果和现金流量。

中国注册会计师

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

中国深圳

2007年4月18日

陈爱容

中国注册会计师

侯立勋

深圳丐泡基〔藻团〕所份有取公司

全零单位,七民巾元

合并

母卷司

网 QA1MTI

网叩**mi**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 五**1** | **250,310„292.61** | **LM**用邰 | **4**殛,**LL0**鹏 |
| **\*5**蒂投晓 | 玦 | **1.7WU4 I** | **1.SBH93** 网 |  |
| 腐收暇利 | 玉**\_3** | **833JH** 割 | **2,714,299 J6** | **a^riiN.Ji** |
| 位收睢敦 | 笠.**4^7 1** | **is.wwa** 盟 |  | **4?** ,戒祭的心 |
|  | 五 **5?7.2** | **292.51?^3** 网 | **15** | **35B.maz?5i** |
| 茂待账帜 | 五任 | 晦 **2\*1.2?** | *地阳邳02* | **5U1** 钏 **3Lg** |
| 存贾 | 五丁 | **4fil .115^27 GD** | **377,2Wjai El** | **322.352.279 10** |
| •拜建皆用 | 五**E** | **3.915**辨匚?**3** | 土馈成**6**睦 | -- |

航**1**责产列

氏地**t»sa**

1J31.1+5S5

2.7W.289.M

513A32.B5S 荷

1,691.1C6.M

**37,958.7^ 30**

],1703^730.79

士期股权粉赏

225.ITO.236-M

dfiT.SW.I^SSS

**574**也**1.**龄并

长朋厦快授强

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 拒期**ta^ai-** |  | **HL427**意**5M** | **M5,**使南**W** | **657597rL76S** | **574rMI,EftZT?** |
| atift产 |  |  |  |  |  |
| 固定即产J5价 | 五**W** | **7U7.TO335 66** | 网**1»**若月弱**Ifl** | 如**J.+HTJ**伽 | 幻叫帽**L**潴**.42** |
| 扈％甘析旧 | 五**W** | **H**目物翊**IS** | **IlBB^^ L Hi** | 眠潦;**H5.<! s** | **86489,62?.M** |
| 厦记俺产呼值 |  | **■439.1 M.309 51** | **5I3.1CQ.326 16** | **L19sO?la339 60** | **1K.33I.5W33** |
| 嫉EE定暖L#0fa连昏 | **E |]** | **7.^+4?.00** | ?若阳？呻 | **6.1OO**』**0O** 饷 | **6rIOD.WB.Ofl** |
| 固走资产洋整 |  | **481,271,362.51** | **505.223rO79 1£** | **112.^3.939** 网 | **1** 球 **L5W.S3** |
| 由工雇 | 五旧 | g刚**DD** | 哭阿朔？ **59** | **-** | **-** |
| 囚定即■音1十 |  | **431,351,^2.51** | **565^,576.75** | **IL2**.外】辨**9**例 | **|]?r73l,WS.a3** |
| 现查产及殍想贵产 |  |  |  |  |  |
| .祯骨产 | 五” | **TlASfiM**冀器 | **■M.**股**SJf?**祚 | **Mg"**陶 | **5**啊**4 33** |
| 拒期持博骨用 | 五**14** | **M3JM8.00** |  | ・ | **-■** |
| 耳他忙斯资产 | **5L15** | **JL1 >5.339.^1** | **293.106,433 11** | **Wi,\*45.59U?i** | **14X330.143.54** |
| .诙境严或其他四"言计 |  | **42** 研 **1**虹**851 D6** | **3SB.m^2** 网 | **139.Q18502** 科 |  |
| 贷产总it |  | **UQ9.925JI3 61** | **2JH,0K2lQ JT** | **”57**神朋**M$** | **LSCaW.617^1** |

探堀市域姑《弟团〉般％有限农司

濒祥珈1目

童囤单控;人民币元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 丸俱袤殷玉桂击 | 和静 | 合并 | | 毋源司 | |
| 200$-13-31 | *HM-lttl* | 剪帼-旧司 | 舞尊1/31 |
| 无曲员信 |  | | | | |
| 垣明借款 | 五15 | flW.iS&.OJS.OO | 563.ai7.mJS | 切"焰汹 | 地34MW.N |
| 呻# |  | 孙0,倾』0 | - | ^ | - |
| W雌 | 五17 | 37P72O,7M.50 | 54 翊W.5L | - | - |
| 顼&嶂 | 五1& | WW77.带 | 】¥为制！H冠 | &\*woo |  |
| 鹿付工舞 |  | ]】」嘛户叩3 | 住网的.93 | 11!3€^73 | £1弭4网矩 |
| 畋脚野 |  | ]4r73Or77S.39 | HJISrliJS.aa | 5\*.0555+3 43 | ?^2,393.32 |
| 应忖觑 | 五1# | 】网网另1 | L7S7.735I3I | 1\*.咿由 | l.m.QSS 51 |
| 砧帷 | 五觐 | 株E,做51 | 虬堀W甜 | 炽奶队 | **5IUJ.** 1*H* |
| 其他阪女女 |  | 】\*6l!&9L | 345.290 L5 | 14.+34 部 | 15.399 曲 |
| 其他EE | \* |  | 】4&姬妇皿3 | 657.1 M.237 30 | 275,339,533.34 |
| 映更用 | 五22 | &.S3O.W5.59 | 2；3-37,532.91 | *•* | = |
| 一年内主粤的长期国情 | 五网 | igjWMW。』。 | 4。伽侦。。伽 | . | - |
| 和神**1**含甘 |  | 皿脚JB.的 | 部788演34咽 . | 目知！5X2舛.网 | 札3辨&明札前 |
| **Osts** |  | | | | |
| 蹄僧就 | 五¥ | 顼 2W” 10 | 137^257 1.0 | M.WS..QWW | - |
| K帆械 | £^ | 如&呻伸00 | 如 | - | - |
|  | 五芯 | 勤,蜂4?7 99 | n沁酒253 | - | - |
| M期员**（H**河 |  | 4馅就ULS加 | 沥\*海楣 | 知时硕00 | - |
| **fifl-w** |  | 1力8踏 N90.7? | 1」处US8&29.31 | 眄。,5况2舛64 | ^mi.asi^L |
| 少附殴.犀攻皑 |  | H438Q377.U | 敏™■剧II.序 | . | - |
| 段年炕技 |  | | | | |
|  | 五27 | 4 猊533J64 创 | 砌;羽3弭M | 4 微.舞 3.3§4QQ | 46?^3,3«.00 |
| 锋本踽 | 五网 | "的33.#1"0 | 打emwwa | 476.435.^47 00 | 4\*ZW? 9B |
| *X她* | 五点 | £]^M133 5U | 加如 | 偷彩ig\* | 庶现m如 |
| 其申法定誉铉金 |  | - | 4WI.L53 *63* | 罪」S4却1 00 | 舞**J**皿 网1.00 |
| 5^iE\*擘 | 五力 |  | 《网3,960,蛟仃7] | 强&誓9灌4L.61) | (?7B,S41f5O1 07) |
| 股枷豆轲 |  | 的踞吟&■ts? | 864^.749-11 | 都&做"的 | B&a^72.74-f41 |
| 如**U.**和股东桂琵总计 |  |  | 2.153.QBB.21Ciin | 】"如朝S3 | 1醐.1\*口褊 |
|  |  | :『注是时筋推\*由组成罗肯） | |  |  |

公司注见箕裳心 坪瑚事 主普会忡工怖会司51由人，\*<M aVHWftBAi

It?

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Sf辟耳，¥瞿也啊畀停 | |  | 篇宙匹罪即4二H号坦T | | 土用曲：YVM3T虱世弟 |
|  |  | Ch说蛔呻E羯皖香买圜 | |  |  |
| CLC! 105\*1 K'&Z) |  | 丑此狗08百£砒） |  |  | 腹粘典V |
| 皿 M1K&Z) | (19IKr6££M5> | 奴洒场阁） （［SZKM'BiLil,!跋 | |  | 图胜争搏冷足- |
| - | - | - | - |  | 耳带击罪亶胡 |
| - | » | = | \* |  |  |
| 皿唤仰成 | fl” 睥'"99』 | 颂琳’砌g | h#砌：3比'1闻 |  | 凰体脚龄毋住¥ |
| foL 0汩3『的 | WH'S | Ml奶成屈 |  |  |  |
| £P6S6'595,5t | 师6?我炒L | 印潮由只 | 做部况QE割 |  | 潮心 |
| - | - | CE L■的 |  |  |  |
| - | ■ | 肺 WMtH | 参茂匚1£己刊 |  | 英髭埴蹇 |
| fGGWg口 | 9lrKZ^EL | 心网湖g | ss^Lmm |  | 展牺蓟 |
| OOSEE | BEWEJ | SOU4® | ITWriZoT- | 辱 | m引称耳育 |
| - | W惬包 | 切心及 | **C£«jOL\*EOE!EE** | 9L互 | 皿。亦鼻 |
| OS EEffiB^? | IBK^SK'rt | N珈伐瞄哓 | 8?故钮戏 | 侦¥依垩 | 孵帝丁粉厦 |
| 〔孙叫戏蹄 | ftl 敏【K'Et) | 如做昨沁 | g LlgL'LL如 |  | 邮开耳三 |
|  | OE'flCrS'^dS | 跖国％初留 | ars'oio'os | KZ | 宙岳g怖 |
| L1tHF9M 曜 | 69 tfl'OflffEf | LO £6«LL 2XH | mi皮.曲UJ |  | 由W配星 |
| - | ■= | 松L | 口商缶明初 |  | 目新耳券 |
| - | ■= | 此£成幽 | *LLSlVZH'til* | ££1 | 以\*坦芯3情皿 |
| 舛也 | U；善fWL | 店瞬物L'WL | 屹4ST器『网■ |  | rmifiFfi?- |
| 辑&昨切叶 | 皿心991 ~ | sinrwrsE | KWOSS'Jf | 花1 | 犀阐亶琴输的FXif |
| LL 盘 | 旭侧艺的YL |  | W£210£Ltitl | 心£¥ | 史wg年窖 |
| W 662\*59^ | 此 W5W£ | 10\*引物5 | QtWUJE'M |  | H■皆乔届W- |
| 新招顷 | 韬童X就 |  | 胡主90此 | 硼 | 目 融 |
| W曲 | |  | 拈丹 |

兰业时**Y：**召中尽

**s^Tiuor**

昌尊用\*舶福t国徘'，岸滨卑帼表

深圳I市鸠«(\*团 *M* 有限公司

现金速量瓷

座

童麒单位二人民而元

台并 母磐日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.蛇雌动产笠曲现金而量 | | | |
| 型菖对昌.U供劳务&虫.力现虫 |  | 519.552. J7ES5 | 就奶，地河 |
| 校科的其惚与经营活的存\*的现金 | 五.*3B* | 71,056,00b 24 | 356.71.7^8313 |
| 职金江\*小计 |  | *m,6DB,3K4S!* | 宓K奶朋 |
| 购而苟品.堆受有务立忏的现金 |  | 413.330,622 Z? | lTr.]3].m32 |
| 秉邱 WT醵 WL夷邮耻 |  | J7.59ti.92BM | ^364,2\*1 73 |
| 支付的\*35ftS |  | 吟的％?业53 | 21878,503.67 |
| 支付的J?槌与姓管活的有美*的略* | Z. 39 | 1^1,507.30575 | L2.575.392 1€ |
| 现金谏;tl小计 |  | tl3.228.6B4 77 | 2Q1.QBP.7W4? |
| 丘官活号产性的建史源量再前 |  | 皿朝欢闻 | 1殂的3”，40 |
| 二.敛话#户生的观馈景 |  | | |
| 年拜d窦或是折收到配主 |  | 4,697.802 S3 | 扣第姗4.W |
| 妣胃GS定值产-球8产和其他表珂燧产而妆回蛙理金4彩 |  | 9fi.4fiOB5fld | m枚QQ |
| 枚科的暮他与投资惜动督超现淀 |  | 啊”36 12 | 敬IW |
| 现堂ii人小计 |  | I03.575.UU3 | 3356■邱H |
| 他固定畏产，无彩晃产本鼻也芸期艮产所立讨为职金 |  | 53,074.301 点 | 京傩彻47 |
| 立5算ttnia膜恬成有关的理金 | *S..W* | 14网6.K3例 |  |
| 现全镣出小计 |  | ^7.321,054144 | 5J4&H9.47 |
| 跌的户生的F |  | 56254^.99 | H/m卫嚣钩 |
| 三.岬冬活站产笠的皿宝池 |  | | |
| lira祈收用丽现金 |  | 325.71 Q.6F<H | 敬mmm |
| 现虫科■小计 |  | 825,710.63T7C7 | 猝组 |
| 度还焉饼所支牯的现金 |  | 719,530.97545 | 371用了剧5.00 |
| T配股利.左ifl买傅村WI且朗立付的瓯金 |  | 47,3HH^56JC? | 29r]]?P&32.53 |
| 五册昊帕撮奏恬动有关的B1主 |  | 6.-452.6Q9S4 | 1J®圳?2 |
| 现主输出小计 |  | 曲041帑 | 40也瞄獭25 |
| 尊贵治电户埋的呼•金流届净胡 |  | 52,330.595 71 | <170.097,753.1^ |
| 四.£王宣对与豆生的 |  | 电9』贩昵 | f72J2ffi>.ia |
| 瓦珥金夏瞧等时冉净地右裙 |  | "M 国 44 | 湫您22] |

森堪市鸿基H条团I段份有限公司  
现令流虽长4蛟)

2d皓庄度

主迎罗也人昼节运

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 荀 目 | 府注 | 砌奔縻 | |
| =fl | 母金』 |
| 1井斧利闸渭军F位冒种有皿金镜量 |  |  |  |
| 泮胴 |  | 以2ffi以技驱 | 12,202.259.^6 |
| 血事我睑乐亦期1ft位 |  | *L4.T77A26M* |  |
| 计握的贵尸藏值中备 |  | 527.S53.2i | 4.504.130.5^ |
| 恒定凭户析旧 |  | 39,隘&荚9.聪 | 5.594,903.41 |
| 无我责产推箱 |  | 9皿跚。6 | 449,957.^ |
| 长朗待押愚用障梢 |  | 115.924 00 |  |
| 其他忱期慢产障稍 |  | 51洌嗣5 9# | 4^W43 |
| 待展费闻脸靠少(«\*») |  | (M公购85) |  |
| 序.握瞥.用的惜加05 |  | 6,853.112 (1 |  |
| 迎置固定既产.无电产苟其研期程产损失闱!恤i |  | (23,2294531!#) | (6.3M3O) |
| 财斋的用 |  | soma湖 77 | 29.?7&,5^30 |
| 授焚损失《《(收珏1 |  | 彼"S胡”科 | 罕泌队8 81) |
| 存世的地少〈嘛ttmj |  | [1仍，冷崩1输 | ◎细部30叫 00) |
| ii雌立Ofc®目的彼夕席rtW" |  | (37,3^4.0^044) | lM,3#1.22?3t |
| iiEl玄喧目的增左*做*\*免 |  | j啊伽\* | 33^3T.S5D58 |
| 蛭琮司1产与*当*观主心用敏 |  | E物刎地 | r?仲ME如 |
| 2现金.夏现全等£1物律增如情配 |  |  |  |
| 取金神耒常氟 | 五.1 | ]^193,7%].25 | 4密』1。箱 |
| irtu主的flfl初市事 | 玉.1 | 咳理踏割 | 5.506,130.68 |
| 雎全驾泌的漳埒如裁 |  | 61日院$4平 | 物制.掬 |

[附，王是置廿■奉声的¥1成拙4T

全司洼岸找也R，耶％/ 主言会首工忤前若司如讨兀，市娘凡 骨计机构负贵人，黄

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

财务报表附注

2006**年度**

金额单位：人民币元

一、 **公司简介**

深圳市鸿基（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）是于1993年12月10日经深府 办复[1993]926号文批准在原深圳市装卸运输公司的基础上改组设立的股份有限公司。1994年2 月8日经深证办复[1994]40号文批准，向社会公众公开发行人民币普通股股票，并于同年在深 圳证券交易所挂牌上市。1995年11月、1997年8月、1999年4月、7月分别实施了增资配股、 分红派息和公积金转增股本，截至2004年12月31日止，总股本为469,593,364元。本公司持 有深司字N24470号企业法人营业执照。

本公司及控股子公司（以下统称“本集团”）经营范围包括：土地开发、商品房经营、投资 兴办实业；国内商业；物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；装卸运输货物；仓储；自有 物业管理；自营进出口业务（按深贸管审证字第249号规定执行）。

二、 会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

1. 目前执行的会计准则和会计制度

执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则、《企业会计制度》及其补充规定。

1. 会计年度

以公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

1. 记账本位币

以人民币为记账本位币。

1. 记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础。资产于取得时按实际成本入账。

1. 外币业务核算方法

外币业务按业务发生当日中国人民银行公布的基准汇价折合为人民币入账。于资产负债表 日以外币为单位的货币性资产和负债按中国人民银行公布的该日基准汇价折算为人民币，由此 产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，作为汇兑 损益记入当年度财务费用。

1. 现金及现金等价物

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的银行存款，现金等价物是指 持有的不超过三个月、流动性强、易于转换为已知金额、价值变动风险很小的投资。

不能随时用于支付的存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

1. 短期投资

短期投资是指能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的股票、债券及基金投资，于取 得时以实际发生的投资成本扣除已宣告但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券 利息后计价。短期投资持有期间所收到的股利利息等收益除已计入应收项目的现金股利或利息 外，均直接冲减投资成本。短期投资的期末计价按成本与市价孰低法核算，对市价低于成本的 部分，予以计提短期投资跌价准备。

1. 应收款项及坏账准备

应收款项指应收账款及其他应收款。

本集团对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

坏账准备在对应收款项的回收可能性作出具体评估后计提，本集团对回收有困难的应收款 项（包括与关联方之间的应收款项），结合实际情况和经验相应计提专项坏账准备。对于其余的 应收款项按账龄分析法以下列比例计提一般坏账准备：

|  |  |
| --- | --- |
| 账龄 | 比例 |
| 1年以内 | 5% |
| 1-2年以内 | 10% |
| 2-3年以内 | 15% |
| 3年以上 | 20% |

对于有确凿证据表明应收款项确实无法收回时，如债务单位已撤销、破产、资不抵债、现 金流量严重不足等，确认为坏账，并冲销已提取的相应坏账准备。

9存货

存货包括原材料、在产品、产成品、库存商品、低值易耗品、在建开发成本、已完工开发 产品等。存货于取得时按实际成本入账。原材料和产成品发出时的成本按加权平均法核算，低 值易耗品在领用时采用一次摊销法核算成本。产成品和在产品成本包括原材料、直接人工及按 正常生产能力下适当百分比分摊的所有间接生产费用。

房地产开发用土地在未开发前作为无形资产核算，并按规定摊销；开发时转入在建开发成 本，按实际开发产品所占面积计入完工开发产品成本。房地产开发项目的公共配套设施费用按 实际成本计入开发成本，完工时，不能有偿转让的部分转入可销售物业的成本；能够有偿转让 或拥有收益权的部分单独计入完工开发商品。

对于以出租为目的的出租开发产品在资产负债表的“其他长期资产''项目中列示。并按出租 开发产品账面原值和预计的使用年限平均摊销。对于意图出售而暂时出租的开发产品，作为存 货核算。

期末存货按成本与可变现净值孰低计量。对存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低 于存货成本部分提取存货跌价准备。可变现净值按正常生产经营过程中，以存货的估计售价减 去至完工估计将要发生的成本、估计销售费用及相关税金后的金额确定。

1. 公共维修基金的核算方法

房地产开发单位按房地产项目所在地政府规定计提的公共维修基金，计入开发成本。

1. 质量保证金的核算方法

根据施工合同规定应对施工单位留置的质量保证金，列入“应付账款”，待保证期满后根据 实际情况和合同约定支付。

1. 长期投资

长期投资包括准备持有超过一年的股权投资、不能变现或不准备随时变现的股票和其它债 权投资。长期股权投资的成本按投资时实际支付的价款或按投出非现金资产的账面价值加上相 关税费入账。本集团对被投资单位的投资占该被投资单位有表决权资本总额的20%或20%以上、 或虽投资不足20%但对其财务和经营决策有重大影响的，采用权益法核算；对被投资单位的投 资占该被投资单位有表决权资本总额20%以下的、或对被投资单位的投资虽占该被投资单位有 表决权资本总额20%或20%以上但对其财务和经营决策不具有重大影响的，采用成本法核算。

对采用权益法核算的长期股权投资，若长期投资取得时的成本与在被投资单位所有者权益 中所占的份额有差额，以及对长期股权投资由成本法改为权益法时，投资成本与享有被投资单 位所有者权益份额的差额，作为股权投资差额，分别情况进行会计处理：初始投资成本大于应 享有被投资单位所有者权益份额的差额，设置“股权投资差额”明细科目核算，期末对股权投 资差额按10年的期限平均摊销；初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额， 记入“资本公积一一股权投资准备”科目。

采用权益法核算的被投资单位包括子公司、合营企业及联营企业；子公司是指本公司直接 或间接拥有其50%以上的表决权资本，或虽拥有其50%以下的表决权资本但有权决定其财务和 经营政策，并能据此从其经营活动中获取利益的被投资单位；合营企业是指本公司与其它合营 者能对其共同控制的被投资单位；联营企业是指本公司对其具有重大影响的被投资单位。

1. 固定资产计价和折旧

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用期限在一年以上且单 位价值较高的房屋、建筑物、与生产经营有关的设备。

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本作为入账价值。对本集团在改制时进行评估的 固定资产，按其经国有资产管理部门确认后的评估值作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，如果使可能流入企业的经济利益超过了原先的估计，则应当 计入固定资产账面价值，其增计金额不应超过该固定资产的可收回金额。其余的后续支出，应 当确认为当期费用。

固定资产折旧采用直线法，按其入账价值减去预计净残值后在预计使用年限内计提。如已 对固定资产计提了减值准备，则按该固定资产的账面价值及尚可使用年限重新计算确定折旧率 和折旧额。符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两 者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧；经营租赁方式租入的固定资产发生的改良 支出，在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提 折旧。

固定资产的预计使用年限、预计残值率及年折旧率列示如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 预计使用年限 | 预计残值率 | 年折旧率 |
| 房屋及建筑物 | 10至40年 | 5% | 2.375%至 9.50% |
| 机器设备 | 6至10年 | 5% | 9.50% 至 15.83% |
| 运输设备 | 5至10年 | 5% | 9.50% 至 19% |
| 电子设备 | 5年 | 5% | 19% |
| 其他设备 | 5年 | 5% | 19% |

14 .在建工程

在建工程指正在兴建中或安装中的资本性资产，以实际发生的支出作为工程成本入账。成 本的计价包括建筑费用及其他直接费用、机器设备原价、安装费用，还包括在达到预定可使用 状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资 产。

1. 借款费用

为购建固定资产而发生专门借款所产生的利息、折溢价摊销、辅助费用及外币汇兑差额等 借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、并且为使资产达到预定可使用状态所必要的购建 活动已经开始时，开始资本化，计入该资产的成本。当购建的固定资产达到预定可使用状态时 停止资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

借款费用中的每期利息费用，按当期购建固定资产累计支出加权平均数与相关借款的加权 平均利率，在不超过当期专门借款实际发生的利息费用的范围内，确定资本化金额。为开发房 地产而借入的资金所发生的借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本；在开发产品完工 之后，计入当期损益。

其它借款发生的借款费用，于发生时确认为当期财务费用。

1. 无形资产计价和摊销

无形资产包括土地使用权、出租车营运车牌等。

1. 土地使用权

以支付土地出让金方式取得的土地使用权或购入的土地使用权，按照实际支付的价款作为 实际成本，于开始建造项目前作为无形资产核算，并采用直线法按规定使用年限摊销。在利用 土地建造项目时，将土地使用权的账面价值全部转入在建工程或存货成本。

1. 营运车牌

按实际支付的价款计价，并以直线法按规定使用年限摊销。

1. 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，具体摊销方法如下：

1. 开办费：所有筹建期间所发生的费用，先在长期待摊费用中归集，待企业开始生产经营 起计入开始生产经营当月的损益。
2. 其他长期待摊费用：自受益日起在受益期间内平均摊销。

不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当 期损益。

18 .资产减值

除短期投资、应收款项及存货减值准备的计提方法已在上述相关的会计政策中说明外，其 余资产项目(长期投资、固定资产、无形资产、在建工程、其他长期资产等项目)如果有迹象 或环境变化显示其单项资产账面价值可能超过可收回金额时，本公司将对该项资产进行减值测 试。若该单项资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失并计入当期损益。

单项资产的可收回金额是指其销售净价与其使用价值两者之中的较高者。销售净价是指在 熟悉交易情况的交易各方之间自愿进行的公平交易中，通过销售该项资产而取得的、扣除处置 费用后的金额。使用价值指预期从资产的持续使用和使用年限结束时的处置中形成的预计未来 现金流量的现值。

当以前期间导致该项资产发生减值的迹象可能已经全部或部分消失时，则依据重新计算的 可收回金额并在以前年度已确认的减值损失范围内予以转回。

1. 预计负债

当因过去的经营行为而需在当期承担某些现时义务，同时该义务的履行很可能会导致经济 利益的流出，且对金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

1. 收入确认

主营业务收入系指商品销售收入和劳务收入。商品销售收入包括产品销售收入和房地产销 售收入。劳务收入主要包括运输业务收入、物业管理收入和其他劳务收入。

1. 产品销售收入

在已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该产品实施继续管理和控 制，与交易相关的经济利益能够流入公司，相关的收入和成本能够可靠计量时，确认销售收入 的实现。

现金折扣在实际发生时作为当期财务费用，销售折让在实际发生时冲减当期收入。

1. 房地产销售收入

在销售合同已签订，房产完工并验收合格，公司已将完工产品所有权上的主要风险和报酬 转移给买方，取得了买方按合同约定交付房款的付款证明，相关的销售成本能可靠地计量时确 认销售收入的实现。

1. 运输业务收入

已与承包方签订合同，且相关的的经济利益能够流入公司，按合同约定期限分期平均确认 收入。

1. 物业管理收入

在物业管理服务已经提供，且相关的的经济利益能够流入公司，相关的收入和成本能够可 靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

1. 其他劳务收入

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在劳务完成时，且相关的经济利益能够流入公司， 相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入。

1. 其他收入

利息收入在相关经济利益能够流入公司时，按存款的存期和实际利率计算确认。

物业租赁收入按与承租方签订的合同，相关的的经济利益能够流入公司时，采用直线法将 租金在租赁期内确认收入。

1. 所得税的会计处理方法

本集团企业所得税费用的会计处理采用应付税款法。

1. 会计政策和会计估计的变更及重大会计差错更正

本公司本年度无发生会计政策变更、会计估计变更和重大会计差错更正。

1. 合并财务报表的编制方法

合并财务报表系根据中华人民共和国财政部财会字（1995）11号文《关于印发合并会计报表 的暂行规定》及相关规定编制。

从取得子公司的实际控制权之日起，本公司开始将其相应期间的收入、成本、利润纳入合 并；从丧失实际控制权之日起停止合并。本公司和子公司之间所有重大往来余额、交易及未实 现利润已在合并财务报表编制时予以抵销。在合并财务报表中，少数股东权益指纳入合并范围 的子公司的所有者权益中不属于本集团所拥有的部分。当纳入合并范围的子公司与本公司采用 的会计政策不一致，且由此产生的差异对合并报表影响较大时，按本公司执行的会计政策予以 调整。

三、税项

本集团承担的主要税项列示如下:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 税种 | 税率 | 计税基础 |
| 企业所得税 | 15%、33% | 应纳税所得额 |
| 增值税 | 6%、17% | 销售收入、修理修配劳务收入 |
| 营业税 | 3%、5% | 房地产销售收入、出租收入、劳务收入的5%,运输及装卸收入的3% |
| 房产税 | 1.2% | 房屋原值的70% |
| 土地增值税[[1]](#footnote-2) | 超率累进税率 | 房地产销售增值额 |

四、控股子公司

1、本公司的子公司及其合并范围:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 注册资本 | | | 本公司投资额  （万元） | 本公司占权益比例 | | 主营业务 |
| 子公司名称 | 注册地 | （万元） | 直接 | 间接 |
| （1）纳入合并报表范围的子公司 |  |  |  |  |  |  |
| 深圳市迅达汽车运输企业公司 | 中国深圳 | 1,280 | 1,280 | 100% | - | 公路运输 |
| 深圳市深运工贸企业有限公司 | 中国深圳 | 2,000 | 1,900 | 95% | - | 贸易、旅店 |
| 深圳市鸿基大型物件起重运输有限公司 | 中国 深圳 | 500 | 450 | 90% | - | 大件运输 |
| 深圳市鸿基装饰设计工程有限公司 | 中国 深圳 | 600 | 420 | 70% | - | 装饰设计 |
| 深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司 | 中国 深圳 | 3,168 | 3,010 | 95% | - | 房地产开发 |
| 深圳市龙岗鸿基发展有限公司 | 中国 深圳 | 870 | 826 | 95% | - | 物业出租及管理 |
| 深圳市鸿基房地产有限公司 | 中国 深圳 | 5,000 | 4,500 | 90% | - | 房地产开发 |
| 深圳市鸿基（集团）上海有限公司 | 中国 上海 | 500 | 450 | 90% | - | 商业服务 |
| 深圳市鸿基锦源运输有限公司 | 中国 深圳 | 200 | 160 | 80% | - | 装卸运输 |
| 深圳市鸿基华辉运输有限公司 | 中国 深圳 | 200 | 160 | 80% | - | 装卸运输 |
| 深圳市鸿基皇辉运输有限公司 | 中国 深圳 | 200 | 160 | 80% | - | 装卸运输 |
| 深圳市鸿基物业管理有限公司 | 中国 深圳 | 300 | 240 | 80% | - | 自有物业管理 |
| 香港鸿业发展有限公司 | 中国 香港 | 港币1,000 | 港币950 | 95% | - | 运输、贸易 |
| 长沙鸿基运输实业有限公司 | 中国 长沙 | 500 | 500 | 100% | - | 小汽车出租 |
| 深圳市凯方实业发展有限公司 | 中国 深圳 | 1,500 | 1,050 | 70% | - | 物资供销、兴办实业 |
| 深圳市凯方房地产开发有限公司 | 中国 深圳 | 3,000 | - | - | 95% | 房地产开发、物业管理 |
| 西安鸿基运输有限公司 | 中国 西安 | 2,000 | 1,600 | 80% | - | 小汽车出租 |
| 西安新鸿业投资发展有限公司 | 中国 西安 | 5,000 | 1,766 |  | - | 房地产投资 |
| 西安新鸿基房地产开发有限公司 | 中国 西安 | 2,000 | - | - | 95% | 房地产开发销售 |
| 深圳市鸿基酒店管理有限公司 | 中国 深圳 | 1,000 | 100 | 10% | 90% | 酒店管理 |
| 西安海都饭店有限公司 | 中国 西安 | 100 |  |  | 99% | 饮食、酒水、烟 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 子公司名称 | 注册地 | （万元） | （万元） | 直接 | 间接 | 主营业务 |
| 深圳市鸿基物流有限公司 | 中国深圳 | 11,250 | 6,187.5 | 55% | - | 物流 |
| 深圳市鸿基集装箱运输有限公司 | 中国深圳 | 500 | - | - | 90% | 集装箱运 输 |
| 深圳市鸿基出口监管仓库有限公司 | 中国 深圳 | 9,500 | - | - | 90% | 出口货物监管仓库 |
| 深圳市鸿基外贸报关有限公司 | 中国 深圳 | 200 | - | - | 80% | 外贸报关 |
| 深圳市鸿永通国际货运代理有限公司 | 中国 深圳 | 500 | - | - | 90% | 货运代理 |
| 深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司 | 中国 深圳 | 400 | - | - | 60% | 堆场装卸 |
| 深圳市裕泰监管仓有限公司 | 中国 深圳 | 600 | - | - | 70% | 出口监管 仓业务 |
| 深圳鸿基联丰仓储有限公司 | 中国 深圳 | 2,000 | - | - | 52% | 经营仓储业务 |
| 深圳市鸿基恒安汽车租赁有限公司 | 中国 深圳 | 200 | - | - | 90% | 汽车租赁 |
| （2）未纳入合并范围的子公司 |  |  |  |  |  |  |
| 福建升通网络传媒有限公司 | 中国福州 | 1,600 | 1,440 | 90% | - | 增值电信服务 |
| 西安鸿腾生物科技有限责任公司 | 中国 西安 | 200 | 420 | 70% | - | 生物制药 |
| 深圳鸿南建筑机械工程有限公司 | 中国 深圳 | 360 | 324 | 90% | - | 机械生产销售 |
| 深运工贸翠苑旅店 | 中国 深圳 | 50 | 50 | 100% | - | 旅店、服务 |
| 深圳市鸿侨实业有限公司 | 中国 深圳 | 1,000 | 650 | 65% | 35% | 工商贸易 |
| 深圳市鸿基影视文化有限公司 | 中国 深圳 | 300 | 270 | 90% | - | 影视制作 |
| 深圳市鸿基广源贸易有限公司 | 中国 深圳 | 500 | 400 | 80% |  | 进出口及代理 |

注册资本

本公司投资额

本公司占权益比例

2、子公司股权变更情况

本年度本公司与间接控股子公司深圳市凯方房地产开发有限公司（以下简称“凯方房地产”） 签订股权转让协议，凯方房地产将所持西安新鸿业投资发展有限公司（以下简称“西安新鸿业”） 66.5%的股权转让予本公司，转让价格为1,766.24万元，股权转让完成后，本公司对西安新鸿业 的投资由间接控股变为直接控股。

3、 合并报表范围的变更

本年度无发生合并报表范围的变更的情况。

4、 未纳入合并财务报表范围的子公司的情况

福建升通网络传媒有限公司于2004年度设立，尚未正式开展业务，本公司未将其纳入合并

范围。

此外，本公司根据《合并会计报表暂行规定》，未将下述子公司纳入合并财务报表范围之内。

1. 深圳鸿南建筑机械工程有限公司处于停业清算状态。
2. 深运工贸翠苑旅店已停业，准备清算。
3. 深圳市鸿侨实业有限公司因代本公司开发的项目已完工，准备清算。
4. 深圳市鸿基影视文化有限公司因净资产为负数不打算继续经营，准备清算。
5. 西安鸿腾生物科技有限责任公司项目投资失败，不打算继续经营，准备清算。
6. 深圳市鸿基广源贸易有限公司因净资产为负数不打算继续经营，准备清算。

五、合并财务报表主要项目注释

1.货币资金

2006-12-31 2005-12-31

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 币种 | 原币 | 折合人民币 | 原币 | 折合人民币 |
| 现金 | RMB | 3,210,664.19 | 3,210,664.19 | 3,202,229.33 | 3,202,229.33 |
|  | USD | 24,136.00 | 194,795.22 | 24,136.00 | 194,795.22 |
|  | HKD | 111,836.77 \_ | 116,212.23 | 441,665.46 | 460,939.16 |
| 小计 |  |  | 3,521,671.64 |  | 3,857,963.71 |
| 银行存款 | RMB | 162,015,557.26 | 162,015,557.26 | 129,641,645.56 | 129,641,645.56 |
|  | USD | 26,739.37 | 207,025.40 | 76,569.88 | 620,230.75 |
|  | HKD | 1,806,176.21 | 1,878,775.20 | 1,898,219.72 | 1,976,408.97 |
| 小计 |  |  | 164,101,357.86 |  | 132,238,285.28 |
| 其他货币资金\* | RMB | 82,687,247.71 | 82,687,247.71 | 38,476,968.74 | 38,476,968.74 |
|  | USD | - | - | 6,144.39 | 49,586.46 |
|  | HKD | 110.96 | 115.40 | 34,204.95 | 36,770.32 |
| 小计 |  |  | 82,687,363.11 |  | 38,563,325.52 |
| 合计 |  |  | 250,310,392.61 |  | 174,659,574.51 |

\*于2006年12月31日，本集团其他货币资金中包括房地产销售之银行按揭保证金 17,116,631.36 元（于 2005 年 12 月 31 日为 34,869,877.70 元），存出投资款 441,230.55 元（于 2005 年12月31日为471,883.66元），开立银行承兑汇票保证金5,000,000.00元。

于2006年12月31日，本集团的银行存款中60,000,000元定期存款已用于短期借款质押（于 2005 年 12 月 31 日为 30,000,000 元）。

列示于现金流量表的现金及现金等价物金额：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
| 货币资金 | 250,310,392.61 | 174,659,574.51 |
| 减：已用于质押的定期存款 | 60,000,000.00 | 30,000,000.00 |
| 其他不能随时支用的存款 | 22,116,631.36 | 37,869,877.70 |
| 现金及现金等价物金额 | 168,193,761.25 | 106,789,696.81 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.短期投资  项目 | 2006-12-31 | | | 2005-12-31 | | |
| 金额 | 跌价准备 | 净额 | 金额 | 跌价准备 | 净额 |
| 股票投资 | 1,558,541.71 | 1,157,800.25 | 400,741.46 | 1,641,482.75 | 1,269,135.40 | 372,347.35 |
| 基金投资 | 1,300,000.00 | - | 1,300,000.00 | 1,300,000.00 | 168,854.15 | 1,131,145.85 |
| 合计 | 2,858,541.71 | 1,157,800.25 | 1,700,741.46 | 2,941,482.75 | 1,437,989.55 | 1,503,493.20 |

短期投资减值准备:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 2005-12-31 | 本年增加 | 因资产价值 回升转回 | 其他原因  转出数 | 2006-12-31 |
| 股票投资 | 1,269,135.40 | - | 108,897.65 | 2,437.50 | 1,157,800.25 |
| 基金投资 | 168,854.15 | - | - | 168,854.15 | - |
| 合计 | 1,437,989.55 | - | 108,897.65 | 171,291.65 | 1,157,800.25 |

根据深圳证券交易所信息，于2006年12月31日，以上股票及基金投资的市值为2,748,559.23

yLo

1. 应收股利

项目

2006-12-31

2005-12-31

深圳市深威驳运有限公司 833,114.41 2,7 14,289.96

1. 应收账款

2006-12-31

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 账龄 | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 净额 |
| 1年以内 | 22,482,476.75 | 24% | 1,071,434.29 | 21,411,042.46 |
| 1-2年 | 5,851,846.90 | 6% | 586,243.52 | 5,265,603.38 |
| 2-3年 | 1,697,617.47 | 2% | 250,784.02 | 1,446,833.45 |
| 3年以上 | 62,750,196.10 | 68% | 15,298,797.37 | 47,451,398.73 |
| 合计 | 92,782,137.22 | 100% | 17,207,259.20 | 75,574,878.02 |

2005-12-31

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 账龄 | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 净额 |
| 1年以内 | 63,378,043.61 | 41% | 2,989,457.00 | 60,388,586.61 |
| 1-2年 | 27,825,179.09 | 18% | 2,783,089.34 | 25,042,089.75 |
| 2-3年 | 61,215,148.62 | 40% | 10,186,558.14 | 51,028,590.48 |
| 3年以上 | 1,561,547.48 | 1% | 1,303,283.89 | 258,263.59 |
| 合计 | 153,979,918.80 | 100% | 17,262,388.37 | 136,717,530.43 |

(1)本公司于本年末对账龄超过三年且回收困难的应收账款全额计提坏账准备，其余的账

龄超过三年的应收账款按20%的比例计提坏账准备。

1. 应收账款年末余额无持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位欠款。
2. 账龄超过三年的大额应收账款列示如下：

单位名称 所欠金额 性质或内容

重庆国投信托投资有限公司 59,000,000.00 出售东南网络股权余款

1. 于2006年12月31日应收账款金额前五名的欠款金额总计为69,794,888.12元，占应收 账款账面余额的75%。
2. 其他应收款

2006-12-31

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 账龄 | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 净额 |
| 1年以内 | 102,569,845.34 | 27% | 6,633,030.80 | 95,936,814.54 |
| 1-2年 | 38,212,375.66 | 10% | 4,318,186.51 | 33,894,189.15 |
| 2-3年 | 53,999,603.56 | 14% | 7,831,285.70 | 46,168,317.86 |
| 3年以上 | 189,982,784.36 | 49% | 73,362,152.22 | 116,620,632.14 |
| 合计 | 384,764,608.92 | 100% | 92,144,655.23 | 292,619,953.69 |

2005-12-31

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 账龄 | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 净额 |
| 1年以内 | 53,863,459.55 | 16% | 2,680,458.10 | 51,183,001.45 |
| 1-2年 | 91,952,353.12 | 27% | 9,708,015.26 | 82,244,337.86 |
| 2-3年 | 56,461,834.17 | 16% | 9,386,542.87 | 47,075,291.30 |
| 3年以上 | 141,474,241.31 | 41% | 62,701,724.74 | 78,772,516.57 |
| 合计 | 343,751,888.15 | 100% | 84,476,740.97 | 259,275,147.18 |
| (1)其他应收款年末计提坏账准备比例较大的(40%或以上)主要明细如下： | | | |  |
| 债务人名称 | 年末余额 | 计提坏账准备 | 账龄 | 计提原因 |
| 深圳市鸿基广源贸易有限公司 24,650,808.58 | | 17,000,000.00 | 3年以上 | 该公司已资不抵债 |
| 惠阳县建筑公司第一施工队 9,200,000.00 | | 9,200,000.00 | 3年以上 | 年限较长，难以收回 |
| 深圳市鸿基影视文化有限公司 6,238,921.81 | | 6,238,921.81 | 3年以上 | 该公司已停止经营 |
| 深圳丰华电子有限公司 | 2,691,859.01 | 2,691,859.01 | 3年以上 | 年限较长，难以收回 |

(2)其他应收款年末余额中无持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位欠款。

1. 于2006年12月31日较大金额的欠款单位情况如下:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 单位名称 | 所欠金额 | 性质或内容 |
| 福建东南广播电视网络有限公司 | 108,653,674.00 | 借款 |
| 深圳市它山之石投资顾问有限公司 | 40,000,000.00 | 协作购地款 |
| 深圳市鸿基广源贸易有限公司 | 24,650,808.58 | 往来款 |
| 深圳市赛德隆投资有限公司 | 22,718,818.64 | 往来款 |
| 深圳市鸿泰投资发展有限公司 | 20,772,500.00 | 暂借款 |
| 广东深圳迅环旅运有限公司 | 19,293,634.44 | 暂存款 |
| 深圳桂兴贸易发展公司 | 18,588,821.90 | 暂借款 |
| 深圳市鹏利泰实业发展有限公司 | 17,000,000.00 | 借款 |

1. 于2006年12月31日其他应收款中欠款金额前五名的欠款金额合计216,795,801.22元, 占其他应收款余额的56%。

6.预付账款

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 账龄 | 2006-12-31 | | 2005-12-31 | |
| 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1年以内 | 64,080,898.59 | 76% | 16,370,555.12 | 41% |
| 1-2年 | 10,631,077.78 | 13% | 1,073,346.52 | 3% |
| 2-3年 | 1,007,225.52 | 1% | 15,274,802.00 | 38% |
| 3年以上 | 8,539,729.38 | 10% | 7,341,106.38 | 18% |
| 合计 | 84,258,931.27 | 100% | 40,059,810.02 | 100% |

⑴于2006年12月31日，无预付持有本公司5% (含5%)以上股份的股东单位款项。

1. 于2006年12月31日，大额的预付账款主要是预付观唐投资控股有限公司35,750,000

元和预付北京慧联信达科技发展有限公司28,450,800元，预付款原因详见附注十一.2。

1. 本集团账龄已超过三年的预付账款854万元，主要是预付土地款707万元，由于征用农

村土地手续较复杂，土地使用证尚未办理，因此暂未转入无形资产。

7存货

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项 目 | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
| 已完工开发产品(1) | 97,366,536.38 | 60,362,271.76 |
| 在建开发成本(2) | 360,300,931.41 | 321,491,407.32 |
| 原材料 | 2,863,569.37 | 1,916,864.82 |
| 低值易耗品 | 1,824,999.82 | 1,708,315.43 |
| 在产品 | 4,279.84 | 4,279.84 |
| 产成品 | 158,296.24 | 260,335.02 |
| 库存商品 | 3,103,793.47 | 3,104,418.43 |
| 合计 | 465,622,406.53 | 388,847,892.62 |
| 减：存货跌价准备(3) | 4,503,178.93 | 11,588,110.81 |
| 存货净额 | 461,119,227.60 | 377,259,781.81 |

(1)已完工开发产品

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 2005-12-31 | 本年增加 | 本年减少 | 2006-12-31 | 竣工时间 |
| 鸿基花园 | 7,376,280.96 | 792,609.24 | 3,173,605.44 | 4,995,284.76 | 2001 年 |
| 广西经贸大厦二栋南座 | 37,958,782.10 | - | - | 37,958,782.10 | 2002 年 |
| 新鸿花园 | 711,562.41 | 87,530.06 | 220,900.00 | 578,192.47 | 2002 年 |
| 骏皇名居 | 745,139.79 | 1,947,858.00 | 1,945,188.00 | 747,809.79 | 2003 年 |
| 鸿业苑三期 | 13,570,506.50 | - | 13,570,506.50 | - | 2003 年 |
| 骏皇嘉园 | - | 88,656,796.35 | 87,894,908.49 | 761,887.86 | 2006 年 |
| 新鸿花园12号楼 | - | 140,671,619.18 | 88,347,039.78 | 52,324,579.40 | 2006 年 |

合 计 60,362,271.76 232,156,412.83 195,152,148.21 97,366,536.38

已完工开发产品本年减少数中，包含因新鸿花园12号楼部分商铺已出租，将其开发成本

28,465,087.33元转到其他长期资产核算。

1. 在建开发成本

2006-12-31 2005-12-31

项目名称 金额 跌价准备 金额 跌价准备 开工时间 预计竣工时间 预计总投资

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 骏皇嘉园 | - | - | 64,093,16 9.37 | - | 2001 年 | 2006 年 | 8,300万元 |
| 新鸿花园12号楼 | - | - | 122,885,525.99 | - | 2002 年 | 2006 年 | 13,000万元 |
| 鸿基花园三期\* | 284,363,497.00 | - | 92,195,894.18 | - | 2006 年 | 2008 年 | 40,000万元 |
| 农贸市场 | 3,847,089.00 | 3,847,089.00 | 3,847,089.00 | 3,847,089.00 | 1996 年 | 已停工 | - |
| 草埔工地 | 7,721,644.92 | - | 7,226,906.92 | - | 2000 年 | 暂停工 | - |
| 梅林工地 | 20,381,807.06 |  | 20,381,807.06 | 7,084,931.88 | 2000 年 | 暂停工 | - |
| 西安新鸿基城 | 42,776,844.43 | - | 10,313,014.80 | - | 2007 年 | 2012 年 | 700,000 万元 |
| 其他 | 1,210,049.00 |  | 548,000.00 |  |  |  |  |
| 合 计 \_ | 360,300,931.41 | 3,847,089.00 | 321,491,407.32 | 10,932,020.88 |  |  |  |

\*鸿基花园三期是本公司与关联公司正中置业集团有限公司合作开发的房地产项目，详见附 注七(二)1。

1. 存货跌价准备

因资产价值 其他原因

|  |  |
| --- | --- |
| 项目 | 2005-12-31 本年增加 回升转回 转出数 2006-12-31 |
| 原材料 | 25,303.00 - - - 25,303.00 |
| 库存商品 | 630,786.93 - - - 630,786.93 |
| 在建开发成本 | 10,932,020.88 - 7,084,931.88 - 3,847,089.00 |
| 合计 | 11,588,110.81 - 7,084,931.88 - 4,503,178.93 |

本公司本年聘请深圳市国策房地产土地估价有限公司对梅林用地进行估值，根据该专业机构 出具的咨询报告(深国策咨字【07013】号)，本公司的梅林用地合理价值为4,000至4,500万元, 因此本公司本年转回原对梅林用地计提的跌价准备7,084,931.88元。

1. 本集团本年度增加的在建开发成本鸿基花园三期含资本化利息费用214.06万元。
2. 于2006年12月31日，本集团以上存货中的广西经贸大厦二栋南座四至十二层已用于短 期借款的抵押。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 8.待摊费用 |  |  |
| 项 目 | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
| 财产保险费 | 2,187,450.07 | 1,533,654.67 |
| 交通管理费 | 52,083.32 | 492,042.39 |
| 养路费 | 64,070.13 | 214,147.00 |
| 车辆保险费 | 978,194.38 | - |
| 其他 | 633,693.83 | 222,782.82 |
| 合 计 | 3,915,491.73 | 2,462,626.88 |

待摊费用年末结余的原因是根据权责发生制应由2007年度承担的费用。

9.长期投资

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 2005-12-31 | 本年增加 | 本年减少 | 2006-12-31 |
| 未合并子公司 | 24,482,640.35 | - | 1,418,365.78 | 23,064,274.57 |
| 联营企业 | 58,536,995.68 | 1,656,751.77 | 7,606,563.87 | 52,587,183.58 |
| 其他投资 | 139,049,768.18 | - | - | 139,049,768.18 |
| 股权投资差额 | 25,028,204.96 | - | 3,269,243.81 | 21,758,961.15 |
| 股票投资 | 30,286,425.15 | - | - | 30,286,425.15 |
| 减：长期投资减值准备 | 52,304,697.58 | 3,014,655.60 | - | 55,319,353.18 |
| 合计 | 225,079,336.74 | (1,357,903.83) | 12,294,173.46 = | 211,427,259.45 |

1. 未合并子公司

股权 本年增

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 子公司名称 | 比例 | 投资额 | 2005-12-31  (减) | 本年权益调整 | 累计权益调整 | 2006-12-31 |
| 福建升通网络传媒有限公司 | 90% | 14,400,000.00 | 12,780,891.67 - | (1,418,365.78) | (3,037,474.11) | 11,362,525.89 |
| 深圳鸿南建筑机械工程有限公司 | 90% | 3,240,000.00 | 1,856,025.17 - | - | (1,383,974.83) | 1,856,025.17 |
| 西安鸿腾生物科技有限责任公司 | 70% | 4,200,000.00 | 4,200,000.00 - | - | - | 4,200,000.00 |
| 深运工贸翠苑旅店 | 100% | 500,000.00 | 785,377.30 - | - | 285,377.30 | 785,377.30 |
| 深圳市鸿侨实业有限公司 | 100% | 10,000,000.00 | 4,860,346.21 - | - | (5,139,653.79) | 4,860,346.21 |
| 深圳市鸿基广源贸易有限公司 | 80% | 4,000,000.00 | -- | - | (4,000,000.00) | - |
| 深圳市鸿基影视文化有限公司 | 90% | 2,700,000.00 |  |  | (2,700,000.00) |  |
| 合 计 |  | 39,040,000.00 | 24,482,640.35 - | (1,418,365.78) | (15,975,725.43) | 23,064,274.57 |

未合并子公司的原因详见附注四.4。

1. 联营企业

股权 本年权益

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 联营企业名称 | 比例 | 初始投资额 | 2005-12-31 本年增加 | 本年减少 | 调整 | 累计权益调整 | 2006-12-31 |
| 深圳市深威驳运有  限公司\*1 | 45% | 5,400,000.00 | 10,929,899.46 - | - | 92,568.27 | 5,622,467.73 | 11,022,467.73 |
| 深圳市泉源实业发  展有限公司 | 40% | 16,000,000.00 | 5,591,301.17 - | - | (376,245.52) | (10,784,944.35) | 5,215,055.65 |
| 深圳市鸿丰酒店管 理有限公司 | 50% | 5,000,000.00 | 22,179,699.75 - | - | 5,064,275.48 | 22,243,975.23 | 27,243,975.23 |
| 深圳市南方鸿基物  流有限公司\*2 | 40% | 8,000,000.00 | 7,606,563.87 - | 7,606,563.87 | - | 393,436.13 | - |
| 深圳鸿基联丰物流 | 40% | 5,680,000.00 | 12,229,531.43 - |  | (3,523,846.46) | 3,025,684.97 | 8,705,684.97 |

有限公司

深圳市鸿基吉达有 40% 限公司

合 计 40,480,000.00 58,536,995.68 400,000.00 7,606,563.87 1,256,751.77 20,500,619.71 52,587,183.58

\*1本年度对该等被投资单位的权益调整中，包含被投资单位本年度利润分配时，本公司按

权益份额应收股利7,381,054.99元，冲减本公司对该等公司的长期投资金额。

\*2本年度已转让该股权投资。

1. 其他投资

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被投资公司名称 | 股权比例 | 2005-12-31 | 本年增加 | 本年减少 | 2006-12-31 |
| (a)参股投资 |  |  |  |  |  |
| 福建东南广播电视网  络有限公司[[2]](#footnote-3)1 | 18% | 38,507,734.35 | - | - | 38,507,734.35 |
| 贵州证券公司 |  | 2,184,625.28 | - | - | 2,184,625.28 |
| 平顶山蝶王酒业公司 |  | 50,000.00 | - | - | 50,000.00 |
| 深圳市鸿丰旅行社有 限公司 | 20% | 100,000.00 | - | - | 100,000.00 |
| 小 计  (b)房地产投资 |  | 40,842,359.63 | - | - | 40,842,359.63 |
| 广州金宇花园\* |  | 30,792,585.50 | - | - | 30,792,585.50 |
| 广州天鸿花园 |  | 11,539,000.00 | - | - | 11,539,000.00 |
| 广州太和镇楼宇 |  | 3,556,137.50 | - | - | 3,556,137.50 |
| 深圳银湖别墅项目\* |  | 50,119,685.55 | - | - | 50,119,685.55 |
| 云南灵昭寺项目 |  | 2,200,000.00 | - | - | 2,200,000.00 |
| 小 计 |  | 98,207,408.55 | - | - | 98,207,408.55 |
| 合 计 |  | 139,049,768.18 | - | - | 139,049,768.18 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 深圳市泉源实业发展有溢价出资 限公司 | | 10年 | 17,000,000.00 | 13,599,999.96 | - | 1,700,000.04 | 5,100,000.08 | 11,899,999.92 |
| 深圳市鸿基出口监管仓溢价增资 库有限公司 | | 10年 | 9,538,390.00 | 5,722,999.17 | - | 953,839.00 | 4,769,229.83 | 4,769,160.17 |
| 深圳市金鸿基集装箱堆 场有限公司 | 溢价出资 | 10年 | 623,488.00 | 452,028.83 | - | 62,348.80 | 233,807.97 | 389,680.03 |
| 深圳市鸿基恒安汽车租 赁有限公司 | 溢价出资 | 10年 | 982,018.54 | 818,348.79 | - | 98,201.85 | 261,871.60 | 720,146.94 |
| 西安海都饭店有限公司 | 溢价出资 | 10年 | 4,548,541.75 | 4,434,828.21 |  | 454,854.12 | 568,567.66 | 3,979,974.09 |
| 合 计 |  |  | 32,692,438.29 | 25,028,204.96 |  | 3,269,243.81 | 10,933,477.14 | 21,758,961.15 |

1. 股票投资

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 股份类别 | 股票数量 | 股权比例 | 2005-12-31 | 本年减少 | 2006-12-31 |
| 深圳能源投资股份有限公司 | 法人股 | 914,760 | 0.076% | 1,050,000.00 | - | 1,050,000.00 |
| 同人华塑股份有限公司 | 法人股 | 825,000 | 0.33% | 1,500,000.00 | - | 1,500,000.00 |
| 长春高斯达生物科技集团 股份有限公司 | 法人股 | 2,100,000 | 1.27% | 8,724,000.00 | - | 8,724,000.00 |
| 中粮地产(集团)股份有限公 司 | 法人股 | 7,115,625 | 1.02% | 10,074,000.00 | - | 10,074,000.00 |
| 四川东泰产业(控股)股份有  限公司 | 法人股 | 664,000 | 0.27% | 3,172,173.65 | - | 3,172,173.65 |
| 三九胃泰股份有限公司 | 法人股 | 400,000 | 0.47% | 832,000.00 | - | 832,000.00 |
| 四川通产物业股份有限公司 | 法人股 | 500,000 | 1.00% | 500,000.00 | - | 500,000.00 |
| 中国太平洋保险(集团) 股份有限公司 | 法人股 | 2,000,000 | 0.01% | 2,496,000.00 | - | 2,496,000.00 |
| 招商证券股份有限公司 | 法人股 | 1,328,155 | 0.08% | 1,938,251.50 | - | 1,938,251.50 |
| 合 计 |  |  |  | 30,286,425.15 | - | 30,286,425.15 |

本公司账面成本1,112.4万元的法人股已用于短期借款质押。

本公司存在代其他单位持股的情况，详见附注十一.3。

1. 长期投资减值准备

因资产价值

项 目 2005-12-31 本年增加 回升转回 其他原因转出 2006-12-31

因资产价值

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 2005-12-31 | 本年增加 | 回升转回 | 其他原因转出 | 2006-12-31 |
| 法人股投资  (b)其他投资 | 11,244,419.41 | - | - | - | 11,244,419.41 |
| 贵州证券公司 | 2,184,625.28 | - | - | - | 2,184,625.28 |
| 平顶山蝶王酒业公司 | 50,000.00 | - | - | - | 50,000.00 |
| 房地产投资 | 27,909,281.51 | 3,014,655.60 | - | - | 30,923,937.11 |
| 小 计  (c)未合并子公司 | 30,143,906.79 | 3,014,655.60 | - | - | 33,158,562.39 |
| 深圳鸿南建筑机械工程  有限公司 | 1,856,025.17 | - | - | - | 1,856,025.17 |
| 深圳市鸿侨实业有限公司  西安鸿腾生物科技有限 | 4,860,346.21 | - | - | - | 4,860,346.21 |
| 责任公司 | 4,200,000.00 | - | - | - | 4,200,000.00 |
| 小 计 | 10,916,371.38 | - | - | - | 10,916,371.38 |
| 合 计 | 52,304,697.58 | 3,014,655.60 | - | - | 55,319,353.18 |

本集团期末对长期投资逐项进行检查，对长期投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶 化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，则对可收回金额低于长期投资账面价值的部分 计提长期投资减值准备，其中深圳鸿南建筑机械工程有限公司和深圳市鸿侨实业有限公司均已资 不抵债，西安鸿腾生物科技有限责任公司项目投资失败，估计该等子公司投资难以回收，因此， 本集团对该等子公司投资全额计提减值准备。

10.固定资产及累计折旧

2005-12-31

本年增加

本年减少

2006-12-31

固定资产原值

房屋及建筑物

509,011,220.65

718,348.41

1,512,471.80

508,217,097.26

机器设备

14,944,197.53

536,008.36

261,950.83

15,218,255.06

运输工具

120,793,948.67

12,370,609.53

7,960,675.16

125,203,883.04

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 2005-12-31 | 本年增加 | 本年减少 | 2006-12-31 |
| 电子及其他设备 | 20,254,599.78 | 3,898,762.17 | 1,480,648.80 | 22,672,713.15 |
| 固定资产装修 | 3,986,006.60 | 166,115.00 | - | 4,152,121.60 |
| 经营租入固定资产改良 | 32,969,874.87 |  | 558,609.32 | 32,411,265.55 |
| 合计 | 701,959,848.10 | 17,689,843.47 | 11,774,355.91 | 707,875,335.66 |
| 累计折旧 |  |  |  |  |
| 房屋及建筑物 | 98,182,463.70 | 16,334,076.03 | 341,251.05 | 114,175,288.68 |
| 机器设备 | 5,219,968.81 | 1,141,289.29 | 255,227.13 | 6,106,030.97 |
| 运输工具 | 57,162,229.88 | 14,148,968.01 | 7,324,735.87 | 63,986,462.02 |
| 电子及其他设备 | 14,087,790.26 | 3,574,797.98 | 1,479,362.30 | 16,183,225.94 |
| 固定资产装修 | 1,663,806.15 | 691,841.95 | - | 2,355,648.10 |
| 经营租入固定资产改良 | 12,541,063.14 | 3,935,416.62 | 558,609.32 | 15,917,870.44 |
| 合计 | 188,857,321.94 | 39,826,389.88 | 9,959,185.67 | 218,724,526.15 |
| 净值 \_ | 513,102,526.16 |  |  | 489,150,809.51 |

本年度固定资产减少额为11,774,355.91元，其中：出售固定资产原值2,178,114.00元，该 等固定资产已提累计折旧2,069,208.30元，报废固定资产原值9,596,241.91元，该等固定资产已 提累计折旧7,889,977.37元。

于2006年12月31日，本集团经营租赁租出的房屋建筑物账面原值为21,848.63万元（净 值为16,171.02万元）。

于2006年12月31日，本集团账面原值为6,175.32万元（净值为5,828.74万元）的固定资 产已用于长期借款抵押。

于2006年12月31日，本集团账面原值为13,105.02万元（净值为8,267.77万元）的固定 资产已用于短期借款抵押。

11.固定资产减值准备

|  |  |
| --- | --- |
| 项目 | . 2005-12-31 本年增加 本年减少 2006-12-31 |
| 房屋及建筑物 | 6,100,000.00 - - 6,100,000.00 |
| 运输工具 | 587,936.00 - - 587,936.00 |
| 电子及其他设备 | 1,191,511.00 - 1,191,511.00 |
| 合计 | 7,879,447.00 - 7,879,447.00 |
| 12.在建工程 | 本年转入 资金 |
| 工程名称 | 2005-12-31 其他减少\* 固定资产 本年增加 2006-12-31 来源 |
| 6号地堆场工程\* | 59,917,897.59 59,917,897.59 - - - 自筹 |
| 北山大道综合用地 | 60,000.00 - - 20,000.00 80,000.00 自筹 |
| 合计 | 59,977,897.59 59,917,897.59 - 20,000.00 80,000.00 |

\*本年度深圳市国土资源和房产管理局收回本公司控股子公司深圳市鸿基出口监管仓有限公 司（以下简称“监管仓公司”）位于盐田区东道西侧、宗地号为J305-0004地块，因此监管仓 公司将该土地及相关工程成本转出，相关的收地补偿详见附注四.33。

1. 无形资产

|  |  |
| --- | --- |
| 取得 | 剩余摊销 |
| 类别 方式 | 原始金额 2005-12-31 本年增加 本年摊销 累计摊销额 2006-12-31 年限 |
| 土地使用权出让 | 21,372,403.24 13,884,814-82 2,288,155.00 343,013.52 5,542,446.94 15,829,956.30 39-44 年 |

出租车营运购买 150,675,257.69 60,725,899.98 45,885,922.00 8,143,545.16 52,206,980.87 98,468,276.82 14-37 年

牌照

其他 购买 399,107.62 218,452・98 169,000.00 119,232.38 130,887.02 268,220.60 4 年\_10 年

合 计 172,446,768.55 74,829,167.78 48,343,077.00 8,605,791.06 57,880,314.83 114,566,453.72

本年新增出租汽车营运牌照主要是本公司控股子公司西安鸿基运输有限公司本年购入267 辆出租汽车经营权。

于2006年12月31日，本集团以自有出租小汽车营运牌照中的119个牌照用于短期借款质

押。

1. 长期待摊费用

项 目 原始金额 2005-12-31 本年增加 本年摊销 累计摊销 2006-12-31 剩余摊销年限

其他 481,880.00 219,992.00 203,000.00 119,924.00 178,812.00 303,068.00 3.5 年

1. 其他长期资产

其他长期资产为出租开发产品，具体明细列示如下：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 原始金额 | 2005-12-31 | 本年增加 | 本年减少 | 本年摊销 | 2006-12-31 |
| 鸿基商业大厦 | 87,079,990.19 | 80,189,000.12 | 312,495.88 | 702,559.20 | 1,725,572.96 | 78,073,363.85 |
| 新风花园 | 101,517,760.00 | 89,271,163.42 | - | 371,700.00 | 2,547,236.52 | 86,352,226.90 |
| 鸿业苑二期 | 11,436,370.00 | 10,296,014.44 | - | - | 285,909.24 | 10,010,105.20 |
| 鸿业苑一期 | 5,520,000.00 | 5,106,000.00 | - | - | 138,000.00 | 4,968,000.00 |
| 新鸿花园 | 54,953,045.15 | 25,482,258.87 | 28,465,087.33 | - | 1,195,919.33 | 52,751,426.87 |
| 鸿基花园 | 3,122,336.50 | 3,308,192.90 | - | 270,681.86 | 84,825.46 | 2,952,685.58 |
| 名豪居商场 | 72,652,896.75 | 70,533,853.36 | - | - | 1,816,322.42 | 68,717,530.94 |
| 骏皇名居 | 32,000,000.00 | 30,400,000.00 |  | - | 800,000.00 | 29,600,000.00 |

合 计 368,282,398.59 314,586,483.11 28,777,583.21 1,344,941.06 8,593,785.93 333,425,339.34

于2006年12月31日，本集团账面净值为17,277.30万元的出租开发产品已用于短期借款的 抵押。

其他长期资产减值准备:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 | 目 | 2005-12-31 | 本年增加 | 因资产价值  回升转回 其他原因转出 | 2006-12-31 |
| 鸿基商业大厦 |  | 18,000,000.00 | - | - - | 18,000,000.00 |
| 新风花园 |  | 3,480,000.00 | - | - - | 3,480,000.00 |
| 合 | 计 | 21,480,000.00 | - | - - | 21,480,000.00 |

16.短期借款

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 银行借款 | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
| 抵押借款 | 228,189,035.00 | 309,049,223.38 |
| 保证借款 | 28,000,000.00 | 144,268,150.00 |
| 质押借款 | 149,100,000.00 | 109,800,000.00 |
| 合 计 | 405,289,035.00 | 563,117,373.38 |

17.应付账款

于2006年12月31日，应付账款余额中无欠持本公司5% （含5%）以上股份的股东单位款

项。

18 .预收账款

于2006年12月31日，预收账款中属预收房地产项目的款项列示如下：

项目名称 2006-12-31 2005-12-31 预计竣工时间

鸿业苑三期 30,000.00 6,167,066.00 己竣工

61,136,853.35 已竣工

骏皇名居

865,041.36

已竣工

新鸿花园12号楼

骏皇嘉园 - 58,522,550.00 已竣工

19.应付股利

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 投资者 | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
| 募集法人股东 | 1,781,627.50 | 1,781,627.50 |
| 子公司其他股东 | - | 981,750.00 |
| 其他 | 4,412.31 | 4,412.31 |
| 计 | 1,786,039.81 | 2,767,789.81 |
| 20.应交税金 |  |  |
| 项目 | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
| 企业所得税 | 19,359,007.75 | 12,424,617.53 |
| 增值税 | 186,103.88 | 138,233.78 |
| 营业税 | 5,650,559.84 | 1,127,762.41 |
| 城市维护建设税 | 75,861.48 | 10,169.61 |
| 土地增值税\* | 179,573.58 | (90,626.80) |
| 其他 | 266,561.98 | 950,592.15 |
| 合计 | 25,717,668.51 | 14,560,748.68 |

\*本集团的房地产销售收入按规定比率预征的土地增值税在应交税金中核算，按清算口径计 提的土地增值税计入预提费用。

21.其他应付款

其他应付款年末余额221,139,171.67元，其中欠款金额较大的情况如下： 欠付单位名称 欠付金额 性质 正中置业集团有限公司\*1 82,737,886.20 往来款

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 维修基金 | 21,585,594.26 | 往来款 |
| 深圳市鸿基（集团）股份有限公司工会工作委员会\*2 | 13,796,847.36 | 往来款 |
| 深圳市时富科技有限公司 | 12,000,000.00 | 往来款 |
| 深圳市赛德隆投资有限公司 | 6,389,000.00 | 往来款 |
| 深圳市深威驳运企业公司 | 4,500,000.00 | 借款 |

\*1正中置业集团有限公司（以下简称“正中置业”）是持有本公司10.99%股份的第二大股 东一一深圳市正中投资发展有限公司之控股企业，该欠款是本公司与正中置业合作开发公司龙 岗鸿基花园三期项目投入的资金，有关合作开发项目详见附注七（二）1。

\*2深圳市鸿基（集团）股份有限公司工会工作委员会持有本公司控股股东深圳市东鸿信投资 发展有限公司50%的股权。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 22.预提费用  项目 | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
| 租金及水电费 | 852,266.14 | 853,466.14 |
| 工程成本 | - | 259,274.65 |
| 借款利息 | 117,952.10 | 114,419.50 |
| 效益工资 | 1,244,850.00 | 1,210,015.00 |
| 保险费 | 190,615.88 | - |
| 土地增值税\* | 7,140,679.73 | - |
| 其他 | 284,281.74 | 500,357.62 |
| 合计 | 9,830,645.59 | 2,937,532.91 |

预提费用年末结余是按权责发生制预提的应由本年度承担的费用。

\*本集团根据《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国 税发[2006]187号文）及深圳市关于土地增值税的有关规定，按清算口径补充计提了土地增值税 7,140,679.73元，该补充计提已扣除了预缴土地增值税，此外，本集团在计算本年所得税费用时, 上述计提的土地增值税不列入税前扣除项目。

23. 一年内到期的长期负债

|  |  |
| --- | --- |
| 银行借款 | 2006-12-31 2005-12-31 |
| 保证借款 | 23,000,000.00 30,000,000.00 |
| 质押借款 | 35,000,000.00 10,000,000.00 |
| 合计 | 58,000,000.00 40,000,000.00 |

24.长期借款

|  |  |
| --- | --- |
| 银行借款 | 2006-12-31 2005-12-31 |
| 保证借款 | 82,500,000.00 30,000,000.00 |
| 抵押借款 | 225,000,000.00 19,000,000.00 |
| 质押借款 | 75,700,257.10 88,200,257.10 |
| 合计 | 383,200,257.10 137,200,257.10 |

25.长期应付款

|  |  |
| --- | --- |
| 项 目 | 2006-12-31 2005-12-31 |
| 安全生产保证金 | 60,439,060.00 58,736,135.00 |
| 其他 | 200,000.00 - |
| 合计 | 60,639,060.00 58,736,135.00 |

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

26.递延收益

|  |  |
| --- | --- |
| 项 目 | 2006-12-31 2005-12-31 |
| 出租汽车承包租金 | 11,364,152.53  34,828,497.98 |

递延收益系本公司控股子公司长沙鸿基运输实业有限公司及西安鸿基运输有限公司按租车

合同规定向承包出租车的司机收取的首期承包租赁金，于承包合同期限内分期结转收入。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 27.股本 | | | |
| 本公司的股本情况列示如下： | | | （数量单位：股，每  2006-12-31 |
| 股面值1元） | | 本年增（减） |
| 项目 | 2005-12-31 |
| 一、有限售条件股份 |  |  |  |
| 其他内资持股 | 183,612,562.00 | (80,074,625.00) | 103,537,937.00 |
| 其中：境内法人持股 | 182,792,896.00 | (80,304,131.00) | 102,488,765.00 |
| 自然人持股 | 819,666.00 | 229,506.00 | 1,049,172.00 |
| 有限售条件股份合计 | 183,612,562.00 | (80,074,625.00) | 103,537,937.00 |
| 二、无限售条件股份 | 285,980,802.00 | 80,074,625.00 | 366,055,427.00 |
| 三、股份总数 \_ | 469,593,364.00 | - | 469,593,364.00 |

2006年1月23日，本公司股权分置改革相关股东会会议审议通过了《深圳市鸿基（集团） 股份有限公司股权分置改革方案》，2006年2月28日，公司股权分置改革方案实施股份变更登 记日登记在册的全体流通股股东每持有10股流通股份获得非流通股股东支付的2.8股对价。本 次股权分置改革方案实施后，本公司股份总数不变。

1. 资本公积

项 目 2005-12-31 本年增加 本年减少 2006-12-31

股本溢价 286,649,534.63 - - 286,649,534.63

资产评估增值 187,413,665.65 - - 187,413,665.65

股权投资准备 2,166,807.70 208,639.02 - 2,375,446.72

合 计 476,230,007.98 208,639.02 - 476,438,647.00

1. 盈余公积

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 2005-12-31 | 本年增加 | 本年减少 | 2006-12-31 |
| 法定盈余公积金 | 119,077,822.30 | 42,071,153.63 | - | 161,148,975.93 |
| 法定公益金 | \_ 42,071,153.63 | - | 42,071,153.63 | - |
| 任意盈余公积金 | 51,281,363.57 | - | - | 51,281,363.57 |
| 合计 | 212,430,339.50 | 42,071,153.63 | 42,071,153.63 | 212,430,339.50 |

财政部《关于〈公司法〉施行后有关企业财务处理问题的通知》(财企[2006]67号)规定，从

2006年1月1日起，企业不再提取公益金，对2005年12月31日的公益金结余，转作盈余公 积金管理使用。本公司本年度将法定公益金上年末余额42,071,153.63元转入盈余公积金。

1. 未分配利润

项 目 2005-12-31 本年增加 本年减少 2006-12-31

未分配利润 (293,980,962.07) 12,202,259.46 - (281,778,702.61)

本公司第五届董事局第四次会议审议通过了 2006年度利润分配及弥补亏损的预案，详见附注 十.2。

1. 主营业务收入及主营业务成本
2. 按业务分部列示

主营业务收入 主营业务成本 主营业务毛利

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 行 业 | 2006年度 | 2005年度 | 2006年度 | 2005年度 | 2006年度 | 2005年度 |
| 公路运输 | 100,966,832.40 | 93,676,631.01 | 55,967,513.21 | 45,060,956.10 | 44,999,319.19 | 48,615,674.91 |
| 交通运输辅助业 | 56,704,296.78 | 31,280,528.71 | 49,720,603.58 | 20,734,569.28 | 6,983,693.20 | 10,545,959.43 |
| 仓储业 | 38,076,951.29 | 7,750,140.77 | 20,895,097.81 | 6,724,746.92 | 17,181,853.48 | 1,025,393.85 |
| 批发和零售业 | 1,099,875.04 | 8,377,073.24 | 845,790.79 | 7,480,867.68 | 254,084.25 | 896,205.56 |
| 房地产开发与经营业 | 285,877,702.46 | 304,818,706.00 | 171,082,150.25 | 219,297,159.30 | 114,795,552.21 | 85,521,546.70 |
| 房地产管理 | 35,426,694.08 | 21,634,507.64 | 18,862,032.25 | 12,116,527.06 | 16,564,661.83 | 9,517,980.58 |
| 装修装饰业 | 1,524,000.00 | 3,215,477.00 | 1,224,597.60 | 2,830,349.64 | 299,402.40 | 385,127.36 |
| 旅馆业 | 18,238,845.97 | 20,357,680.13 | 11,720,032.48 | 11,962,172.73 | 6,518,813.49 | 8,395,507.40 |
| 饮食业 | 39,322,256.68 | 36,926,911.87 | 22,466,007.43 | 25,436,003.21 | 16,856,249.25 | 11,490,908.66 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 行 业 | 2006年度 | 2005年度 | 2006年度 | 2005年度 | 2006年度 | 2005年度 |
| 集团内行业间相互抵减 | (4,930,362.00) | (8,124,304.36) | (3,053,100.00) | (3,053,100.00) | (1,877,262.00) | (5,071,204.36) |
| 合 计 | 572,307,092.70 | 519,913,352.01 | 349,730,725.40 | 348,590,251.92 | 222,576,367.30 | 171,323,100.09 |

主营业务收入

主营业务成本

主营业务毛利

1. 按地区分部列示

主营业务收入 主营业务成本 主营业务毛利

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地区分部 | 2006年度 | 2005年度 | 2006年度 | 2005年度 | 2006年度 | 2005年度 |
| 广东地区 | 512,758,282.32 | 456,018,501.97 | 314,854,313.02 | 304,617,646.29 | 197,903,969.30 | 151,400,855.68 |
| 湖南地区 | 16,070,706.41 | 17,505,070.54 | 9,217,000.83 | 10,537,214.15 | 6,853,705.58 | 6,967,856.39 |
| 西安地区 | 42,378,228.93 | 37,976,106.26 | 24,813,620.76 | 25,926,933.67 | 17,564,608.17 | 12,049,172.59 |
| 其他 | 1,099,875.04 | 8,413,673.24 | 845,790.79 | 7,508,457.81 | 254,084.25 | 905,215.43 |
| 合 计 | 572,307,092.70 | 519,913,352.01 | 349,730,725.40 | 348,590,251.92 | 222,576,367.30 | 171,323,100.09 |

2006年度本集团向前五名客户销售总额为64,047,210.00元，占本集团全部销售收入的11%

(2005 年度为 59,267,058 元，占 11%)。

1. 主营业务税金及附加

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 计缴标准 | 2006年度 | 2005年度 |
| 营业税 | 3%或 5% | 27,509,282.86 | 24,120,321.46 |
| 城市维护建设税 | 1% 或 7% | 503,022.87 | 457,916.41 |
| 教育费附加 | 3%或 5% | 711,904.72 | 489,727.36 |
| 土地增值税 |  | 7,791,293.82 | - |
| 其他 |  | 4,505.72 | 92,245.93 |
| 合 计 |  | 36,520,009.99 | 25,160,211.16 |

土地增值税的计缴标准参见附注三及附注五.22。

1. 其他业务利润

其他业务收入 其他业务成本 其他业务利润

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 业务项目 | 2006年度 | 2005年度 | 2006年度 | 2005年度 | 2006年度 | 2005年度 |
| 房屋出租 | 1,295,703.60 | 273,869.20 | 73,564.57 | 23,215.58 | 1,222,139.03 | 250,653.62 |
| 供水供电 | 2,151,341.90 | 1,409,070.13 | 962,925.16 | 1,268,345.77 | 1,188,416.74 | 140,724.36 |
| 转让出租车营运牌照\* | 17,936,000.00 | - | 1,204,536.00 | - | 16,731,464.00 | - |
| 其他 | - | 233,655.00 | - | 144,089.18 | - | 89,565.82 |
| 合 计 | 21,383,045.50 | 1,916,594.33 | 2,241,025.73 | 1,435,650.53 | 19,142,019.77 | 480,943.80 |

本年度本公司控股子公司深圳市迅达汽车运输企业公司（以下简称“迅达公司”）分别与部分 原融资出租车牌的个人签订《出租小汽车营运牌照转让合同》，迅达公司将189个出租小汽车营运 牌照经营权（以下简称“出租车牌”）转让给个人，2006年度已完成134个出租车牌产权转移手 续，该等已办理产权转移手续的车牌按每台转让价格扣除每个融资出租车牌个人原为取得出租车 牌而支付的款项后，迅达公司本年出售出租车营运牌照实际收入17,936,000元。截至2006年12 月31日止，尚有55个出租车牌过户手续正在办理中，迅达公司对该等出租车牌转让已预收部分 款项，待产权转移手续办理完毕时确认该部分出租车牌转让收入。

34.财务费用

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 项 | 目 | 2006年度 | 2005年度 |
| 利息支出 |  |  | 46,406,706.07 | 48,330,017.96 |
| 减：利息收入 |  |  | 2,409,238.12 | 6,010,077.78 |
| 汇兑损失 |  |  | 246,922.79 | 444,020.66 |
| 减：汇兑收益 |  |  | 686,618.81 | 1,060,329.05 |
| 其他 |  |  | 6,452,609.84 | 132,124.20 |
|  | 合 | 计 | 50,010,381.77 | 41,835,755.99 |
| 35.投资收益 |  |  |  |  |
|  | 项 | 目 | 2006年度 | 2005年度 |
| 短期投资收益 |  |  | 107,372.81 | (201,362.74) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 年末调整被投资公司所有者权益净增（减）额 | 7,219,441.05 | (7,140,338.95) |
| 股权投资转让收益（损失） | (706,563.87) | 42,810,186.91 |
| 股权投资差额摊销 | (3,269,243.81) | (2,092,310.99) |
| 计提（转回）短期投资跌价准备 | 280,189.30 | (39,078.99) |
| 计提长期投资减值准备 | (3,014,655.60) | - |
| 其他投资收益 | 1,961,739.80 | 3,012,611.50 |
| 合 计 | 2,578,279.68 | 36,349,706.74 |
| 36.营业外收入 |  |  |
| 项 目 | 2006年度 | 2005年度 |
| 收地补偿收益\* | 26,373,341.94 | - |
| 处理固定资产收入 | 1,899,923.57 | 464,895.06 |
| 罚没收入 | 9,729.00 | - |
| 固定资产盘盈 | 11,550.00 | - |
| 其它 | 507,564.84 | 240,812.01 |
| 合 计 | 28,802,109.35 | 705,707.07 |
| \*根据深圳市国土资源和房产管理局（以下简称 | “深圳市国土局”） | 关于收回鸿基出口监 |

管仓有限公司土地使用权的通知》（深国房[2005]519号文件），深圳市国土局收回本公司控股 子公司深圳市鸿基出口监管仓有限公司（以下简称“出口监管仓”）位于盐田区东道西侧、宗地 号为J305-0004地块，面积为29191平方米的土地。于2006年9月15日，出口监管仓与深圳 市国土局签订了《收地补偿协议书》，深圳市国土局给予出口监管仓一次性现金补偿92,796,801 元，补偿项目包括土地使用权的市场价格、工程费用、相关贷款利息费用、违约赔偿款等，出口 监管仓于本年实际收到上述补偿款，扣除与该土地及工程相关的成本79,792,212.02元后余 26,373,341.94元转入营业外收入。

1. 营业外支出

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项 目 | 2006年度 | 2005年度 |
| 处理固定资产损失 | 43,809.81 | 29,584.72 |
| 罚款支出 | 100,615.89 | 31,369.04 |
| 捐赠支出 | 50,000.00 | 1,011.05 |
| 其他支出 | 879,677.41 | 26,213.95 |
| 合计 | 1,074,103.11 | 88,178.76 |

1. 收到的其它与经营活动有关的现金

项 目

收取出租车司机安全生产保证金净额

收到出租车司机首期承包租赁金

收到及支付其他单位往来款净额

其他收入

合 计

1. 支付其他与经营活动有关的现金

项目

支付的各项经营、管理费用（不含支付职工相关费用等） 其他支出

合计

1. 支付其他与投资活动有关的现金

项目

不能随时支用的存款本年增加数

**六、母公司财务报表主要项目注释**

2006年度

1,702,925.00

29,324,970.00

39,489,269.40

538,843.84

71,056,008.24

2006年度

73,476,912.45

1,030,293.30

74,507,205.75

2006年度

14,246,753.66

1.应收账款

2006-12-31

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 账龄 | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 净额 |
| 1年以内 | 767,252.02 | 1% | 38,362.60 | 72 8,889.42 |
| 3年以上 | 59,503,000.00 | 99% | 12,303,000.00 | 47,200,000.00 |
| 合计 | 60,270,252.02 | 100% | 12,341,362.60 | 47,928,889.42 |

2005-12-31

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 账龄 | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 净额 |
| 1年以内 | 17,918,512.02 | 18% | 895,925.60 | 17,022,586.42 |
| 1-2年 | 24,925,000.00 | 24% | 2,492,500.00 | 22,432,500.00 |
| 2-3年 | 59,000,000.00 | 58% | 8,850,000.00 | 50,150,000.00 |
| 3年以上 | 503,000.00 | - | 503,000.00 | - |
| 合计 | 102,346,512.02 | 100% | 12,741,425.60 | 89,605,086.42 |

(1)本公司于本年末对账龄超过三年且回收困难的应收账款全额计提坏账准备，其余的账龄超

过三年的应收账款按20%的比例计提坏账准备。

1. 应收账款年末余额无持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位欠款。
2. 应收账款大额欠款参见附注五4(3)。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (4)于2006年12月31日，应收账款余额只有5户欠款单位，主要是应收重庆国际信托投资有 限公司出售东南网络股权余款5,900万元。  2.其他应收款 | | | | |
| 账龄 | 2006-12-31 | | | |
| 金额 | 比例 | 坏账准备 | 净额 |
| 1年以内 | 112,028,292.87 | 24% | 3,507,607.15 | 108,520,685.72 |
| 1-2年 | 25,859,331.02 | 6% | 1,121,681.79 | 24,737,649.23 |
| 2-3年 | 51,352,504.20 | 11% | 1,591,627.60 | 49,760,876.60 |
| 3年以上 | 273,636,101.13 | 59% | 68,105,285.17 | 20 5,530,815.96 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 合计 | 462,876,229.22 | 100% | 74,326,201.71 | 388,550,027.51 |
|  |  |  | 2005-12-31 |  |
| 账龄 | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 净额 |
| 1年以内 | 53,621,998.91 | 9% | 572,672.27 | 53,049,326.64 |
| 1-2年 | 110,933,098.89 | 19% | 1,071,085.07 | 109,862,013.82 |
| 2-3年 | 160,939,846.07 | 28% | 7,185,072.43 | 153,754,773.64 |
| 3年以上 | 255,559,922.42 | 44% | 58,593,178.36 | 196,966,744.06 |
| 合计 | 581,054,866.29 | 100% | 67,422,008.13 | 513,632,858.16 |

1. 其他应收款年末计提坏账准备比例较大的(40%或以上)主要明细参见附注五5(1)。
2. 其他应收款年末余额中无持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位欠款。
3. 于2006年12月31日较大金额的欠款单位情况如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 单位名称 | 所欠金额 | 性质或内容 |
| 深圳市凯方实业发展有限公司 | 130,434,590.17 | 子公司借款及往来款 |
| 福建东南广播电视网络有限公司 | 108,653,674.00 | 子公司借款及往来款 |
| 龙岗鸿基房地产开发有限公司 | 34,348,126.41 | 子公司借款及往来款 |
| 深圳市鸿基物业管理有限公司 | 25,025,972.89 | 子公司借款及往来款 |
| 深圳市鸿基广源贸易有限公司 | 24,619,004.02 | 子公司往来款 |
| 深圳市鸿泰投资发展有限公司 | 20,772,500.00 | 暂借款 |
| 深圳桂兴贸易发展公司 | 18,588,821.90 | 暂借款 |
| 西安鸿基运输实业有限公司 | 17,969,998.20 | 子公司借款及往来款 |
| 深圳市鸿基房地产有限公司 | 15,501,323.37 | 子公司借款及往来款 |

1. 于2006年12月31日其他应收款中欠款金额前五名的欠款金额合计323,081,367.49元，占 其他应收款余额的70%。

3.长期投资

项 目 2005-12-31 本年增加 本年减少 2006-12-31

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 对子公司投资 | 443,780,497.16 | 102,638,119.12 | 5,860,747.77 | 540,557,868.51 |
| 联营企业投资 | 10,929,899.46 | 92,568.27 | - | 11,022,467.73 |
| 其他投资 | 136,749,768.18 | - | - | 136,749,768.18 |
| 股票投资 | 30,286,425.15 | - | - | 30,286,425.15 |
| 减：长期投资减值准备 | 47,704,697.58 | 3,014,655.60 |  | 50,719,353.18 |
| 合 计 | 574,041,892.37 | 99,716,031.79 | 5,860,747.77 | 667,897,176.39 |

（1）对子公司投资

股权

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被投资单位名称 | 比例 | 投资额 | 2005-12-31 | 本年增（减） | 本年权益调整 | 累计权益调整 | 2006-12-31 |
| 深圳市迅达汽车运输 企业公司 | 100% | 13,458,650.00 | 178,510,145.64 | - | 23,032,125.08 | 188,083,620.72 | 201,542,270.72 |
| 深圳市深运工贸企业 有限公司 | 95% | 19,000,000.00 | 35,448,258.94 | - | 5,046,899.50 | 21,495,158.44 | 40,495,158.44 |
| 深圳市鸿基大型物件 起重运输有限公司 | 90% | 1,500,000.00 | 3,318,016.36 | - | (827,987.00) | 990,029.36 | 2,490,029.36 |
| 深圳市鸿基装饰设计 工程有限公司 | 70% | 2,700,000.00 | 4,324,165.27 | - | 710.17 | 1,624,875.44 | 4,324,875.44 |
| 深圳市龙岗鸿基房地 产开发有限公司 | 95% | 30,100,000.00 | 30,068,419.97 | - | 34,301,224.99 | 34,269,644.96 | 64,369,644.96 |
| 深圳市龙岗鸿基发展 有限公司 | 95% | 8,260,000.00 | 9,593,452.72 | - | (1,314,725.30) | 18,727.42 | 8,278,727.42 |
| 深圳市鸿基房地产有 限公司 | 90% | 45,000,000.00 | 84,163,193.70 | - | 5,121,407.00 | 44,284,600.70 | 89,284,600.70 |
| 深圳市鸿基（集团） 上海有限公司 | 90% | 4,500,000.00 | 4,033,205.68 | - | 1,661,162.30 | 1,194,367.98 | 5,694,367.98 |
| 深圳市鸿基锦源运输 有限公司 | 80% | 1,600,000.00 | (215,595.78) | - | (473,175.09) | (2,288,770.87) | (688,770.87) |
| 深圳市鸿基华辉运输 有限公司 | 80% | 1,600,000.00 | 2,885,254.54 | - | 228,952.52 | 1,514,207.06 | 3,114,207.06 |
| 深圳市鸿基皇辉运输 有限公司\* | 80% | 1,600,000.00 | 3,688,989.98 | - | 29,057.35 | 2,118,047.33 | 3,718,047.33 |
| 深圳市鸿基物业管理 | 80% | 2,400,000.00 | (6,147,113.58) | - | 7,491,805.04 | (1,055,308.54) | 1,344,691.46 |

有限公司

股权

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被投资单位名称 | 比例 | 投资额 | 2005-12-31 | 本年增(减) | 本年权益调整 | 累计权益调整 | 2006-12-31 |
| 香港鸿业发展有限公 司 | 95% | 10,212,500.00 | 7,897,400.73 | - | (837,145.23) | (3,152,244.50) | 7,060,255.50 |
| 长沙鸿基运输实业有 限公司 | 100% | 5,000,000.00 | 4,722,348.45 | - | 1,331,445.92 | 1,053,794.37 | 6,053,794.37 |
| 深圳市凯方实业发展 有限公司\* | 70% | 10,500,000.00 | 7,643,221.78 | - | 6,375,725.55 | 3,518,947.33 | 14,018,947.33 |
| 深圳市鸿基物流有限 公司 | 55% | 16,875,000.00 | 36,066,950.66 | - | 1,203,833.37 | 20,395,784.03 | 37,270,784.03 |
| 西安鸿基运输有限公 司 | 80% | 16,000,000.00 | 15,290,292.13 | - | (355,999.49) | (1,065,707.36) | 14,934,292.64 |
| 深圳市鸿基酒店管理 有限公司 | 10% | 1,000,000.00 | 1,507,249.62 | - | 355,203.70 | 862,453.32 | 1,862,453.32 |
| 西安鸿腾生物科技有 限责任公司 | 70% | 4,200,000.00 | 4,200,000.00 | - | - | - | 4,200,000.00 |
| 深圳鸿南建筑机械工 程有限公司 | 90% | 3,240,000.00 | 1,856,025.17 | - | - | (1,383,974.83) | 1,856,025.17 |
| 深运工贸翠苑旅店 | 100% | 500,000.00 | 785,377.30 | - | - | 285,377.30 | 785,377.30 |
| 深圳市鸿侨实业有限 公司 | 65% | 6,500,000.00 | 1,360,346.21 | - | - | (5,139,653.79) | 1,360,346.21 |
| 深圳市鸿基影视文化 有限公司 | 90% | 2,700,000.00 | - | - | - | (2,700,000.00) | - |
| 深圳市鸿基广源贸易 有限公司 | 80% | 4,000,000.00 | - | - | - | (4,000,000.00) | - |
| 福建升通网络传媒有 限公司 | 90% | 14,400,000.00 | 12,780,891.67 | - | (1,418,365.78) | (3,037,474.11) | 11,362,525.89 |
| 西安新鸿业投资发展 有限公司 | 66.5% | 17,662,400.00 | - | 17,662,400.00 | (1,837,183.25) | (1,837,183.25) | 15,825,216.75 |
| 合 计 |  | 244,508,550.00 | 443,780,497.16 | 17,662,400.00 | 79,114,971.35 | 296,049,318.51 | 540,557,868.51 |

\*本年度对该等被投资单位的权益法调整数中，含该等被投资单位本年利润分配时，本公司按

权益份额应收股利6,734,566.25元，冲减本公司对该公司的长期投资金额。

本公司以鸿基物流50%的股权用作长期及短期借款质押。

(2)联营企业

被投资单位称名称 股权 投资额 2005-12-31 本年增加 本年减少 本年权益 累计权益 2006-12-31

比例

调整

调整

深圳市深威驳运企业 45% 5,400,000.00 10,929,899.46

92,568.27 5,622,467.73 11,022,467.73

公司

本年度对深圳市深威驳运有限公司的权益调整中，含该公司本年度利润分配时应分配的本公 司利润833,114.41元，冲减本公司对该公司的长期投资金额。

1. 其他投资

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 被投资公司名称 | 股权  比例 | 2005-12-31 本年增加 | 本年减少 | 2006-12-31 |
| (a)参股投资 |  |  |  |  |
| 福建东南广播电视网络有限公司 | 18% | 38,507,734.35 - | - | 38,507,734.35 |
| 贵州证券公司 |  | 2,184,625.28 - | - | 2,184,625.28 |
| 平顶山蝶王酒业公司 |  | 50,000.00 - |  | 50,000.00 |
| 小 计 |  | 40,742,359.63 - |  | 40,742,359.63 |
| (b)房地产投资 |  |  |  |  |
| 广州金宇花园\* |  | 30,792,585.50 - | - | 30,792,585.50 |
| 广州天鸿花园 |  | 11,539,000.00 - | - | 11,539,000.00 |
| 广州太和镇楼宇 |  | 3,556,137.50 - | - | 3,556,137.50 |
| 深圳银湖别墅\* |  | 50,119,685.55 - |  | 50,119,685.55 |
| 小 计 |  | 96,007,408.55 - |  | 96,007,408.55 |
| 合 计 |  | 136,749,768.18 - |  | 136,749,768.18 |

\*房地产投资中广州金宇花园和深圳银湖别墅项目与合作方发生纠纷，详情见附注十一.4。

1. 股票投资

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 股份类别 | 股票数量 | 股权比例 | 2005-12-31 | 本年减少 | 2006-12-31 |
| 深圳能源投资股份有限公司 | 法人股 | 914,760 | 0.076% | 1,050,000.00 | - | 1,050,000.00 |
| 同人华塑股份有限公司 | 法人股 | 825,000 | 0.33% | 1,500,000.00 | - | 1,500,000.00 |
| 长春高斯达生物科技集团股份有限公司 | 法人股 | 2,100,000 | 1.27% | 8,724,000.00 | - | 8,724,000.00 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 股份类别 | 股票数量 | 股权比例 | 2005-12-31 | 本年减少 | 2006-12-31 |
| 深圳市宝恒(集团)股份有限公司 | 法人股 | 7,115,625 | 1.02% | 10,074,000.00 | - | 10,074,000.00 |
| 四川东泰产业(控股)股份有限公司 | 法人股 | 664,000 | 0.27% | 3,172,173.65 | - | 3,172,173.65 |
| 三九胃泰股份有限公司 | 法人股 | 400,000 | 0.47% | 832,000.00 | - | 832,000.00 |
| 四川通产物业股份有限公司 | 法人股 | 500,000 | 1.00% | 500,000.00 | - | 500,000.00 |
| 中国太平洋保险(集团)股份有限公司 | 法人股 | 2,000,000 | 0.01% | 2,496,000.00 | - | 2,496,000.00 |
| 招商证券股份有限公司 | 法人股 | 1,328,155 | 0.08% | 1,938,251.50 | - | 1,938,251.50 |
| 合 计 |  |  |  | 30,286,425.15 |  | 30,286,425.15 |
| 本公司账面成本1,112.4万元的法人股已用于短期借款质押。 | | | |  |  |  |

1. 长期投资减值准备

因资产价值 其他原因

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 2005-12-31 | 本年增加 | 回升转回 | 转出 | 2006-12-31 |
| (a )股票投资 |  |  |  |  |  |
| 法人股投资 | 11,244,419.41 |  |  |  | 11,244,419.41 |
| (b )其他投资 |  |  |  |  |  |
| 贵州证券公司 | 2,184,625.28 | - | - | - | 2,184,625.28 |
| 平顶山蝶王酒业公司 | 50,000.00 | - | - | - | 50,000.00 |
| 房地产投资 | 26,809,281.51 | 3,014,655.60 | - | - | 29,823,937.11 |
| 小 计 | 29,043,906.79 | 3,014,655.60 |  |  | 32,058,562.39 |
| (c)子公司投资 |  |  |  |  |  |
| 深圳鸿南建筑机械工程有限公司 | 1,856,025.17 | - | - | - | 1,856,025.17 |
| 深圳市鸿侨实业有限公司 | 1,360,346.21 | - | - | - | 1,360,346.21 |
| 西安鸿腾生物科技有限责任公司 | 4,200,000.00 |  |  |  | 4,200,000.00 |
| 小 计 | 7,416,371.38 |  |  |  | 7,416,371.38 |
| 合 计 | 47,704,697.58 | 3,014,655.60 | - | - | 50,719,353.18 |

4.主营业务收入

主营业务收入 主营业务成本 主营业务毛利

项目 2006年度 2005年度 2006年度 2005年度 2006年度 2005年度

房屋出租 3,065,590.70 52,765,299.02 1,074,259.20 39,134,565.77 1,991,331.50 13,630,733.25

本公司本年度将物业出租业务转由控股子公司深圳市鸿基物业管理有限公司经营管理。

本年度本公司向前五名客户销售总额为993,210.00元，占本公司全部销售收入的32%（2005 年度为 44,711,184.02 元，占 85%）。

5.投资收益

项 目

短期投资收益

年末调整的被投资公司所有者权益净增（减）额

股权投资转让收益

转回（计提）短期投资减值准备

计提长期投资减值准备

其他投资收益

合 计

七、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1、存在控制关系的关联方

| 2006年度 | 2005年度 |
| --- | --- |
| 71,280.00 | - |
| 86,566,581.26 | 27,143,513.16 |
| - | 40,775,790.73 |
| 168,854.15 | (39,507.09) |
| (3,014,655.60) | - |
| 474,375.00 | 1,609,736.70 |
| 84,266,434.81 | 69,489,533.50 |

与本公司存在关联关系的关联方，包括已于附注四.1列示的存在控制关系的本公司之子公司

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 及下列存在控制关系的本公司股东： | | 拥有本公司 | | 与本公司  关系 | 经济性质 | 法定代  表人 |
| 企业名称 | 注册地址注册资本 | 股份比例 | 主营业务 |
| 深圳市东鸿信投资发 展有限公司 | 深圳市 1000万元 | 12.26% | 投资兴办实业；国内商业、物资供销业； 电脑及外部设备、通讯设备、生物工程 的技术开发。 | 本公司 控股股东 | 有限责任 公司 | 尤明天 |

2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

存在控制关系的关联方注册资本如附注四.1及附注七（一 ）1所述，存在控制关系的关联方注

册资本年度无变化。

3、存在控制关系的关联方所持股份及其变化

存在控制关系的关联方所持股份如附注四.1及附注七（一）1所述，由于股权分置改革本公司 的第一大股东深圳市东鸿信投资发展有限公司的股份由年初的13,789.09万股减少到年末的 5,758.68万股，本公司对存在控制关系的关联方所持股份本年度无变化。

4、不存在控制关系但有交易往来的关联方

关联方名称

深圳市鸿基（集团）股份有限公司工会工作委员会

深圳市深威驳运企业公司

深圳市新鸿泰投资发展有限公司

福建东南广播电视网络有限公司\*

深圳市赛德隆投资发展有限公司

深圳市鸿丰酒店管理有限公司

深圳市泉源实业发展有限公司

正中置业集团有限公司

与本集团的关系

拥有本公司控股股东50%的股权

本公司之联营企业

本公司工会之子公司

本公司拥有其18%的股权

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

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

本公司子公司深圳市凯方实业发展有限公 司之联营企业

持有本公司10.99%股份的第二大股东一一 深圳市正中投资发展有限公司之控股企业

与本集团的关系

关联方名称

广东深圳迅环旅运有限公司 本公司子公司深圳迅达汽车运输企业公司

之合作企业

\*本公司于2003年度将所持福建东南广播电视网络有限公司（以下简称“东南网络”）60 %股权中的42%转让予重庆国际信托投资有限公司，股权转让后本公司拥有东南网络18%的股 权。

（二）关联交易

1、合作开发事项

经本公司2006年6月*2*日第四届董事局临时会议审议，并经本公司2005年度股东大会审 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》，协议 约定如下：

本公司作为发展商，负责自筹资金约3,500万元完成项目三个分区用地上盖建筑物的拆迁 及所有租户的拆迁补偿工作及支付合作项目延长15年地价款共计31,248,900元，正中置业作为 投资商，负责项目全程开发、投资建设及销售等工作，且按合作项目面积85,229平方米，以每 平方米2,700元的单价分期支付本公司固定收益，合计230,118,300元。

正中置业根据公司提供的各分区可开发建设用地，分期支付公司固定收益，分别为：五日 内支付各分区固定收益的50%，于三个月内支付40%，并自完成合作项目的建设，取得各分区 工程竣工验收备案证明后五日内支付10%。

本次关联交易的定价依据：公司根据具有证券从业资格的中磊会计师事务所有限责任公司 出具的“中磊评报字（2006）第6003号《资产评估报告书》，上述土地使用权帐面价值合计 75,372,643元，调整后帐面值106,621,543元，评估值为193,729,684元，评估增值87,108,141.00 元。同时，参考深圳市政府于2006年5月公布的龙岗中心城片区商业用地的基准地价每平米 2,258元，以及龙岗区政府于2005年底拍卖的完整、独立、五通一平齐备的商业用地的拍卖价 每平方米2,998元等市场因素。

此外，协议约定由本公司或下属公司深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司向银行申请项目 开发贷款2.2亿元。本年度，深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司为该合作项目向中国工商银 行深圳罗湖支行申请2.2亿元长期借款，本公司、正中置业及其实际控制人分别为该项贷款提 供保证。截至2006年12月31日，银行已发放贷款金额1.7亿元，本公司已将借入的资金全部 投入该房地产合作项目中。

截至2006年12月31日，正中置业已支付本公司款项60,673,354.38元，以及在上述合作 项目中投入资金22,064,531.82元

2、担保事项

截至2006年12月31日止，本公司为东南网络欠中国信达资产管理公司福州办事处1,966 万元债务提供担保，该借款原是东南网络在交通银行福州分行三山支行的借款，于2004年5月 31日，交通银行将该等借款转让予（以下简称“信达资产管理公司”），2005及2006年信达资 产管理公司起诉东南网络及本公司借款合同纠纷案，以及双方签订的和解协议详见附注八.2。

3、物业出租及管理服务

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 关联方名称 | 2006年度 | 2005年度 |
| 深圳市鸿基影视文化有限公司 | - | 38, 500.00 |
| 深圳市鸿基广源贸易有限公司 | - | 28, 215.00 |
| 深圳市新鸿泰投资发展有限公司 | 45,012.00 | 45,012.00 |
| 合 计 | 45,012.00 | 111,727.00 |
| （三）与关联方往来款项余额  1.应收帐款  关联方名称 | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
| 深圳市鸿丰酒店管理有限公司 | - | 17,151,260.00 |

2.其他应收款

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 福建东南广播电视网络有限公司 | 108,653,674.00 | 108,653,674.00 |
| 深圳市鸿基广源贸易有限公司 | 24,619,004.02 | 24,650,808.58 |
| 深圳市赛德隆投资有限公司 | 22,718,818.64 | 23,241,625.04 |
| 广东深圳迅环旅运有限公司 | 19,293,634.44 | - |
| 深圳市鸿丰酒店管理有限公司 | 12,558,991.69 | 3,466,614.04 |
| 深圳市鸿基影视文化有限公司 | 6,238,491.81 | 6,238,921.81 |
| 深圳市泉源实业发展有限公司 | 2,900,000.00 | 2,900,000.00 |
| 福建升通网络传媒有限公司 | 250,000.00 | 200,000.00 |
| 深圳市新鸿泰投资发展有限公司 | 85,683.50 | 219,115.16 |
| 3 .其他应付款 |  |  |
| 关联方名称 | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
| 正中置业集团有限公司 | 82,737,886.20 | 7,614,699.38 |
| 深圳市鸿基（集团）股份有限公司工会工作委员会 | 13,796,847.36 | - |
| 深圳市赛德隆投资有限公司 | 6,389,900.00 | 389,900.00 |
| 深圳市深威驳运企业公司 | 4,500,000.00 | 4,500,000.00 |
| 福建升通网络传媒有限公司 | 2,700,000.00 | 2,700,000.00 |
| 深圳市东鸿信投资发展有限公司 | 2,111,066.98 | 2,279,921.25 |
| 深运工贸翠苑旅店 | 1,302,602.68 | 1,302,602.68 |
| 深圳市鸿丰酒店管理有限公司 | 433,835.52 | - |

关联方名称

2006-12-31

2005-12-31

八、或有事项

1、 本集团按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，于2006年12月31日累 计担保余额人民币118,053,048.75元，其中承担阶段性担保额为人民币6,503,500元，承担全程 性担保额为人民币111,549,548.75元。

2、 2005年7月14日，本公司收到福建省高级人民法院（以下简称“福建省高院”）的应 诉通知书，因东南网络欠信达资产管理公司4150万元的贷款逾期未还而承担连带担保责任。福 建省高院于2005年9月28日下达民事判决书，判决本公司对东南网络的借款本息及律师费承 担连带清偿责任，本公司清偿上述债务后有权向东南网络追偿。案件受理费及诉讼保全费共计 440,010元由东南网络负担，本公司承担连带责任。本公司不服上述判决，已于2005年10月向 最高人民法院提出上诉，2006年3月，本公司收到最高人民法院“(2005)民二终字第235号” 民事判决书，终审维持原判。

2006年9月30日，信达资产管理公司和东南网络及本公司签订执行和解协议，协议主要 内容如下：

重组债务：双方确认涉及的重组债务为48,817,499.36元。

债务豁免：如债务人东南网络和本公司共同筹集资金按附件所列示的还款计划(自2006年 8月16日至2007年10月20日期间，每月偿还一定金额款项)，向信达资产管理公司按时足额 偿还相应款项，共计人民币45,010,000元，其中本金41,500,000元，利息2,900,000元，律师费 610,000元，则信达资产公司豁免重组债务中的其余债务。

和解协议签订后，东南网络公司已自筹资金按计划偿还欠款，截至2006年12月31日累计 已偿还2,535万元债务，尚余1,966万元债务本公司继续承担担保责任。截至本报告日，东南网 络已累计偿还欠款2,835万元。在执行期间，福建省南平市中级人民法院查封了本公司持有的 招商证券股份有限公司的法人股及位于深圳市北环路的一宗土地，账面价值总计2,232万元。

本公司对东南网络公司的现状及前景分析如下：

东南网络公司经过前几年的资产和业务结构的调整，培育了新的利润增长点，经营状况已 逐步好转。

目前全国范围内的数字化电视改造已成为发展趋势，东南网络公司作为一家拥有福建全省 干线网络的公司，其处于连接节目公司与接入网公司的中间平台，将借助福建省数字化电视改 造，在省级数字电视节目的下传各地数字电视自办节目的交流、用户管理系统专用网络、设备 的安装和调试以及公众信息平台的建设集成等方面，能争取很多的业务机会，届时东南网络公 司的业务收入和现金流将发生根本性好转。

福建省相关产业部门正计划以全省有线电视数字化改造为锲机，以东南网络公司及400万 接入网用户数字电视业务为平台，积极推进有线数字电视资源整合。目前东南网络的各方股东 正在商讨对东南网络的资产、债务及股权的重组计划。

鉴于东南网络公司有良好的经营条件和发展前景，将有能力承担上述债务，本公司认为，

上述诉讼事项不会给本公司带来实质的经济利益流出，因此无需对以上连带担保责任预计负债。

九、承诺事项

于2006年12月31日，本集团已签定的不可撤销的经营租赁合同约定租金支出情况如下： 项目 金额 资产负债表日后第1至第3年内支付 25,615,072.69

以后年度支付 36,139,319.99

合计 61,754,392.68

以上约定租金支出金额中，包含本公司之子公司鸿基物流承租的深圳市盐田区盐田坳 139,161平方米的土地2007年的租金计8,809,344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，因此以上约定租金支出仅计算至2007 年12月31日。

十、资产负债表日后事项

1、 根据财政部第33号令和财会[2006]3号文《关于印发〈企业会计准则第1号一一存货〉 等38项具体准则的通知》的规定，本公司于2007年1月1日起执行新的企业会计准则。本公 司已根据新的企业会计准则并结合本公司实际情况厘定适当的会计政策，作出合理的会计估计， 并经本公司董事会批准。对于采用新的企业会计准则而发生的会计政策变更对本公司2007年1 月1日股东权益产生的影响，本公司已编制新旧会计准则股东权益差异调节表。

2、 于2007年4月18日，本公司召开了第五届董事局第四次会议，审议通过了关于2006

年度利润分配及弥补亏损的预案：2006年度公司实现的净利润用于弥补亏损后，可供分配利润 为 -281,778,702.61元，不计提法定盈余公积金，也不进行资本公积金转增股本。

十一、其他重要事项

1、 土地增值税的影响

国家税务总局于2006年12月28日发布了《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税 清算管理有关问题的通知》（国税发[2006]187号），土地增值税清算可能会增加本公司的税务 成本。根据深圳市关于土地增值税的有关规定，深圳市自2005年11月1日起开始征收土地增 值税，本集团无来源于深圳地区外的售房收入，本集团对已销售的房地产开发项目按销售收入 的一定比率进行了土地增值税的预缴，并按照有关清算口径补充计提了土地增值税。由于税务 部门尚未发布土地增值税具体的清算管理办法，因此未来实际清算的土地增值税可能与目前的 计提数存在差异。

2、 拟增持深圳市鸿基物流有限公司股权的情况

本公司控股子公司深圳市鸿基物流有限公司（以下简称“鸿基物流”）的现两股东观唐投资 控股有限公司（持有鸿基物流30%股权）和北京慧联信达科技发展有限公司（持有鸿基物流15 %股权），自其入股鸿基物流公司几年来，在充分利用股东资源进行物流资源整合没有取得实质 性进展，上述两股东有意退出鸿基物流，本公司为了确保鸿基物流产业健康稳健发展，经公司 总裁办公会决定，在适当的时机受让上述两股东在鸿基物流的股权。该事项业经本公司第五届 董事局第四次会议审议通过。

3、由于历史原因，本公司存在代其他单位持有上市公司限售流通股（募集法人股）的情 况，具体如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 公司简称 | 股票代码 | 持股数量（万股） |
| 深能源 | 000027 | 213.444 |
| 中粮地 | 000031 | 247.5 |
| S\*ST东泰 | 000506 | 40.7056 |
| 鄂武商A | 000501 | 196.3184 |
| 皖能电力 | 000543 | 500 |
| ST昆百大 | 000560 | 250 |

上述本公司代持股份为实际持有人出资购买，本公司并未出资，仅为名义持有，代持股份

不属于本公司资产，本公司亦不享有任何权益，截至目前尚未办理股份过户手续。

4、重大的诉讼事项的进展

（1） 关于合作开发“银湖别墅”项目发生纠纷的情况

2002年4月，本公司与深圳市海龙王房地产开发有限公司（以下简称“海龙王房地产”）就 合作开发“银湖别墅”（地块编号为：H402-43）签订了合作开发协议书及相关补充协议，后因 海龙王房地产未能提供合作土地全部权益的合法手续，导致合作开发项目无法进行。本公司于 2003年6月对海龙王房地产提起诉讼。此案，已由广东省高院于2004年9月6日作出“（2004）粤 高法民一终字第190号”终审判决书，判决海龙王房地产返还公司4,975.5万元等。2004年11月15 日深圳市中级人民法院亦作出“（2004）深中法执字第40-1610-1号”民事裁定书，裁定：一、 冻结、划拨被执行人的银行存款；二、查封、扣押被执行人的财产；三、拍卖、变卖被执行人 的财产。以上执行标的以人民币4,975.5万元及相应利息为限。

2004年7月13日，被查封的海龙王房地产其中位于深圳银湖的H402-43号地块的68%权益在 深圳市土地房产交易中心进行拍卖，并被深圳市福浩铭实业有限公司以9,523.56万元成交价竞 得。后因在支付拍卖权益的补地价款问题上出现异议，使上述拍卖的兑现受到阻滞，并引至省 高院执行局于2004年8月及2005年2月将此案执行材料调卷审查与监督。公司于2005年7月10日向 省高院提出申请，要求对此案尽快执行和处理。2005年8月16日和8月25日公司分别收到深圳中 院“（2004）深中法执行字第40-1610号”通知书和广东省汕尾市中级人民法院（以下简称“汕 尾中院”）"（2005）汕中法执二字第72-1号”通知书，获悉此案已转由汕尾中院负责执行。目前 此案正在执行中。

（2） 关于合作开发“金宇花园”项目发生纠纷的情况

1994年2月，本公司与广州金宇房地产开发公司（以下简称“金宇房地产”）签订了《合作 开发合同书》，约定双方合作开发广州东沙经济区B-07号地块内九层以下商住楼5栋。本公司向 其支付土地综合开发费，并取得以金宇房地产名义销售楼房的自主销售权。合同生效后，本公 司依约投资开发商住楼，并以金宇房地产名义销售及履行合同约定的付款义务。1999年12月， 金宇房地产单方面违约收回本公司对外销售的名义和权利，致使本公司无法实现合同的预期目 的，并蒙受一定的经济损失。2002年本公司起诉金宇房地产，此案已由广东省高级人民法院（以 下简称“省高院”）于2004年1月12日作出“（2003）粤高法民一终字第332号”终审民事判决书， 判决金宇房地产应补偿公司2,894.29万元，赔偿公司损失55.66万元，且承担相应的诉讼费用， 并于2004年5月8日在广州市中级人民法院（以下简称“广州中院”）立案执行。在执行过程中， 广州中院查封了金宇房地产所有位于广州市芳村区东塱村东南侧的“金宇花园” 27-32栋首、二 层商铺，经委托中介机构评估、拍卖，并以最后一次拍卖流拍的价格569万元将上述物业抵偿给 公司。本公司正采取相应措施积极追收金宇房地产所欠余款，待发现金宇房地产其他可供执行 的财产，再向广州中院申请追偿。

具体项目如下：

2006年度

28,802,109.35

(1,074,103.11)

16,731,464.00

7,084,931.88

387,562.11

(706,563.87)

(4,351,014.21)

(12,860,574.42)

34,013,811.73

深圳市鸿基（集团）股份有限公司

财务报告补充资料

一、相关指标计算表

1、本公司2006年度净资产收益率和每股收益有关指标如下:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 报告期利润 | 净资产收益率 | | 每股收益 | |
| 全面摊薄 | 加权平均 | 全面摊薄 | 加权平均 |
| 主营业务利润 | 21.22% | 21.38% | 0.396 | 0.396 |
| 营业利润 | 1.70% | 1.71% | 0.032 | 0.032 |
| 净利润 | 1.39% | 1.40% | 0.026 | 0.026 |
| 扣除非经常性损益后的利润 | (2.49%) | (2.51%) | (0.046) | (0.046) |

2、2006年度非经常性损益金额为34,013,811.73元,

项 目

营业外收入

营业外支出

转让出租小汽车营运牌照

存货减值准备转回

短期投资收益（含转回短期投资减值准备）

处置长期股权投资损失

所得税影响

少数股东应占份额影响

合 计

二、资产减值准备明细表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 2005-12-31 | 本年增加 | 因资产价值  回升转回 | 其他原因 | |
| 转出数 | 2006-12-31 |
| 一、坏账准备 | 101,739,129.34 | 8,061,592.60 |  | 448,807.51 | 109,351,914.43 |
| 其中：应收账款 | 17,262,388.37 | 260,010.83 | - | 315,140.00 | 17,207,259.20 |
| 其他应收款 | 84,476,740.97 | 7,801,581.77 | - | 133,667.51 | 92,144,655.23 |
| 二、短期投资跌价准备 | 1,437,989.55 |  | 108,897.65 | 171,291.65 | 1,157,800.25 |
| 其中：股票投资 | 1,269,135.40 | - | 108,897.65 | 2,437.50 | 1,157,800.25 |
| 基金投资 | 168,854.15 | - | - | 168,854.15 | - |
| 三、存货跌价准备 | 11,588,1 10.81 |  | 7,084,931.88 |  | 4,503,178.93 |
| 其中：原材料 | 25,303.00 | - | - | - | 25,303.00 |
| 库存商品 | 630,786.93 | - | - | - | 630,786.93 |
| 在建开发成本 | 10,932,020.88 | - | 7,084,931.88 | - | 3,847,089.00 |
| 四、长期投资减值准备 | 52,304,697.58 | 3,014,655.60 |  |  | 55,319,353.18 |
| 其中：股票投资 | 11,244,419.41 | - | - | - | 11,244,419.41 |
| 其他投资 | 30,143,906.79 | 3,014,655.60 | - | - | 33,158,562.39 |
| 未合并子公司投资 | 10,916,371.38 | - | - | - | 10,916,371. 38 |
| 五、固定资产减值准备 | 7,879,447.00 |  |  |  | 7,879,447.00 |
| 其中：房屋及建筑物 | 6,100,000.00 | - | - | - | 5,892,511.29 |
| 运输工具 | 587,936.00 | - | - | - | 587,936.00 |
| 电子及其他设备 | 1,191,511.00 | - | - | - | 1,191,511.00 |
| 六、无形资产减值准备 |  |  |  |  |  |
| 其中：土地使用权 | - | - | - | - | - |
| 七、在建工程减值准备 |  |  |  |  |  |
| 八、委托贷款减值准备 |  |  |  |  |  |
| 九、其他长期资产 | 21,480,000.00 |  |  |  | 21,480,000.00 |
| 其中：出租开发产品 | 21,480,000.00 | - | - | - | 21,480,000.00 |
| 合计 | 196,429,374.28 | 11,076,248.20 | 7,193,829.53 | 620,099.16 | 199,691,693.79 |

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

**三、利润表补充资料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 合 | 并 | 母公司 |
| 2006年度 | 2005年度 | 2006年度 2005年度 |
| 出售、处置部门或被投资单位所得收益 | (706,563.87) | 42,810,186.91 | - 40,775,790.73 |
| 自然灾害发生的损失 | - | - | - - |
| 会计政策变更增加（或减少）利润总额 | - | - | - - |
| 会计估计变更增加（或减少）利润总额 | - | - | - - |
| 债务重组损失 | - | - | - - |
| 其他 |  |  | - - |
| 合 计 | (706,563.87) | 42,810,186.91 | - 40,775,790.73 |

四、年度间报表项目变动异常原因说明

1、 货币资金年末余额较年初增加43%,主要原因是本集团增加了用于质押的存款3,000万 及年末贷款未投入使用所致。

2、 应收账款年末余额较年初下降69%,主要是收回出售广西经贸大厦余款，以及将原应收 出售股权款转出所致。

3、 预付账款年末余额较年初增加110%，主要是增加了预付收购物流股权款项。

4、 在建工程年末余额较年初大幅下降，原因是本年度深圳市国土资源和房产管理局收回本 公司控股子公司深圳市鸿基出口监管仓有限公司位于盐田区东道西侧、宗地号为J305-0004地 块，从而将该土地及相关工程成本转出。

5、 无形资产年末余额较年初增加53%，主要是因本公司子公司西安鸿基运输有限公司本 年购入267辆出租汽车经营权。

6、 预收账款年末余额较年初下降了 78%，主要原因是本公司子公司开发的房地产项目“新 鸿花园12号楼”和“骏皇嘉园”上年预售的楼款，因楼宇本年竣工交付业主，结转销售收入而 转出预收账款。

7、 应交税金年末余额较年初增加77%，主要原因是从本年末所得税未清算金额较上年末 增加，以及增加了应交营业税款所致。

8、 其他应付款年末余额较年初增加了 52%，主要原因是本公司与正中置业集团有限公司合 作开发房地产项目，正中置业公司转入本公司及投入房地产项目资金合计8,274万元所致。

9、 一年内到期长期负债及长期借款年末余额分别较年初上升45%和179%，主要原因是本 集团因龙岗鸿基花园三期项目而新增借入1.7亿元长期负债。

10、 递延收益年末余额较年初增长206%,主要原因是本公司子公司西安鸿基运输有限公 司本年新购入267辆出租汽车经营权向司机出租，按租车合同规定向出租车司机收取的首期承 包租赁金，于承包合同期限内分期结转收入。

11、 本年度主营业务税金及附加较上年度增加45%，主要原因是本年度集团根据《国家税 务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发[2006]187号文）及 深圳市关于土地增值税的有关规定，按清算口径补充计提了土地增值税714万元。

12、 本年度其他业务利润较上年度大幅增加，主要原因是本年度本公司控股子公司深圳市迅 达汽车运输企业公司将出租小汽车营运牌照经营权转让给个人而实现利润1,673万元。

13、 本年度投资收益较上年度减少93%，主要原因是上年出售股权收益4,281万元，而本 年出售股权损失71万元。

14、 本年度营业外收入较上年度大幅增加，主要是本年因政府收回土地而增加了土地补偿收 益2,637万元，详见附注五。

15、 本年度所得税较上年度增加82%，主要原因是子公司应纳税所得额较上年度增加所致。

16、 本年度少数股东损益较上年度大幅增加，主要原因是本公司子公司开发的房地产项目 “骏皇嘉园”本年竣工销售确认销售收入而利润增加，致使子公司的其他股东享有的本年利润

相应增加。

\*房地产投资中广州金宇花园和深圳银湖别墅项目与合作方发生纠纷，详情见附注十一.4。

1. 股权投资差额

被投资单位名称 形成原因摊销期限 初始金额 2005-12-31 本年增加 本年摊销 累计摊销 2006-12-31

1. 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）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。对别墅、度假村、酒店式公寓按所取得的收 入的1%预征，其余的房地产收入按0.5%预征。 [↑](#footnote-ref-2)
2. (a)股票投资 [↑](#footnote-ref-3)