证券代码:000040　　证券简称:深鸿基　　公告编号:2011-02

深圳市鸿基(集团)股份有限公司

2010 年度报告摘要

§1 重要提示

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

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

1.2 全体董事出席了审议(公司2010年年度报告)及相关议案的董事局会议。

1.3 深圳市鹏诚会计师事务所有限公司为本公司出具了保留意见的审计报告,公司董事局、监事会对相关事项亦有详细说明,请投资者注意阅读。

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

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	深 鸿 基
股票代码	000040
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	深圳市罗湖区东门中路1011号鸿基大厦25—27楼
注册地址的邮政编码	518001
办公地址	深圳市罗湖区东门中路1011号鸿基大厦25—27楼
办公地址的邮政编码	518001
公司国际互联网网址	www.hongkai.com.cn
电子信箱	szhkdlb@yahoo.com.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	沈蜀江	刘 莹
联系地址	深圳市罗湖区东门中路1011号鸿基大厦27楼	深圳市罗湖区东门中路1011号鸿基大厦27楼
电话	0755-82367540	0755-82367726
传真	0755-82367753	0755-82367753
电子信箱	szhkdlb@yahoo.com.cn	szhkdlb@yahoo.com.cn

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位:元

	2010年	2009年	本年比上年增减(%)	2008年
营业总收入(元)	777,211,705.95	696,718,259.58	11.55%	318,848,335.03
利润总额(元)	128,334,519.92	66,846,313.95	91.98%	-155,853,245.86
归属于上市公司股东的净利润(元)	96,586,077.75	64,356,382.89	50.08%	-114,627,831.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	34,790,000.65	-79,785,792.90	143.60%	-151,012,419.37
经营活动产生的现金流量净额(元)	537,258,302.29	218,928,290.21	145.40%	-241,183,908.48
	2010年末	2009年末	本年末比上年末增减(%)	2008年末
总资产(元)	2,279,747,546.12	2,831,794,510.76	-19.49%	2,358,091,017.85
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	829,928,335.47	901,947,325.95	-7.98%	824,451,088.38
股本(股)	469,593,364.00	469,593,364.00	——	469,593,364.00

3.2 主要财务指标

单位:元

	2010年	2009年	本年比上年增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.21	0.14	50.00%	-0.240
稀释每股收益(元/股)	0.21	0.14	50.00%	-0.240
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.07	-0.20	135.00%	-0.32
加权平均净资产收益率(%)	10.16%	7.51%	增加2.65个百分点	-12.21%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.66%	-9.31%	增加12.97个百分点	-16.08%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	1.144	0.466	145.49%	-0.514
	2010年末	2009年末	本年末比上年末增减(%)	2008年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.767	1.921	-8.02%	1.756

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:元

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	62,727,770.76
债务重组损益	-300,220.19
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	10,635,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,512,594.93
所得税影响额(减项)	327,315.01
少数股东权益影响额(税后)(减项)	2,426,563.53
合计	61,796,077.10

3.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位:股

	本报告期变动前		本报告期变动增减(+,-)						本报告期变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计		数量	比例
一,有限售条件股份	103,614,805	22.06%	0	0	0	-70,000,000	-70,000,000		33,614,805	7.16%
1.国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0		0	0.00%
2.国有法人持股	2,145,000	0.46%	0	0	0	0	0		2,145,000	0.46%
3.其他内资持股	101,014,979	21.51%	0	0	0	-70,000,000	-70,000,000		31,014,979	6.60%
其中,境内非国有法人持股	101,014,979	21.51%	0	0	0	-70,000,000	-70,000,000		31,014,979	6.60%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0		0	0.00%
4.外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0		0	0.00%
其中:境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0		0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0		0	0.00%
5.高管股份	454,826	0.10%	0	0	0	0	0		454,826	0.10%
二,无限售条件股份	365,978,559	77.94%	0	0	0	70,000,000	70,000,000		435,978,559	92.84%
1.人民币普通股	365,978,559	77.94%	0	0	0	70,000,000	70,000,000		435,978,559	92.84%
2.境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0		0	0.00%
3.境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0		0	0.00%
4.其他	0	0.00%	0	0	0	0	0		0	0.00%
三,股份总数	469,593,364	100.00%	0	0	0	0	0		469,593,364	100.00%

注:截至报告期末,中国宝安集团控股有限公司(以下简称"中宝控股")持有本公司无限售条件流通股92,962,319股,占公司总股本的19.80%。2009年8月10日,公司收到中宝控股的《承诺函》,来函承诺:自2009年8月10日起,中宝控股持有的本公司股份92,962,319股其中70,000,000股在未来十二个月内不会进入二级市场交易。2009年9月22日,公司协助中宝控股办理完毕股份性质变更手续,前述70,000,000流通股变更为限售条件流通股(限售日期2009年9月18日—2010年8月9日),2010年8月20日公司收到中宝控股来函,其前述承诺事项已履行完毕,委托公司办理股份性质变更手续,将70,000,000限售条件流通股变更为无限售条件流通股。2010年9月17日,上述限售条件流通股变更为无限售条件流通股。

限售股份变动情况表

单位:股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
中国宝安集团控股有限公司	70,000,000	70,000,000	0	0	股权质押	2010年8月10日
合计	70,000,000	70,000,000	0	0	-	-

4.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

股东总数	78,330					
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
中国宝安集团控股有限公司	境内非国有法人	19.80%	92,962,319	0	70,000,000	
深圳市东鸿信投资发展有限公司	境内非国有法人	14.89%	69,909,613	28,154,979	20,000,000	
深圳开盛投资有限公司	境内非国有法人	0.61%	2,860,000	2,860,000	2,860,000	
深圳机场侯机楼有限公司	国有法人	0.46%	2,145,000	2,145,000	0	
林超英	境内自然人	0.43%	2,000,000	0	0	
王建文	境内自然人	0.34%	1,600,000	0	0	
深圳市东发投资发展有限公司	境内非国有法人	0.30%	1,400,000	0	0	
易庆庐	境内自然人	0.26%	1,225,981	0	0	
王建华	境内自然人	0.24%	1,110,300	0	0	
陈佳	境内自然人	0.23%	1,066,900	0	0	
前10名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
中国宝安集团控股有限公司	92,962,319	人民币普通股				
深圳市东鸿信投资发展有限公司	41,754,634	人民币普通股				
林超英	2,000,000	人民币普通股				
王建文	1,600,000	人民币普通股				
深圳市东发投资发展有限公司	1,400,000	人民币普通股				
易庆庐	1,225,981	人民币普通股				
王建华	1,110,300	人民币普通股				
陈佳	1,066,900	人民币普通股				
黄敏曙	1,066,100	人民币普通股				
王治东	1,015,600	人民币普通股				
上述股东关联关系或一致行动的说明	截止报告期末,尚未获悉前十名股东之间,前十名无限售条件流通股股东之间,以及前10名无限售条件流通股股东和前10名股东之间是否存在关联关系,亦尚未获悉是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

公司不存在控股股东及实际控制人。

4.3.3 公司第一大股东、第二大股东与公司的股权关系图

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
陈泰泉	董事局主席	男	48	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		12.00	是(注1)
高文清	董事兼总裁	男	58	2009年6月30日	2012年6月30日	221,483	221,483		81.46	否
周 非	董事兼常务副总裁	女	49	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		78.00	否
郭山清	董事	男	45	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		12.00	是(注2)
钟征宇	董事	男	48	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		12.00	是(注3)
贺雪琴	董事	男	43	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		12.00	是(注4)
颜金辉	董事兼副总裁	男	57	2009年6月30日	2012年6月30日	135,061	135,061		66.48	否
庄伟鑫	董事	男	44	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		12.00	是(注5)
陈凤娇	独立董事	女	47	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		12.00	否
何祥增	独立董事	男	48	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		12.00	否
徐志新	独立董事	男	42	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		12.00	否
陈伟强	独立董事	男	49	2009年6月30日	2012年06月30日	0	0		12.00	否
尤明天	监事会主席	男	53	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		64.20	否
李联添	监事	男	43	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		27.20	否
陈昌华	监事	男	60	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		6.00	是(注6)
张育新	监事	男	61	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		6.00	是(注7)
罗伟光	副总裁	男	57	2009年6月30日	2012年6月30日	199,891	199,891		65.13	否
邱圣凯	副总裁	男	45	2009年6月30日	2012年6月30日	50,000	50,000		68.88	否
罗 竣	副总裁	男	55	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		58.07	否
余毓凡	副总裁	男	40	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		57.82	否
陈汉忠	副总裁	男	57	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		60.24	否
沈蜀江	副总裁兼董事局秘书	女	40	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		57.85	否
钟 民	财务总监兼财务经理	男	43	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		60.07	否
王迪新	总裁助理	男	59	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		45.71	否
黄旭辉	总裁助理	男	38	2009年6月30日	2012年6月30日	0	0		45.30	否
于银彪	总裁助理	男	46	2010年3月24日	2012年6月30日	0	0		36.43	否
合计	-	-	-	-	-	606,435	606,435	-	992.84	-

注1—3、6、7:董事陈泰泉、郭山清、钟征宇、监事陈昌华、张育新均在公司第一大股东之控股股东单位——中国宝安集团股份有限公司领薪。

注4:董事贺雪琴先生在公司第一大股东之控股子公司领薪。

注5:董事庄伟鑫先生在公司第二大股东——深圳市东鸿信投资发展有限公司领薪。

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□ 适用 √ 不适用

5.2 董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
陈泰泉	董事局主席	12	7	5	0	0	否
高文清	董事、总裁	12	7	5	0	0	否
周非	董事、常务副总裁	12	7	5	0	0	否
贺雪琴	董事	12	7	5	0	0	否
钟征宇	董事	12	6	5	1	0	否
郭山清	董事	12	6	5	1	0	否
颜金辉	董事、副总裁	12	7	5	0	0	否
庄伟鑫	董事	12	7	5	0	0	否
陈凤娇	独立董事	12	6	5	1	0	否
何祥增	独立董事	12	7	5	0	0	否
陈伟强	独立董事	12	6	5	1	0	否
徐志新	独立董事	12	7	5	0	0	否

连续两次未亲自出席董事局会议的说明:无

年内召开董事会会议次数	12
其中:现场会议次数	7
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	0

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

一、总体经营状况

2010年是公司实施新的发展战略和产业结构调整的关键年份,围绕第六届董事局确立的"加快产业结构调整,集中资源发展房地产业,打造专业房地产上市公司"的战略目标,公司按计划于年内基本完成了非房地产业务的产业剥离及结构调整工作;集中资源加快房地产项目开发进度,加大新项目营销力度及推进尾盘销售;同时积极拓展新房地产项目。

报告期内,因公司结转西安"鸿基·紫韵"房地产项目销售收入、西安房地产项目公司股权结构调整以及对非房地产业务的资产剥离,公司归属于上市公司股东的净利润较上年同期大幅上升,实现营业总收入77,721.17万元,营业利润15,379.34万元,净利润9,658.61万元,每股收益0.21元。

二、主营业务经营情况

(1)房地产开发及物业管理

报告期内公司房地产项目进展情况:

①西安"鸿基·紫韵"项目:该项目占地面积102,099平方米,总建筑面积249,517平方米,项目分南北两期开发,截止报告期末,该项目累计开工面积210,765平方米,报告期内该项目开发房屋建筑面积40,184.37平方米,建成房屋面积63,107.47平方米,合同销售面积65,305.40平方米,合同销售金额约6.76亿元。

除做好现有房地产项目开发、销售外,公司积极推进鸿基花园、新鸿花园尾盘销售及城市更新单元项目申报,报告期内,公司及下属控股子公司深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司申报的两项城市更新单元被纳入2010年深圳市城市更新单元规划制定第二批计划,尚待政府相关部门审批。

物业管理业务:加强对公司自有物业租赁统筹管理,尤其是对商业物业的租赁管理;积极拓展外部市场,中标龙岗片区1077万平方米土地管理项目及警数10.76万平方米物业管理项目,成功续签了深圳市农村商业银行龙岗爱都综合大楼的物业管理项目,同时还接管龙岗鸿基花园三期物业管理项目。

(2)出租车运输业

报告期内,因公司转让西安鸿基运输有限公司股权,导致报告期内公司出租车运输业务收入、成本均较上年同期相应下降,迅达公司通过积极开展"开源节流、节能降耗"工作,进一步控制运营成本,克服了油价上涨及部分车辆租金下调的不利因素,业务收入小幅增加,报告期内,出租车运输业整体实现营业收入7242.31万元,较上年减少25.17%。

(3)物流及装卸运输业务

报告期内,公司全资控股子公司鸿基物流公司转让属下裕泰出口监管仓、金鸿基堆场,报关公司等三家公司股权暨资产包,物流业务收入、成本均较上年同期相应下降,装卸运输业,通过成本控制强化内部管理,实现业务收入2,691万元,较上年同期基本持平,报告期内,物流及运输业整体实现营业收入5,171.76万元,较上年减少51.52%。

(4)酒店及餐饮业务

报告期内,公司连锁酒店经营业务仍然面临日趋激烈的行业竞争,公司通过强化成本控制,加大营销力度,提高服务水平,实现业务收入1,353万元,较上年同期基本持平,因转让西安新鸿业投资发展有限公司,公司不再合并该公司下属西安海都有限公司报表,导致报告期内公司酒店及餐饮业务营业收入、成本较上年同期减少,整体实现营业收入2,852.37万元,较上年减少42.66%。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产开发及物业管理	61,458.50	35,281.69	42.59%	35.46%	12.87%	增加11.49个百分点
出租车运输	7,242.31	3,400.61	53.05%	-25.17%	-29.57%	增加2.94个百分点
酒店及餐饮	2,852.37	1,821.89	36.13%	-42.67%	-42.79%	增加0.16个百分点
物流及运输	5,171.76	3,863.57	25.29%	-51.52%	-49.92%	减少2.39个百分点
主营业务分产品情况						
—	—	—	—	—	—	—

6.3 主营业务分地区情况

单位:万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
广东地区	23,327.63	63.33%
湖南地区	——	不适用
西安地区	53,104.76	1,221.59%

6.4 采用公允价值计量的项目

√ 适用 □ 不适用

(一)公司持有的可供出售金融资产主要包括公司持有的其他上市公司法人股,该等股份已取得股改流通权,包括尚处于被限制流通的股份。可供出售金融资产以公允价值进行后续计量,公允价值变动计入资本公积。

单位:元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产:					
其中:1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
其中:衍生金融资产					
2.可供出售金融资产	39,034,475.45		28,986,459.84		41,578,330.24
金融资产小计	39,034,475.45		28,986,459.84		41,578,330.24
金融负债					
投资性房地产					
生产性生物资产					
其他					
合计	39,034,475.45		28,986,459.84		41,578,330.24

6.5 募集资金使用情况对照表

□ 适用 √ 不适用

变更募集资金投资项目情况表

□ 适用 √ 不适用

6.6 非募集资金项目情况

√适用 □不适用

本年度,公司投资总额约为35,000万元,主要用于下列投资项目:

单位:万元

项目名称	项目金额	项目进度		项目收益情况
西安"鸿基·紫韵"项目	35,000	参见"6.1 管理层讨论与分析"之相关内容		营业利润13,687万元
合计	35,000	-		-

6.7 董事局对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的说明

□ 适用 √ 不适用

6.8 董事局对会计师事务所"非标准审计报告"的说明

√适用 □不适用

(一)导致非标准审计意见的事项基本情况

公司原持有"昆百大(250万股)、鄂武商A(196.3184万股)、皖能电力(500万股)、中粮地(247.5万股)、深能源A(213.444万股)"等上市公司法人股,该等法人股于1993至1994年度间与相关公司签订了代持协议,根据该等协议,公司为名义持有该等法人股,不享有该等法人股的实际受益权。公司以前年度未将该等股票纳入财务报表反映。公司于2007至2008年间出售了前述法人股,并已于2007年至2009年3月间关计向相关公司支付了19,903.47万元。

鉴于公司2007至2008年出售所持的法人股数量较大,涉及委托单位较多,公司于2010年7月成立清理历年取得和出售所持其他上市公司限售股专责工作小组,董事局成立了法人股专项调查组,调查组由公司独立董事、职工董事及公司党委书记组成,通过核查、多次约谈相关人员清理,核查了部份法人股的相关情况,经董事局委托董事局审计委员会聘请深圳联创立信会计师事务所(以下简称"联创立信")初步核查,应为公司所有的法人股收入为8,600余万元,其余支付的代持款项性质尚待核查。

公司董事局于2010年12月10日听取了联创立信就初步核查的法人股相关事项出具的阶段性专项审计报告,并已于2010年12月14日公告,自2010年11月2日始至公告当日,公司陆续收到由爱侨公司转入的4349余万元,之后,通过公司努力又收到爱侨公司转入的342万元,截止期末,共计收到由爱侨公司转入的4690余万元,公司正加大对其他法人股的核查,清收力度。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司注册会计师认为:前述事项相关财务报表的确认充分适当依据涉及公司外部的机构或个人,会计师无法实施有效的审计程序,以获取充分适当的审计证据,故对公司2010年度财务报告出具了有保留意见的审计报告。

(二)董事局对非标审计意见所涉事项作的说明

董事局认为:鉴于公司法人股事项目前尚未完整查明全部相关事实及取得充分的法律性依据,无法对该事项作出具体会计处理;与此同时,对由爱侨公司转入的款项4690余万元,爱侨公司并未表示款项来源,公司无法将该款项与涉及的法人股一一对应,公司暂将该款项4690余万元暂挂往来科目核算。公司目前仅对法人股事项按初步核查情况进行披露,公司法人股事项不影响本公司报告期报告情况,但可能影响以前年度的投资收益和相应所得税费用及报告期资产负债表的末分配利润和应收款等项目的列报。

公司正加大对其他法人股的核查、清收力度,待查清事实后进行具体的会计处理,将依程序履行相应的信息披露义务;同时公司将强化内部控制,进一步规范运作,杜绝此类事项再发生。

6.9 董事局本次利润分配或资本公积金转增股本预案

公司最近三年现金分红情况表

单位:元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2009年	——	64,356,382.89	——	——
2008年	——	-114,627,831.55	——	——
2007年	——	76,935,549.83	——	——
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例(%)		——		

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

√ 适用 □ 不适用

(一)公司2010年度利润分配预案

经深圳市鹏城会计师事务所有限公司审计确认,2010年度公司实现归属于母公司所有者的净利润为人民币96,586,077.75元,加上年初未分配利润人民币-278,684,580.54元,2010年末可供股东分配利润为人民币-182,098,502.79元。公司2010年度法定盈余公积金余额为人民币212,430,339.50元,公司2010年度应本公积金余额为人民币330,003,134.76元。公司以本年度实现的净利润弥补以前年度亏损,公司2010年度不计提法定盈余公积金,无资本公积金转增股本方案。公司2010年度利润分配预案符合《公司法》、企业会计准则、公司章程等相关规定。

上述预案尚需提交公司2010年年度股东大会审议。

公司以2010年度实现的净利润弥补以前年度亏损后,截止2010年12月31日,公司累计可供股东分配利润为人民币-182,098,502.79元,可用于弥补亏损的盈余公积金余额为人民币212,430,339.50元,公司拟用任意盈余公积51,281,363.57元,法定盈余公积161,148,975.93元按顺序依次弥补亏损,本次弥补累计亏损完成后,公司累计亏损为0元,任意盈余公积为0元,法定盈余公积为30,331,836.71元。公司2010年度盈余公积金弥补亏损预案符合《公司法》、企业会计准则、公司章程等相关规定。

上述预案尚需提交公司2010年年度股东大会审议。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

√ 适用 □ 不适用

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
公司以本年度实现净利润弥补以前年度亏损	无

§7 重要事项

7.1 收购资产

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格	自购买日起至本年末为公司贡献的净利润(适用于非同一控制下的企业合并)	本年初至本年末为公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)
深圳市百川盛业投资有限公司	西安深鸿基房地产开发有限公司40%股权	2010年5月31日	20,594.00		9928.80	否	以经审计、评估后的净资产评估值为依据,各方协商确定转让价格	是	是	——

7.2 出售资产

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

交易对方	被出售或置出资产	出售日	交易价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)
深圳市赛德隆投资发展有限公司	西安新鸿业投资发展有限公司66.5%股权	2010年3月27日	15,763.04	27.90	3,372.52	否	以经审计、评估后的净资产评估值为依据,各方协商确定转让价格	是	是	——
西安市西城出租汽车有限公司	西安鸿基运输有限公司80%股权	2010年3月18日	2,240.00	31.19	642.00	否	以经审计、评估后的净资产评估值为依据,各方协商确定转让价格	是	是	——
林钟旭	裕泰监管仓公司70%的股权、堆场公司72%股权、报关公司80%股权及裕泰监管仓公司资产包、堆场公司资产包	2010年6月18日	5,220.00	-116.30	-359.30	否	以经审计、评估后的净资产评估值为依据,各方协商确定转让价格	是	是	——
邹贵能	深圳市皇辉运输有限公司80%股权	2010年8月30日	200.00	36.74	101.17	否	双方协商确定转让价格	是	是	——

7.1.7.2 所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响

报告期内,公司转让西安鸿基运输有限公司、西安新鸿业投资发展有限公司、深圳市裕泰监管出口仓有限公司、深圳市金鸿基集装箱堆场有限公司、深圳市鸿基外贸报关有限公司、深圳市鸿基皇辉运输有限公司等公司股权,受让西安深鸿基房地产开发有限公司40%股权,有利于公司加快产业结构调整,符合公司集中资源发展房地产业务的战略目标,同时有利于整合西安现有的项目公司、实行统一管理,树立、推广"鸿基地产"品牌,推动新项目的开发、建设与经营。

7.3 重大担保

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
——								
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)	——	报告期内对外担保实际发生额合计(A2)	——					
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)	——	报告期末实际对外担保余额合计(A4)	——					
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	余额	是否为关联方担保(是或否)
西安新鸿业投资发展有限公司	2008-08-21临2008-18	20,000.00	2008年8月1日	20,000.00	担保+项目土地抵押	2008-9-3—2011-7-25	是	0	否
深圳市迅达汽车运输企业公司	2008-12-08临2008-24号公告	2,500.00	2009年2月5日	2,500.00	担保+房产抵押	2009-2-27—2010-2-5	是	0	否
西安深鸿基房地产开发有限公司	2009-03-05临2009-07号公告	9,000.00	2009年2月24日	9,000.00	担保+项目在建工程抵押	2009-2-24—2012-2-23	否	2,000	否
西安深鸿基房地产开发有限公司	2009-04-30 2009-01号公告	3,000.00	2009年8月28日	3,000.00	担保+项目在建工程抵押	2009-8-28—2012-8-27	否	3,000	否
西安深鸿基房地产开发有限公司	2009-11-17临2009-43号公告	12,000.00	2010年3月10日	7,500.00	担保+项目在建工程抵押	2010-3-10—2013-3-09	否	7,500	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)		0.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)			42,000.00			
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)		46,500.00	报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)			12,500.00			
公司担保总额(即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计(A1+B1)		0.00	报告期内担保实际发生额合计(A2+B2)			42,000.00			
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3)		46,500.00	报告期末实际担保余额合计(A4+B4)			12,500.00			
实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例						15.06%			
其中:									
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)						0.00			
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)						12,500.00			
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)						0.00			
上述三项担保金额合计(C+D+E)						12,500.00			
未到期担保可能承担连带清偿责任说明			无						

注:截止报告期末,公司对新鸿业公司担保余额为0,该担保事项经公司2008年度第一次临时股东大会审议通过,2010年4月20日,经公司2009年度股东大会审议通过,公司将所持新鸿业公司66.5%股权转让予赛德隆公司,公司不再持有新鸿业公司股权,2010年7月16日,公司与工商银行西安南大街支行签署了《解除《保证合同》协议书》,解除原2008年8月签订的【2008】年【陕工银南大房保】字第【001】号《保证合同》,免除公司对新鸿业公司贷款保证担保责任。

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

□ 适用 √ 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
深圳市鸿丰酒店管理有限公司	-	-	160.12	0.00
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	871.00	0.00	-	-
合计	871.00	0.00	160.12	0.00

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额,余额为0。

7