

中国宝安集团股份有限公司

2002 年年度报告

重要提示：

- 1、本公司董事局及其董事保证在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。
- 2、没有董事声明对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。
- 3、深圳鹏城会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见无解释性说明的审计报告。
- 4、公司董事局主席兼总裁陈政立先生、财务总监兼计财部部长谢毅先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

公司基本情况简介
会计数据和业务数据摘要
股本变动及股东情况
董事监事高级管理人员和员工情况
公司治理情况
股东大会情况简介
董事局报告
监事会报告
重要事项
财务会计报告
备查文件

一、公司基本情况简介

（一）公司法定中、英文名称及缩写

中文名称：中国宝安集团股份有限公司 简称：宝安集团

英文名称：CHINA BAOAN GROUP CO.,LTD

（二）公司法定代表人：陈政立

（三）公司董事局秘书：娄兵

电话：0755-25170336

电子信箱：loubing@163.net

公司证券事务代表：孔东亮

电话：0755-25170382

电子信箱：kdl2000@163.net

传真：0755-25170300 25170367

联系地址：深圳市笋岗东路宝安广场 A 座 28-29 层

（四）公司注册及办公地址：深圳市笋岗东路宝安广场 A 座 28-29 层

邮政编码：518020

公司国际互联网网址：<http://www.中国宝安集团.com>； <http://www.china000009.com>

公司电子信箱：szzgbajt@public.szptt.net.cn

（五）公司选定的信息披露报纸名称：《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国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：公司董事局秘书处

（六）公司股票上市交易所：深圳证券交易所

公司简称：深宝安 A

公司代码：000009

（七）其他有关资料

公司首次注册登记日期、地点：

1983 年 7 月，深圳市宝安区

公司变更注册登记日期、地点：

1998 年 9 月 16 日在深圳市工商行政管理局变更办公地址和营业执照注册号，办公地址更改为深圳市笋岗东路宝安广场 A 座 28-29 层。

企业法人营业执照注册号：4403011006958

税务登记号码：446301520006

公司聘请的会计师事务所名称、办公地址：

深圳鹏城会计师事务所

深圳市东门南路 2006 号宝丰大厦五楼

二、会计数据和业务数据摘要

(一) 本年度会计数据

单位：人民币 元

项 目	金 额
利润总额	27,411,985.04
净利润	13,580,922.31
扣除非经常性损益后的净利润	36,493,870.92
主营业务利润	269,967,162.65
其它业务利润	16,937,527.48
营业利润	6,816,383.69
投资收益	43,508,549.96
补贴收入	2,405,000.00
营业外收支净额	-25,317,948.61
经营活动产生的现金流量净额	99,430,276.58
现金及现金等价物净增加额	46,695,185.11

注：扣除非经常性损益后的净利润的项目、涉及金额

单位：人民币 元

扣除项目	涉及金额
营业外收入	11,237,118.36
营业外支出	36,555,066.97
补贴收入	2,405,000.00
合计	-22,912,948.61

(二) 截至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	2002 年	2001 年	2000 年
主营业务收入	1,018,547,723.16	849,414,725.37	644,126,777.94
净利润	13,580,922.31	26,624,193.03	34,931,852.49
总资产	4,110,437,177.16	4,010,987,714.66	4,568,545,807.08
股东权益 (不含少数 股东权益)	1,141,524,993.32	1,149,385,563.46	1,155,569,871.93
每股权益	1.19	1.20	1.21
第月平均平均法计算 的每股收益	0.0142	0.0278	0.0364
扣除非经营性损益的 每股收益	0.0381	0.0188	0.0108
每股净资产	1.19	1.20	1.21
调整后的每股净资产	1.08	1.13	1.18
每股经营活动产生的 现金流量净额	0.10	0.25	0.15
净资产收益率%	1.19%	2.32%	3.02%
按月平均加权法计算 的净资产收益率	1.19%	2.31%	2.92%
按全面摊薄计算的净 资产收益率	1.19%	2.32%	3.02%
扣除非经常性损益后 的净资产收益率	3.20%	1.56%	0.90%

(三)根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号》文的规定，分别按全面摊薄和加权平均法计算 2002 年度净资产收益率和每股收益如下：

	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	23.65%	23.57%	0.282	0.282
营业利润	0.60%	0.60%	0.007	0.007
净利润	1.19%	1.19%	0.014	0.014
扣除非经常性 收益净利润	3.20%	3.19%	0.038	0.038

(四) 报告期股东权益变动情况

单位：人民币 元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股 本	958,810,042			958,810,042
资本公积	705,109,496.46	60,325.02		705,169,821.48
盈余公积	637,640,633.83		300,000,000.00	337,640,633.83
其中： 法定公益金	72,747,992.60			72,747,992.60
未确认投资损失	-260,625,514.12		22,924,594.19	-283,550,108.31
未分配利润	-890,550,594.84	313,580,922.31		-576,969,672.53
外币折算差额	-998,499.87	1,422,776.72		424,276.85
股东权益合计	1,149,385,563.46		22,924,594.19	-283,550,108.31

变动原因：

1. 资本公积增加 60,325.02 元，是子公司股本溢价所形成。
2. 盈余公积减少 300,000,000.00 元，是根据本公司第十五次股东大会审议，本公司董事局决定用盈余公积 30000 万元弥补以前年度亏损。
3. 未确认投资损失减少 22,924,594.19 元，是未被确认的资不抵债公司的亏损。
4. 未分配利润增加 313,580,922.31 元，一是盈余公积 30000 万元弥补以前年度亏损，二是本年利润增加 13,580,922.31 元。

三、股本变动及股东情况

(一)、公司股份变动情况表

数量单位：股

	本 次 变动前	本次变动增减 (+、-)						本 次 变动后
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1. 发起人股份								
其中：								
国家持有股份	218,572,878							218,572,878
境内法人持有股份								
境外法人持有股份								
其它								
2. 募集法人股份	160,510,314							160,510,314
3. 内部职工股								
4. 优先股或其他	200,941							200,941
未上市流通股份合计	379,284,133							379,284,133
二、已上市流通股份								
1. 人民币普通股	579,525,909							579,525,909
2. 境内上市的外资股								
3. 境外上市的外资股								
4. 其它								
已上市流通股份合计	579,525,909							579,525,909
三、股份总数	958,810,042							958,810,042

（二）、股份发行与上市情况

2000 年、2001 年、2002 年本集团未对外发行股票及衍生证券，也未因报告期内送股、转增股本、配股、增发新股、吸引合并、可转换公司债券转股、减资、内部职工股或公司职工股上市或其他原因引起公司股份总数及结构的变动。

（三）、股东情况介绍

截止 2002 年 12 月 31 日本集团前十名大股东持股情况

单位：股

报告期末股东总数	284,097					
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	年度内 增减 （股）	年末持股数量	比例	股份类别（已 流通或未流 通）	质押或冻 结的股份 数量（股）	股东性质（国 有股东或外 资股东）
深圳市富安控股有限公司	0	111,622,689	11.64	未流通	0	国有股东
深圳市宝安区投资管理有限公司	0	106,950,189	11.15	未流通	0	国有股东
龙岗区大鹏镇大坑上村	0	13,339,865	1.39	未流通	0	法人股
深圳市房地产建设开发公司	0	12,762,750	1.33	未流通	0	法人股
深圳新安实业股份有限公司	0	11,901,263	1.24	未流通	0	法人股
龙岗区大鹏镇大坑下村	0	9,077,494	0.95	未流通	0	法人股
宝安县沙井镇经济发展总公司	0	7,640,246	0.80	未流通	0	法人股
恒隆国际有限公司	0	7,434,301	0.78	未流通	0	法人股
龙岗区布吉镇经济发展有限公司	0	7,019,512	0.73	未流通	0	法人股
深圳市邦信投资发展有限公司	0	6,381,375	0.67	未流通	0	法人股
前十名股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人					

(四)、控股股东及实际控制人情况介绍

1、控股股东及实际控制人变更情况

根据国家财政部（财企〔2002〕212 号）文件批准，本集团第一大股东深圳市龙岗区投资管理有限公司将持有的本集团国家股 111,622,689 股划转给深圳市富安控股有限公司，股份比例为 11.64%，股份性质为国有法人股。

本次股权划转过户完成后，深圳市富安控股有限公司成为本集团的第一大股东；本集团的总股本及股本结构不发生变化。

2、控股股东和其他实际控制人具体情况介绍

名称	法 定 代表人	性质	成 立 日 期	经营范围	注册资本 （万元）	持有股份 的质押
深圳市富安控股有限公司	张刃	国 家 独资	02.4.4	投资兴办实业、国内 商业、物资供销业	1000	无
深圳市宝安区投资管理有限公司	曾毅宏	国 家 独资	92.6.6	资产管理 资本经营	20000	无

四、董事、监事、高级管理人员和员工情况

(一)、基本情况

1、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓 名	职 务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数（股）	年末持股数（股）	变动原因
陈政立	董事局主席 总 裁	男	43	2001.6-2004.6	162, 973	162, 973	
陈泰泉	董事局常务 副主席	男	40	2001.6-2004.6	0	0	
陈 平	执行董事 常务副总裁	男	41	2001.6-2004.6	0	0	
林伟君	执行董事 总裁助理	男	38	2001.6-2004.6	0	0	
徐赛波	执行董事 总裁助理	男	38	2001.6-2004.6	0	0	
潘锦容	董 事	男	58	2001.6-2004.6	2, 900	2, 900	
林潭素	独立董事	男	55	2001.6-2004.6	0	0	
邱仁初	监事长	男	42	2001.6-2004.6	27, 667	27, 667	
戎乙强	监 事	男	48	2001.6-2004.6	0	0	
张育新	监 事	男	52	2001.6-2004.6	0	0	
钟运珍	监 事	女	46	2001.6-2004.6	0	0	
罗赞扬	监 事	男	43	2001.6-2004.6	0	0	
谢 毅	财务总监	男	46	2001.6-2004.6	4, 882	4, 882	
娄 兵	行政总监 董事局秘书	女	41	2001.6-2004.6	0	0	

2、在股东单位任职的董事监事情况

姓名	任职的股东名称	在股东单位担任的职务	任职期间	是否领取报酬、津贴（是或否）
钟运珍	深圳市龙岗区投资管理有限公司	审计部部长	2001-2004	否
罗赞扬	深圳市宝安区投资管理公司	企管部部长	2001-2004	否

(二)、年度报酬情况**1、报酬的决策程序：**

董事监事和高管人员的报酬是按照《中国宝安集团员工职能工资制（试行办法）》执行的，该办法及每位高管人员的具体报酬水平都是董事局研究决定的。

2、报酬的确定依据：

决策依据有两个，一是职务的相对价值和对职务承担者的能力要求，二是集团的经营业绩。

3、董事、监事和高级管理人员年度报酬情况

年度报酬总额	135 万元
金额最高的前三名董事的报酬总额	49 万元
金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额	49 万元
独立董事津贴	3 万元
独立董事其他待遇	无
不在公司领取报酬、津贴的董事、监事姓名	钟运珍、罗赞扬
报酬区间	人数
15 万元以上	4
10 万—15 万元	5
10 万元以下	1

(三)、在报告期内离任的董事、监事、高级管理人员姓名及离任原因

在报告期内没有董事、监事、高级管理人员离任

报告期内，董事局聘任陈政立为集团总裁，陈平为常务副总裁，谢毅为财务总监，娄兵为董事局秘书。

(四)、本集团员工的数量、专业构成、教育程度及退休工人数

员工数量（人）	教育程度	职 称	退休职工人数（人）
522	博士 2 人	高级 11 人	44
	硕士 21 人	中级 101 人	
	本科 72 人	初级 149 人	
	大专 73 人		

五 公司治理结构

（一）公司治理结构的实际状况

本集团严格按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》的有关要求和规定，完善公司的法人治理结构，逐步建立现代企业制度，规范公司运作机制并制定了一系列规范性制度。集团治理结构符合中国证监会和国家经贸委于 2002 年 1 月 7 日颁发的《上市公司治理准则》的要求：

1、关于股东和股东大会：集团依照有关法律法规和《公司章程》的规定，充分保障所有股东，尤其是中小股东的平等权益，保障所有股东能够切实行使各自的权利；真正按照股东大会规范意见的要求召集、召开股东大会，在股东大会上保证每个股东均有表达自己意见和建议的权利，充分行使股东的表决权。

2、关于控股股东与上市公司的关系：集团第一、二大股东为国家股股东，持股比例为 11%左右，公司的大股东行为规范，没有超越股东大会直接、间接干预公司的决策与经营活动；公司和股东严格实行“三分开”，公司的董事局、监事会和内部管理机构独立运作。

3、关于董事与董事局：公司按照《公司章程》的规定选举董事；公司的董事局人数和人员构成符合法律、法规的要求；公司董事局制定了“董事局议事规则”，公司的各位董事能够遵守法律、法规和《公司章程》的规定，忠实履行职责，维护公司利益；独立董事按照有关规定，忠实履行职责。

4、关于监事和监事会：公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求；公司监事会建立了“监事会议事规则”；公司监事会能够本着对股东负责的态度，认真地履行自己的职责，对公司的财务以及公司董事、公司经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行有效监督。

5、关于绩效评价和激励约束机制：公司不断完善建立公正、透明的董事、监事和高级管理人员的绩效评价标准和激励约束机制；经理人员的聘任公开、透明，符合法律法规和《公司章程》的有关规定。

6、关于相关利益者：公司充分尊重和维护银行及其它债权人、公司职工、消费者等其它利益相关者的合法权益，努力推动公司健康、持续发展。

7、关于信息披露和透明度：公司董事局秘书处负责公司的信息披露工作、接待股东来访和咨询；公司能够严格按照法律法规和《公司章程》的规定，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并做到所有股东有平等的机会获得信息；公司能够按照有关规定，及时披露大股东详细资料。

公司一贯严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规的要求规范运作，并将继续按照有关议事规则和 2002 年 1 月 7 日发布的《上市公司治理准则》等要求规范运作，切实维护中小股东的利益。

（二）独立董事履行职责情况

本集团独立董事林潭素先生自任职以来能够按照相关法律法规、公司章程的要求，认真履行职责，关注公司生产经营、财务状况和法人治理结构，出席董事局会议并就重大事项发表了自己的独立意见，保障了董事局决策的科学性，切实维护了中小股东的利益和公司整体利益。

（三）公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务分开情况

本集团两大股东为深圳市富安控股有限公司和深圳市宝安区投资管理公司，为国有控股公司，各占本集团总股份的 11%左右，为本集团国家股股东。

1、业务方面：本集团与控股的股东不存在相同或有竞争力的业务。

2、人员方面：本集团在劳动人事及工资管理等方面完全独立，集团经营班子成员在公司领取报酬没有在股东单位任职。

3、资产方面：本集团拥有独立的资产产权。

4、机构方面：本集团设有自己独立的部门机构，与控股股东完全分开。

5、财务方面：本集团设有独立的财会部门和独立的财会人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，在银行设立独立帐号。

（四）、高级管理人员的考评和激励机制

公司对高级管理人中的考评是与公司的目标管理紧密相连的。每年年初，集团董事局向每位高管人员下达今年的目标任务并将其分解到每个季度。一、二、三季度末由董事局主席根据该高管人员本季度的目标完成情况评分。年终，由高管人员对本人全年的目标完成情况自评，高管人员之间互评，最后由董事局主席评分，得出年终考分数。最后每季度的考评分各占 10%， 年终考评占 70%， 加权平均得出本年度的考评分数。

公司对高管人员的激励机制体现在以下几方面：

1、工资：公司高管人员的工资由两部分构成，一部分是基本工资，一部分是职能工资，其中职能工资根据职务的相对价值确定和员工履行职务的能力要求。职能工资中有一部分为浮动工资，与年度考评成绩挂钩。年度考评成绩为优的，浮动工资可上浮，并可提一级工资。

2、年终加薪：高管人员的年终加薪与个人考评成绩和集团当年利润目标完成情况挂钩，个人考评成绩为优、良、中的加薪系数分别为 1.2、 1.0、 0.8。 集团完成当年利润目标的 95% 以上和 90-95% 的，加薪月数分别为 2 个月、1 个月。

3、特别贡献奖励：集团高管人员在新产品开发、资本经营、市场策划、管理创新中做出了突出贡献，或为集团挽回重大损失的，经评审可获得特别贡献奖。

六 股东大会情况简介

(一)报告期内本集团召开了一次年度股东大会，具体情况如下：

1、2002 年 5 月 26 日本集团在《中国证券报》、《证券时报》上刊登召开第十四次股东大会的通知。

2、2002 年 6 月 28 日本集团第十五次股东大会在公司 29 层会议室召开，股东及股东委托人共 14 人出席股东大会，代表股份数 24297.01 万股，占本集团总股份的 25.4%，经律师验证，本次会议召开、召集程序、大会表决结果及到会股东身份均合法有效。

3、本次股东大会通过的决议有：

- (1)《2001 年度董事局工作报告》；
- (2)《2001 年度监事会工作报告》；
- (3)《2001 年度财务决算报告》；
- (4)《2001 年度利润分配议案》；
- (5)《关于盈余公积金弥补亏损的议案》；
- (6)《聘请会计师事务所议案》；
- (7)《修改公司章程议案》；
- (8)《董事局议事规则方案》
- (9)《监事会议事规则议案》
- (10)《股东大会议事规则方案》
- (11)《信息披露管理制度方案》
- (12)《独立董事工作制度方案》
- (13)《独立董事薪酬方案》

4、股东大会决议于 2002 年 6 月 29 日分别在《中国证券报》、《证券时报》上刊登。

5、选举、更换董事、监事情况

报告期内未发生选举、更换董事、监事事宜。

七 董事局报告

(一) 公司经营情况

2002 年，本集团遵循“突出重点、抓住关键、有所作为”的指导思想，紧紧围绕房地产和生物医药两大主导行业，充分发挥自身优势，运用资本经营与产业经营相结合的手段整合资源，努力降低成本，不断提升企业核心竞争力，集团整体资产质量得到有效提高，资产结构趋于合理，取得了一定的经营效益。现将主要经营状况分述如下：

1、 房地产方面

武汉地区 本集团武汉宝安房地产公司继荣获著名品牌奖（宝安地产）和精品开发模式奖（江南庭园）后，宝安花园（三期）在 2002 年又被长江日报、武汉晚报评为武汉地区“十大经典社区”、“十大经典楼”和“最佳房型设计”金奖，宝安房地产公司被武汉市工商局授予“重合同、守信誉”企业。江南庭园 B 区、宝安花园三期加州花园楼盘的销售工作进展顺利。与此同时，武汉宝安房地产公司依托其知名品牌优势，走出南湖，不断开拓新的房地产项目。武汉青山项目建筑面积 11 万平方米已开工建设，其中一期宝安公园家住宅项目开盘当日成交率达 95%，销售率达 60%，一期商业步行街也被抢购一空。汉口龙城山庄项目占地 2000 亩，目前已完成规划设计。占地面积 3 万余亩的红莲湖旅游度假区项目正抓紧进行规划设计等基础性工作。

深圳地区 本集团深圳房地产项目进展顺利。宝安新城 20 区“恒安园”已开工建设，宝安新城 57 区“碧海花园”已完成规划设计，正在办理报建手续；位于布吉 17 万平方米的“华浩园”和龙华的“世纪春城”已动工开发，位于布吉中心区 5 万平方米的商住楼“金运家园”已开始发售。

海口地区 首期 330 亩“江南城”项目规划设计及土地使用证办理已完成，现正在办理报建手续，二期土地置换工作正在抓紧进行。

上海地区 位于浦东金融贸易区的宝安大厦出租率达 90%以上，租金收入稳定。宝安大酒店正在装修。

北京地区 北京京门大厦已部分交付使用，目前大厦的租售情况良好。

2、 生物医药方面

本集团控股的武汉马应龙药业集团股份有限公司再次荣获湖北省工商局等政府部门组织评选的 2002 年度“著名品牌”称号和“先进单位”称号；完成了口服液、中药提取、栓剂车间的 GMP 认证工作，软膏车间的 GMP 改造已进入尾声；全面实施品牌经营战略，建立了品牌决策系统、品牌识别系统、客户关系管理系统、品质保障系统、危机管理系统；在新产品引进和开发方面开展了系列化痔疮治疗产品开发，“痔痛安熏洗剂”已完成 II 期临床研究，

“痔血清颗粒剂”获得了国家药监局临床研究批文，二类止咳新药“左羟丙哌嗪口服液”被列入国家经贸委科技创新项目，用于癌症镇痛的特效药“硫酸吗啡栓”是国家药监局批准的全国第一家立项研制品种，完成了“复方黄芪口服液”、“冬茸补肾胶囊”地方标准转药准，均获得国家药监局的生产批文，同时 2002 年该公司还被批准中药软片加工生产。马应龙集团公司 2002 年控股了武汉青大药业有限公司，并对其所属青大药房进行整合。武汉马应龙大药房连锁有限公司已顺利通过国家 GSP 认证验收，成为湖北省首家通过认证的药品零售连锁企业，目前连锁药店已发展到 90 余家。

本集团深圳大佛药业公司的国家一类新药——“盐酸关附甲素”被国家科技部认定为“国家 863 计划”项目，新药“达芬蓉”被评为“2002 年广东省医药行业优秀新产品”，新药达芬舒吉也获了国家药品监督管理局的新药证书和生产批文。

本集团吉林马应龙制药有限公司产品“玉盘消渴片”获国家科技部“2002 年国家重点新产品”称号，“斯普林注射液”及“肝乐宁注射液”被授予吉林省名牌产品称号，其独家研制的“树舌多糖注射剂”列为吉林省科技厅“中药现代化”推进项目，2002 年该公司顺利通过了 GMP 认证复检工作。

本集团深圳宝华药行自营及加盟连锁店已发展到 21 家，发展前景较好。

3、物业管理方面

本集团按照“大物业、大服务”的发展思路，全力打造“恒基物业管理”知名品牌。所属深圳市恒基物业管理公司在 2002 年被深圳市企业评价协会评为“深圳市 300 家最具成长性企业”，顺利通过国家建设部物业管理资质一级企业评审，并成为行业首家获得瑞士 SGS 国际认证机构的 ISO9001:2000 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、OHSAS18001 职业安全卫生管理体系的“三体系”国际认证企业。2002 年在广州北京新中标了 40.44 万平方米、昆明 22.79 万平方米、武汉 20 万平方米的物业管理及物业管理顾问项目，取得了较为理想的社会效益和经济效益。“恒基”模式得到了同行业界的充分肯定。

4、其它方面

本集团培育高新技术企业的源地宝安创新科技园继成为国家信息安全成果产业化基地之后，2002 年申报国家 863 计划信息安全技术（重大专项）课题——“信息安全产品演示与验证平台（中部）”获得了成功，2002 年 12 月被国家科技部认定为国家级创业服务中心，目前在园区内孵化的高新技术企业达 58 家，部分项目将成为本集团进行资本运作的宝库。

本集团仓储物流企业深圳运通物流公司实现了由传统仓储业向现代物流业发展的实质转型，利用铁路专用线的辐射功能积极开拓商品储存、运输、中转出港、配送等业务，目前多项配送业务形势良好。

本集团森林王木业有限公司“森林王”品牌被中国林产工业协会评为 2002 年度中国地板行业实木复合地板三大信誉品牌之一。

本集团咸阳商厦坚持“调整、盘活、提升”六字经营方针，取得了较为理想的经营业绩，2002 年获咸阳市秦都区“纳税先进单位”荣誉称号。

5、主要供应商、客户情况

由于本集团主导行业为房地产和生物医药，且分布全国多个重要城市，因此供应商和客户也较为分散。

6、对会计差错更正的说明

(1)根据《企业会计准则—投资》第十九条、中华人民共和国财政部财函字[1999]10 号文以及《企业会计准则—会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的规定，进行追溯调整年初未分配利润投资损失 260,625,514.12 元。

(2)提供担保对年初未分配利润的调整。为金田实业贷款 1558 万元提供担保，本集团承担连带清偿责任，偿还本金、利息和受理费共计 18,200,000.00 元，该担保事项产生的损失全额确认，调整计入 2001 年度利润。

(3)用股权抵偿债务。根据湖北省高级人民法院（2000）鄂执提字第 2-1 号民事裁定书，将本公司持有的富林集团（武汉）股份有限公司股权进行拍卖，偿还青海证券有限责任公司的部分债务，形成投资损失 24,055,080.26 元，追溯调整计入 2001 年度利润。

(4)其他事项调整。补计提上市费用 8,346,014.00 元；控股子公司大佛公司由于会计核算有误，追溯调整年初未分配利润调整股权投资差额等调增年初未分配利润 3,713,760.97 元。

(二)公司投资情况

(1)募集资金使用情况

2002 年，本集团未募集资金，亦无报告期前募集资金延续到报告期内。

(2)非募集资金使用情况

① 本集团与武汉汉阳口经济发展区管理委员会签订合同，分期分批共同开发位于武汉汉阳口经济发展区占地合计约 2000 亩待开发土地。本集团出资约 1.15 亿元人民币取得上述土地使用权 70 年。该地块目前为农用地、林地和山地等综合用地，开发后将成为住宅用地或科技园，目前已完成规划设计。本集团于 2002 年 5 月 17 日在《中国证券报》和《证券时报》上对外公告。

② 本公司投资现金 2022 万元人民币控股湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司。该公司注册资本为 3111 万元，本公司占 65%的股份；原股东以净资产 1089 万元作价入股，占 35%的股份，目前正在开展规划设计和办证工作。本集团于 2002 年 9 月 7 日在《中国证券报》和《证券时报》上对外公告。

(三)公司财务状况

财务指标及变动说明

项 目	2002.12.31	2001.12.31	变动比例	变动原因
总资产	4,110,437,177.16	4,010,987,714.66	2.48%	合并范围增加
长期负债	544,133,109.68	40,980,424.96	1227.79%	长期借款增加
股东权益	1,141,524,993.32	1,149,385,563.46	-0.68%	—
主营业务利润	269,967,162.65	246,817,033.28	9.38%	主营业务收入增加
净利润	13,580,922.31	26,624,193.03	-48.99%	投资收益减少
现金及现金等价物净增加额	46,695,185.11	79,416,631.71	-41.20%	投资活动现金收入减少

(四) 新年度业务发展规划

在新的一年里，本集团将围绕“加强基础管理工作，全面提升经营水平”的指导思想，力争各项工作有新的进展，实现企业资源增值。

1、房地产

(1)武汉抓紧青山一期“宝安公园家”项目建设及销售工作，筹备青山二期相关工作；溧阳“龙城山庄”项目按照规划及既定开发思路分期实施，完成红莲湖项目的规划设计及办证，部分项目开始开发经营。

(2)提高上海宝安大厦出租率，宝安大酒店开业经营。

(3)北京京门大厦、恒丰花园进一步加大租售力度，开发农大二期和药植所一期商铺项目。

(4)海口“江南城”一期项目开工建设，年内发售。

(5)深圳宝安新城 20 区“恒安园”开发销售，宝安新城 57 区“碧海花园”完成报建手续并开工建设，布吉的“华浩园”项目、“金运家园”项目和龙华的“世纪春城”开始销售。

(6)贵州做好近 10 万平方米“金阳项目”的规划、设计和开发销售工作。

(7)咸阳宝安商厦将按照“调整、盘活、提升”的方针全面提升经营管理水平，提高出租率和效益。

2、 生物医药

(1)加大对生物医药的投入力度，加快新品种的研制和引进步伐，扩大项目合作领域，壮大生物医药产业规模。

(2)充分发挥武汉马应龙、吉林马应龙、大佛药业等重点医药生产企业已顺利通过 GMP 认证的优势，不断扩大现有品种生产规模及营销渠道，争创优质品牌，提高销售收入。

(3)加强终端消费市场的建设、管理，完善顾客关系管理系统，进一步扩大武汉马应龙大药房和深圳宝华药行的幅射点和面，发挥连锁经营优势，提高经济效益。

(4)国家一类新药盐酸关附甲素完成临床，申报新药证书和试生产批准文号，“痔痛安”进入三期临床工作，“痔血清”进入临床研究。

(5)完成深圳宝华药行的 GSP 认证工作。

3、 物业管理

以“大物业、大服务”为指导思想，发挥恒基物业品牌优势，提供增值服务，进一步扩大物业管理的范围，形成以深圳恒基物业管理公司为中心，辐射全国部分重要省市的格局，使物业管理成为本集团又一个利润增长点。

4、 物流园

以“大物流”思想为指导，抓住深圳笋岗货运站（北站）将改为客运站的机遇，本集团所属的运通物流公司将发挥其毗邻北站，又拥有铁路专线和仓库的优势，进一步加大由传统仓储业向现代物流业转型，打造物流园区的力度，努力提高专用铁路、仓储物业的使用率和创收能力，促使其成为本集团长期稳定的利润来源。

5、 科技园及信息安全基地

武汉宝安创新科技园及国家信息安全成果产业化（湖北）基地为适应发展形势需要，今年将另建一个占地 2000 亩、环境更加优美、服务功能更加完善的新园区，完成 863 计划项目——“信息安全产品演示与验证平台（中部）”，适时对园区及基地内的优质项目进行参股投资。

6、 其他

(1)本集团森林王木地板公司加快新产品研制步伐，拓营销渠道，创优质品牌。

(2)本集团参股企业吉林省珲春出口加工区开发建设股份有限公司将完成热力公司二期扩容工程建设，盘活开发现有存量土地。

(3)继续优化资本结构，进一步降低负债水平。

(五)董事局日常工作情况

1 报告期董事局的会议及决议内容

(1)、中国宝安集团股份有限公司第八届董事局第六次会议于 2002 年 4 月 17 日上午 8:30 在集团 29 楼会议室召开，会议应到董事 7 人，出席和委托出席会议董事 7 人，会议由董事局主席陈政立主持，监事长列席会议。会议通过如下决议：

- ① 审议并通过对外披露的《2001 年年度业绩报告》及其摘要；
- ② 审议通过 2001 年度董事局工作报告；
- ③ 审议并通过《2001 年度财务报告》；
- ④ 审议并通过 2001 年度利润分配方案；
- ⑤ 审议通过 2002 年度公司利润分配政策；
- ⑥ 会议通过了公司 2002 年第一季度业绩报告。

(2)、中国宝安集团股份有限公司第八届董事局第七次会议于 2002 年 5 月 28 日上午在本集团会议室召开，会议由董事局主席、总经理陈政立主持。会议应到董事 7 人，实到董事 6 人，委托表决董事 1 人。监事列席了会议，会议审议通过以下议题：

- a. 审议通过了《2001 年度董事局工作报告》；
- b. 审议通过了《2001 年度监事会工作报告》；
- c. 审议通过了《2001 年度财务决算报告》；
- d. 审议通过了《2001 年度利润分配预案》；
- e. 审议通过了《2002 年度利润分配政策预案》；
- f. 审议通过了《董事局议事规则》；
- g. 审议通过了《监事会议事规则》；
- h. 审议通过了《公司章程修改预案》；
- i. 审议通过了《股东大会议事规则》；
- j. 审议通过了《信息披露管理制度》；
- k. 审议通过了《独立董事工作制度》；
- l. 审议通过了《独立董事薪酬预案》；
- m. 审议通过了《关于聘请会计师事务所议案》；
- n. 决定于 2002 年 6 月 28 日上午 9:30 在本集团 29 层会议室召开第十五次股东大会。

(3)、中国宝安集团股份有限公司第八届董事局第八次会议于 2002 年 6 月 10 日上午在本集团会议室召开。会议由董事局主席、总经理陈政立主持。会议应到董事 7 人，实到董事 7 人，监事列席了会议。会议通过如下决议：

① 关于用盈余公积金弥补亏损的议案。根据本集团大股东深圳市宝安区投资管理公司（持有本集团股份 11.15%）提议，本集团董事局决定用盈余公积金 3 亿元弥补前年度亏损。以上预案，将列为本集团第十五次股东大会临时提案提请股东大会审议。

② 关于《修改公司章程预案》。

③ 关于修改《中国宝安集团董事局议事规则》。

④ 公司章程中“董事局由九名董事组成”改为“七至九名组成”。

⑤ 公司章程中“监事会由五名监事组成”改为“三至五名组成”。

⑥ 公司章程中第八十一条增加“独立董事候选人的提名按章程第一百条进行”。

⑦ 《董事局议事规则》中第十八条第三款增加“续贷可以无限制额度”。

⑧ 公司章程第四十四第第一项中删除“董事人数少于 5 人”。

⑨ 关于修改《独立董事工作制度》。

(4)、中国宝安集团股份有限公司第八届董事局第九次会议于 2002 年 6 月 18 日上午在宝安集团会议室召开。会议由董事局主席陈政立主持。会议应到董事 7 人，实到董事 7 人。会议一致通过如下决定：

① 关于《董事局议事规则》，取消《董事局议事规则》中对执行董事的授权，即取消第十八条。

② 关于《公司章程》原第五章第二节第九十八条第(二)款“被收购、出售资产相关的净利润或亏损（按最近一期经审计的财务报表），占公司最近经审计净利润的 50%以上”后加“且收购、出售资产的相关净利润或亏损绝对金额在 500 万元以上。”

③ 关于《公司章程》中取消董事局名誉主席的有关内容，即取消第九十五条第(十六)款：决定董事局名誉主席。取消第一百条第(八)款：提名董事局名誉主席。取消第一百零一条第(一)款、第(二)款。

(5)、中国宝安集团股份有限公司第八届董事局第十次会议于 2002 年 6 月 28 日在集团会议室召开，应到董事 7 人，实到董事 7 人，监事列席了本次会议，会议审议了《上市公司建立现代企业制度自查报告》及相关文件。

(6)、中国宝安集团股份有限公司第八届董事局第十一次会议于 2002 年 8 月 22 日上午 9:00 在本集团会议室召开，监事会成员列席了会议，会议由董事局主席陈政立主持，经过

审议一致通过如下决议:

① 审议通过《公司 2002 年半年度报告》和《2002 年半年度报告摘要》;

② 审议通过《公司 2002 年半年度利润分配的预案》, 决定 2002 年半年度不进行利润分配, 也不进行公积金转增股本。

(7)、中国宝安集团股份有限公司第八届董事局第十二次会议于 2002 年 10 月 28 日上午 9:00 在宝安集团会计室举行。应到董事 7 人, 实到董事 7 人。会议由董事局主席陈政立主持, 集团监事列席会议。会议审议通过了宝安集团《2002 年第三季度报告》。

2、董事局对股东大会决议的执行情况

本集团第十五次股东大会于 2002 年 6 月 28 日上午举行。股东大会决定 2001 年度利润分配方案为: 2001 年度实现净利润 4085.5 万元, 用于弥补以前年度亏损, 不进行分红派息和公积金转增股本。董事局执行了上述利润分配方案。

股东大会决定通过用盈余公积金弥补亏损议案。即用盈余公积金 3 亿元弥补前年度亏损。董事局按股东大会决定执行了此方案。

(六)利润分配预案

1、本集团 2002 年实际净利润 1358 万元, 用以弥补以前年度亏损, 不进行利润分配, 该预案需经公司股东大会审议。

2、2003 年度公司无分红派息的利润分配方案。

八 监事会报告

二〇〇二年监事会根据《公司法》和集团《章程》、《监事会议事规则》独立行使监督权，保障了企业资产安全运营，维护了股东权益。

本报告期内监事会共召开 6 次会议。会议的主要议程如下：

- 1、审议 2001 年度业绩报告、利润分配方案及 2002 年度一季度季报。
- 2、审议监事会议事规划和 2001 年工作报告。
- 3、审议第十五次股东大会的补充公告和关于用盈余公积金弥补亏损的议案。
- 4、审议 2002 年半年度报告和半年度利润分配议案。
- 5、审议 2002 年第三季度业绩报告。

监事会对本报告期内应披露的事项发表如下独立意见：

1、集团决策程序规范、合法，能按有关法律、法规和集团章程的规定进行。集团董事、总裁及其他高级管理人员在执行集团职务时都能恪尽职守，未发现违反法律、法规、集团章程和损害集团利益的行为。

2、监事会对集团和所属企业财务分别进行了检查。监事会认为深圳鹏城会计师事务所出具的无保留意见审计报告，真实、公允地反映了集团的财务状况及经营成果。

3、集团在本年度内未募集资金，亦无报告期之前募集资金的使用延续到报告期内。

4、集团资产运作有专门的组织机构和规范化的具体实施操作办法。收购、出售资产价格合理，未发现内幕交易以及损害部分股东的权益或造成集团资产流失的情况。

5、报告期内本集团没有发生关联交易。

6、同意董事局关于对会计差错更正的说明。同意进行追溯调整年初未分配利润投资损失 260,625,514.12 元；为金田实业贷款 1558 万元提供担保，承担连带清偿责任，偿还本金、利息和受理费共计 18,200,000.00 元；将本公司持有的富林集团（武汉）股份有限公司股权进行拍卖，偿还青海证券有限责任公司的部分债务，形成投资损失 24,055,080.26 元；补计提上市费用 8,346,014.00 元；控股子公司大佛公司由于会计核算有误，追溯调整年初未分配利润调整股权投资差额等调增年初未分配利润 3,713,760.97 元。

7、本年度会计师事务所没有出具有解释性说明、保留意见、无法表示意见或否定意见的审计意见。集团未曾对外公布过 2002 年利润预测数。

九 重要事项

(一)重大诉讼、仲裁事项

2001 年度报告中披露，本年度已结案及本年度重大诉讼未决仲裁事项。

(1)本公司之子公司深圳恒安房地产开发有限公司因与深圳交通运输公司及深圳华佳房地产开发有限公司发生合作开发房地产合同纠纷一案，经中华人民共和国最高人民法院于 2001 年 6 月 25 日终审判决，维持广东省高级人民法院（1998）粤高法民初字第 20 号民事判决：深圳交通运输公司支付人民币计 97,455,441.00 元及其利息予恒安公司，且该款于判决生效之日起三个月内支付 50,000,000.00 元，余款 47,455,441.00 元，在判决生效之日起六个月办妥相关房产的竣工验收合格手续交给深圳交通运输公司。截止 2002 年 11 月 30 日该款项已部收回，此案执行完毕。至此，本公司年度内冲回 1998 年计提的存货跌价准备 557 万元。

(2)本公司之子公司深圳市安信财务顾问有限公司及深圳市安信投资发展有限公司因与交通银行南宁分行发生债务纠纷，1999 年 11 月 26 日经深圳市中级人民法院判决，本公司自该判决发生法律效力之日起十日内返还人民币 6,953,975.36 元及其利息予交通银行南宁分行，该行不服此判决，向广东省高级人民法院提起上诉，广东省高级人民法院于 2002 年 4 月 11 日对此案作出终审判决，驳回其上诉，维持原判决。该款项本公司已全部支付完毕。

(3)本公司及子公司深圳市安信投资发展有限公司与厦门雄震集团股份有限公司因承包款及其他债务纠纷一案，于 2000 年 10 月 10 日被雄震集团股份有限公司向深圳市中级人民法院起诉，要求该院判决令本公司支付其人民币 12,368,998.00 元及利息 3,000,000.00 元。因该案需交付审计，截止年度报告签发日尚未审结。

(4)本公司之子公司深圳市安信投资发展有限公司、深圳市安信财务顾问有限公司、宝安集团工业发展有限公司及深圳市五星企业有限公司因与深圳市雄震投资有限公司发生转让雄震（原厦门龙舟）法人股纠纷一案，于 2000 年 11 月 16 日向深圳市罗湖区人民法院起诉，要求深圳市雄震投资有限公司支付 960 万元股权转让款及利息，因本案须等待上列第(3)项案的审理结果再作判决，依深圳市罗湖区人民法院民事裁定书（2001）深罗法经一初字第 25 号裁定书裁定“因本案的审理必须以深圳市中级人民法院的审理结果为依据，而该案（上列第 3 项）尚未审结，因此裁定本案终止诉讼。”

(5)2002 年 4 月 27 日，本公司起诉深圳市宝安区沙井镇上寮村民委员会（简称上寮村），诉讼请求判令上寮村退还多支付 99,994,70M²的地租金 10,600,000 元。

2002 年 5 月 22 日，广东省深圳市中级人民法院决定立案受理，受理案件通知书为 0246011，案号为（2002）深（中）法（房初）这字第（42）号。

(6)1999 年 12 月 21 日, 沙头角发展银行与金田实业(集团)股份有限公司(简称金田公司)签订了贷款合同, 金田公司向沙头角发展银借款人民币 1558 万元, 本公司为金田公司上述贷款本金、利息、罚息以及实现债权的费用等承担连带清偿责任。该笔贷款期满后, 金田公司没有归还本息, 沙头角发展银行遂向法院提向诉讼, 请求判令金田公司和本公司偿还本息及逾期利息。经广东省深圳市中级人民法院(2001)深中法经一终字第 806 号判决书终审判决, 本公司承担连带清偿责任, 偿还本金、利息和受理费共计 1820 万元, 同时本公司拟通过法律手段向金田公司追偿因本次诉讼而造成的损失。在 2002 年半年业绩报告中, 本公司将担保事项产生的损失全额确认, 调整计入 2001 年度利润。

(7)2000 年 12 月 22 日本公司为深圳石化集团股份有限公司提供借款担保人民币 1600 万元, 2003 年 1 月 22 日经广东省高级人民法院民事判决书(2002)粤高法民二终字第 559 号判决败诉, 为此, 本公司对深圳石化集团上述债务承担连带清偿责任。对此, 本公司根据其判决提预计负债为人民币 19,771,340.00 元, 其中: 本金为 1600 万元, 利息为 3,771,340.00 元。

(8) 根据国务院有关清理整顿非银行金融机构的精神, 中国人民银行作出关于撤销武汉租赁公司等三家金融机构的决定, 武汉市政府成立的清算组正在对本集团原所属的武汉租赁公司进行清算之中。本集团因被担保人金田实业(集团)股份有限公司逾期未还借款而负连带清偿责任, 偿还本金、利息和受理费共计 1820 万元整, 同时本集团拟通过法律手段向金田公司追偿因本次诉讼而造成的损失。本集团于 2002 年 8 月 10 日在,《中国证券报》和《证券时报》上对外公告。

(二)收购及出售资产、吸收合并事项

2002 年 12 月 25 日公司将拥有的武汉嘉华房地产开发有限公司 100%的股权及全部债权转让给武汉正信国有资产经营有限公司, 转让价 5,729.85 万元, 转让成本 3,276.70 万元, 形成收益 2,453.15 万元。其转让过户手续均于 2002 年 12 月办理完毕。

(三)本报告期内未发生重大关联交易事项。

(四)重大合同事项

到 2002 年 12 月 31 日止, 本集团为外单位贷款担保共计折人民币 36352.5 万元, 港币 1300 万元, 美元 500 万元。其中为深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司担保折人民币 20577.5 万元, 为深圳石化集团股份有限公司担保人民币 3025 万元, 港币 1300 万元, 美元 500 万元, 为深圳市深西房地产有限公司担保 2750 万元, 为南杰房地产(深圳)有限公司

担保 9000 万元，为深圳市华宝集团饲料有限公司担保 500 万元，为武汉市绿康数码科技发展有限公司担保 500 万元。外单位为本集团贷款担保总计折人民币 24341 万元，其中深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司担保 19,162.20 万元，深圳石化集团股份有限公司担保 4678.80 万元，深圳金田股份有限公司担保 500 万元。

(五)本集团和持股 5% 以上股东在报告期内未有承诺事项。

(六)报告期内本集团支付给深圳市华鹏会计师事务所的审计费用 55 万元，该审计机构已为公司提供 2 年审计服务。

(七)本报告期内未发生公司、董事局及董事受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情况。

(八)根据《证券法》第六十二条、《公开发行股票公司信息披露实施细则》(试行)第十七条所列的重大事件，以及本公司董事局判断的重大事件，本集团已为临时报告 2002 年 3 月 9 日《证券时报》，2002 年 5 月 18 日《中国证券报》、《证券时报》，2002 年 5 月 30 日、6 月 26 日、7 月 13 日《中国证券报》、《证券时报》，2002 年 8 月 10 日《中国证券报》，2002 年 9 月 7 日《中国证券报》、《证券时报》作了披露。

十 财务会计报告

（一）审计报告

审 计 报 告

深鹏所股审字[2003]42 号

中国宝安集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了贵公司 2002 年 12 月 31 日的资产负债表及合并的资产负债表、2002 年度的利润表和利润分配表及合并利润表、利润分配表和现金流量表及合并现金流量表。这些会计报表由贵公司负责，我们的责任是对这些会计报表发表审计意见。我们的审计是依据《中国注册会计师独立审计准则》进行的。在审计过程中，我们结合贵公司的实际情况，实施了包括抽查会计记录等我们认为必要的审计程序。

我们认为，上述会计报表符合《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定，在所有重大方面公允地反映了贵公司 2002 年 12 月 31 日的财务状况及 2002 年度的经营成果和现金流量，会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

深圳鹏城会计师事务所

中国 • 深圳

2003 年 3 月 20 日

中国注册会计师

梁 烽

中国注册会计师

杨林颖

（二）会计报表（附后）

(三) 财务报告附注

中国宝安集团股份有限公司

会计报表附注

2002 年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

中国宝安集团股份有限公司原名为宝安县联合投资公司，于 1991 年 6 月 1 日经深圳市人民政府深府办复（1991）418 号文批准，改组为深圳市宝安企业（集团）股份有限公司。1991 年 6 月公司普通股（A 股）股票在深圳证券交易所挂牌交易。

公司于 1993 年 7 月 12 日经国家工商行政管理局企业登记司（1993）企名函字 147 号文批准，更名为中国宝安集团股份有限公司。

公司持有企业法人营业执照，执照号为深司字 N24011 号，注册资本为人民币 95881 万元。

2002 年 6 月 26 日，根据国家财政部财企[2002]212 号文件批准，本集团第一大股东深圳市龙岗区投资管理有限公司将持有的本集团公司国家股 111,622,689 股划转给深圳市富安控股有限公司，其股份比例为 11.64%，股份性质为国有法人股。2002 年 7 月 13 日公司已全部办完股权划转过户手续，本公司总股本未发生变化。

股权转让后的第一大股东为深圳富安控股有限公司，持股比例为 11.64%；第二大股东为深圳市宝安区投资管理公司，持股比例为 11.15%。

公司主要经营范围包括：国内商业，物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；投资兴办工业，引进三来一补；进出口贸易业务（按深贸管审证第 094 号文规定办理）；房地产开发、仓储、运输、酒店等服务业，文化业。

二、公司及附属子公司的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1. 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。

2.会计年度

以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3.记账本位币

除公司之子公司—恒丰国际投资有限公司、华一发展有限公司、协和投资有限公司以港币为记账本位币、公司之子公司—美国宝安国际投资有限公司以美元为记账本位币外，公司及其他子公司均以人民币为记账本位币。

4.记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。其后如果发生减值，则按规定计提减值准备。

5.外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，按年初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的汇率进行调整。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。

6.外币会计报表的折算方法

以外币为本位币的子公司，本期编制折合人民币会计报告时，所有资产、负债类项目按照合并会计报表决算日的市场汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的市场汇率折算为母公司本位币，“未分配利润”项目以折算后的利润分配表中该项目的人民币金额列示。损益类项目和利润分配表中的有关发生额项目按合并会计报表的会计决算年度的市场汇率的平均值折算为母公司记账本位币，利润分配表中“净利润”项目，按折算后利润表该项目的数额列示，“年初未分配利润”项目以上一年折算后的年末“未分配利润”项目的数额列示。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设外币报表折算差额项目反映。

7.现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

8.坏账核算方法

坏账确认标准

- a. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

坏账准备采用备抵法核算，决算日，除子公司武汉马应龙药业集团股份有限公司及其子公司按账龄分析法计提坏账准备外，其他公司按照公司董事局认为不能收回的应收款项金额计提坏账准备，并计入当年损益。

武汉马应龙药业集团股份有限公司及其子公司于期末按照应收款项余额（包括应收账款和其他应收款），分账龄按比例提取一般性坏账准备。对账龄为一年以内的提取比例为 5%，一至两年的为 10%，二至三年的为 20%，三年以上的为 50%；对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

9. 存货核算方法

存货分为开发成本、开发产品、原材料、在产品、产成品、库存商品、出租开发产品、低值易耗品等类。

存货盘存制度采用永续盘存法。购入、自制的存货以实际成本入账，发出按加权平均法计价，低值易耗品和包装物领用时一次摊销。

期末，对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，预计其成本不可回收的部分，提取存货跌价准备，提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。

开发土地的核算办法：

在“开发成本”明细科目核算和归集，包括土地使用费、征地补偿费、三通一平基础设施建设等前期工程费，房屋建成后转入“开发产品”科目。

公共配套费的核算方法：

按各项目成本核算对象发生的费用及预测未支付的费用进行归集，根据可售商品面积分摊计入“开发产品”。

出租开发产品、周转房的摊销方法：

出租用的开发产品及周转房的装修费用按 10 年摊销；按固定资产使用年限计提折旧作为出租期间收入的配比成本。

维修基金核算办法：

按项目总投资的“开发成本”的 2% 计提，计入“开发成本”再转入“开发产品”核算。

质量保证金的核算方法：

按工程结算金额的一定比例从应付工程款扣款，挂“应付账款”科目明细核算。质保期满，依据公司工程管理部门的通知退还，退还时冲减“应付账款”。

10. 短期投资核算方法

短期投资在取得时以实际成本计价。持有期间所获得的现金股利或利息，除取得时已记入应收账项的现金股利或利息外，以实际收到时作为投资成本的回收，冲减短期投资的账面价值。期末按成本与市价孰低法计价，对市价低于成本的差额提取短期投资跌价准备，并计入当年度损益类账项。出售投资的损益于出售日按投资账面值与收入的差额确认。

11. 长期投资核算方法

长期股权投资

a. 长期股权投资的计价

长期股权投资的初始投资成本按投资时实际支付的价款或确定的价值计价。

b. 股权投资差额

采用权益法核算的长期股权投资，对长期投资取得时的初始投资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，设置“股权投资差额”明细科目核算。期末时，对借方差额按 10 年的期限平均摊销，贷方差额按 10 年的期限平均摊销。

c. 收益确认方法

对占被投资单位有表决权资本总额 20% 以下或虽占被投资单位有表决权资本总额 20%（含 20%）以上，但不具有重大影响的长期投资采用成本法核算；对占被投资单位有表决权资本总额 20%（含 20%）以上或虽占被投资单位有表决权资本总额不足 20%，但具有重大影响的长期投资采用权益法核算。

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅

限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的冲回冲减投资的账面价值；采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

长期债权投资

a. 长期债权投资的计价

长期债权投资按取得时的实际成本计价。

b. 长期债权投资溢折价的摊销

长期债权投资的实际成本与债券票面价值的差额，作为溢价或折价，债券的溢价或折价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时摊销。摊销方法采用直线法。

c. 长期债权投资收益确认方法

债券投资根据票面价值与票面利率按期计算确认利息收入，经调整债券投资溢价或折价摊销后的金额确认当期收益。其他债权投资按期计算的应收利息，确认为当期投资收益，处置长期债权投资时，按实际取得的价款与长期债权投资账面价值的差额，作为当期投资损益。

长期投资减值准备

期末对长期投资逐项进行检查，如果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，首先冲抵该项投资的资本公积准备项目，不足冲抵的差额部分确认为当期损失。对已确认损失的长期投资的价值又得以恢复的，则在原已确认的投资损失的数额内转回。

12. 固定资产计价及其折旧方法

固定资产指使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币 2000 元以上并且使用年限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用平均年限法计算，并

按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的 3%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20-50 年	1.94%-4.85%
机器设备	10 年	9.70%
电子设备	5 年	19.40%
运输工具	6 年	16.17%
其他设备	5 年	19.40%

固定资产减值准备

期末固定资产按账面价值与可收回金额孰低计价，对由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。

13.在建工程核算方法

在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。在建工程在达到预定可使用状态时，确认固定资产，并截止利息资本化。

在建工程减值准备

期末对在建工程进行全面检查，若在建工程长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他足以证明在建工程已经发生减值的，按可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。

14.无形资产计价和摊销方法

无形资产按取得时的实际成本计价，并按其预计受益年限平均摊销。具体摊销年限如下：

类 别	摊销年限
土地使用权	30 年
专有技术	10 年
商誉	10 年
其他	按受益期限

无形资产减值准备

期末检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；④其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况下，预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。

15.其他资产核算方法

其他资产按实际发生额入账。

a.开办费：在公司开始生产经营当月一次计入开始生产经营当月损益；

b.长期待摊费用：自受益日起分 3-5 年平均摊销（有明确受益期的，按受益期平均摊销）。

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。

16.借款费用

(1)借款费用资本化的确认条件

借款费用包括借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

a.资产支出已经发生；

b.借款费用已经发生；

c.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。

其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在发生当期确认费用。

(2)资本化金额的确定

至当期止购建固定资产资本化利息的资本化金额，等于累计支出加权平均数乘以资本化率，资本化率按以下原则确定：

a.为购建固定资产只借入一笔专门借款，资本化率为该项借款的利率；

b.为购入固定资产借入一笔以上的专门借款，资本化率为这些借款的加权平均利率。

(3)暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

(4)停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

(5)为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用在开发产品完工之前计入开发成本；在完工之后发生的利息等借款费用计入当期财务费用。

17.预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- a. 该义务是企业承担的现时义务；
- b. 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- c. 该义务的金额能够可靠地计量。

确认负债的金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

- a. 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- b. 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

18.收入确认原则

商品销售

已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入可以收到，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

房地产销售收入

本公司已将与房地产有关的所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房地产实施与所有权相关的继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房地产有关的成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

提供劳务(不包括长期合同)

在交易的结果能够可靠地估计（即劳务总收入及总成本能够可靠地计量，劳务的完成程度能够可靠地确定，相关的价款能够流入）时，于决算日按完工百分比法确认收入的实现。

当交易的结果不能可靠地确定估计时，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年损益类账户。

利息收入和使用费收入

在相关的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益可以收到时，按资金使用时间和约定的利率确认利息收入，按协议中约定的时间和计算方法确认使用费收入。

他人使用公司资产收入

他人使用公司资产在于交易相关的经济利益能够流入企业且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

建造合同

在建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，于决算日按完工百分比法确认收入的实现。合同完工进度按累计发生的成本占预计总成本的比例确定。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，于决算日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年度损益类账项。

如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当年度损益类账项。

19. 所得税的会计处理方法

所得税会计处理采用应付税款法。

20. 合并会计报表的编制方法

合并会计报表原则

对持有被投资单位有表决权资本总额 50% 以上，或虽不超过 50% 但具有实际控制权的长期投资单位合并其会计报表。

编制方法

以母公司及纳入合并范围的各子公司的会计报表为合并依据，合并时将母公司与各子公司相互间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵销后逐项合并，并计算少数股东权益。

根据财政部财会函字[1999]10 号《关于资不抵债公司合并报表问题请示的复函》，投资企业确认的亏损分担额，一般以长期股权投资减记至零为限。其未确认的被投资单位的亏损分担额，在编制合并会计报表时，可以在合并会计报表的“未分配利润”项目上增设“未确认的投资损失”项目；同时，在利润表的“少数股东损益”项目下增设“未确认的投资损失”项目。这两个项目反映母公司未确认子公司的投资亏损额。

三、税项

本公司及其子公司应纳税项列示如下：

1、流转税

税 目	税 基	税 率
增值税	商品销售收入	17%
营业税	房地产销售收入	5%
营业税	物业租赁收入	5%
营业税	服务性业务收入	3%
城市维护建设税	应纳增值税和营业税	1%和 7%

2、企业所得税

税 目	税 基	税 率
企业所得税	应纳税所得额	
	一于中国深圳市注册之公司	15%
	一于中国非深圳市注册之公司	33%
	一于香港注册之公司	16%
	一于美国注册之公司	34%

3、房产税

房产税按房产原值的 70%为纳税基准，税率为 1.2%。

物业租赁业务的房产税按房租收入的 12%计缴。

4、公司享受的减免税政策及批文

子公司武汉马应龙药业集团股份有限公司经武汉市人民政府东湖新技术开发区管理委员会“武新管企字[1996]3 号”文批准为高新技术企业，从批准之日起企业所得税率为 15%。

子公司吉林马应龙制药有限公司经吉林省洮南市政府“洮政函[1999]3 号”函批准，自成立之日享受“两免三减”的企业所得税优惠政策。

子公司深圳大佛药业有限公司根据深圳市政府有关税收法规，地产地销产品按规定减免生产环节的增值税。

子公司通捷工业产品国际贸易（天津）有限公司经当地税务机关核定为生产型外商投资企业，享受免二减三的企业所得税优惠政策。

四、控股子公司及合营企业、联营企业有关情况

1. 所控制的境内外所有子公司和合营企业情况及合并范围：

公司名称	注册地	注册资本 (万元)	拥有股权		投资额 (万元)	主营业务	是否
			直接	间接			合并
唐人控股有限公司	深圳	2,000	100%		2,000	工业	是
深圳森林王木业有限公司	深圳	3,600	100%		3,600	生产实木地板	是
深圳巨宝物业发展有限公司	深圳	2,000	100%		2,000	兴办实业，物业管理	是
中国宝安集团农业发展有限公司	深圳	1,000	100%		1,000	农业资源开发	是
深圳市黄宝投资开发有限公司	深圳	1,000	55%		550	投资业	是
深圳恒安房地产开发有限公司	深圳	5,000	100%		5,000	房地产开发	是
深圳市恒基物业管理公司	深圳	1000	100%		1000	物业管理	是
武汉宝安房地产开发有限公司	武汉	4,000	100%		4,000	房地产开发	是
武汉南湖物业管理公司	武汉	1,500	100%		1,500	物业管理	是
上海宝安企业有限公司	上海	USD 2,500	100%		USD 2,500	房地产开发	是
中国宝安集团上海实业公司	上海	1,000	100%		1,000	五金交电	是
中国宝安集团海南实业公司	海南	1,200	100%		1,200	房地产开发	是
贵州宝安房地产开发有限公司	贵阳	2,000	100%		2,000	房地产开发	是
唐人投资有限公司	深圳	1,059	100%		1,059	物业开发	是

深圳五星企业公司	深圳	548	100%	548	宾馆, 物业管理	是
咸阳宝安物业公司	咸阳	1,000	100%	1,000	物业管理	是
深圳市宝华医药有限公司	深圳	206	70%	144	中西成药	是
武汉马应龙药业集团股份有限公司	武汉	3,317	52.16%	1,730	中西医药品	是
吉林马应龙制药有限公司	吉林洮南	2,000	90%	1,800	中西医药品	是
武汉马应龙大药房有限公司	武汉	1,000	90%	900	西药, 中成药	是
安信投资有限公司	深圳	2,000	80%	2,000	投资	是
恒丰国际投资有限公司	香港	HKD 100	100%	HKD 100	房地产开发, 投资	是
北京恒丰房地产开发有限公司	北京	USD 955	100%	USD 955	房地产开发	是
深圳帝恒实业有限公司	深圳	500	100%	500	生产经营电子产品	是
美国宝安国际投资有限公司	美国	USD 100	80%	USD 80	进出口贸易, 投资	是
中国宝安集团药业发展有限公司	深圳	1,020	100%	1,020	投资	是
深圳市运通物流实业有限公司	深圳	2,100	100%	2,100	仓库, 储运, 开发	是
上海新动力科技投资有限公司	上海	1,000	100%	1,000	生物医药工程	是
中国宝安集团创新科技园有限公司	武汉	7,500	100%	7,500	生物医药工程	是
华一发展有限公司	香港	HKD500	100%	HKD500	投资	是
深圳大佛药业有限公司	深圳	5,100	59.71%	2,778	中成药, 化学药	是
通捷工业产品国际贸易(天津)有限公司	天津	USD20	80%	USD16	国际贸易及相关简单加工	是
深圳市宝安区宝企工贸发展公司	深圳	980	50%	490	工业区物业管理	是
武汉马应龙医药有限公司	武汉	600	56.45%	338.7	中成药, 化学药	是
武汉天一医药科技投资有限公司	武汉	2100	100%	2100	药品, 保健品	是
武汉马应龙制药有限公司	武汉	135	100%	135	中西医药品	是
武汉青大药业股份有限公司	武汉	1080	79.87%	862.6	中西医药品	是
武汉恒安投资有限公司	武汉	1000	100%	1000	房地产投资, 综合开发	是
湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司	湖北	3111	65%	2022	旅游度假	是
湖北宝安房地产有限公司	武汉	1000	100%	1000	房地产开发	是
协和投资有限公司	香港	HKD100	100%	HKD100	投资	是
天津首通金属制网有限公司	天津	USD72.55	60%	USD43.53	金属丝网的加工生产	是

武汉新时代创景房地产开发有限公司 武汉 1000 100% 1000 房地产开发 是

合并报表范围的变化:

本公司 2002 年将持有的安徽大安生物制品药业有限公司的股权出售; 协和投资有限公司、天津首通金属制网有限公司分别为恒丰国际投资有限公司、美国宝安国际投资有限公司成立的全资子公司; 武汉马应龙医药有限公司、武汉天一医药科技投资有限公司、武汉马应龙制药有限公司、武汉青大药业股份有限公司为武汉马应龙药业集团股份有限公司控股子公司; 湖北宝安房地产有限公司、湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司、武汉恒安投资有限公司、武汉新时代创景房地产开发有限公司为本公司的全资及控股子公司, 故将上述公司纳入合并范围。

宝安集团工业发展有限公司于 2002 年度更名为唐人控股有限公司; 中国宝安集团长春实业有限公司于 2002 年度更名为中国宝安集团农业发展有限公司; 宝安集团农业资源开发公司于 2002 年度更名为唐人投资有限公司; 中国宝安集团北京实业公司于 2002 年度更名为中国宝安集团药业发展有限公司。

五、合并会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	币种	2002-12-31		2001-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	1,983,949.28	1,983,949.28	1,420,105.69	1,420,105.69
	HKD	264,873.01	281,083.48	103,125.05	109,427.28
	USD	4,748.30	39,303.76	328,222.12	2,716,564.11
小 计			2,304,336.52		4,246,097.08
银行存款	RMB	238,727,303.62	238,727,303.62	206,647,891.00	206,647,891.00
	HKD	9,854,275.08	10,459,279.76	9,262,333.25	9,830,114.67
	USD	2,830,428.36	23,430,137.16	1,359,811.70	11,254,621.54
	EUR	3,204.68	26,843.66	190,381.51	1,464,738.22
小 计			272,643,564.20		229,197,365.43
其他货币资金	RMB		9,529,196.24	4,338,449.34	4,338,449.34
小 计			9,529,196.24		4,338,449.34
合 计			284,477,096.96		237,781,911.85

*货币资金报告期比期初增加 19.64%, 主要原因是货款回笼增加及贷款增加所致, 货

币资金中有定期存款人民币 20,730,023.01 元作为公司贷款的质押。

2、短期投资和短期投资跌价准备

项 目	2002-12-31		2001-12-31	
	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
股票投资*	11,227,411.78	2,966,797.42	16,507,997.93	4,813,171.90
其中：上市股票	11,227,411.78	2,966,797.42	16,507,997.93	4,813,171.90
非上市股票				
债券投资	2,000.00		2,000.00	
其他投资				
合 计	11,229,411.78	2,966,797.42	16,509,997.93	4,813,171.90

*股票投资中上市股票的期末市值为 8,260,614.36 元，股票市价来源于证券交易所 2002 年 12 月 31 日收盘价；截止报告日不存在投资变现的重大限制。

3、应收账款

账 龄	2002.12.31				2001.12.31			
	金 额	占总额比例	坏账准备	净 额	金 额	占总额比例	坏账准备	净 额
1 年以内	73,278,736.10	56.15%	1,944,194.68	71,334,541.42	57,485,882.17	42.98%	1,633,687.02	55,852,195.15
1 至 2 年	8,740,988.24	6.70%	432,746.54	8,308,241.70	21,488,160.17	16.07%	524,892.98	20,963,267.19
2 至 3 年	13,432,483.97	10.30%	2,245,684.59	11,186,799.38	17,987,320.68	13.45%	4,474,234.30	13,513,086.38
3 年以上	35,044,161.89	26.85%	8,947,658.02	26,096,503.87	36,786,816.77	27.50%	8,548,472.20	28,238,344.57
合 计	130,496,370.20	100.00%	13,570,283.83	116,926,086.37	133,748,179.79	100%	15,181,286.50	118,566,893.29

应收账款中无持有本公司 5% 以上股份的股东欠款。

应收账款欠款前五名合计 20,593,918.00 元，占应收账款总额的 17.61%。

本公司于本期末累计计提的应收账款坏账准备比例较大的（40% 或以上）主要明细如下：

单位名称	期末余额	期末计提金额	账龄	计提原因
中福公司	1,530,000.00	1,530,000.00	3 年以上	账龄长难以收回
西班牙麦德布路克	1,517,327.75	1,517,327.75	2-3 年	账龄长难以收回

4、其他应收款

账 龄	2002.12.31				2001.12.31			
	金 额	占总额	坏账准备	净额	金 额	占总额	坏账准备	净额
		比例				比例		
1 年以内	228,121,467.41	55.73%	407,302.12	227,714,165.29	106,881,924.08	41.74%	351,145.04	106,530,779.04
1 至 2 年	27,589,583.95	6.74%	181,830.07	27,407,753.88	24,946,418.19	9.74%	1,035,966.39	23,910,451.80
2 至 3 年	80,359,483.52	19.63%	1,210,271.00	79,149,212.52	85,911,744.25	33.55%	10,073,433.94	75,838,310.31
3 年以上	<u>73,252,925.81</u>	<u>17.90%</u>	<u>10,133,150.74</u>	<u>63,119,775.07</u>	<u>38,332,686.29</u>	<u>14.97%</u>	<u>9,797,807.59</u>	<u>28,534,878.70</u>
合 计	<u>409,323,460.69</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,932,553.93</u>	<u>397,390,906.76</u>	<u>256,072,772.81</u>	<u>100%</u>	<u>21,258,352.96</u>	<u>234,814,419.85</u>

本公司于 2001 年 12 月 15 日委托广东启仁律师事务所追收浙江宝安实业公司、武汉航空经贸实业公司等 7 家公司的欠款共计 1299.60 万元，该款项本公司于 2000 年至 2001 年已全额计提坏账准备。截止 2002 年 4 月 24 日经广东启仁律师事务所追回欠款计 1170 万元。至此，本公司本年度冲回已计提的坏账准备 1170 万元。

其他应收款报告期比期初增加 69.24%，主要原因为公司增加了与其他公司往来款。

其他应收款中无持有本公司 5% 以上股份的股东欠款。

其他应收款欠款前五名合计 161,182,308.61 元，占其他应收款总额 39.38%。

本公司于本期末累计计提的其他应收账款坏账准备比例较大的(40%或以上)主要明细如下：

单位名称	期末余额	期末计提金额	账龄	计提原因
广东宝安物业有限公司	1,592,757.31	1,592,757.31	3 年以上	公司已歇业
天辉酒店	1,339,134.52	1,339,134.52	3 年以上	账龄长难以收回

5、预付账款

账 龄	2002.12.31		2001.12.31	
	金 额	占总额比例	金 额	占总额比例
1 年以内	33,018,373.26	75.70%	46,884,671.01	34.96%
1 至 2 年	2,784,111.88	6.38%	701,324.14	0.52%
2 至 3 年	865,837.24	1.98%	66,096,928.62	49.28%
3 年以上	<u>6,950,833.94</u>	<u>15.94%</u>	<u>20,437,512.09</u>	<u>15.24%</u>

合 计	43,619,156.32	100.00%	134,120,435.86	100.00%
-----	---------------	---------	----------------	---------

预付账款减少较多系部分房地产项目完工结转成本所致，预付账款中无持有本公司 5%

以上股份的股东单位的款项。

预付账款欠款前五名合计 35,099,820.69 元，占预付账款总额 80.47%。

6、 存货

项 目	2002.12.31		2001.12.31	
	金 额	存货跌价准备金额	金 额	存货跌价准备金额
库存商品	56,175,643.69	10,111,749.82	32,286,885.50	10,074,537.94
原材料	7,393,928.44	195,000.00	5,350,292.87	
在产品	10,707,338.15		8,750,781.27	
产成品	19,482,263.28		37,180,652.38	
委托代销商品	56,318.95		3,070,909.61	
低值易耗品	1,210,564.98		2,019,750.41	
开发成本	1,471,967,596.01	69,691,234.29	1,363,409,068.87	39,727,219.50
包装物	2,313,714.48		2,030,503.08	
生产成本	1,391,537.75		758,252.61	
分期收款发出商品	171,341.29		12,662,541.08	
辅助材料	102,421.26		218,503.56	
材料采购	2,568,959.91		0.00	
开发产品	924,356,742.37		862,420,952.94	
其他	2,268,424.89		3,006,348.48	
合 计	2,500,166,795.45	79,997,984.11	2,333,165,442.66	49,801,757.44

本公司于 1998 年 12 月 31 日对深圳市罗湖区盐田港 J308-2、J308-3 等四宗土地计提存货跌价准备 56,910,177 元，2000 年 12 月 31 日根据（1998）民终字 181 号民事判决书判决，收回其土地款 206,662,466.19 元，至此 2000 年已冲回存货跌价准备 29,499,157.50 元，本年度该四宗土地价值已回升至账面价值之上，本公司 2002 年 12 月 31 日冲回存货跌价准备

27,411,019.50 元。

(1)开发成本

项 目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	期末余额
盐田港项目				156,290,209.25	156,290,209.25
清水河仓库开发区				16,493,202.80	16,493,202.80
布吉水径松源头村					155,306,718.48
土地征用及补偿				127,729,646.32	90,288,524.42
利息				185,599,365.34	121,219,766.15
试点学校市场	98.10	99.8	5,718,610.59	25,480,761.98	8,754,724.93
江南庭院 B	2000.10	2002.3	36,120,000.00	12,093,435.53	0
宝安花园 3 期	2001.11	2002.12	64,116,000.00	12,601,730.20	19,595,631.48
新世纪花园	2002.12	2003.12			10,824,831.83
江南园 2 期			218,400,000.00	34,747,419.49	34,935,131.05
千秋庄别墅	95.12		39,955,000.00	9,084,948.81	4,090,148.32
经典家园	2001.7	2003.7	33,000,000.00	2,618,721.58	0
教育配套费				4,840,580.89	4,364,026.69
科技园				(5,096,619.92)	(4,846,374.72)
上海宝安大厦	1992.12	2003 年	115,000,000.00	411,404,122.26	450,122,765.92
宝安 20 区	2000. 7	2003.12	100,000,000.00	18,764,693.32	42,761,758.32
宝安 57 区	2001.10	2003.12	150,000,000.00	29,146,133.74	24,001,436.74
宝安 68 区	2000.11	2002.05	100,000,000.00	11,747,943.00	3,308,226.00
福海山庄				14,150,000.00	0
美莲三角地带	1999.12		40,000,000.00	5,550,660.00	5,554,703.00
安业花园	93.5	98.1	120,000,000.00	99,922,883.83	0
宝安 48 区海韵花园	95.3		58,000,000.00	(2,000,000.00)	(2,000,000.00)
世纪春城	2002.7				107,149,596.57
秀英小街项目				99,744,658.37	102,831,358.18
宝秀新城				54,510,063.39	54,848,748.59
供销大厦				28,245,815.08	28,245,815.08
江南城					574,873.80
琿春合作区土地	95.5			10,094,218.33	0
灏口土地					28,684,667.67
青山项目前期工程费					7,280,755.65

其他	-355,524.72	1,286,349.81
合 计	<u>1,363,409,068.87</u>	<u>1,471,967,596.01</u>

(2)开发产品

项 目	2001-12-31	本期增加	本期减少	2002-12-31
北京京门大厦	158,881,066.40		1,355,732.00	157,525,334.40
贵州百货第 14 层	1,300,000.00			1,300,000.00
金秋别墅	14,344,329.66	7,426,507.29	10,559,720.83	11,211,116.12
宝安花园一期	5,021,195.59		1,905,888.70	3,115,306.89
安二花园	1,388,831.40		1,251,827.25	137,004.15
安一花园	1,714,230.55		64,107.41	1,650,123.14
安四花园	-189,703.09	134,742.39	112,249.36	-167,210.06
安三花园一期	1,132,545.77		89,240.61	1,043,305.16
宝安花园二期	7,454,022.77	56,025.00	3,940,136.27	3,569,911.50
安三花园	2,238,123.20	50,162.20		2,288,285.40
安五花园	8,855,494.05		6,776,402.94	2,079,091.11
安五单体别墅	16,214,534.80		1,428,333.94	14,786,200.86
江南庭院 AC	730,152.25	31,890,333.19	30,622,606.79	1,997,878.65
休闲广场		7,949,013.13	7,093,661.73	855,351.40
经典花园		37,610,921.82	37,110,206.06	500,715.76
上海宝安大厦	491,328,583.99	64,335,315.38	10,835,460.23	544,828,439.14
美莲高层	15,876,937.52		15,876,937.52	-
洪湖花园	24,246,207.88	7,000.00		24,253,207.88
宝安广场	7,987,348.00	1,647,607.76	9,634,955.76	0
安业花园		100,842,696.85	100,842,696.85	
转换商品房		14,150,446.50		14,150,446.50
恒丰花园别墅	87,380,114.04	47,005,519.53	2,445,416.00	131,940,217.57
海口金盘别墅	8,530,078.62		8,530,078.62	
三桥商场	3,889,450.12		149,843.28	3,739,606.84
玉田坝商场	2,349,154.12		326,467.55	2,022,686.57
骏晟商场	<u>1,748,255.30</u>		<u>218,531.91</u>	<u>1,529,723.39</u>

合 计	862,420,952.94	313,106,291.04	251,170,501.61	924,356,742.37
-----	----------------	----------------	----------------	----------------

开发成品和开发成本中有账面价值 128,500.32 万元被用于贷款的抵押物。

7、长期投资

(1)长期投资列示如下：

项 目	2001-12-31	本期增加	本期减少	2002-12-31
长期股权投资	334,297,140.59	21,282,327.12	71,332,326.76	284,247,140.95
其中:股权投资差额	22,200,439.55	843,566.66	5,925,496.79	17,118,509.31
减: 减值准备	3,430,019.33			3,430,019.33
长期股权投资净额	330,867,121.26	21,282,327.12	71,332,326.76	280,817,121.62
长期债权投资	45,000.00		20,000.00	25,000.00
减: 减值准备				
长期债权投资净额	45,000.00		20,000.00	25,000.00
合 计	330,912,121.26	21,282,327.12	71,352,326.76	280,842,121.62

(2)长期股权投资

a:股票投资

被投资单位	股份性质	股数	股权比例	初始投资额	2001-12-31	本期权益调整	现金红利	本期增(减)	2002-12-31
一、成本法核算单位									
渝开发	法人股	7,146,048	6.08%		18,323,240.00				18,323,240.00
海南珠江	法人股	13,570,000	3.59%		45,706,600.00				45,706,600.00
太行水泥	法人股	900,000	0.63%		1,782,000.00		90,000.00		1,782,000.00
江苏电力	法人股	500,000			500,000.00		62,500.00		500,000.00
川天歌	法人股	500,000	0.77%		938,000.00				938,000.00
湖北东风财务公司	法人股	1,500,000	0.94%		1,875,000.00				1,875,000.00
东北亚	法人股	8,330,000			10,000,000.00				10,000,000.00
北京市隆福大厦	法人股	5,000,000	4.91%		5,000,000.00				5,000,000.00

川盐化	法人股	11,247,600	4.52%	35,862,000.00		(35,862,000.00)	-
皖能股份	法人股	22,000,000	2.845%	52,000,000.00	2,750,000.00		52,000,000.00
海南民族发展股份有限公司	法人股	1,000,000	1.85%	1,250,000.00		(1,250,000.00)	
江铃汽车	法人股	12,000,000	1.39%	38,000,000.00			38,000,000.00
北京全聚德烤鸭股份有限公司	法人股	10,000,000	9.4%	12,440,000.00			12,440,000.00
中国七砂	法人股	2,860,000	1.27%	2,262,479.00			2,262,479.00
长白	法人股	100,000		265,000.00			265,000.00
天津油墨	法人股	250,000		550,000.00			550,000.00
天津万华	法人股	330,000		900,000.00			900,000.00
山东国泰	法人股	200,000		222,000.00			222,000.00
北京亚都科技	法人股	792,000		500,000.00			500,000.00
西单商场	内部股	70,000		126,000.00			126,000.00
武汉医药(集团)股份有限公司	法人股	100,000	0.58%	200,000.00			200,000.00
武汉水果湖商场股份有限公司	法人股			10,300.00			10,300.00
思达集团	法人股	5,000,000		8,000,000.00			8,000,000.00
海南顺丰股份有限公司	法人股	300,000		1,020,000.00			1,020,000.00
合 计				237,732,619.00	2,902,500.00	(37,112,000.00)	200,620,619.00

法人股中有账面价值 6,609.48 万元被用于贷款的质押物。

b:其他股权投资

被投资单位名称	投资期限	投资金额	所占股权		本期收益	累计权益	本期	2002.12.31
			比例	2001.12.31	增减额	增减额	增减或—	
一、权益法核算单位								
薪宝发展有限公司		15,536,038.18	20%	17,497,498.18		1,961,460.00		17,497,498.18
武汉马应龙制药有限公司	30 年	1,350,000.00	100%	1,793,596.32		443,596.32	(1,793,596.32)	-
武汉马应龙医药有限公司	30 年	1,000,000.00	16.67%	1,016,850.90		16,850.90	(1,016,850.90)	-
武汉马应龙大药房有限责任公司	30 年	9,000,000.00	90%	9,002,319.79		2,319.79	(9,002,319.79)	-
湖北信息安全产业基地有限责任公司		3,000,000.00	29%	3,000,000.00	(1,140,471.58)	(1,140,471.58)		1,859,528.42
深圳市布吉兴隆实业有限公司			70%	2,444,519.29		654,000.00	1,083,228.18	3,527,747.47

吉林省珲春出口加工区开发建设股份有 限公司	12,456,200.00	33.85%	-	(106,423.01)	(106,423.01)	13,414,653.45	13,308,230.44
深圳市贝特瑞电子材料有限责任公司	6,000,000.00	40%		(1,619,162.91)	(1,619,162.91)	4,399,980.00	2,780,817.09
湖北致源电子股份有限公司	3,040,000.00	12.24%				2,838,000.00	2,838,000.00
小 计	<u>51,382,238.18</u>		<u>34,754,784.48</u>	<u>(2,866,057.50)</u>	<u>212,169.51</u>	<u>9,923,094.62</u>	<u>41,811,821.60</u>
二、成本法核算单位							
中山证券公司	6,000,000.00	20%	6,000,000.00				6,000,000.00
达尔安生物工程公司	1,500,000.00	30%	1,500,000.00			(1,500,000.00)	
深圳长安电力有限公司	4,050,000.00	9%	4,050,000.00		135,000.00	(4,050,000.00)	
深圳士必达国际投资有限公司	3,200,000.00	6%	3,200,000.00				3,200,000.00
深圳华鼎财经咨询公司	3,000,000.00	15%	3,000,000.00				3,000,000.00
武汉晶科科技公司	60,000.00	8%	60,000.00				60,000.00
武汉海格尔有限公司	162,294.00		162,294.00				162,294.00
湖北五山科技发展有限公司	4,500.00		4,500.00				4,500.00
荣泰软件技术有限公司	17,694.00		17,694.00				17,694.00
武汉天生防水材料有限公司	114,480.00		114,480.00				114,480.00
湖北楚天农业科技有限公司	4,915.00		4,915.00				4,915.00
武汉市绿康数码有限公司	35,391.60		35,391.60				35,391.60
上海银行金长支行	1,200,000.00		1,200,000.00				1,200,000.00
四川乐山无线电厂	125,397.11		125,397.11				125,397.11
深圳金磊散装水泥有限公司	1,800,000.00	30%	1,800,000.00				1,800,000.00
韶鹏散装库	2,310,000.00	36%	2,310,000.00				2,310,000.00
深圳英南华散装水泥有限公司	2,004,000.00	30%	2,004,000.00				2,004,000.00
嘉之苑	9,363,106.52	30%	9,363,106.52			(9,363,106.52)	
天欣花园	3,500,000.00	项目合作	1,227,500.00				1,227,500.00
小 计	<u>38,451,778.23</u>		<u>36,179,278.23</u>		<u>135,000.00</u>	<u>(14,913,106.52)</u>	<u>21,266,171.71</u>
合 计			<u>308,666,635.71</u>	<u>(2,866,057.50)</u>	<u>3,037,500.00</u>	<u>(41,685,185.69)</u>	<u>263,698,612.31</u>

投资变现及投资收益汇回不存在重大限制。

c:股权投资差额

被投资单位名称	初始金额	期初数	本期增加	本期摊销	本期转出	期末余额	摊销期
深圳市运通物流实业有限公司	16,279,424.00	3,255,884.80		1,627,942.40		1,627,942.40	10 年
深圳市运通物流实业有限公司	5,448,453.47	4,631,185.44		544,845.35		4,086,340.09	10 年

武汉马应龙医药有限公司	(298,614.00)	(261,287.25)		(29,861.40)	(231,425.85)	10 年
武汉青大药业股份有限公司	428,484.86	-	428,484.86	21,424.25	407,060.61	10 年
深圳大佛药业有限公司	10,713,140.14	8,570,512.12		1,071,314.01	7,499,198.11	10 年
吉林马应龙制药有限公司	1,800,000.00	1,695,000.00	(1,695,000.00)			10 年
吉林马应龙制药有限公司	3,000,000.00	2,100,000.00		300,000.00	1,800,000.00	10 年
深圳市宝安区宝企工贸发展公司	11,045,722.00	2,209,144.44		1,104,572.21	1,104,572.23	10 年
深圳市贝特瑞电子材料有限责任公司	1,600,020.00		1,600,020.00	66,667.50	1,533,352.50	10 年
湖北致源电子股份有限公司	202,000.00		202,000.00		202,000.00	10 年
吉林省珲春出口加工区开发建设股份有限公司	(958,453.45)		(958,453.45)	(47,922.67)	(910,530.78)	10 年
合 计	<u>49,260,177.02</u>	<u>22,200,439.55</u>	<u>(422,948.59)</u>	<u>4,658,981.65</u>	<u>17,118,509.31</u>	

股权投资差额的形成系投资额超过应享有净资产份额，评估增值和产权置换。

深圳大佛药业有限公司股权投资差额的增加和吉林马应龙制药有限公司股权投资差额的减少系会计差错更正调整。

d. 长期股权投资减值准备

项 目	2001-12-31	本期增加	本期减少	2002-12-31	计提原因
天欣花园	1,272,500.00	-	-	1,272,500.00	公司暂停经营,预计 收回值低于账面值
海南屯昌开发建设有限公司	800,000.00			800,000.00	公司暂停经营,预计 收回值低于账面值
武汉东泰医药保健品有限公司	459,612.40			459,612.40	公司暂停经营,预计 收回值低于账面值
深圳跨世纪广告公司	697,906.93			697,906.93	公司暂停经营,预计 收回值低于账面值
惠邦监理公司	200,000.00			200,000.00	公司暂停经营,预计 收回值低于账面值
合 计	<u>3,430,019.33</u>			<u>3,430,019.33</u>	

本公司长期投资期末按估计可收回净值低于投资的账面成本计提长期投资减值准备，年末共计提长期投资减值准备 3,430,019.33 元。

8、固定资产及累计折旧

固定资产原价	年 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
房屋及建筑物	364,037,126.14	110,785,492.34	58,930,375.63	415,892,242.85
机器设备	189,083,622.54	10,205,103.43	22,898,353.69	176,390,372.28
运输工具	23,520,007.90	5,595,786.77	5,421,489.15	23,694,305.52
电子设备	12,661,896.91	3,829,615.77	1,773,289.01	14,718,223.67
其他设备	14,158,602.69	3,646,582.22	1,142,712.01	16,662,472.90
合 计	603,461,256.18	134,062,580.53	90,166,219.49	647,357,617.22
累计折旧				
房屋及建筑物	49,048,421.81	18,825,101.08	5,440,791.67	62,432,731.21
机器设备	75,450,972.19	16,773,254.17	9,183,395.28	83,040,831.08
运输工具	15,806,168.27	3,686,032.97	4,086,758.24	15,405,443.00
电子设备	9,175,351.13	1,373,068.89	1,414,409.02	9,134,011.00
其他设备	7,639,180.92	1,589,529.91	577,391.80	8,651,319.03
合 计	157,120,094.31	42,246,987.02	20,702,746.01	178,664,335.32
固定资产净值	446,341,161.87			468,693,281.90

固定资产中有净值 5308.70 万元用于贷款抵押

固定资产减值准备

类 别	2001-12-31	本期增加	本期转回	2002-12-31
房屋及建筑物	6,130,000.00	2,840,520.00		8,970,520.00
机器设备	3,701,774.29		3,701,774.29	
其他设备	41,866.30			41,866.30
合 计	9,873,640.59			9,012,386.30

9.工程物资

类 别	2002-12-31			2001-12-31		
	原 值	减值准备	净 额	原 值	减值准备	净 额
建筑材料	6,858,052.97		6,858,052.97	649,163.30		649,163.30
设备预付款				2,813,360.20		2,813,360.20
合 计	<u>6,858,052.97</u>		<u>6,858,052.97</u>	<u>3,462,523.50</u>		<u>3,462,523.50</u>

10、 在建工程

工程项目名称	预算数	实际支付					资金来源	项目进度
		2001.12.31 (其中:利息资本化金额)	本期增加 (其中:利息资本化金额)	本期转入固定资产 (其中:利息资本化金额)	其他减少 (其中:利息资本化金额)	2002.12.31 (其中:利息资本化金额)		
污水处理站			38,694.00		-	38,694.00	自筹	2%
口服液制剂大楼			3,195,274.80	3,195,274.80	-	-	自筹	100%
软膏制剂大楼		20,212.10	4,626,112.10			4,646,324.20	自筹	90%
仓储中心			1,148,659.31	1,148,659.31		-	自筹	100%
南湖花园住宅楼			148,821.67			148,821.67	自筹	100%
健康网站		224,106.39	258,853.49	482,959.88			自筹	100%
锅炉改造			323,816.73			323,816.73	自筹	67%
车间改造			47,793.75			47,793.75	自筹	
大酒店装修工程			724,000.00			724,000.00	自筹	2%
江南庭院 A1-102 样板房			176,004.10			176,004.10	自筹	90%
防寒门		3,930.00				3,930.00	自筹	
EVGEXTENSICNI			683,655.32			683,655.32	自筹	
BANDSAW			263,880.32			263,880.32	自筹	
红莲湖会所			1,673,876.05			1,673,876.05	自筹	85%
其他		<u>412,836.81</u>		<u>412,836.81</u>	<u>-</u>		自筹	
合 计		<u>661,085.30</u>	<u>13,309,441.64</u>	<u>5,239,730.80</u>		<u>8,730,796.14</u>		

11、无形资产

项 目	原始金额	期 初 数	本期增加	本期转出	本期摊销	期 末 数
土地使用权	340,992,901.47	294,283,351.65	35,056,566.45	252,201,418.68	901,123.60	76,237,375.82
专有技术	850,000.00	403,755.20	0.00		85,000.00	318,755.20
财务软件	133,821.48	66,018.94	120,680.00		54,295.17	132,403.77
盐田港立河琼	1,000,000.00	0.00	200,000.00		200,000.00	0.00
其他	308,517.00		258,087.33		180,083.33	78,004.00
合计	344,422,285.76	294,753,125.79	35,635,333.78	252,201,418.68	1,420,502.1	76,766,538.79

无形资产中本期减少主要系母公司将入布吉水径村松元头村土地原值 149,471,955.62 元转入开发成本；同时将减值准备 49,624,875.62 元转入存货跌价准备；深圳恒安房地产开发有限公司将荔花山庄土地原值 101,981,230.54 元转入开发成本，同时将减值准备 13,320,158.67 元转入存货跌价准备。

无形资产减值准备明细

项 目	2001-12-31	本期增加	本期转回	2002-12-31
土地使用权	85,325,096.32		62,945,034.29	22,380,062.03

12、长期待摊费用

项 目	2001-12-31	本期增加	本期摊销	2002-12-31
办公室装修费	428,018.38		428,018.38	-
租用土地使用权	318,600.00	-	62,400.00	256,200.00
勘测费	-	1,476,310.68	10,000.00	1,466,310.68
其他递延支出	5,760,304.84	1,242,330.58	4,035,862.97	2,966,772.45
合 计	6,506,923.22	2,718,641.26	4,536,281.35	4,689,283.13

13、其他长期资产

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期末数
本体维修基金		19,631,900.00		19,631,900.00
其 他	620,082.87	512,980.18		1,133,063.05
合 计	620,082.87	20,144,880.18		20,764,963.05

14、短期借款

借款类别	2002-12-31	2001-12-31
银行借款	1,026,223,162.36	1,420,843,915.37
其中：抵押	455,438,044.36	817,593,394.01
担保	524,677,855.00	549,150,521.36
信用	47,100,000.00	54,100,000.00
非银行金融机构借款	300,000.00	13,000,000.00
合计	1,026,523,162.36	1,433,843,915.37

上述借款已逾期未偿还情况：

贷款单位	贷款金额(万元)	到期日	利率	用途	未按期偿还原因
深圳市农村信用合作社联合社	RMB350	02.08.31	8.388%	房地产开发	资金周转困难
深圳市农村信用合作社宝安区支社	RMB1,050	02.03.20	8.388%	房地产开发	资金周转困难
深圳市农村信用合作社西乡支社	RMB3,650	02.08.31	8.388%	房地产开发	资金周转困难
招行福田支行	USD100	02.02.28	7.7%	房地产开发	资金周转困难
工行深圳市分行	USD72	98.9.16	8.25%	房地产开发	资金周转困难
工行深圳市分行	USD36	99.09.16	8.4%	房地产开发	资金周转困难
建行西郊支行	RMB85	96.10.16	10.69%	流动资金	资金周转困难
信用社安村支社	RMB12	00.12.30	8.68%	流动资金	资金周转困难
信用社华丰支社	RMB21	02.03.21	7.56%	流动资金	资金周转困难
建行上步支行	HKD830	98.11.28	9.9%	房地产开发	资金周转困难
农行宝安支行	HKD800	01.09.19	8.8425%	房地产开发	资金周转困难
商业银行桂园支行	RMB550	02.10.08	7.02%	房地产开发	资金周转困难

15、应付账款

应付账款报告期末余额为 170,259,800.89 元。

以上应付款项中无应付持本公司 5% 以上股份的股东款项。

应付账款前五名合计 43,099,141.20 元，占应付账款总额的 25.31%。

16、预收账款

预收账款报告期末余额为 257,800,157.80 元。

以上应付款项中无应付持本公司 5% 以上股份的股东款项。

预收账款前五名合计 71,101,961.45 元，占预收账款总额的 27.58%。

17、其他应付款

其他应付款报告期末余额为 554,694,236.58 元。

以上应付款项中无应付持本公司 5% 以上股份的股东款项。

其他应付款前五名合计 99,880,486.00 元，占其他应付款总额的 18.01%。

18、应交税金及其他应交款

类 别	2002.12.31	2001.12.31
增值税	2,975,474.88	3,778,228.66
营业税	33,356,862.60	26,016,151.12
城市维护建设税	2,213,341.77	1,454,785.68
教育费附加	1,829,930.11	1,300,499.14
企业所得税	10,590,892.20	3,840,875.27
土地增值税	6,625.80	0.00
房产税	542,431.14	755,402.18
堤防费	311,904.92	218,195.50
平抑基金	396.75	146,803.85
教育发展基金	310,343.54	36,787.68
个人所得税	(204,739.14)	28,757.26
文化建设事业费	44.46	338.91
印花税	32,362.46	105,440.30
合 计	51,965,871.49	37,682,265.55

19、预提费用

项 目	2002.12.31	2001.12.31
借款利息	44,655,421.20	65,705,419.08
房租	296,430.00	605,376.51
绿化费		65,437.00
工资	674,783.36	996,756.06
拆借利息	55,021,222.73	52,722,219.63
土地增值税		65,000.00
管理费	75,000.00	86,375.00
配套设施费	3,689,290.03	4,743,208.96
电力增容费		133,033.91
加工费		1,413,683.08
业务费	430,730.16	5,129,522.77
诉讼费	368,838.96	2,026,733.96
销售提成	5,741,172.66	1,137,260.32
上市费	9,400,014.00	8,346,014.00
其他	1,313,879.32	1,046,041.60
合 计	121,666,782.42	144,222,081.88

20、预计负债

项 目	2002.12.31	2001.12.31
担保事项预计负债	19,771,340.00	18,200,000.00

根据广东省高级人民法院(2002)粤高法民二终字第 559 号民事判决书, 本公司为深圳石化工业集团股份有限公司贷款 1600 万元担保, 承担连带清偿责任, 计提预计负债 19,771,340.00 元, 其中: 本金 1600 万元, 利息 3,771,340.00 元。

21. 一年内到期的长期负债

借款类别	2002.12.31	2001.12.31
担保借款	73,000,000.00	61,500,000.00
抵押借款	5,000,000.00	
合 计	<u>78,000,000.00</u>	<u>61,500,000.00</u>

上述借款已逾期未偿还情况:

贷款单位	贷款金额(万元)	到期日	利率	用途	未按期偿还原因	预计还款期
深圳农村信用社宝安支社	RMB6000	99.11.27	12.5244%	房地产开发	资金周转困难	已于 2002.2 偿还*
武汉房改基金管理中心	RMB1300			房地产开发	资金周转困难	

*1、本公司于 2001 年 12 月 5 日将位于深圳市盐田港 J308-02 地块土地使用权与深圳农村信用社宝安支社签订了以物抵债协议书，并协定双方可以通过策划，寻找各种途径对本抵债资产予以变现，其变现手续正在办理之中。

2、本公司之子公司武汉宝安房地产开发有限公司（简称武房）于 2000 年 3 月 18 日向武汉房改基金管理中心借款人民币 2000 万元，本年度已偿还人民币 700 万元，尚欠人民币 1300 万元已逾期，截止报告日，未办理续签借款合同。

22. 长期借款

贷款单位	2002-12-31				2001-12-31	
	金 额	到期日	年利率	借款条件	金 额	借款条件
长期借款:						
农行咸阳秦都区支行		1999.11.27	12.5244%		5,000,000.00	抵押
德国巴伐利亚银行		02.11	LIBOR+6.6%	担保	3,167,697.13	担保
Comerica Bank	5,656,152.24				4,138,300.00	
中国工商银行上海市外高桥保	90,000,000.00	2005.06.25	5.49%	抵押，担保		
税区支行						
中国工商银行上海市外高桥保		2005.06.25	5.49%	抵押，担保		
税区支行	300,000,000.00					
中国工商银行上海市支行	50,000,000.00	2005.06.25	5.49%	抵押，担保		
中国农业银行武汉市武昌支行	20,000,000.00	2004.08.26	5.49%上浮 20%	担保		
中国民生银行青山支行	20,000,000.00	2004.05.29	5.49%	担保		
中国银行武汉市武昌支行	<u>30,000,000.00</u>	2004.10.18	6.039%	担保		
合 计	<u>515,656,152.24</u>				<u>12,305,997.13</u>	

23、长期应付款

项 目	2001-12-31	本期增加	本期减少	2002-12-31
融资租赁设备款	520,510.00		156,000.00	364,510.00
公共设施专用基金	27,953,917.83		1,091,470.39	26,862,447.44
合 计	28,474,427.83		1,247,470.39	27,776,957.44

24、股本

2002 年度股份变动情况表

数量单位：股

项 目	期 初 数	本期增减数(+/-)					期 末 数
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计
一、尚未流通股份：							
1.发起人股份	379,083,192.00						379,083,192.00
其中：							
国家拥有股份	218,572,878.00						218,572,878.00
境内法人持有股份	160,510,314.00						160,510,314.00
2. 高级管理人员持有股份	299,476.00						299,476.00
3. 法人股转配							-
尚未流通股份合计	379,382,668.00						379,382,668.00
二、已流通股份：							
境内上市的人民币普通股	579,427,374.00						579,427,374.00
已流通股份合计	579,427,374.00						579,427,374.00
三、股份总数	958,810,042.00						958,810,042.00

本公司的股本业经深圳市会计师事务所验资并出具了（96）验资字 086 号验资报告。

25、资本公积

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
未分类的资本公积	704,493,496.55	-	-	704,493,496.55
子公司股本溢价	555,999.91	60,325.02	-	616,324.93
接受捐赠非现金资产	60,000.00	-	-	60,000.00
合 计	705,109,496.46	60,325.02	-	705,169,821.48

26、盈余公积

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	498,336,320.40		300,000,000.00	198,336,320.40
公益金	72,747,992.60	-	-	72,747,992.60
任意盈余公积	66,556,320.83			66,556,320.83
合 计	637,640,633.83			337,640,633.83

根据本公司第十五次股东大会决议，本公司董事局决定用盈余公积金 30,000 万元弥补以前年度亏损。

27.未分配利润

项 目	2001-12-31	本期增加	本期减少	2002-12-31
未分配利润	(917,174,787.87)	313,580,922.31		(576,969,672.53)

(1) 有关追溯调整对年初未分配利润的影响事项列示如下：

a. 对以前年度已确认的资不抵债公司亏损 260,625,514.12 元作会计差错更正追溯调整年初未分配利润，调增未确认投资损失 260,625,514.12 元，该项调整不影响本公司净资产。

b. 本公司于 1999 年 12 月 21 日为金田实业贷款 1558 万元提供担保，该笔贷款到期后金田实业没有归还本息，本公司承担连带清偿责任，偿还本金、利息和受理费共计 18,200,000.00 元，本公司将该担保事项产生的损失全额确认，调整计入 2001 年度利润。

c. 根据湖北省高级人民法院（2000）鄂执提字第 2-1 号民事裁定书，将本公司持有的

富林集团(武汉)股份有限公司股权进行拍卖,偿还青海证券有限责任公司的部分债务,2001年4月5日湖北省高级人民法院将拍卖所得款项 14,170,990.60 元支付给青海证券有限责任公司,因此,本公司形成投资损失 24,055,080.26 元,调整计入 2001 年度利润。

d. 影响年初未分配利润的其他事项:计提上市费用 8,346,014.00 元,由于子公司追溯调整年初未分配利润调整股权投资差额等调增年初未分配利润 3,713,760.97 元。

(2)上述追溯调整事项对各年度利润影响情况如下:

项 目	2002 年度	2001 年度	2000 年度以前
会计差错更正		29,128,210.31	231,497,303.81
调整富林公司股权拍卖损失		(24,055,080.26)	
担保事项连带责任损失		(18,200,000.00)	
上市费用		(1,104,000.00)	(7,242,014.00)
其他调整事项			3,713,760.97
合 计		(14,230,869.95)	227,969,050.78

(3)上述追溯调整对各年利润分配的影响情况如下:

项 目	2002 年度	2001 年度以前
提取法定盈余公积	-	-
提取法定公益金	-	-
合 计	-	-

(4)对年初未分配利润的影响

项 目	2002 年度
年初未分配利润(追溯调整前)	(1,104,288,775.67)
追溯调整利润数	213,738,180.83
追溯调整利润分配数	
年初未分配利润(追溯调整后)	(890,550,594.84)

28、营业收入及成本

项 目	营 业 收 入		营 业 成 本		营 业 毛 利	
	2001 年	2002 年	2001 年	2002 年	2001 年	2002 年
制药加工收入	192,085,230.89	131,981,551.31	83,908,381.47	10,596,456.46	108,176,849.42	121,385,094.85
房地产行业	382,317,226.92	400,574,900.75	301,298,436.23	326,098,112.79	81,018,790.69	74,476,787.96
商业贸易	174,274,805.21	149,974,201.57	143,732,274.09	101,596,012.01	30,542,531.12	48,378,189.56
提供劳务收入	100,244,587.35	17,041,018.34	47,657,219.71	7,202,964.86	52,587,367.64	9,838,053.48
物业管理收入		40,934,116.69		24,377,552.54		16,556,564.15
投资收入		259,712,794.50		232,851,226.04		26,861,568.46
工业加工收入		17,484,020.59		21,121,436.28		-3,637,415.69
其他项	492,875.00	845,120.01	136,717.35	249,241.00	356,157.65	595,879.01
合 计	<u>849,414,725.37</u>	<u>1,018,547,723.76</u>	<u>576,733,028.85</u>	<u>724,093,001.98</u>	<u>272,681,696.52</u>	<u>294,454,721.78</u>

29、其他业务利润

项 目	2002 年度			2001 年度		
	收入	支出	利润	收入	支出	利润
材料出售	2,762,093.33	2,138,174.77	623,918.56	2,287,075.10	1,405,887.88	881,187.22
停车费	4,109,210.16	231,822.87	3,877,387.29	1,950,048.20	545,094.71	1,404,953.49
租金收入	15,807,088.08	6,128,762.49	9,678,325.59	11,221,028.40	2,701,331.96	8,519,696.44
加工费收入	836,077.84	2,090,882.10	-1,254,804.26	1,755,760.35	2,335,176.51	-579,416.16
服务性收入	1,020,721.07	707,909.87	312,811.20	3,511,057.09	1,703,354.69	1,807,702.40
其他	<u>5,843,675.76</u>	<u>2,143,786.66</u>	<u>3,699,889.10</u>	<u>10,431,965.16</u>	<u>2,332,187.24</u>	<u>8,099,777.92</u>
合 计	<u>30,378,866.24</u>	<u>13,441,338.76</u>	<u>16,937,527.48</u>	<u>31,156,934.30</u>	<u>11,023,032.99</u>	<u>20,133,901.31</u>

30、财务费用

项 目	2002 年	2001 年
利息支出	91,825,588.98	153,642,328.59
减：利息收入	8,385,905.46	5,426,872.32
汇兑损失	172,167.21	442,690.45
减：汇兑收益	77,039.32	225,922.13
其 他	573,903.80	463,374.49
合 计	84,108,715.21	148,895,599.08

财务费用本期与上年同期比较减少主要系武汉租赁和南宁交行欠款减少及部分借款转贷后利率下调引起。

31、投资收益

项 目	2002 年	2001 年
权益法调整投资收益	(2,758,862.98)	(3,210,013.95)
联营企业分配的利润	3,982,077.72	7,339,094.99
股权投资差额摊销	(4,250,384.20)	(767,716.56)
股权投资转让收益	27,460,566.59	110,904,179.02
计提减值准备	(994,559.14)	(1,357,519.33)
土地开发合作费	20,069,711.97	
合 计	43,508,549.96	112,908,024.17

2002 年 12 月 25 日公司将拥有的武汉嘉华房地产开发有限公司 100%的股权及全部债权转让给武汉正信国有资产经营有限公司，转让价 5,729.85 万元，转让成本 3,276.70 万元，形成收益 2,453.15 万元。其转让过户手续均于 2002 年 12 月办理完毕。

2001 年 10 月 20 日公司之全资子公司深圳市运通物流实业有限公司和深圳市宇宏投资发展有限公司签订合作开发合同，双方合作开发《金运家园》项目，2002 年 12 月 17 日收到深圳市宇宏投资发展有限公司款 3,255.84 万元计入投资收益，扣除投资成本 1,248.87 万元后，形成投资收益 2,006.97 万元。

32、补贴收入

项 目	2002 年	2001 年
增值税返还	2,405,000.00	1,870,000.00
科研经费补贴		500,000.00
其他		50,000.00
合 计	<u>2,405,000.00</u>	<u>2,420,000.00</u>

2002 年度的增值税返还收入 2,405,000.00 元系子公司吉林马应龙制药有限公司根据吉林省洮南市政府“洮政函[1999]13 号”函规定获得的增值税返还款项。

33、营业外收入

项 目	2002 年	2001 年
罚款收入	124,497.54	1,099,930.00
处理固定资产收入	7,262,661.86	20,692,281.96
赔偿收入	51,415.56	55,467.58
无形资产转让收益		937,000.00
地产地销项税		283,691.32
征地补贴收入		7,408,469.91
其他	<u>3,798,543.40</u>	<u>2,249,212.19</u>
合 计	<u>11,237,118.36</u>	<u>32,726,052.96</u>

处理固定资产收入主要包括出售宝安大厦二层形成净收入 488 万元。

其他收入主要包括根据股权转让协议，武汉马应龙药业集团股份有限公司截至 1994 年 12 月 31 日应收款项的坏账损失的 55%由国资局补偿形成收入 277 万元。

34、营业外支出

项 目	2002 年	2001 年
罚款支出	180,846.80	87,238.34
捐赠支出	311,366.40	849,585.80
处理固定资产损失	500,469.34	5,149,236.02
非常损失	31,599,781.32	18,200,000.00

处置违章建筑		1,052,000.00
固定资产减值准备	2,840,520.00	41,866.30
地产地销销项税	57,915.05	60,913.20
赔偿支出	129,749.39	156,694.00
其 他	934,418.67	910,557.32
合 计	<u>36,555,066.97</u>	<u>26,508,090.98</u>

1999 年 12 月 8 日，深圳发展银行深南东路支行与金田实业（集团）股份有限公司（简称金田公司）签订了贷款合同，金田公司向深圳发展银行深南东路支行借款人民币 1000 万元，由本公司提供其借款担保。该笔贷款期满后，金田公司没有归还本息，深圳发展银行深南东路支行遂向法院提出诉讼，经广东省深圳市中级人民法院终审判决，本公司承担连带清偿责任，偿还本金、利息和受理费共计 1180.76 万元，计入营业外支出，同时本公司拟通过法律手段向金田公司追偿因本次诉讼而造成的损失。

2000 年 12 月 18 日，中信实业银行广州分行与深圳石化工业集团股份有限公司（简称石化公司）签订了贷款合同，石化公司向中信实业银行广州分行借款人民币 1600 万元，由本公司提供其借款担保。该笔贷款期满后，石化公司没有归还本息，中信实业银行广州分行遂向法院提出诉讼，经广东省高级人民法院终审判决，本公司承担连带清偿责任，偿还本金、利息和受理费共计 1977.13 万元，计入营业外支出，同时本公司拟通过法律手段向石化公司追偿因本次诉讼而造成的损失。

35、收到的其他与经营活动有关的现金 75,398,732.85 元，其中：

项 目	金 额
收到其他单位往来	60,539,062.85
收龙华合作款	8,473,433.65
押金、保证金	3,796,290.16
罚款及广告收入	922,292.10
卫生及转让费收入	1,284,230.00

36、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
其他单位往来	70,324,883.85
诉讼费	4,204,462.82
差旅费	9,548,773.44
交际应酬费	7,133,971.32
审计及咨询费	2,556,672.96
汽车费用	4,501,701.88
广告费	15,708,354.68
办公费及会费	5,939,854.26
维修费	1,523,330.16
租赁费	3,416,966.94
电话费	2,741,988.08
支付水电费	4,460,769.41
押金	1,024,040.79
运输费	1,798,075.37
包装及整理费	283,330.00
保管费	303,000.00
警卫消防费	636,529.90
印花税等税费	445,762.86
保险费	6,832,050.76
其他	2,829,994.76
合 计	146,214,514.24

37、收到的其他与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金共计 7,284,727.85 元，其中：

收回股票抽签款 3,381,888.95

38、收到的其他与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金共计 85,410,458.64 元， 其中：

世纪春城合作资金款	35,880,486.00
宝安 20 区合作款	30,628,190.47

39、支付的其他与筹资活动有关的现金

支付的其他与筹资活动有关的现金共计 49,282,234.27 元， 其中：

付往来借款	43,699,989.46
财政借款	2,000,000.00

六、母公司会计报表主要项目注释

1、应收账款

账 龄	2002.12.31				2001.12.31			
	金 额	占总额比例	坏账准备	净 额	金 额	占总额比例	坏账准备	净 额
1 年以内	239,805.31	100%		239,805.31				
1 至 2 年								
2 至 3 年								
3 年以上								
合 计	<u>239,805.31</u>	<u>100%</u>		<u>239,805.31</u>				

2、其他应收款

账 龄	2002.12.31				2001.12.31			
	金 额	占总额比例	坏账准备	净 额	金 额	占总额比例	坏账准备	净 额
1 年以内	952,200,328.98	93.65%	283,550,108.31	668,650,220.67	1,182,336,167.78	96.71%	268,421,514.12	913,914,653.66
1 至 2 年	24,439,407.21	2.40%		24,439,407.21	2,706,000.00	0.22%		2,706,000.00
2 至 3 年	35,312,140.27	3.47%		35,312,140.27	31,183,982.27	2.55%		31,183,982.27
3 年以上	<u>4,841,463.40</u>	<u>0.48%</u>		<u>4,841,463.40</u>	<u>6,329,868.00</u>	<u>0.52%</u>		<u>6,329,868.00</u>
合 计	<u>1,016,793,339.86</u>	<u>100.00%</u>		<u>733,243,231.55</u>	<u>1,222,556,018.05</u>	<u>100.00%</u>	<u>268,421,514.12</u>	<u>954,134,503.93</u>

3、长期投资

(1)长期投资分类列示如下:

类 别	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
长期股权投资	816,753,659.59	111,782,499.23	100,091,269.67	828,444,889.15
其中:股权投资差额	12,196,214.68	1,090,682.74	3,608,460.60	9,678,436.82
长期债权投资				
合 计	<u>816,753,659.59</u>	<u>111,782,499.23</u>	<u>100,091,269.67</u>	<u>828,444,889.15</u>

(2)长期股权投资

a:股票投资

被投资单位	股份性质	股数	股权比例	初始投资额	2001-12-31	本期权益调整	现金红利	本期增(减)	2002-12-31
一、成本法核算单位									
渝开发	法人股	7,146,048	6.08%		18,323,240.00				18,323,240.00
海南珠江	法人股	13,570,000	3.59%		45,706,600.00				45,706,600.00
太行水泥	法人股	400,000	0.63%		792,000.00		90,000.00		792,000.00
江苏电力	法人股	500,000			500,000.00		62,500.00		500,000.00
川天歌	法人股	500,000	0.77%		938,000.00				938,000.00
湖北东风财务公司	法人股	1,500,000	0.94%		1,875,000.00				1,875,000.00
东北亚	法人股	8,330,000			10,000,000.00				10,000,000.00
北京市隆福大厦	法人股	5,000,000	4.91%		5,000,000.00				5,000,000.00
川盐化	法人股	11,247,600	4.52%		35,862,000.00			(35,862,000.00)	
皖能股份	法人股	22,000,000	2.845%		52,000,000.00		2,750,000.00		52,000,000.00
海南民族发展股份有限公司	法人股	1,000,000	1.85%		1,250,000.00			(1,250,000.00)	
江铃汽车	法人股	12,000,000	1.39%		38,000,000.00				38,000,000.00
北京全聚德烤鸭股份有限公司	法人股	10,000,000	9.4%		12,440,000.00				12,440,000.00
合 计					<u>222,686,840.00</u>		<u>2,902,500.00</u>	<u>(37,112,000.00)</u>	<u>185,574,840.00</u>

b:其他股权投资

被投资单位名称	投资 期限	投资金额	所占	2001.12.31	本期权益	累计权益	本期	2002.12.31
			股权				增（减）--	
			比 例		增减额	增减额		
一、权益法核算单位								
薪宝发展有限公司		15,536,038.18	20%	17,497,498.18	-	1,961,460.00	-	17,497,498.18
武汉马应龙药业集团股份有限公司		1,730,000.00	52.16%	76,625,786.89	15,523,212.71	74,362,327.18	-	92,148,999.60
武汉宝安房地产开发有限公司	20	40,000,000.00	100%	55,971,646.10	2,497,158.52	38,468,805.52	-	58,468,804.62
中国宝安集团创新科技园有限公司	20	75,000,000.00	100%	71,623,669.86	(3,560,121.63)	(7,552,451.68)		68,063,548.23
宝安华东有限公司	50	120,000,000.00	100%	97,283,649.61	(17,526,957.90)	(34,243,308.29)	-	79,756,691.71
深圳五星企业公司	50	5,480,000.00	100%	2,371,666.80	5,184,445.85	(18,934,651.29)	-	7,556,112.65
深圳市运通物流实业有限公司	18	21,000,000.00	100%	46,219,753.93	18,003,010.28	36,979,364.54	(5,143,094.30)	59,079,669.91
深圳市宝安区宝企工贸发展公司		4,900,000.00	50%	14,911,773.32	6,366,111.25	20,365,030.45	(7,500,000.00)	13,777,884.57
深圳恒安房地产开发有限公司	30	50,000,000.00	100%	103,928,070.29	20,033,412.35	83,011,776.48	(3,000,000.00)	120,961,482.64
深圳巨宝物业发展有限公司	15	20,000,000.00	100%	13,799,504.27	(409,078.01)	(5,609,573.74)	1,000,000.00	14,390,426.26
唐人控股有限公司	50	20,000,000.00	100%	-	-	(171,302,936.24)	-	-
深圳市恒基物业管理公司	10	10,000,000.00	100%	4,831,734.50	2,452,217.33	(2,716,048.17)	-	7,283,951.83
唐人投资有限公司	8	10,590,000.00	100%	4,743,661.24	(887,555.23)	(7,384,820.14)	-	3,856,106.01
深圳市宝华医药有限公司		1,440,000.00	70%	-	-	(22,633,612.18)	-	-
安信投资有限公司	20	20,000,000.00	80%	-	-	(40,610,196.32)	-	-
美国宝安国际投资有限公司		USD800,000.00	80%	20,324,586.43	4,071,722.62	17,059,215.74	-	24,396,309.05
恒丰国际投资有限公司		HKD1,000,000.00	100%	8,746,697.82	(3,440,197.82)	(19,175,925.09)	(5,306,500.00)	-
中国宝安集团药业发展有限公司	50	10,200,000.00	100%	-	-	(13,844,388.26)	-	-
中国宝安集团海南实业公司	11	12,000,000.00	100%	-	-	(118,591,447.03)	-	-
中国宝安集团农业发展有限公司		10,000,000.00	100%	-	-	(17,707,243.21)	-	-
安徽大安生物制品药业有限公司	15	12,000,000.00	60%	4,148,372.68		(7,851,393.04)	(4,148,372.68)	
贵州宝安房地产开发有限公司		20,000,000.00	100%	-	0.00	(41,624,592.50)	-	-
吉林马应龙制药有限公司	20	18,000,000.00	15%	5,171,994.44	1,027,960.85	2,899,955.29	(937,562.31)	5,262,392.98
上海新动力科技投资有限公司		10,000,000.00	100%	10,000,000.00	-	-	-	10,000,000.00
深圳帝恒实业有限公司		250,000.00	5%	250,000.00				250,000.00
深圳市黄宝投资开发有限公司		5,500,000.00	50.46%	5,670,538.55		170,538.55		5,670,538.55
武汉恒安投资有限公司		10,000,000.00	100%	-			10,000,000.00	10,000,000.00
湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司		1,555,500.00	5%		(171,921.27)	(171,921.27)	1,555,500.00	1,383,578.73
湖北宝安房地产有限公司		10,000,000.00	100%		(152,741.72)	(152,741.72)	10,000,000.00	9,847,258.28

深圳市布吉兴隆实业有限公司	3,527,747.47	70%			3,527,747.47	3,527,747.47	
吉林省珲春出口加工区开发建设股份有限							
公司	1,500,000.00	5.38%	(17,543.29)	(17,543.29)	2,211,337.26	2,193,793.97	
深圳市贝特瑞电子材料有限责任公司	6,000,000.00	40%	(1,619,162.91)	(1,619,162.91)	4,399,980.00	2,780,817.09	
湖北致源电子股份有限公司	3,040,000.00				2,838,000.00	2,838,000.00	
小 计			<u>564,120,604.91</u>	<u>47,373,971.98</u>	<u>(258,426,942.36)</u>	<u>9,497,035.44</u>	<u>620,991,612.33</u>
二、成本法核算单位							
中山证券公司	6,000,000.00	20%	6,000,000.00				6,000,000.00
达尔安生物工程公司	1,500,000.00	30%	1,500,000.00		(1,500,000.00)		
深圳长安电力有限公司	4,050,000.00	9%	4,050,000.00		135,000.00	(4,050,000.00)	
深圳士必达国际投资有限公司	3,200,000.00	6%	3,200,000.00				3,200,000.00
深圳华鼎财经咨询公司	3,000,000.00	15%	3,000,000.00				3,000,000.00
小 计			<u>17,750,000.00</u>		<u>135,000.00</u>	<u>(5,550,000.00)</u>	<u>12,200,000.00</u>
合 计			<u>804,557,444.91</u>		<u>3,037,500.00</u>		<u>818,766,452.33</u>

被投资单位与本公司会计政策不存在重大差异，投资变现及投资收益汇回不存在重大限制

b:股权投资差额

被投资单位名称	初始金额	期初数	本期增加	本期摊销	本期转出	期末余额	摊销期
深圳市运通物流实业有限公司	16,279,424.00	3,255,884.80		1,627,942.40		1,627,942.40	10 年
深圳市运通物流实业有限公司	5,448,453.47	4,631,185.44		544,845.35		4,086,340.09	10 年
吉林马应龙制药有限公司	3,000,000.00	2,100,000.00		300,000.00		1,800,000.00	10 年
深圳市宝安区宝企工贸发展公司	11,045,722.00	2,209,144.44		1,104,572.21		1,104,572.23	10 年
深圳市贝特瑞电子材料有限责任公司	1,600,020.00	-	1,600,020.00	66,667.50		1,533,352.50	10 年
湖北致源电子股份有限公司	202,000.00		202,000.00			202,000.00	10 年
吉林省珲春出口加工区开发建设股份有限公司	(711,337.26)		(711,337.26)	(35,566.86)		(675,770.40)	10 年
合 计	<u>36,864,282.21</u>	<u>12,196,214.68</u>	<u>1,090,682.74</u>	<u>3,608,460.60</u>		<u>9,678,436.82</u>	

股权投资差额的形成系投资额超过应享有净资产份额，评估增值和产权置换。

4、投资收益

项 目	2002 年	2001 年
权益法调整投资收益	47,663,540.67	41,270,026.02
长期投资减值准备		(897,906.93)
短期投资收益	0.00	0.00
联营企业分配的利润	3,037,500.00	6,793,000.00
股权投资差额摊销	(3,608,460.60)	(3,626,859.96)
股权投资转让收益	24,879,878.07	95,165,572.26
合 计	71,972,458.14	138,703,831.39

七、关联方关系及其交易

(一)、关联方关系

1、与本公司存在控制关系的关联方，包括已于附注四列示的存在控制关系的关联公司及下列公司：

企业名称	经济性质	与本公司关系	法定代表人	注册地	注册资本	占股权比例	主营业务
深圳市宝安区投资管理公司	国有	主要股东	曾毅宏	深圳市	2000 万元	11.15%	资产管理，资本经营
深圳市富安控股有限公司	国有	主要股东	张 刃	深圳市	1000 万元	11.64%	投资兴办实业，国内商业，物资供销业

2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企业名称	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
唐人控股有限公司	2,000			2,000
深圳森林王木业有限公司	3,600			3,600
深圳巨宝物业发展有限公司	2,000			2,000
中国宝安集团农业发展有限公司	1,000			1,000
深圳市黄宝投资开发有限公司	1,000			1,000

深圳恒安房地产开发有限公司	5,000		5,000
深圳市恒基物业管理公司	1000		1000
武汉宝安房地产开发有限公司	4,000		4,000
武汉南湖物业管理公司	1,500		1,500
上海宝安企业有限公司	USD 2,500		USD 2,500
中国宝安集团上海实业公司	1,000		1,000
中国宝安集团海南实业公司	1,200		1,200
贵州宝安房地产开发有限公司	2,000		2,000
唐人投资有限公司	1,059		1,059
深圳五星企业公司	548		548
咸阳宝安物业公司	1,000		1,000
深圳市宝华医药有限公司	206		206
武汉马应龙药业集团股份有限公司	3,380	63	3,317
吉林马应龙制药有限公司	2,000		2,000
武汉马应龙大药房有限公司	1,000		1,000
安信投资有限公司	2,000		2,000
恒丰国际投资有限公司	HKD 100		HKD 100
北京恒丰房地产开发有限公司	USD 955		USD 955
深圳帝恒实业有限公司	500		500
美国宝安国际投资有限公司	USD 100		USD 100
中国宝安集团药业发展有限公司	1,020		1,020
深圳市运通物流有限公司	2,100		2,100
上海新动力科技投资有限公司	1,000		1,000
中国宝安集团创新科技园有限公司	7,500		7,500
华一发展有限公司	HKD500		HKD500
深圳大佛药业有限公司	5100		5100
通捷工业产品国际贸易(天津)有限公司	USD20		USD20
深圳市宝安区宝企工贸发展公司	980		980

武汉马应龙医药有限公司	600		600
武汉天一医药科技投资有限公司		2100	2100
武汉马应龙制药有限公司	135		135
武汉青大药业股份有限公司	1080		1080
武汉恒安投资有限公司		1000	1000
湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司	1089	2022	3111
湖北宝安房地产有限公司		1000	1000
协和投资有限公司		HKD100	HKD100
天津首通金属制网有限公司		USD72.55	USD72.55
武汉新时代创景房地产开发有限公司		1000	1000

3、存在控制关系的关联方所占权益及其变化

企业名称	期 初 数	所占 比例	本年增加	本期减少	期 末 数	所占 比例	备注
唐人控股有限公司	(56,057,617.14)	100%		2,058,138.18	(58,115,755.32)	100%	
深圳森林王木业有限公司	(11,397,039.34)	100%		12,927,339.13	(24,324,378.47)	100%	
深圳巨宝物业发展有限公司	13,799,504.27	100%	1,000,000.00	409,078.01	14,390,426.26	100%	
中国宝安集团农业发展有限公司	(4,339,682.33)	100%		69,367.03	(4,409,049.36)	100%	
深圳市黄宝投资开发有限公司	5,670,682.89	50.46%			5,670,682.89	50.46%	
深圳恒安房地产开发有限公司	141,428,070.29	100%	20,033,412.35		161,461,482.64	100%	
深圳市恒基物业管理公司	4,831,734.50	100%	2,452,217.33		8,283,951.83	100%	
武汉宝安房地产开发有限公司	55,971,646.10	100%	2,497,158.52		58,468,804.62	100%	
武汉南湖物业管理公司	(2,128,433.68)	100%			(2,128,433.68)	100%	
宝安集团华东有限公司	118,786,272.31	100%		250,867.06	118,535,405.25	100%	
上海宝安企业有限公司	134,295,582.68	100%		16,829,914.45	117,465,668.23	100%	
中国宝安集团上海实业公司	56,650,985.73	100%	16.30		56,651,002.03	100%	
中国宝安集团海南实业公司	(82,559,999.66)	100%		3,114,327.22	(85,674,326.88)	100%	

贵州宝安房地产开发有限公司	(18,899,127.97)	100%		1,686,492.82	(20,585,620.79)	100%
唐人投资有限公司	(4,743,661.24)	100%		887,555.23	(5,631,216.47)	100%
翁源县宝源市场开发有限公司	106,432.74	70%	16,236.10		122,668.84	70%
深圳五星企业公司	2,371,666.80	100%	5,184,445.85		7,556,112.65	100%
咸阳宝安物业公司	2,888,550.98	100%	131,955.20		3,020,506.18	100%
深圳市宝华医药有限公司	(20,138,922.88)	70%		1,052,689.30	(21,101,612.18)	70%
安徽大安生物制品药业有限公司	4,148,372.68	60%		4,148,372.68	-	0%
武汉马应龙药业集团股份有限公司	76,625,786.89	51.18%	15,523,212.71		92,148,999.60	52.16%
吉林马应龙制药有限公司	5,171,994.44	60.71%	1,027,960.85	937,562.31	5,262,392.98	60.71%
安信投资有限公司	(20,610,196.32)	80%			(20,610,196.32)	80%
中国宝安创新科技园有限公司	71,623,669.86	100%		3,560,121.63	68,063,548.23	100%
上海新动力科技投资有限公司	9,940,849.38	100%		1,308.45	9,939,540.93	100%
恒丰国际投资有限公司	8,627,956.81	100%		9,944,642.00	(1,316,685.19)	100%
北京恒丰房地产开发有限公司	71,013,477.53	100%		3,151,424.00	67,862,053.53	100%
深圳帝恒实业有限公司	5,355,193.57	100%		1.72	5,355,195.29	100%
美国宝安国际投资有限公司	20,324,586.43	80%	4,071,722.62		24,396,309.05	80%
中国宝安集团药业发展有限公司	(7,841,316.22)	100%		573,858.45	(8,415,174.67)	100%
深圳市运通物流实业有限公司	46,219,753.93	100%	18,003,010.28	5,143,094.30	59,079,669.91	100%
(香港)宏昌国际有限公司	(2,771,167.78)	100%	44,741.67		(2,736,870.58)	100%
深圳市宝安区宝企工贸发展公司	16,416,724.69	50%	6,366,111.25	7,500,000.00	15,282,835.94	50%
华一发展有限公司	4,624,178.56	100%	363,346.36		4,987,524.92	100%
深圳大佛药业有限公司	8,558,871.19	41.83%		1,257,369.75	7,301,501.44	41.83%
通捷工业产品国际贸易(天津)有限公司	5,391,930.56	80%	1,283,501.25		6,675,431.81	80%
武汉恒安投资有限公司			10,000,000.00		10,000,000.00	100%

湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司	20,220,000.00	2,237,918.40	17,982,081.60	65%
湖北宝安房地产有限公司	10,000,000.00	152,741.72	9,847,258.28	100%
协和投资有限公司	1,061,300.00		1,061,300.00	100%
天津首通金属制网有限公司	3,295,327.75		3,295,327.75	48%
武汉新时代创景房地产开发有限公司	10,000,000.00	318,211.92	9,681,788.08	100%

4、虽不存在控制关系但与本公司发生交易的关联各方

名 称	与本公司关系
武汉国际金融租赁有限责任公司	本公司的联营公司

(三) 报告期内发生的重大关联交易事项

本公司 2002 年度对武汉国际金融租赁有限责任公司的欠款计提了 3,280,839.11 元的利息。

八、重大诉讼事项

2001 年度报告中披露，本年度已结案及本年度重大诉讼未决仲裁事项

(1) 本公司之子公司深圳恒安房地产开发有限公司因与深圳交通运输公司及深圳华佳房地产开发有限公司发生合作开发房地产合同纠纷一案，经中华人民共和国最高人民法院于 2001 年 6 月 25 日终审判决，维持广东省高级人民法院（1998）粤高法民初字第 20 号民事判决：深圳交通运输公司应支付人民币计 97,455,441.00 元及其利息予恒安公司，且该款于判决生效之日起三个月内支付 50,000,000.00 元，余款 47,455,441.00 元，在判决生效之日起六个月内支付完毕。恒安公司应于本判决生效之日起六个月内办妥相关房产的竣工验收合格手续交给深圳交通运输公司。截止 2002 年 11 月 30 日该款项已全部收回，此案执行完毕。至此，本公司年度内冲回 1998 年计提的存货跌价准备 557 万元。

(2) 本公司之子公司深圳市安信财务顾问有限公司及深圳市安信投资发展有限公司因与交通银行南宁分行发生债务纠纷，1999 年 11 月 26 日经深圳市中级人民法院判决，本公司自该判决发生法律效力之日起十日内返还人民币 6,935,975.36 元及其利息予交通银行南宁分行，该行不服此判决，向广东省高级人民法院提起上诉，广东省高级人民法院于 2002 年 4 月 11 日对此案作出终审判决，驳回其上诉，维持原判决。该款项本公司已全部支付完毕。

(3) 本公司及子公司深圳市安信投资发展有限公司与厦门雄震集团股份有限公司因承包款及其他债务纠纷一案，于 2000 年 10 月 10 日被雄震集团股份有限公司向深圳市中级人民法院起诉，要求该院判令本公司支付其人民币 12,368,998.00 元及利息 3,000,000.00 元，因该案需交付审计，截至年度报告签发日尚未审结。

(4) 本公司之子公司深圳市安信投资发展有限公司、深圳市安信财务顾问有限公司、宝安集团工业发展有限公司及深圳市五星企业有限公司因与深圳市雄震投资有限公司发生转让雄震(原厦门龙舟)法人股纠纷一案，于 2000 年 11 月 16 日向深圳市罗湖区人民法院起诉，要求深圳市雄震投资有限公司支付 960 万元股权转让款及利息，因本案须等待上列第(3)项案的审理结果再作判决，依深圳市罗湖区人民法院民事裁定书(2001)深罗法经一初字第 25 号裁定书裁定“因本案的审理必须以深圳市中级人民法院的审理结果为依据，而该案(上列第 3 项)尚未审结，因此裁定本案中止诉讼。”

(5) 2002 年 4 月 27 日，本公司起诉深圳市宝安区沙井镇上寮村民委员会(简称上寮村)，诉讼请求判令上寮村退还多支付 99,994.70M² 的土地租金 10,600,000 元。

2002 年 5 月 22 日，广东省深圳市中级人民法院决定立案受理，受理案件通知书为 0246011，案号为(2002)深(中)法(房初)字第(42)号。

(6) 1999 年 12 月 21 日，沙头角发展银行与金田实业(集团)股份有限公司(简称金田公司)签订了贷款合同，金田公司向沙头角发展银行借款人民币 1558 万元，本公司为金田公司上述贷款本金、利息、罚息以及实现债权的费用等承担连带清偿责任。该笔贷款期满后，金田公司没有归还本息，沙头角发展银行遂向法院提出诉讼，请求判令金田公司和本公司偿还本息及逾期利息。经广东省深圳市中级人民法院(2001)深中法经一终字第 806 号判决书终审判决，本公司承担连带清偿责任，偿还本金、利息和受理费共计 1820 万元，同时本公司拟通过法律手段向金田公司追偿因本次诉讼而造成的损失。在 2002 年半年业绩报告

中，本公司将该担保事项产生的损失全额确认，调整计入 2001 年度利润。

九、或有事项

(一) 本公司对外担保

1、本公司为深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司（简称深泰丰）提供担保情况为：

担保方	被担保方	担保金额	担保方式	担保期限	备 注
中国宝安集团股份 有限公司	深圳市深信泰丰（集团）股份有 限公司	人民币 500 万元	信用担保	2002.10.22-2003.10.22	中国农业银行深圳 市分行布吉支行
中国宝安集团股份 有限公司	深圳市深信泰丰（集团）股份有 限公司	人民币 600 万元	信用担保	2002.9.27-2003.9.27	中国农业银行深圳 市分行布吉支行
中国宝安集团股份 有限公司	深圳市深信泰丰（集团）股份有 限公司	人民币 400 万元	信用担保	2002.11.26-2003.11.26	中国农业银行深圳 市分行上步支行
中国宝安集团股份 有限公司	深圳市深信泰丰（集团）股份有 限公司	人民币 900 万元	信用担保	2002.2.28-2003.2.28	深圳市商业银行总 行营业部
中国宝安集团股份 有限公司	深圳市深信泰丰（集团）股份有 限公司	人民币 320 万元	信用担保	2002.6.29-2003.6.29	深圳市商业银行总 行营业部
中国宝安集团股份 有限公司	深圳市深信泰丰（集团）股份有 限公司	人民币 1800 万元	信用担保	2000.12.22-2001.12.22	布吉信用社
中国宝安集团股份 有限公司	深圳市深信泰丰（集团）股份有 限公司	人民币 3657.5 万元	信用担保	2002.12.21-2004.6.21	中国工商银行深圳 市宝安支行
中国宝安集团股份 有限公司	深圳市深信泰丰（集团）股份有 限公司	人民币 1000 万元	信用担保	2000.11.17-2003.11.16	中国工商银行深圳 市宝安支行
中国宝安集团股份 有限公司	深圳市深信泰丰（集团）股份有 限公司	人民币 4000 万元	信用担保	2000.5.31-2003.5.30	中国工商银行深圳 市宝安支行
中国宝安集团股份 有限公司	深圳市深信泰丰（集团）股份有 限公司	人民币 3000 万元	信用担保	2000.6.26-2003.6.25	中国工商银行深圳 市宝安支行
中国宝安集团股份 有限公司	深圳市深信泰丰（集团）股份有 限公司	人民币 4400 万元	信用担保	2002.11.18-2003.11.18	中国工商银行深圳 市宝安支行

2、本公司为深泰丰其子公司深圳市深信西部房地产有限公司提供担保为：

<u>担 保 方</u>	<u>被 担 保 方</u>	<u>担 保 金 额</u>	<u>担保方式</u>	<u>担 保 期 限</u>	<u>备 注</u>
中国宝安集团股份有限公司	深圳市深信西部房地产有限公司	人民币 2750 万元	信用担保	2002.12.30-2003.7.30	招商银行深圳市宝安支行

3、 本公司为深泰丰其子公司深圳市华宝集团饲料有限公司提供担保为：

<u>担 保 方</u>	<u>被 担 保 方</u>	<u>担保金额</u>	<u>担保方式</u>	<u>担 保 期 限</u>	<u>备 注</u>
中国宝安集团股份有限公司	深圳市华宝集团饲料有限公司	人民币 500 万元	信用担保	2002.6.27-2003.6.27	招商银行深圳市新安支行

4、 本公司为武汉市绿康数码科技发展有限公司提供担保为：

<u>担 保 方</u>	<u>被 担 保 方</u>	<u>担保金额</u>	<u>担保方式</u>	<u>担 保 期 限</u>	<u>备 注</u>
中国宝安集团股份有限 公司	武汉市绿康数码科技发展有 限公司	人民币 500 万元	信用担保	2002.6.18-2003.6.18	中国农业银行武 汉市洪山支行

5、 本公司为南杰房地产（深圳）有限公司提供担保为：

<u>担 保 方</u>	<u>被 担 保 方</u>	<u>担保金额</u>	<u>担保方式</u>	<u>担 保 期 限</u>	<u>备 注</u>
深圳恒安房地产开发有限公司	南杰房地产(深圳)有限公司	人民币 3700 万元	抵押	2002.9.12-2003.9.12	深圳市农村信用社联合社
深圳恒安房地产开发有限公司	南杰房地产(深圳)有限公司	人民币 3000 万元	信用	2002.6.18-2003.6.18	深圳市农村信用社联合社
深圳恒安房地产开发有限公司	南杰房地产(深圳)有限公司	人民币 2300 万元	信用	2002.6.18-2003.6.18	深圳市农村信用社联合社

6、 本公司为深圳石化工业集团股份有限公司提供担保为：

<u>担 保 方</u>	<u>被 担 保 方</u>	<u>担 保 金 额</u>	<u>担保方式</u>	<u>担 保 期 限</u>	<u>备 注</u>
中国宝安集团股份有 限公司	深圳石化工业集团股份 有限公司	人民币 475 万元	信用担保	2002.9.30-2003.9.29	广东发展银行深圳分行振 华路支行
中国宝安集团股份有 限公司	深圳石化工业集团股份 有限公司	人民币 475 万元	信用担保	2002.9.30-2003.9.29	广东发展银行深圳分行振 华路支行
中国宝安集团股份有 限公司	深圳石化工业集团股份 有限公司	人民币 475 万元	信用担保	2002.9.30-2003.9.29	广东发展银行深圳分行振 华路支行
中国宝安集团股份有 限公司	深圳石化工业集团股份 有限公司	港币 1300 万元	信用担保	2001.6.28-2002.1.28	深圳发展银行南头支行

中国宝安集团股份有 限公司	深圳石化工业集团股份 有限公司	美元 300 万元	信用担保	1999.12.30-2000.9.30	深圳发展银行上步支行
中国宝安集团股份有 限公司	深圳石化工业集团股份 有限公司	人民币 1600 万元	信用担保	2000.12.22-2001.12.21	中信实业银行
中国宝安集团股份有 限公司	深圳石化工业集团股份 有限公司	美元 200 万元	信用担保	2002.9.30-2003.9.29	广东发展银行深圳分行振 华路支行

（二）其他公司为本公司担保

1. 深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司为本公司担保表

序 号	贷 款 机 构	贷 款 期 限	金 额	币 别	备 注
1	西乡信用联社	2002.6.28-2003.6.28	2100	人民币	
2	沙井信用社	2002.6.28-2003.2.28	4000	人民币	
3	中国农业银行深圳市分行宝安支行	2002.12.20-2003.12.20	1000	人民币	
4	深圳市合作行	2002.12.29-2003.6.28	1050	人民币	
5	中国工商银行深圳市分行	2002.5.27-2003.5.27	2500	人民币	
6	深圳发展银行中电支行	2002.6.21-2003.6.21	670	人民币	
7	广东发展银行罗湖办	2002.2.5-2003.2.4	90	美元	
8	广东发展银行罗湖办	2002.2.5-2003.2.4	600	人民币	
9	中国银行宝安支行	2002.11.26-2003.11.26	700	港币	
10	深圳发展银行华侨城支行		125	人民币	本票
11	中国银行宝安支行	2002.6.28-2003.6.28	800	人民币	
12	中国农业银行人民北支行	2002.12.30-2003.12.30	540	人民币	
13	中国工商银行深圳市分行	2002.8.30-2003.8.30	3330	人民币	
14	深圳发展银行长城支行	2002.6.28-2003.1.28	760	人民币	

2、深圳石化工业集团股份有限公司为本公司提供其担保为：

序号	办理时间	贷款机构	贷款期限	金额	币别	备注
1		市联社	2001.11.16-2002.7.16	3000	人民币	已转为恒安担保
2		市联社	2001.5.21-2002.3.20	1050	人民币	
3		华侨城深发	2002.6.26-2003.4.28	100	美元	森林王反担保
4		建行营业部	2002.12.31-2003.12.31	2500	人民币	比去年减少 200 万
5		市工行	1998.12.99-1999.9.9	36	美元	
6		宝安农行	2000.12.25-2001.12.25	<u>750</u>	港币	已转为汇富控股担保
合计				<u>4678.80</u>		

3、深圳金田股份有限公司为本公司提供其担保为：

序号	办理时间	贷款机构	贷款期限	金额	币别	备注
1	1999.9.29	华侨城深发	2002.6.28-2003.4.28	500	人民币	原外轮贷款，已转为集团担保
2	1999.10.13	蛇口深发	2001.9.30-2002.9.30	45	美元	已转为汇富控股担保
3	2000.9.18	宝安农行	2000.11.15-2001.11.15	<u>900</u>		
合计				<u>500</u>		

十、其他重要事项

1、本公司 1992 年投资在海南的房地产项目--海口市秀英街改造工程，1999 年 9 月本公司与海口市秀英区人民政府签订了终止秀英街改造项目合同，并向秀英区政府提请置换方案，后经本公司多次向秀英区政府、海口市政府请示解决置换问题，经协商，本公司的置换方案已经海口市人民政府批准，一期置换将位于海口市海甸岛沿江五路的一块 200 多亩商住用地置换给公司，二期置换正在进行中。

2、根据国务院有关清理整顿非银行金融机构的精神，中国人民银行作出关于撤销武汉国际租赁公司（简称武国租）等三家金融机构的决定，武汉市政府成立的清算组正在对本公司原租赁经营的武汉国际租赁公司进行清算。本公司投资武汉国际租赁公司 32,287,500 元，占 35%的股权，2000 年 7 月 10 日武国租被中国人民银行予以撤销，此项

投资本公司于 1998 年度业已全额计提减值准备。截止 2002 年 12 月 31 日本公司所欠其款项计 53,716,107.97 元，其中 2002 年度计提了利息 3,280,839.11 元。该公司目前仍在进行清算。

3、本公司于 2002 年 6 月 1 日与湖北红莲湖度假区开发有限公司签订增资扩股协议，投资 2022 万元人民币，控股红莲湖旅游度假区开发有限公司。增资扩股后的湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司的注册资本为 3111 万元，本公司占股份 65%。经咸宁信达会计师事务所有限公司审计，原股东以净资产 1089 万元作价入股，股份比例为 35%。公司经营范围为：房地产开发（普通住宅的开发建设，凭资质证并在其规定的范围、期限内经营）。旅游度假区开发。十八洞高尔夫球场开发经营与度假区内业务相关的咨询服务，承担度假区内项目引进。

4、本公司与其子公司深圳市恒基物业管理有限公司于 2002 年 1 月 31 日投资兴建湖北宝安房地产有限公司，注册资本人民币 1000 万元，本公司出资 510 万元，占总股本的 51%，深圳市恒基物业管理有限公司出资 490 万元，占股本的 49%。公司主要经营范围为房地产开发商品房销售，本年度未开展业务及经营。

5、本公司之子公司武汉宝安房地产开发有限公司（简称武房）、湖北宝安房地产有限公司（简称湖房）于 2002 年 9 月 24 日联合投资武汉新时代创景房地产开发有限公司，注册资本人民币 1000 万元，武房出资 520 万元，占总股本的 52%，湖房出资 480 万元，占股本的 48%。公司主要经营范围为房地产综合开发、土地转让，商品房销售。本年度未正式运作。

十一、期后事项

1、本公司起诉宝安咏辉年康轻工（深圳）有限公司借款担保一案，深圳市中级人民法院已受理，并在 2002 年 2 月 28 日开庭审理。本案诉讼标的为 1400 万元本金，利息 369 万元。

2003 年 1 月 20 日广东省深圳市中级人民法院（2002）深中法经一初字第 455 号民事判决书判定，宝安咏辉年康轻工（深圳）有限公司败诉应偿付本公司代偿贷款人民币 801 万元及利息人民币 2,922,557.38 元，并支付本公司垫付的案件受理费人民币 87,460 元，财产保险费人民币 77,947 元，执行费人民币 8,039 元。

2、2000 年 12 月 22 日本公司为深圳石化集团股份有限公司提供借款担保人民币 1600 万元，2003 年 1 月 22 日经广东省高级人民法院民事判决书（2002）粤高法民二终字第 559 号判决败诉，为此，本公司对深圳石化集团上述债务承担连带清偿责任。对此，本公司根据其判决计提预计负债为人民币 19,771,340.00 元，其中：本金为 1600 万元，利息为 3,771,340.00 元。

资产减值准备明细表

项 目	2001-12-31	本期增加数	本期减少数	2002-12-31
一、坏账准备	36,439,639.46	3,733,912.12	14,670,713.82	25,502,837.76
其中：应收账款	15,181,286.50	1,898,331.72	3,509,334.39	13,570,283.83
其他应收款	21,258,352.96	1,835,580.40	11,161,379.43	11,932,553.93
二、短期投资跌价准备	4,813,171.90	1,839,768.89	3,686,143.37	2,966,797.42
其中：股票投资	4,813,171.90	1,839,768.89	3,686,143.37	2,966,797.42
三、存货跌价准备	49,801,757.44	35,766,226.67	5,570,000.00	79,997,984.11
其中：库存商品	10,074,537.94	37,211.88		10,111,749.82
开发成本	39,727,219.50	35,534,014.79	5,570,000.00	69,691,234.29
原材料		195,000.00		195,000.00
四、长期投资减值准备	3,430,019.33			3,430,019.33
其中：长期股权投资	3,430,019.33			3,430,019.33
五、固定资产减值准备	9,873,640.59	2,840,520.00	3,701,774.29	9,012,386.30
房屋建筑物	6,130,000.00	2,840,520.00		8,970,520.00
机器设备	3,701,774.29		3,701,774.29	
其他设备	41,866.30			41,866.30
六、无形资产减值准备	85,325,096.32		62,945,034.29	22,380,062.03
其中：土地使用权	85,325,096.32		62,945,034.29	22,380,062.03
七、在建工程减值准备				
八、委托贷款减值准备				

十二、相关指标计算表

本公司 2002 年度净资产收益率和每股收益有关指标如下：

(1)加权平均净资产收益率	1.19%
(2)加权平均每股收益	0.01416
(3)全面摊薄净资产收益率	1.19%
(4)全面摊薄每股收益	0.01416

十一 备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名盖章的会计报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件正本及公告的原稿。

中国宝安集团股份有限公司

董事局

二〇〇三年四月十九日

中国宝安集团股份有限公司
资产负债表
2002年12月31日

金额单位:人民币元

资 产	附注	2002-12-31		2001-12-31	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产:					
货币资金	五.1	284,477,096.96	33,452,270.79	237,781,911.85	63,157,964.21
短期投资	五.2	8,262,614.36	2,000.00	11,696,826.03	2,000.00
应收票据		50,466.70		63,481.52	
应收股利					
应收帐款	五.3	116,926,086.37	239,805.31	118,566,893.29	
其他应收款	五.4	397,390,906.76	733,243,231.55	234,814,419.85	954,134,503.93
预付帐款	五.5	43,619,156.32		134,120,435.86	
应收补贴款					
存货	五.6	2,420,168,811.34	437,290,589.31	2,283,363,685.22	305,553,458.95
待摊费用		781,242.62		461,413.89	
一年内到期的长期债权投资					
其他流动资产		2,303,961.62		1,262,686.37	
流动资产合计		3,273,980,343.05	1,204,227,896.96	3,022,131,753.88	1,322,847,927.09
长期投资:					
长期股权投资	五.7	280,817,121.62	828,444,889.15	330,867,121.26	816,753,659.59
长期债权投资	五.7	25,000.00		45,000.00	
长期资产合计		280,842,121.62	828,444,889.15	330,912,121.26	816,753,659.59
其中:合并价差					
股权投资差额		17,118,509.31		22,200,439.55	
固定资产:					
固定资产原价	五.8	647,357,617.22	18,568,056.40	603,461,256.18	27,995,224.61
减:累计折旧	五.8	178,664,335.32	4,227,077.49	157,120,094.31	6,314,993.43
固定资产净值	五.8	468,693,281.90	14,340,978.91	446,341,161.87	21,680,231.18
减:固定资产减值准备	五.8	9,012,386.30	6,130,000.00	9,873,640.59	6,130,000.00
固定资产净额		459,680,895.60	8,210,978.91	436,467,521.28	15,550,231.18
工程物资	五.9	6,858,052.97		3,462,523.50	
在建工程	五.10	8,730,796.14		661,085.30	
固定资产清理					
固定资产合计		475,269,744.71	8,210,978.91	440,591,130.08	15,550,231.18
无形资产及其他资产:					
无形资产	五.11	54,386,476.76		209,428,029.47	99,847,080.00
长期待摊费用	五.12	4,689,283.13	261,029.12	6,506,923.22	293,844.12
其他长期资产	五.13	20,764,963.05		620,082.87	
无形资产及其他资产合计		79,840,722.94	261,029.12	216,555,035.56	100,140,924.12
递延税项:					
递延税项借项		504,244.84		797,673.88	
资产总计		4,110,437,177.16	2,041,144,794.14	4,010,987,714.66	2,255,292,741.98

中国宝安集团股份有限公司
资产负债表(续)
2002年12月31日

金额单位:人民币元

负债及所有者权益	附注	2002-12-31		2001-12-31	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债:					
短期借款	五.14	1,026,523,162.36	476,375,869.00	1,433,843,915.37	598,501,060.00
应付票据		752,770.43			
应付帐款	五.15	170,259,800.89	17,446,834.32	180,179,241.61	16,700,000.00
预收帐款	五.16	257,800,157.80	10,000,000.00	266,528,695.22	10,000,000.00
应付工资		3,780,744.73		2,694,067.74	
应付福利费		6,271,018.44	149,792.80	6,396,099.78	452,112.81
应付股利		2,631,720.00		10,243,528.79	
应交税金	五.18	49,512,085.83	813,972.17	35,994,237.76	532,546.15
其他应交款	五.18	2,453,785.66		1,688,027.79	25.80
其他应付款	五.17	554,694,236.58	214,165,954.20	550,275,219.86	307,357,337.04
预提费用	五.19	121,666,782.42	99,870,315.18	144,222,081.88	91,105,596.85
预计负债	五.20	19,771,340.00	19,771,340.00	18,200,000.00	18,200,000.00
一年内到期的长期负债	五.21	78,000,000.00	60,000,000.00	61,500,000.00	60,000,000.00
其他流动负债		2,463,084.33	1,450,000.00	5,479,539.53	2,060,000.00
流动负债合计		2,296,580,689.47	900,044,077.67	2,717,244,655.33	1,104,908,678.65
长期负债:					
长期借款	五.22	515,656,152.24		12,305,997.13	
应付债券					
长期应付款	五.23	27,776,957.44		28,474,427.83	
其他长期负债		700,000.00		200,000.00	
应计被投资单位债务					
长期负债合计		544,133,109.68	-	40,980,424.96	-
递延税项					
递延税项贷项					
负债合计		2,840,713,799.15	900,044,077.67	2,758,225,080.29	1,104,908,678.65
少数股东权益:					
少数股东权益		128,198,384.69		103,377,070.91	
股东权益:					
股本	五.24	958,810,042.00	958,810,042.00	958,810,042.00	958,810,042.00
资本公积	五.25	705,169,821.48	705,169,821.48	705,109,496.46	705,109,496.46
盈余公积	五.26	337,640,633.83	337,640,633.83	637,640,633.83	637,640,633.83
其中:法定公益金		72,747,992.60	72,747,992.60	72,747,992.60	72,747,992.60
未确认的投资损失		(283,550,108.31)		(260,625,514.12)	
未分配利润	五.27	(576,969,672.53)	(860,519,780.84)	(890,550,594.84)	(1,151,176,108.96)
外币报表折算差额		424,276.85		(998,499.87)	
股东权益合计		1,141,524,993.32	1,141,100,716.47	1,149,385,563.46	1,150,384,063.33
负债及所有者权益总计		4,110,437,177.16	2,041,144,794.14	4,010,987,714.66	2,255,292,741.98

(附注系会计报表的组成部分)

法定代表人:

财务负责人:

制表:

中国宝安集团股份有限公司 利润及利润分配表 2002年度

金额单位:人民币元

项 目	附注	2002年度		2001年度	
		合并	母公司	合并	母公司
一.主营业务收入	五.28	1,018,547,723.76		849,414,725.37	
减:主营业务成本	五.28	724,093,001.98		576,733,028.85	
主营业务税金及附加		24,487,559.13		25,864,663.24	
二.主营业务利润		<u>269,967,162.65</u>		<u>246,817,033.28</u>	
加:其他业务利润	五.29	16,937,527.48	1,064,381.96	20,133,901.31	1,214,256.87
减:营业费用		108,176,015.34		79,831,294.88	
管理费用		87,803,575.89	13,512,235.45	133,514,049.35	58,972,130.43
财务费用	五.30	84,108,715.21	45,086,525.51	148,895,599.08	81,054,191.12
三.营业利润		<u>6,816,383.69</u>	<u>(57,534,379.00)</u>	<u>(95,290,008.72)</u>	<u>(138,812,064.68)</u>
加:投资收益	五.31	43,508,549.96	71,972,458.14	112,908,024.17	138,703,831.39
补贴收入	五.32	2,405,000.00		2,420,000.00	
营业外收入	五.33	11,237,118.36	8,017,941.65	32,726,052.96	16,080,032.79
减:营业外支出	五.34	36,555,066.97	31,799,692.67	26,508,090.98	18,475,816.78
四.利润总额		<u>27,411,985.04</u>	<u>(9,343,671.88)</u>	<u>26,255,977.43</u>	<u>(2,504,017.28)</u>
减:所得税		15,733,677.76		12,263,153.82	
少数股东损益		21,021,979.16		16,496,840.89	
未确认投资损失		(22,924,594.19)		(29,128,210.31)	
五.净利润		<u>13,580,922.31</u>	<u>(9,343,671.88)</u>	<u>26,624,193.03</u>	<u>(2,504,017.28)</u>
加:年初未分配利润		(890,550,594.84)	(1,151,176,108.96)	-917,174,787.87	(1,148,672,091.68)
盈余公积金转入		300,000,000.00	300,000,000.00		
六.可供分配的利润		<u>(576,969,672.53)</u>	<u>(860,519,780.84)</u>	<u>(890,550,594.84)</u>	<u>(1,151,176,108.96)</u>
减:提取法定盈余公积					
提取法定公益金					
七.可供股东分配的利润		<u>(576,969,672.53)</u>	<u>(860,519,780.84)</u>	<u>(890,550,594.84)</u>	<u>(1,151,176,108.96)</u>
减:应付优先股股利					
提取任意盈余公积					
应付普通股股利					
转作股本的普通股股利					
八.未分配利润		<u>(576,969,672.53)</u>	<u>(860,519,780.84)</u>	<u>(890,550,594.84)</u>	<u>(1,151,176,108.96)</u>
1 出售处置部门或被投资单位所得收益		24,879,878.07	24,879,878.07	110,904,179.02	95,165,572.26
2 自然灾害发生的损失					
3 会计政策变更增加(或减少)利润总额				(2,271,967.46)	
4 会计估计变更增加(或减少)利润总额					
5 债务重组损失					
6 其他					

(附注系会计报表的组成部分)

法定代表人:

财务负责人:

制表:

中国宝安集团股份有限公司

现金流量表

2002年度

金额单位:人民币元

项 目	附注	2002年度	
		合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		993,194,607.23	4,454,509.93
收到的税费返还		4,421,159.56	-
收到的其他与经营活动有关的现金	五.34	75,398,732.85	7,090,027.87
现金流入小计		1,073,014,499.64	11,544,537.80
购买商品、接受劳务支付的现金		690,619,676.64	1,820,610.72
支付给职工以及为职工支付的现金		67,281,578.54	5,357,745.26
支付的各项税费		69,468,453.64	971,096.40
支付的其他与经营活动有关的现金	五.35	146,214,514.24	15,102,786.94
现金流出小计		973,584,223.06	23,252,239.32
经营活动产生的现金流量净额		99,430,276.58	(11,707,701.52)
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		45,418,442.91	25,200,000.00
取得投资收益所收到的现金		49,527,022.47	27,166,450.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		24,341,209.71	-
收到的其他与投资活动有关的现金	五.36	7,284,727.85	-
现金流入小计		126,571,402.94	52,366,450.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		34,473,321.18	998,728.80
投资所支付的现金		32,981,185.65	45,795,500.00
支付的其他与投资活动有关的现金		765,354.77	-
现金流出小计		68,219,861.60	46,794,228.80
投资活动产生的现金流量净额		58,351,541.34	5,572,221.95
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资所收到的现金		6,000,000.00	-
借款所收到的现金		674,834,446.75	21,910,920.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	五.37	85,410,458.64	201,983,638.22
现金流入小计		766,244,905.39	223,894,558.22
偿还债务所支付的现金		693,851,282.27	203,992,107.28
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		134,201,342.00	43,472,664.79
支付的其他与筹资活动有关的现金	五.38	49,282,234.27	-
现金流出小计		877,334,858.54	247,464,772.07
筹资活动产生的现金流量净额		(111,089,953.15)	(23,570,213.85)
四、汇率变动对现金的影响额		3,320.34	-
五、现金及现金等价物净增加额		46,695,185.11	(29,705,693.42)

中国宝安集团股份有限公司

现金流量表(续)

2002 年度

金额单位:人民币元

金额单位:人民币元

项 目	附注	2002年度	
		合并	母公司
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:			
净利润		13,580,922.31	(9,343,671.88)
加:少数股东本期损益		21,021,979.16	
加:未确认的投资损失		(22,924,594.19)	
加:计提的资产减值准备		(42,691,463.60)	33,033,914.06
固定资产折旧		36,627,173.87	559,503.92
无形资产摊销		1,546,270.46	
长期待摊费用摊销		4,536,281.35	127,555.00
待摊费用的减少【减:增加】		168,970.50	
预提费用的增加【减:减少】		(22,312,101.06)	7,710,718.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)		(6,388,414.50)	(5,203,523.50)
固定资产报废损失		1,535,792.64	
财务费用		84,108,715.21	45,087,195.29
投资损失(减:收益)		(43,508,549.96)	(71,972,458.14)
存货的减少(减:增加)		104,185,526.60	(58,781,147.38)
递延税款贷项(减:借项)		111,304.21	
经营性应收项目的减少(减:增加)		(128,894,640.30)	23,919,761.73
经营性应付项目的增加(减:减少)		99,047,570.15	23,154,451.05
其他		(320,466.27)	
经营活动产生的现金流量净额		99,430,276.58	(11,707,701.52)
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3.现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额		284,477,096.96	33,452,270.79
减:现金的期初余额		237,781,911.85	63,157,964.21
加:现金等价物的期末余额			
减:现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物的净增加额		46,695,185.11	(29,705,693.42)

(附注系会计报表的组成部分)

企业负责人:

财务负责人:

制表:

分部报表（业务分部）

编制单位：中国宝安集团股份有限公司

金额单位：人民币元

	制药加工		房地产行业		提供劳务		商业贸易		其他项行业		抵 销		合 计	
项 目	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年
一、营业收入合计	250,042,325.98	219,890,014.93	405,472,379.27	382,317,226.92	76,779,927.89	72,439,803.31	285,296,880.62	174,274,805.21	956,210.00	492,875.00	-	-	1,018,547,723.76	849,414,725.37
其中：对外营业收入	250,042,325.98	219,890,014.93	405,472,379.27	382,317,226.92	76,779,927.89	72,439,803.31	285,296,880.62	174,274,805.21	956,210.00	492,875.00			1,018,547,723.76	849,414,725.37
分部间营业收入	-	-			-	-							-	-
二、销售成本及税金合计	90,114,969.80	87,105,983.30	348,347,198.67	320,746,405.73	56,604,090.91	50,136,932.05	252,606,498.17	144,466,361.66	907,803.56	142,009.35	-	-	748,580,561.11	602,597,692.09
其中：对外销售成本及	90,114,969.80	87,105,983.30	348,347,198.67	320,746,405.73	56,604,090.91	50,136,932.05	252,606,498.17	144,466,361.66	907,803.56	142,009.35			748,580,561.11	602,597,692.09
分部间销售成本及税金					-	-							-	-
三、营业费用合计	87,431,027.44	64,939,296.12	6,752,652.52	6,152,958.13	9,533,210.47	5,698,863.69	4,050,522.31	2,893,979.86	408,602.60	146,197.08			108,176,015.34	79,831,294.88
四、营业利润合计	72,496,328.74	67,844,735.51	50,372,528.08	55,417,863.06	10,642,626.51	16,604,007.57	28,639,860.14	26,914,463.69	(360,196.16)	204,668.57	-	-	161,791,147.31	166,985,738.40
五、资产 总额	364,014,306.40	385,949,914.01	2,526,339,316.89	2,245,106,732.74	454,784,123.32	385,019,943.22	510,195,052.84	401,024,421.22	2,113,871,456.91	2,565,434,596.45	(1,858,767,079.20)	(1,936,329,314.47)	4,110,437,177.16	4,046,206,293.17
六、负债总额	161,058,396.24	209,005,964.40	2,166,949,462.69	1,900,770,962.55	420,270,488.13	341,626,701.42	480,184,634.61	386,003,786.98	940,658,948.68	1,363,373,924.56	(1,328,408,131.20)	(1,454,931,283.02)	2,840,713,799.15	2,745,850,056.89

分部报表（地区分部）
2002年度

编制单位：中国宝安集团股份有限公司															金额单位：人民币元	
项 目	华中地区		华东地区		华南地区		北方地区		境外地区		其他地区		抵 消		合 并 数	
	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年
一 营业收入合计	302,741,399.54	405,823,897.94	50,181,117.61	120,503,404.92	236,206,964.20	95,411,212.94	68,047,703.82	40,890,759.11	281,957,908.18	176,634,770.21	79,412,630.41	10,150,680.25	-	-	1,018,547,723.76	849,414,725.37
其中：对外营业收入	302,741,399.54	405,823,897.94	50,181,117.61	120,503,404.92	236,206,964.20	95,411,212.94	68,047,703.82	40,890,759.11	281,957,908.18	176,634,770.21	79,412,630.41	10,150,680.25	-	-	1,018,547,723.76	849,414,725.37
分部间营业收入													-	-	-	-
二 销售成本及税金	224,912,080.52	297,877,348.44	26,691,330.74	83,511,524.43	187,165,386.98	49,122,949.56	31,840,698.78	20,214,784.67	251,186,106.20	147,036,868.51	26,784,957.89	4,834,216.48	-	-	748,580,561.11	602,597,692.09
其中：对外销售成本及税金	224,912,080.52	297,877,348.44	26,691,330.74	83,511,524.43	187,165,386.98	49,122,949.56	31,840,698.78	20,214,784.67	251,186,106.20	147,036,868.51	26,784,957.89	4,834,216.48	-	-	748,580,561.11	602,597,692.09
分部间销售成本及税金													-	-	-	-
三 营业费用合计	40,961,294.13	35,558,070.32	7,206,907.70	6,553,196.59	12,133,958.14	16,350,657.41	22,367,937.97	14,476,344.09	2,962,087.64	2,093,979.86	22,543,829.76	4,799,046.61	-	-	108,176,015.34	79,831,294.88
四 营业利润合计	36,868,024.89	72,388,479.18	16,282,879.17	30,438,683.90	36,907,619.08	29,937,605.97	13,839,067.07	6,199,630.35	27,809,714.34	27,503,921.84	30,083,842.76	517,417.16	-	-	161,791,147.31	166,985,738.40
五 资产 总额	926,088,003.33	1,006,080,666.97	1,187,479,459.41	992,971,777.58	3,044,990,105.65	3,563,051,210.47	274,156,902.31	19,407,531.40	316,089,442.11	401,024,421.22	220,400,343.55	-	(1,858,767,079.20)	(1,936,329,314.47)	4,110,437,177.16	4,046,206,293.17
六 负债总额	605,018,193.22	701,541,401.40	943,430,237.33	732,395,597.60	1,767,859,151.63	2,349,252,023.98	178,250,767.72	31,588,529.95	347,903,289.23	386,003,786.98	326,660,291.22	-	(1,328,408,131.20)	(1,454,931,283.02)	2,840,713,799.15	2,745,850,056.89

