



2003 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、本公司第八届董事局第二十一次会议审议了 2003 年年度报告及摘要。本次董事会应到董事 7 名，实到董事 6 名，林伟君董事委托徐赛波董事全权投票表决。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、财务总监谢毅先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

一、公司基本情况简介	3
二、会计数据和业务数据摘要.....	5
三、股本变动及股东情况.....	7
四、董事监事高级管理人员和员工情况.....	10
五、公司治理情况.....	12
六、股东大会情况简介.....	15
七、董事局报告.....	16
八、监事会报告.....	24
九、重要事项.....	26
十、财务会计报告.....	30
十一、备查文件目录.....	90

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 缩写：CBG

（二）公司法定代表人：陈政立

（三）公司董事局秘书：姜兵

电话：0755-25170336

电子信箱：loubing@chinabaoan.com

公司证券事务代表：孔东亮

电话：0755-25170382

电子信箱：kongdongliang@chinabaoan.com

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.chinabaoan.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，深圳市宝安县城

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	22,197,374.61
净利润	12,910,005.74
扣除非经常性损益后的净利润	25,381,011.49
主营业务利润	451,702,527.25
其它业务利润	21,827,927.97
营业利润	46,066,658.01
投资收益	26,136,288.83
补贴收入	2,820,000.00
营业外收支净额	-52,825,572.23
经营活动产生的现金流量净额	66,656,017.66
现金及现金等价物净增加额	-27,399,470.69

注：扣除的非经常性损益项目和涉及金额

单位：人民币 元

扣除项目	涉及金额
投资收益	24,398,128.75
补贴收入	2,820,000.00
营业外收入	2,682,833.51
营业外支出	55,508,405.74
转回存货准备	13,320,158.67
收取的资金占用费	132,750.00
所得税影响数	316,470.94
合计	-12,471,005.75

(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	单位	2003 年	2002 年	2001 年
主营业务收入	元	1,283,529,374.72	1,018,547,723.76	849,414,725.37
净利润	元	12,910,005.74	13,580,922.31	26,624,193.03
总资产	元	4,261,211,167.03	4,110,437,177.16	4,046,206,293.17
股东权益(不含少数股东权益)	元	1,138,535,948.42	1,141,524,993.32	1,196,979,165.37
每股收益(摊薄)	元/股	0.01346	0.01416	0.028
每股收益(扣除非经常性损益)	元/股	0.03	0.038	0.019
每股收益(加权)	元/股	0.01346	0.01416	0.028
每股净资产	元/股	1.187	1.19	1.25
调整后的每股净资产	元/股	1.06	1.08	1.13
每股经营活动产生的现金流量净额	元/股	0.07	0.104	0.25
净资产收益率(摊薄)	%	1.13	1.19	2.32
净资产收益率(扣除非经常性损益)	%	2.23	3.20	1.56
净资产收益率(加权)	%	1.12	1.19	2.32
以扣除非经常性损益后净利润为基础计算的加权平均净资产收益率	%	2.21	3.20	1.56

(三) 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	变动原因
股本	958,810,042	-	-	958,810,042	-
资本公积	705,169,821.48	16,077,661.80	-	721,247,483.28	股权投资准备增加
盈余公积	337,640,633.83	-	-	337,640,633.83	-
法定公益金	72,747,992.60	-	-	72,747,992.60	-
未分配利润	-576,969,672.53	12,910,005.74	-	-564,059,666.79	本年利润的增加
股东权益	1,141,524,993.32	28,987,667.54	31,976,712.44	1,138,535,948.42	未确认投资损失增加

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：								
国家法人股持有股份	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) 股票发行与上市情况

2001 年、2002 年、2003 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 2003 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	273 , 480					
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	年度内 增减	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	国有法人股
深圳市宝安区投资管理有限公司	0	106,950,189	11.15	未流通	0	国有法人股
龙岗区大鹏镇大坑上村	0	13,339,865	1.39	未流通	13,339,865	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	9,075,436	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					
前十名流通股股东持股情况						
股东名称（全称）	年末持有流通股的数量			种类（A、B、H 股或其它		
张洁	4,824,341			A 股		
中国建设银行—博时裕富证券投资基金	3,856,860			A 股		
重庆君安经贸发展有限公司	2,890,000			A 股		
隆元证券投资基金	2,852,481			A 股		
陈剑鸣	1,214,000			A 股		
中国工商银行—融通深证 100 指数证券投资基金	1,174,057			A 股		
安徽瑰都供暖工程有限责任公司	1,046,280			A 股		
王庆有	945,300			A 股		
吴玉麟	930,068			A 股		
万源股份	893,813			A 股		
前十名流通股股东关联关系的说明	公司未知前十名流通股东之间是否存在关联关系或是属于一致行动人					

(四) 控股股东及实际控制人情况介绍

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	44	2001.6-2004.6	162,973	162,973	
陈泰泉	董事局常务副 主席执行总裁	男	41	2001.6-2004.6	0	0	
陈 平	执行董事 营运总裁	男	42	2001.6-2004.6	0	0	
徐赛波	执行董事 副总裁	男	39	2001.6-2004.6	0	0	
林伟君	执行董事	男	39	2001.6-2004.6	0	0	
潘锦容	董 事	男	59	2001.6-2004.6	2,900	2,900	
林潭素	独立董事	男	56	2001.6-2004.6	0	0	
邱仁初	监事长	男	43	2001.6-2004.6	27,667	27,667	
戎乙强	监 事	男	49	2001.6-2004.6	0	0	
张育新	监 事 人力资源总监	男	53	2001.6-2004.6	0	0	
钟运珍	监 事	女	47	2001.6-2004.6	0	0	
罗赞扬	监 事	男	44	2001.6-2004.6	0	0	
贺德华	营运总裁	男	42	2001.6-2004.6	0	0	
贺国奇	副总裁	男	49	2001.6-2004.6	0	0	
陈风杨	副总裁	男	40	2001.6-2004.6	0	0	
谢 毅	财务总监	男	47	2001.6-2004.6	4,882	4,882	
娄 兵	行政总监 董事局秘书	女	42	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	深圳市汇富控股有限公司	监事会监事长	2001 至今	否
罗赞扬	深圳市宝安区投资管理有限公司	企管部部长	2001 至今	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	170 万元
金额最高的前三名董事的报酬总额	54 万元
金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额	54 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	林伟君、钟运珍、罗赞扬
报酬区间	人数
15 万元以上	5
10 万—15 万元	7
10 万元以下	0

（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。

聘任或解聘高级管理人员情况：

报告期内，董事局聘任陈泰泉为集团执行总裁，陈平、贺德华为营运总裁，徐赛波、贺国奇、陈风扬为副总裁，张育新为人力资源总监。

（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）
2735	博士 4 人	高级 48 人	58
	硕士 77 人	中级 308 人	
	本科 435 人	初级 392 人	
	大专 611 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》、《公司章程》以及中国证监会、深圳证券交易所颁布的有关上市公司治理文件的要求和规定，不断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，营造可持续发展的公司环境，按规范进行信息披露工作。

根据 2003 年 8 月中国证监会和国务院国有资产监督管理委员会联合发布的《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的要求，公司进行了认真自查，撰写了自查报告，及时上报有关监管部门。公司目前的治理情况如下：

1、关于股东和股东大会：集团充分保障所有股东能够切实行使各自的权利；严格按照《股东大会规范意见》和《公司章程》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，持股比例均为 11% 左右，公司的控股股东行为规范，没有超越股东大会直接、间接干预公司的决策与经营活动；公司和控股股东在人员、资产、财务、机构和业务等方面严格实行“五分开”，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》的规定程序选举董事；公司董事能够遵守有关法律和公司章程的规定，履行了诚信、勤勉的职责，维护了公司利益；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：公司监事会能定期召开监事会会议；公司监事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、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：公司已逐步建立公正、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。

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、供应商等其它利益相关者的合法权益，在经济交往中，互惠互利，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。

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《上市公司治理准则》等要求规范运作，切实保护投资者利益。

（二）独立董事履行职责情况

本集团独立董事自任职以来，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，出席董事局会议和股东大会，认真审议董事局各项议案和公司定期报告，充分发挥了独立董事的作用，勤勉尽责，保障了董事局决策的科学性，切实维护了公司和广大中小股东的合法利益。

（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有限公司，为国有控股公司，各占本集团总股份的 11% 左右，为本集团国家法人股股东。

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绩效管理紧密相连的。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。年度考评成绩为优秀者，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：集团员工在新产品开发、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

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、2003 年 5 月 31 日本集团在《中国证券报》、《证券时报》上刊登召开第十六次股东大会的通知。

2、2003 年 6 月 30 日本集团第十六次股东大会在公司 29 层会议室召开，股东及股东委托人共 13 人出席股东大会，代表股份数 22705 万股，占本集团总股份的 23.68%，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：

《2002 年度董事局工作报告》；

《2002 年度监事会工作报告》；

《2002 年度财务决算报告》；

《2002 年度利润分配预案》；

《关于聘请会计师事务所议案》；

4、股东大会决议于 2003 年 7 月 1 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

1、主营业务的范围及其经营情况

本集团的主营业务为房地产和生物医药。2003 年，本集团遵循“加强基础管理工作，全面提升经营水平”的指导方针，一手抓集团二十年基本经验总结、重塑集团价值观，完善各种制度和机制，加快所属企业 CRM 建设进程，夯实企业内部科学管理基础，一手抓房地产和生物医药两大主导产业，运用产业经营与资本经营相结合的手段整合资源，形成了项目长短相结合资产结构优势互补的战略格局，集团整体资产盈利能力得到明显提高，为集团今后的发展打下了坚实基础。2003 年共实现主营业务收入 128,352.9 万元，比上年增长 26.01%；主营业务利润 45,170.2 万元，比上年增长 67.32%。现将主要经营状况分述如下：

、房地产方面

武汉地区 本集团武汉宝安房地产公司荣获 2003 “湖北地区诚信房地产企业”，“十佳诚信企业”等多种荣誉称号，其走出南湖后开发的第一个项目：青山“宝安·公园家”被评为“中国新新人家户型综合精品奖”，一期住宅销售率达 100%，二期住宅已出售 90%，宝安南干渠商业步行街项目被评为“中国(湖北)商业街区成功经营模式”，租售率达 100%；加洲花园及南湖其它存量房销售接近尾声；宝安·时代广场（原月湖商业街）项目全面启动；占地 180 亩的宝安·江南村（原宝安苏杭园）项目已进入立项阶段；位于天河机场高速公路旁毗邻“盘龙古城”的甲宝山低密度生态住宅“宝安·山水龙城”（原宝安龙城山庄）项目正式开工；武汉周边地区新项目拓展顺利。占地 26 平方公里的红莲湖项目一期办证工作已完成，二期办证工作正按计划进行，高尔夫球场及附属设施如会所等得到进一步完善，会员证第一期销售供不应求，水上项目人气渐旺，红莲湖已形成了发展的新亮点。荆州宾馆（四星级）收购兼并前期论证工作已基本完成。

深圳地区 位于宝安龙华 43 万平方米的“宝安·世纪春城”一期项目被评为“深圳市十大明星楼盘”，一期住宅已基本销售完毕，二期项目全面启动，基础工程已过半；宝安新城 20 区“宝安·恒安园”销售实现开门红，达到项目当年规划报批，当年开工，当年销售取得佳绩的优良战果；宝安新城 57 区“宝安·碧海花园”和布吉“宝安·华浩园”正在紧张施工建设，营销策划工作已落实。

海口地区 “宝安·江南城”一期项目正式开工建设。一期占地 2500 亩的宝安农场项目营运准备工作基本完成，二期 1500 亩也开始启动。

上海地区 位于浦东金融贸易区的宝安大厦产权证办理已完成，出租率超过 98%，租金收入稳定；按五星级标准建设的宝安大酒店已于 7 月底正式对外营业，客房入住率超过 80%。

北京地区 北京京门大厦、恒丰花园进一步加大租售力度，经营情况稳定。

连云港地区 位于连云港火车站对面 6.6 万平方米的宝安商业广场项目正式启动，其中 2-4 层已对外签定为期 10 年的租赁合同。

贵州地区 由贵州宝安房地产公司开发建筑面积超过 10 万平方米的金阳“宝安·松景

阁”项目基础工程已全面完工，局部已达到三层，内部预定超过 95%。

、生物医药

本集团控股的武汉马应龙药业集团股份有限公司被中国企业联合会、中国企业家协会评为“中国优秀企业”，被武汉市药品监督管理局评为“药品质量管理”优胜单位，湖北省统计局授予该公司“质量、诚信、服务”满意率三优单位，该公司产品龙珠软膏被武汉市人民政府评为“科技进步奖”（三等奖）。该公司软膏车间已通过 GMP 认证；固体制剂车间、搽剂及硬膏剂车间 GMP 改造按计划已基本收尾，并向武汉市药监局提出了认证申请；“痔痛安熏洗剂”二期临床研究工作已经完成，一期临床工作已启动；吗啡栓产品获得了国家药监局独家定点批文（特殊控制品种），并正式开展临床前研究工作。

本集团深圳大佛药业公司 GMP 改造工程已顺利通过省市药监局、环保、消防等相关管理部门的验收，认证资料已上报；该公司国家 863 计划项目、国家一类新药“盐酸关附甲素”临床研究已基本完成，目前正开展一类新药商品名的征集活动；新药小儿达芬霖已获国家药监局的生 产批文，拟于近期投入生产。

本集团吉林马应龙制药有限公司固体制剂车间及其中药提取车间 GMP 改造已顺利通过省药监局专家组的验收；核心品种斯普林销售稳步上升。

本集团深圳宝华医药有限公司顺利通过了 GSP 认证。

、物业管理

本集团所属深圳市恒基物业管理有限公司按照“大物业、大服务”的发展方向，狠抓基础管理工作，深化服务，不断扩大经营规模，2003 年在北京、合肥、南昌、武汉、深圳等地新承接物业面积 249 万平方米；顺利通过了瑞士 SGS 国际认证机构“三体系”的年度复审；大力推行“酒店式”服务，进一步提升服务档次和服务质量。

、其他方面

本集团所属武汉宝安创新科技园及国家信息安全成果产业化（湖北）基地新区选址工作得到了武汉市人民政府、东湖国家高新技术开发区、洪山区人民政府的大力支持，新区地址位于东湖开发区东扩新区，占地 2000 亩，前期相关工作正在有序进行；国家 863 计划项目——“信息安全产品演示与验证平台（中部）”通过了国家科技部和 863 信息安全主题专家组组织的中期验收。

本集团所属运通物流公司发挥其毗邻深圳北站，又拥有铁路专线和仓库的优势，积极培育新的利润增长点，进一步提高了铁路专用线和仓储物业的使用率，培育、扩大了副食品配套市场和建筑材料中转基地，加大了由传统仓储业向现代物流业转型，打造现代化物流园区的力度。

本集团森林王木业公司机器整体搬迁工作全部完成。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增资扩股工作得到吉林省人民政府批准，其中我集团新增股份由森林王公司机器评估折股所得。增资扩股后，该公司的总股本由 2690.6 万股增至 6269.2 万股，其中本集团占总股本的 67.39%。该公司同时完成了热力公司的二期扩容工程建设工作。

本集团咸阳宝安购物广场出租率、续租率达到 100%，经营效益大幅上升，被咸阳市

工商局评为守合同、重信用先进单位，继续保持咸阳市秦都区“纳税先进单位”荣誉称号。

附：(A) 主营业务分行业或产品情况

单位：人民币万

元

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)	主营业务收入比上年增减(%)	主营业务成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
制药加工	32,564.46	13,684.71	57.97	30.24	51.86	-9.36
房地产行业	46,231.95	32,596.14	29.49	14.02	-6.43	109.30
提供劳务	11,463.20	7,768.69	32.23	49.30	37.24	22.64
商业贸易	28,731.83	26,686.33	7.12	0.71	5.64	-37.87
其他行业	9,361.47	2,446.82	73.86	9690.28	2595.33	1359.68
其中：关联交易	-	-	-	-	-	-
关联交易的定价原则	-					
关联交易必要性、持续性的说明	-					

(B) 主营业务分地区情况

单位：人民币万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
华中地区	44,264.27	46.21
华东地区	8,422.33	67.84
华南地区	34,043.19	44.12
北方地区	13,151.15	93.26
境外地区	27,152.47	-3.7
其他地区	1,319.53	-83.38

2、主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

本集团主要控股公司为武汉马应龙药业集团股份有限公司，经营范围为中西药制造；企业经营本企业自产产品及相关技术的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务；经营本企业进料加工和“三来一补”业务；经营一、二、三类医疗器械。兼营晶体饮料、塑料瓶、化妆品；中药制药机械制造、加工、销售；汽车货运。2003 年该公司生产经营销售均实现稳步增长，03 年该公司共实现利润 4168.66 万元，为本集团带来了较大的投资收益。

3、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。

4、在经营中出现的问题与困难及解决方案

房地产业经营中的主要问题及困难：

国家土地政策及房贷政策的变化导致公司增加了土地储备及开发资金的难度。

随着公司开发规模的扩大，房地产存货规模相应增加。

对策措施：

公司将密切关注土地市场的变化，加快现有项目建设的进度。

采取租售结合的方式加快资金周转速度。

生物医药产业经营中的主要问题及困难：新产品研制时间长，市场投入力度少。

对策措施：

加大新产品引进、收购及合作的力度，加快营销网络建设和投入。

(二)公司投资情况

募集资金使用情况

2003 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。

非募集资金使用情况

本公司与本公司之子公司唐人投资有限公司投资设立连云港恒安房地产开发有限公司，注册资本 1000 万元，2003 年以 1937.78 万元取得连云港新浦区两宗土地，并取得连云港市规划局对相关土地方案设计的批复。

经上海市浦东新区人民政府浦府项字[2003]第 175 号文批复，同意从本公司之公司上海宝安企业有限分立出上海宝安大酒店有限公司，本公司与香港恒丰国际投资有限公司合资经营，注册资本 800 万美元，分离给上海宝安大酒店有限公司的主要资产尚未过户。

本公司之子公司中国宝安集团海南实业公司与本公司其他子公司及其他公司 2003 年度在海南设立 7 家子公司，分别为海南宝安农场有限公司（注册资金 300 万元）、海南胜安农场有限公司（注册资金 200 万元）、海南景安农场有限公司（注册资金 200 万元）、海南文安实业有限公司（注册资金 300 万元）、海南鸿安农场有限公司（注册资金 200 万元）、三亚宝安农场有限公司（注册资金 100 万元）、海口那甲实业有限公司（注册资金 575 万元，其中我公司占 95% 股份），上述子公司除海南文安实业有限公司购买土地合同金额 4255 万元，已支付 2425 万元，海南宝安农场有限公司购买土地合同金额 3750 万元，已支付 800 万元外，无其他经营活动。

(三)公司财务状况

财务指标及变动说明

项 目	2003.12.31	2002.12.31	变动比例
总资产	4,261,211,167.03	4,110,437,177.16	3.67%
长期负债	592,016,113.51	544,133,109.68	8.8%
股东权益	1,138,535,948.42	1,141,524,993.32	-0.26%
主营业务利润	451,702,527.25	269,967,162.65	67.32%
净利润	12,910,005.74	13,580,922.31	-4.94%

现金及现金等价物净增加额	-27,399,470.69	-7,978,898.40	-243.40%
--------------	----------------	---------------	----------

长期负债增加是因为银行贷款增加；

股东权益减少是因为未确认投资损失增加；

主营业务利润增加是因为公司的两大主业房地产和生物医药呈现快速增长发展，特别是房地产在收入增长的同时，有效地降低了成本，报告期内的毛利率较上年同期增长 109%。

净利润减少是因为计提减值准备增加和部分子公司开张发生的费用增加以及报告期内对深石化贷款担保预计较大的担保损失。

现金及现金等价物净增加额减少是因为偿还债务增加。

(四) 宏观环境及宏观政策、法规发生变化对公司财务状况和经营成果产生的影响

2003 年我国的宏观经济持续向好，房地产和生物医药行业呈现快速发展和激烈竞争、机遇与挑战并存的局面。公司抓住这一发展良机，坚持“加强基础管理工作，全面提升经营水平”的指导方针，大力实行品牌战略管理，扩大主导产品生产，调整主导行业的产品结构，提高技术含量，努力提高生产管理和运作效率，有效降低了产品成本，提高了公司的综合竞争能力，公司主营业务有了稳步增长。

(五) 新年度业务发展规划

在新的一年里，本集团将围绕“以基本经验为指导，以改革、改造、改组为动力，全面提升竞争能力”的指导方针，努力使各项工作有新的突破和发展。

1、房地产

武汉地区 青山“宝安·公园家”三期，“宝安·时代广场”，“宝安·江南村”，“宝安·山水龙城”单体工程年内竣工并实现销售；在武汉及周边地区拓展新项目并做好前期开发工作。占地 26 平方公里的红莲湖项目完成二、三期办证工作，完成新会所建设。完成荆州宾馆（四星级）的收购兼并、改组改造以及商业街的建设。做好鄂州土地整理开发工作。

深圳地区 龙华“宝安·世纪春城”二期工程、宝安新城 57 区“宝安·碧海名园”、布吉“宝安·华浩源”完成竣工验收并对外销售；宝安新城 20 区“宝安·恒安园”竣工销售并完成入伙。

海口地区 “宝安·江南城”一期工程 6 万平方米完成竣工验收并对外销售，二期工程 8-10 万平方米年内开工并达到主体结构封顶；一期占地 2500 亩的宝安农场项目正式开始营运，完成二期 1500 亩的营运准备工作。

上海地区 做好位于浦东金融贸易区的宝安大厦对外销售工作，进一步提高宝安大酒店的服务水平和客房入住率；在上海及周边（江浙）地区拓展新项目并做好前期开发工作。

北京地区 北京京门大厦、恒丰花园进一步加大租售力度。

连云港地区 建筑面积 6.6 万平方米的宝安商业广场竣工验收并对外销售。

贵州地区 建筑面积超过 10 万平方米的金阳“宝安·松景阁”竣工验收并对外正式销售。

2、生物医药

进一步加大对生物医药的投入力度和资源整合力度,加快新品种的研制、引进和合作步伐,扩大项目合作领域,壮大集团生物医药产业规模。

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,不断提高市场占有率和增加销售收入。

进一步加大药品终端消费市场投入和建设管理力度,完善顾客关系管理系统(CRM)建设,不断扩大武汉马应龙大药房和深圳宝华大药房的幅射点和面,发挥连锁经营优势,提高经济效益。

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并进行试生产。

3、物业管理

坚持“大物业、大服务”的指导思想,充分发挥恒基物业知名品牌优势,提供更多的增值服务,在做好现有物业管理的同时拓展更多的业务,使物业管理成为本集团一个长期的利润增长点。

4、物流园

坚持“大物流”的指导思想,充分发挥运通物流公司毗邻深圳北站,又拥有铁路专线和仓库的优势,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

完成位于东湖高新技术开发区东扩新区的新园区的前期拆迁、办证、建设及招商工作,全部完成 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投资参股。

6、其他

本集团控股企业吉林省珥春出口加工区开发建设股份有限公司所属吉林森林王公司设备安装完成并尽快投入正常生产,所属自来水公司及热力公司的改组改造。

本集团咸阳宝安购物广场完成在原有基础上加建的商用场地,拓展新的利润增长空间,租赁合同续签率达 99%以上。

进一步优化资本结构,降低负债及对外担保水平,解决好历史遗留问题。

加强集团及各子公司的成本控制、中长期发展规划、品牌建设及管理、网络建设及客户关系管理等工作,做好集团“基本经验”、“价值观”、“三改一提升”的学习和贯彻。

(六)董事局日常工作情况

1 报告期董事局的会议及决议内容

、中国宝安集团股份有限公司第八届董事局第十四次会议于 2003 年 4 月 16 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，监事列席会议。会议通过如下决议：

审议并通过对外披露的《2002 年年度业绩报告》及其摘要；

审议并通过 2002 年度董事局工作报告；

审议并通过《2002 年度财务报告》；

审议并通过 2002 年度利润分配方案；

本集团第十六次股东大会召开时间和有关事宜将另行通知；

董事局任命陈泰泉先生为中国宝安集团执行总裁；任命陈风扬先生为中国宝安集团副总裁。

、中国宝安集团股份有限公司第八届董事局第十五次会议于 2003 年 4 月 25 日上午 8:30 在本集团会议室召开，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。监事列席了会议，会议审议通过了宝安集团《2003 年第一季度报告》。

、中国宝安集团股份有限公司第八届董事局第十六次会议于 2003 年 5 月 30 日上午在本集团会议室召开。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，监事列席了会议。会议决定于 2003 年 6 月 30 日召开本集团第十六次股东大会。股东大会的议程包括审议《2002 年度董事局工作报告》、《2002 年度监事会工作报告》、《2002 年度财务决算报告》、《2002 年度利润分配预案》、《关于聘请会计师事务所议案》。

、中国宝安集团股份有限公司第八届董事局第十七次会议于 2003 年 8 月 21 日上午 9:30 在宝安集团会议室召开。会议应到董事 7 人，实到董事 6 人，潘锦容董事全权委托陈政立董事表决。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：

审议通过《公司 2003 年半年度报告》和《2003 年半年度报告摘要》；

审议通过《公司 2003 年半年度利润分配的预案》，决定 2003 年半年度不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

、中国宝安集团股份有限公司第八届董事局第十八次会议于 2003 年 10 月 23 日在集团会议室召开，应到董事 7 人，实到董事 7 人，监事会成员列席会议。经会议讨论，形成如下决议：

审议通过集团 2003 年度第三季度报告；

讨论有关人事任免问题：

- A 任命陈平、贺德华同志为集团营运总裁。
- B 任命贺国奇、徐赛波同志为集团副总裁，免去集团总裁助理职务。
- C 任命张育新同志为集团人力资源总监。

2、董事局对股东大会决议的执行情况

本集团第十六次股东大会于 2003 年 6 月 30 日上午举行。股东大会决定 2002 年度利润分配方案为：2002 年度实现净利润 1358 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。

(七)利润分配预案

1、本集团 2003 年实际净利润 1291 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)其他披露事项

1、深圳鹏城会计师事务所对公司与控股股东及其他关联方资金往来情况进行专项核查，认为公司与控股股东及其他关联方不存在互相承担费用或债务的情形。

2、公司独立董事关于对外担保的专项说明及独立意见：

根据《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》和《公司章程》及其他有关规定，我对公司 2003 年度的担保事项进行了认真审核，经核对 2003 年度审计报告和本人调查，该公司十分重视对外担保的控制，2003 年未对任何非法人单位或个人提供担保，对湖北信息安全产业基地发展有限公司 500 万元银行贷款和湖北五山科技发展有限公司 500 万元银行贷款提供连带责任担保的风险控制措施合理。公司对符合规定的担保有专门的审批流程，并有专人对担保事项进行实时跟踪。

2003 年 9 月根据中国证监会 56 号文《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的有关精神，公司对对外担保进行了严格的自查，形成自查报告及时上报主管部门，并进一步强化了对外担保的控制。

截止目前为止，公司对外担保均处于受控状态，公司对外担保决策程序合法、合理、公允；公司及时履行了相关的信息披露义务；对外担保没有损害公司及公司股东尤其是中小股东的权益。

八 监事会报告

（一）报告期内监事会会议情况

、中国宝安集团股份有限公司第四届监事会第十次会议于 2003 年 4 月 16 日下午在集团 29 楼会议室召开。会议议程及结果如下：

审议通过了《公司 2002 年年度业绩报告》（正文及摘要）；

审议通过了《公司董事局 2002 年度工作报告》；

审议通过了《公司 2002 年度财务报告》；

审议通过了《公司 2002 年度利润分配预案》；

对 2002 年度经营运作和审计报告的意见：

监事会认为集团依法运作，集团财务状况、募集资金使用、收购出售资产的交易及关联交易合理。深圳鹏城会计师事务所所出具的中国宝安集团股份有限公司 2002 年度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。

、中国宝安集团股份有限公司第四届监事会第十一次会议于 2003 年 8 月 21 日在本集团 29 会议室召开。会议审议并通过了以下决议：

《公司 2003 年半年度报告全文》及《公司 2003 年半年度报告摘要》；

《2003 年半年度利润分配方案》。

、中国宝安集团股份有限公司第四届监事会第十二次会议于 2003 年 10 月 23 日在本集团 29 会议室召开。会议审议并通过了《公司 2003 年度第三季度报告》。

（二）监事会对公司 2003 年有关事项的独立意见：

1、公司依法运作情况。公司监事会根据国家有关法律、法规，对公司股东大会、董事局会议的召开程序、决议事项、董事局对股东大会决议的执行情况、公司高级管理人员执行职务的情况及公司管理制度等进行了监督，监事会认为公司董事局能够依法规范运作，经营决策正确，公司已建立了较完善的法人治理结构和内部控制制度，并有效地进行了执行；公司的董事及其他高级管理人员在履行职务时是严肃认真的，没有发现违反法律、法规、《公司章程》或损害公司及股东利益的行为。

2、公司财务状况的检查。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、监督募集资金使用情况。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，本集团所支付利息和对外担保的关联交易是公正、公平的，没有损害公司及股东的利益。均无内幕交易行为。

6、针对中国证监会深圳证监局巡回检查提出的整改意见，监事会履行职责，督促董事局正在逐条整改。

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 2003 年利润预测数。

九 重要事项

(一)重大诉讼、仲裁事项

本年度已结案及本年度重大诉讼未决仲裁事项:

(1)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,2003年4月22日经深圳市中级人民法院(2000)深中法经一初字第260号民事判决书判决深圳市安信投资发展有限公司支付承包经营鹭亚公司期间应付款和损失人民币10,223,300.48元,驳回原告的其他诉讼请求。深圳市安信投资发展有限公司和厦门雄震集团股份有限公司不服深圳市中级人民法院的判决,向广东省高级人民法院提起上诉,广东省高级人民法院于2003年12月24日作出了驳回上述,维持原判的判决。

(2)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,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号裁定书裁定本案终止诉讼,按上列第(1)项案的审理结果,本公司按账面对深圳市雄震投资有限公司应收款净额全额计提了坏账准备。

(3)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立案受理,于2003年5月21日作出(2002)深中法房初字第42号民事裁定书,裁定准许本公司撤回起诉。

(4)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,2003年6月3日已收

到深圳市宝安区人民法院转来执行款 1,461,023.00 元。

(5) 南昌市商业银行诉本公司借款纠纷一案经江西省高级人民法院主持调解, 按调解协议, 本公司在 2004 年 12 月 20 日前分期偿还南昌市商业银行 2000 万元欠款。

(6) 深圳市商业银行总行营业部因本公司贷款本金 1150 万元逾期未全部归还为由向深圳市中级人民法院对本公司和担保方深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司提起诉讼, 深圳市中级人民法院作出(2003)深中法民二初字第 346 号民事判决书, 判决本公司偿还原告贷款本金 1050 万元及利息, 深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司承担连带清偿责任。

(7) 因本公司和深圳市深信西部房地产有限公司为深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司借款人民币 4400 万元而被中国银行深圳市分行宝安支行向深圳市中级人民法院提起诉讼, 该案目前正在审理中。

因本公司为深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司借款人民币 1800 万元而被深圳市布吉农村信用合作社向深圳市中级人民法院提起诉讼, 深圳市中级人民法院作出了(2003)深中法立裁字第 75 号民事裁决书, 查封深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司持有的深圳市中委农业投资有限公司 40% 的股权。

因本公司为深圳石化工业集团股份有限公司借款港币 1300 万元提供担保而被深圳发展银行南头支行向深圳市中级人民法院提起诉讼, 深圳市中级人民法院作出(2004)深中法民二初字第 278 号民事判决书, 判决深圳石化工业集团股份有限公司偿还贷款本金及利息, 本公司对上述款项承担连带清偿责任, 本公司对上述或有负债予以预计。

2000 年 7 月 10 日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投资的武汉国际租赁公司进行清算。原计划 2003 年内清算完毕, 由于部分清算工作难度较大, 预计 2004 年才能完成清算。

(二) 收购及出售资产、吸收合并事项

2003 年 12 月公司之子公司湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司将所拥有的与湖北田丰实业集团有限公司合作开发红莲湖房地产项目的 35% 权益转让给湖北田丰实业集团有限公司, 转让金额 1774.19 万元, 形成收益 847.19 万元, 相关权证转移已于 2003 年度办理完毕。

2003 年 12 月公司之子公司湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司将所拥有的与湖北法官进修学院合作开发红莲湖房地产项目的 35% 权益转让给湖北法官进修学院，转让金额 1038.09 万元，形成收益 627.12 万元，相关权证转移已于 2003 年度办理完毕。

(三) 报告期内发生的重大关联交易事项。

本公司 2003 年度对武汉国际金融租赁有限责任公司的欠款计提了 1,864,108.23 元的利息。

本公司及本公司之公司中国宝安集团创新科技园有限公司为湖北信息安全产业基地有限公司向兴业银行武汉分行贷款 500 万元提供担保，担保期限为 2003 年 6 月 23 日至 2004 年 6 月 23 日。

(四) 重大合同事项

报告期内公司无托管、承包、租赁其他公司资产及其他公司托管、承包、租赁上市公司资产的事项。

截止 2003 年 12 月 31 日，本集团为以下公司提供了担保：

担保对象	担保金额 (万元)	担保 类型	担保期	是否履 行完毕	是否为关 联方担保
深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司	人民币 23407.5	信用 担保	本集团与深信泰丰互保，担保期限为一年	否	否
南杰房地产(深圳)有限公司	人民币 12000	信用 担保	一年	否	否
深圳石化集团股份有 限公司	人民币 1475 港币 1300 美元 350	信用 担保	本集团与石化集团互保，担保期限为一年	否	否
湖北五山科技发展有 限公司	人民币 500	信用 担保	2003.1.27-2004.5.27	否	否
湖北信息安全产业基 地有限公司	人民币 500	信用 担保	2003.6.23-2004.6.23	否	是
担保发生额合计		人民币 37882.5 万元，港币 1300 万元，美元 350 万元			
担保余额合计		人民币 37882.5 万元，港币 1300 万元，美元 350 万元			
其中：关联担保余额合计		500 万元			
上市公司对控股子公司担保发生额合计		人民币 89777 万元，港币 1950 万元，美元 180 万元			
违规担保总额		0			
担保总额占公司净资产的比例		37.05%			

(五)本集团或持股 5% 以上股东在报告期或持续到报告期内无承诺事项。

(六)报告期内本集团支付给深圳市鹏城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 3 年审计服务。

(七)本报告期内本公司、公司董事局及董事没有受到中国证监会行政处罚、证券交易所公开谴责的情况。报告期内公司因 2002 年 12 月 25 日协议转让武汉嘉华房地产开发公司未履行信息披露义务受到深交所的内部通报批评（深证上（2003）29 号文）。中国证监会深圳证管办于 2003 年 10 月 21 日至 10 月 27 日对本公司进行了巡回检查。公司 2004 年 2 月 3 日收到深圳证管办深证办发字[2004]17 号《关于要求中国宝安集团股份有限公司限期整改的通知》。公司董事局、监事会于 2004 年 3 月 3 日召开会议，审议通过了《中国宝安集团股份有限公司关于中国证监会深圳证管办巡回检查问题的整改报告》，决定从公司治理与三会运作、公司信息披露、公司财务管理与会计核算等三个方面按照深圳证管办的文件精神和国家法律法规规定进行整改。整改报告刊登在 2004 年 3 月 6 日《中国证券报》P41，《证券时报》P24。

(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，本集团已作为临时报告在 2003 年 10 月 18 日《中国证券报》、《证券时报》上作了披露。

十 财务会计报告

（一） 审计报告

中国宝安集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中国宝安集团股份有限公司（以下简称宝安集团）2003 年 12 月 31 日合并及母公司的资产负债表、2003 年度合并及母公司的利润及利润分配表和现金流量表。这些会计报表的编制是宝安集团管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了宝安集团 2003 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2003 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

深圳鹏城会计师事务所

合伙人

中国·深圳
2004 年 4 月 18 日

梁 烽
中国注册会计师

李光道

（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

2003 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。

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款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，贷方差额计入资本公积。

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 3-4%）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	30-70 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 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; 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; 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; 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	
	—于中国深圳市注册之公司	15%
	—于中国非深圳市注册之公司	33%
	—于香港注册之公司	16%
	—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。

子公司武汉宝安房地产开发有限公司南湖花园新区开发享受东湖高新技术开发区的税收优惠政策，按 15%计算企业所得税。

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	3%	97%	5,000	房地产开发	是
深圳市恒基物业管理公司	深圳	1000	90%	10%	1000	物业管理	是
武汉宝安房地产开发有限公司	武汉	6,000		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	25%	75%	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	75%	25%	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	95%	5%	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	15%	75%	1,800	中西医药品	是
武汉马应龙大药房有限公司	武汉	1,000		100%	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	5%	95%	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	69.16%	30.84%	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	5%	60%	2022	旅游度假	是
湖北宝安房地产有限公司	武汉	2000	48%	52%	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
连云港恒安房地产开发有限公司	连云港	1000	45%	55%	1000	房地产开发	是
吉林省珲春出口加工区开发建设股份有限公司	吉林省	6269	55.25%	12.14%	4224.68	供热、供水、复合地 板加工等	是
海南文安实业有限公司	海口市	300		50%	150	旅游资源开发、旅游娱乐 设施、旅游渡假村等	否
海南宝安农场有限公司	海口市	300		100%	300	旅游资源开发、种植业寺	是
海南胜安农场有限公司	海口市	200		100%	200	旅游资源开发、种植 业等到	是

海南鸿安农场有限公司	海口市	200	100%	200	旅游资源开发、种植业等	是
海南景安农场有限公司	海口市	200	100%	200	旅游资源开发、种植业等	是
三亚宝安农场有限公司	三亚市	100	100%	100	旅游资源开发、种植业等	是
海口那甲实业有限公司	海口市	575	95%	546.25	物业管理、仓储服务等	是
上海宝安大酒店有限公司	上海市	USD800	100%	USD800	宾馆、餐饮等	是
湖北红莲湖农林高科发展有限公司	湖北省	1000	100%	1000	花卉、园艺植物、树苗种植、加工及销售等	是

合并报表范围的变化：

连云港恒安房地产开发有限公司、海南宝安农场有限公司、海南景安农场有限公司、海南胜安农场有限公司、海南鸿安农场有限公司、三亚宝安农场有限公司、海口那甲实业有限公司、吉林省珲春出口加工区开发建设股份有限公司、上海宝安大酒店有限公司、湖北红莲湖农林高科发展有限公司为本公司及控股子公司新投资成立的全资或控股子公司，故将上述公司纳入合并范围。

五、合并会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	币种	2003-12-31		2002-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	1,395,936.70	1,395,936.70	1,983,949.28	1,983,949.28
	HKD	1,385,186.62	1,476,472.33	264,873.01	281,083.48
	USD	4,719.02	39,033.99	4,748.30	39,303.76
小 计			2,911,443.02		2,304,336.52
银行存款	RMB	232,737,175.82	232,737,535.82	238,727,303.62	238,727,303.62
	HKD	1,086,433.41	1,158,138.02	9,854,275.08	10,459,279.76
	USD	1,534,363.67	12,699,469.81	2,830,428.36	23,430,137.16
	EUR	0.29	3.01	3,204.68	26,843.66
小 计			246,595,146.66		272,643,564.20
其他货币资金	RMB		7,571,036.59		9,529,196.24
小 计			7,571,036.59		9,529,196.24
合 计			257,077,626.27		284,477,096.96

货币资金中有金额 1668.98 万元用于贷款 1640 万元的质押。

2、短期投资和短期投资跌价准备

项 目	2003-12-31		2002-12-31	
	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
股票投资*	6,507,014.83	12,061.95	11,227,411.78	2,966,797.42
其中：上市股票	6,507,014.83	12,061.95	11,227,411.78	2,966,797.42
非上市股票		-	-	-
债券投资	2,000.00	-	2,000.00	-
其他投资		-	-	-
合 计	<u>6,509,014.83</u>	<u>12,061.95</u>	<u>11,229,411.78</u>	<u>2,966,797.42</u>

*股票投资中上市股票的期末市值为 6,494,952.88 元 股票市价来源于证券交易所 2003 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

2003.12.31				
账 龄	金 额	占总额比例	坏账准备	净 额
1 年以内	82,154,536.81	63.28%	1,982,879.35	80,171,657.46
1 至 2 年	17,566,415.24	13.53%	3,263,919.80	14,302,495.44
2 至 3 年	16,596,101.50	12.78%	1,297,497.54	15,298,603.96
3 年以上	<u>13,504,055.54</u>	<u>10.41%</u>	<u>7,088,539.17</u>	<u>6,415,516.37</u>
合 计	<u>129,821,109.09</u>	<u>100.00%</u>	<u>13,632,835.86</u>	<u>116,188,273.23</u>

2002.12.31				
账 龄	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
1 至 2 年	8,740,988.24	6.70%	432,746.54	8,308,241.70
2 至 3 年	13,432,483.97	10.30%	2,245,684.59	11,186,799.38
3 年以上	<u>35,044,161.89</u>	<u>26.85%</u>	<u>8,947,658.02</u>	<u>26,096,503.87</u>
合 计	<u>130,496,370.20</u>	<u>100.00%</u>	<u>13,570,283.83</u>	<u>116,926,086.37</u>

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 22,857,514.39 元，占应收账款总额的 17.13 %。

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	1,410,000.00	1,410,000.00	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	3 年以上	账龄长难以收回

4、其他应收款

2003.12.31				
账 龄	金 额	占总额比例	坏账准备	净 额
1 年以内	212,438,727.54	48.63%	2,304,003.83	210,134,723.71
1 至 2 年	84,928,806.50	19.44%	47,565,470.75	37,363,335.75
2 至 3 年	8,213,468.99	1.88%	805,828.01	7,407,640.98
3 年以上	<u>131,289,993.74</u>	<u>30.05%</u>	<u>19,797,490.55</u>	<u>111,492,503.19</u>
合 计	<u>436,870,996.77</u>	<u>100.00</u>	<u>70,472,793.14</u>	<u>366,398,203.63</u>

2002.12.31				
账 龄	金 额	占总额比例	坏账准备	净 额
1 年以内	228,121,467.41	55.73%	407,302.12	227,714,165.29
1 至 2 年	27,589,583.95	6.74%	181,830.07	27,407,753.88
2 至 3 年	80,359,483.52	19.63%	1,210,271.00	79,149,212.52
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>
合 计	<u>409,323,460.69</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,932,553.93</u>	<u>397,390,906.76</u>

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 159,320,218.87 元，占其他应收款总额 36.47%。

本公司于本期末累计计提的其他应收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
深圳石化工业集团股份有限公司	47,099,768.00	47,099,768.00	1-2 年	财务状况恶化难以收回
方正科技股份有限公司	4,577,126.04	4,577,126.04	3 年以上	账龄长难以收回
广东宝安物业有限公司	1,109,319.87	1,109,319.87	3 年以上	公司已歇业
厦门雄震集团股份有限公司	8,264,136.33	8,264,136.33	3 年以上	法院判决败诉

5、预付账款

账 龄	2003.12.31		2002.12.31	
	金 额	占总额比例	金 额	占总额比例
1 年以内	62,627,864.09	72.30%	33,018,373.26	75.70%
1 至 2 年	18,112,050.34	20.91%	2,784,111.88	6.38%
2 至 3 年	2,509,183.28	2.90%	865,837.24	1.98%
3 年以上	3,368,029.64	3.89%	6,950,833.94	15.94%
合 计	86,617,127.35	100.00%	43,619,156.32	100.00%

预付账款欠款前五名合计 45,490,116.00 元，占预付账款总额 52.52%。

6、存货

项 目	2003.12.31		
	金 额	存货跌价准备金额	净 额
库存商品	43,981,721.51	533,245.95	43,448,475.56
原材料	8,543,222.26	-	8,543,222.26
在产品	3,247,788.38	60,111.06	3,187,677.32
产成品	18,302,886.90	12,537,477.52	5,765,409.38
委托代销商品	389,222.41	389,222.41	-
低值易耗品	885,265.93	-	885,265.93
开发成本	1,634,289,604.66	56,371,075.62	1,577,918,529.04
包装物	1,272,398.68	-	1,272,398.68
分期收款发出商品	3,919,851.22	-	3,919,851.22
辅助材料	7,235.18	-	7,235.18
开发产品	1,001,154,086.98	-	1,001,154,086.98
其他	3,302,439.05	-	3,302,439.05
合 计	2,719,295,723.16	69,891,132.56	2,649,404,590.60

项 目	2002.12.31		
	金 额	存货跌价准备金额	净 额
库存商品	56,175,643.69	10,111,749.82	46,063,893.87
原材料	7,393,928.44	195,000.00	7,198,928.44
在产品	10,707,338.15	-	10,707,338.15
产成品	19,482,263.28	-	19,482,263.28
委托代销商品	56,318.95	-	56,318.95
低值易耗品	1,210,564.98	-	1,210,564.98
开发成本	1,471,967,596.01	69,691,234.29	1,402,276,361.72
包装物	2,313,714.48	-	2,313,714.48
生产成本	1,391,537.75	-	1,391,537.75
分期收款发出商品	171,341.29	-	171,341.29
辅助材料	102,421.26	-	102,421.26
材料采购	2,568,959.91	-	2,568,959.91
开发产品	924,356,742.37	-	924,356,742.37
其他	2,268,424.89	-	2,268,424.89
合 计	2,500,166,795.45	79,997,984.11	2,420,168,811.34

(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	2001.4	2006.8	3.5 亿	155,306,718.48	161,471,502.29
武汉南湖项目				211,508,290.57	169,370,910.20
试点学校市场	98.10	99.8		8,754,724.93	
宝安花园 3 期	2001.11	2002.12		19,595,631.48	
新世纪花园	2002.12	2003.12		10,824,831.83	5,748,580.54

江南园 2 期				34,935,131.05	
千秋庄别墅				4,090,148.32	1,551,198.60
教育配套费				4,364,026.69	9,076,116.25
科技园				(4,846,374.72)	
月湖项目					38,657,020.00
上海宝安大厦	1992.12	2003 年		450,122,765.92	412,199,558.40
宝安 20 区	2000.7	2003.12		42,761,758.32	45,597,612.62
宝安 57 区	2001.10	2003.12		24,001,436.74	25,408,360.66
宝安 68 区	2000.11	2002.05		3,308,226.00	6,862,731.00
美莲三角地带	1999.12			5,554,703.00	5,879,153.20
宝安 48 区海韵花园	95.3			(2,000,000.00)	
世纪春城	2002.7			107,149,596.57	192,482,637.53
秀英小街项目				102,831,358.18	4,198,822.38
宝秀新城				54,848,748.59	
供销大厦	1993.3			28,245,815.08	28,245,815.08
江南城	2003.12	2005.3	5.4 亿	574,873.80	165,200,108.27
滬口土地				28,684,667.67	72,415,468.53
武汉公园家					
项目二、三期	2001.12	2005.2	1.2 亿	7,280,755.65	48,547,645.40
武汉创新科技					
园项目					56,608,975.65
宝安松景阁					9,709,525.39
其他				1,286,349.81	2,274,450.62
合 计				<u>1,471,967,596.01</u>	<u>1,634,289,604.66</u>

(2)开发产品

项 目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
北京京门大厦	157,525,334.40		2,711,464.00	154,813,870.40
贵州百货第 14 层	1,300,000.00			1,300,000.00
恒星园商品房		2,650,000.00	2,650,000.00	
金秋别墅	11,211,116.12		6,018,086.52	5,193,029.60
宝安花园一期	3,115,306.89		874,445.05	2,240,861.64
安二花园	137,004.15	2,380,781.00	2,517,785.15	
安一花园	1,650,123.14		507,470.89	1,142,652.25

安四花园	-167,210.06	1,960,413.68	1,793,203.62	
安三花园一期	1,043,305.16	89,408.79	183,339.32	949,374.63
宝安花园二期	3,569,911.50	703,519.42	499,815.10	3,773,615.82
安三花园	2,288,285.40	78,298,297.46	68,802,600.77	11,783,982.09
安五花园	2,079,091.11			2,079,091.11
安五单体别墅	14,786,200.86		6,134,592.59	8,651,608.27
江南庭院 AC	1,997,878.65	20,166,129.44	22,164,008.09	
休闲广场	855,351.40	414,255.00	1,269,606.40	
经典花园	500,715.76	820,319.17	1,321,034.93	
新世纪一期		63,922,391.54	62,169,491.18	1,752,900.36
上海宝安大厦	544,828,439.14	89,393,951.58	14,249,046.90	619,973,343.82
世纪春城一期	-	35,098,726.00	35,098,726.00	
洪湖花园	24,253,207.88	266,475.00	612,992.07	23,906,690.81
转换商品房	14,150,446.50			14,150,446.50
恒丰花园别墅	131,940,217.57	750,371.28	750,372.02	131,940,216.83
吉祥阁		761,036.91		761,036.91
三桥商场	3,739,606.84			3,739,606.84
玉田坝商场	2,022,686.57		326,467.55	1,696,219.02
骏晟商场	1,529,723.39		218,531.91	1,311,191.48
公园家一期住宅		34,494,597.75	32,079,659.18	2,414,938.57
公园家一期商铺		2,081,640.66	1645,413.62	436,227.04
公园家一期商网		26,569,799.43	19,426,616.64	7,143,182.79
合 计	<u>924,356,742.37</u>	<u>360,822,114.11</u>	<u>284,024,769.50</u>	<u>1,001,154,086.98</u>

开发成品和开发成本中有账面价值 146371 万元的土地及房屋用于贷款的质押,取得贷款 70,953.94 万元。

7、长期投资

(1)长期投资列示如下：

项 目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
长期股权投资	284,247,140.95	2,666,039.63	72,568,832.26	214,344,348.32
其中:股权投资差额	17,118,509.31	2,412,606.21	4,025,601.82	15,505,513.70
减：减值准备	3,430,019.33		1,272,500.00	2,157,519.33
长期股权投资净额	280,817,121.62	2,666,039.63	71,296,332.26	212,186,828.99
长期债权投资	25,000.00		20,000.00	5,000.00
减：减值准备				
长期债权投资净额	25,000.00	-	20,000.00	5,000.00
合 计	280,842,121.62	2,666,039.63	71,316,332.26	212,191,828.99

(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	本期权益		现金红利	本期增(减)	2003-12-31
					2002-12-31	调整			
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		45,000.00		1,782,000.00
江苏电力	法人股	500,000			500,000.00			-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
皖能股份	法人股	22,000,000	2.845%		52,000,000.00		2,750,000.00	-52,000,000.00	

江铃汽车	法人股	12,000,000	1.39%	38,000,000.00	1,200,000.00	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	600,000.00	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	13,750.00	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	110,000.00	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				200,620,619.00	- 4,718,750.00	-54,375,000.00 146,245,619.00

法人股中有账面价值 9392.75 万元用于贷款 3000 万元及预计负债 1000 万元的质押。

b:其他股权投资

被投资单位名称	投资金额	所占股权 比 例	2002.12.31	本期权益 增减额	累计权益 增减额	本期 增(减)-	2003.12.31
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
湖北信息安全产业基地有限责任公司	3,000,000.00	29%	1,859,528.42	-452,404.91	-1,592,876.49		1,407,123.51
深圳市布吉兴隆实业有限公司		70%	3,527,747.47		654,000.00		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%	13,308,230.44		-106,423.01	-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%	2,780,817.09	373,312.06	-1,245,850.85		3,154,129.15
湖北致源电子股份有限公司	3,040,000.00	12.24%	2,838,000.00	332,526.27	332,526.27		3,170,526.27
海南文安实业有限公司	1,500,000.00	50.00%				1,500,000.00	1,500,000.00
小 计	51,382,238.18		41,811,821.60	253,433.42	2,835.92	-11,808,230.44	30,257,024.58
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
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
武汉奥泰自动化工程有限公司	140,000.00	0.14				140,000.00	140,000.00
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
天欣花园	3,500,000.00	项目合作	1,227,500.00	-	-	-1,227,500.00	-
小 计	38,451,778.23		21,266,171.71	-	-	-1,087,500.00	20,178,671.71
合 计			263,698,612.31	253,433.42	2,835.92	-67,270,730.44	196,681,315.29

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	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	4,086,340.09		544,845.35		3,541,494.74	10 年
武汉马应龙医药有限公司	-298,614.00	-231,425.85		-29,861.40		-201,564.45	10 年
武汉青大药业股份有限公司	710,235.54	407,060.61	71,107.75	142,131.30	-267,663.14	603,700.20	10 年
中国宝安集团创新科技园有限公司	826,498.46		826,498.46	82,649.85		743,848.61	10 年
深圳大佛药业有限公司	10,713,140.14	7,499,198.11		1,071,314.01		6,427,884.10	10 年
吉林马应龙制药有限公司	1,800,000.00	-	1,515,000.00	180,000.00		1,335,000.00	10 年
吉林马应龙制药有限公司	3,000,000.00	1,800,000.00		300,000.00		1,500,000.00	10 年
深圳市宝安区宝企工贸发展公司	11,045,722.00	1,104,572.23		1,104,572.23		-	10 年
深圳市贝特瑞电子材料有限公司	1,600,020.00	1,533,352.50		160,002.00		1,373,350.50	10 年
湖北致源电子股份有限公司	202,000.00	202,000.00		20,200.00		181,800.00	
吉林省珲春出口加工区开发建设股份有限公司	-958,453.45	-910,530.78			-910,530.78	-	10 年
合 计	50,368,426.16	17,118,509.31	2,412,606.21	5,203,795.74	-1,178,193.92	15,505,513.70	10 年

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。

d. 长期股权投资减值准备

项 目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31	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	3,430,019.33		1,272,500.00	2,157,519.33	

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 2,157,519.33 元。

8、固定资产及累计折旧

固定资产原价	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
房屋及建筑物	415,892,242.85	35,911,654.51	67,056,763.43	384,747,133.93
机器设备	176,390,372.28	73,443,898.23	86,676,403.18	163,157,867.33
运输工具	23,694,305.52	8,217,158.70	2,634,027.40	29,277,436.82
电子设备	14,718,223.67	3,056,210.43	947,740.54	16,826,693.56
其他设备	16,662,472.90	8,844,709.51	2,921,977.67	22,585,204.74
合 计	647,357,617.22	129,473,631.38	160,236,912.22	616,594,336.38
累计折旧				
房屋及建筑物	62,432,731.21	17,558,004.21	7,693,587.14	72,297,148.28
机器设备	83,040,831.08	15,576,557.48	51,102,142.48	47,515,246.08
运输工具	15,405,443.00	3,815,686.01	2,388,410.04	16,832,718.97
电子设备	9,134,011.00	1,263,998.16	768,034.18	9,629,974.98
其他设备	8,651,319.03	4,872,629.06	2,980,337.33	10,543,610.76
合 计	178,664,335.32	43,086,874.92	64,932,511.17	156,818,699.07
固定资产净值	468,693,281.90			459,775,637.31

固定资产中有账面价值 5773.20 万元用于贷款 5453 万元的质押。

固定资产减值准备

类 别	2002-12-31	本期增加	本期转回	2003-12-31
房屋及建筑物	8,970,520.00	8,930.00		8,979,450.00
机器设备				
其他设备	41,866.30			41,866.30
合 计	9,012,386.30			9,021,316.30

9.工程物资

类 别	2003-12-31			2002-12-31		
	原 值	减值准备	净 额	原 值	减值准备	净 额
建筑材料	29,942.46		29,942.46	6,858,052.97		6,858,052.97
设备预付款	1,189,799.70		1,189,799.70			
合 计	1,219,742.16		1,219,742.16	6,858,052.97		6,858,052.97

10、在建工程

工程项目名称	预算数	实际支付					项目	
		2002.12.31	本期增加	本期转入固定资产	其他减少	2003.12.31	资金	进度
		(其中:利息资本化金额)	(其中:利息资本化金额)	(其中:利息资本化金额)	(其中:利息资本化金额)	(其中:利息资本化金额)	来源	
软膏制剂大楼		4,646,324.20	8,702,733.99	13,349,058.19			自筹	90%
零星改造工程		559,126.15	10,907,882.86	5,802,859.40	1,306,197.26	4,357,952.35		
大酒店装修工程		724,000.00			724,000.00		自筹	2%
六层扩建工程			388,803.16			388,803.16		
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	
二期锅炉房			10,387,275.89	10,387,275.89				
森林王工程			2,198,510.08			2,198,510.08		
其他配套工程			361,213.06	172,171.58		189,041.48		
EVGEXTENSICNI		683,655.32	291,637.80	975,243.56	49.56		自筹	
Band Saw		263,880.32			19.12	263,861.20	自筹	
1 New Netter			1,954,410.28	1,954,410.28				

Air Compressor		33,355.10	33,355.10					
Crosswire Feed System		73,497.10	73,497.10					
1 1/2 Netter Upgrade		937,121.08				937,121.08		
1 1/2 Netter Project		1,584,662.61				1,584,662.61		
红莲湖会所	1,673,876.05	2,833,029.03	1,768,426.58	95,756.95	2,642,721.55		自筹	85%
合 计	8,730,796.14	40,654,132.04	34,516,297.68	2,302,026.99	12,566,603.51			

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	89,539,715.31	76,237,375.82	34,876,857.07	26,893,698.60	2,779,375.60	81,441,158.69
专有技术	850,000.00	318,755.20			85,000.00	233,755.20
财务软件	1,460,487.20	132,403.77	1,777,562.20		333,117.86	1,576,848.11
商标	5,680,000.00		5,680,000.00		340,800.00	5,339,200.00
其他	308,517.00	78,004.00	620,135.52		16,041.16	682,098.56
合计	279,041,725.77	76,766,538.79	42,954,554.79	26,893,698.60	3,554,334.62	89,273,060.36

无形资产减值准备明细

项 目	2002-12-31	本期增加	本期转回	2003-12-31
土地使用权	22,380,062.03			22,380,062.03

12、长期待摊费用

项 目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
租用土地使用权	256,200.00		62,400.00	193,800.00
维修工程		5,367,426.23	4,539,957.55	827,468.78
勘测费	1,466,310.68		1,466,310.68	
开办费		1,970,506.58	162,813.47	1,807,693.11
其他递延支出	2,966,772.45	1,025,122.57	2,960,427.66	1,031,467.36
合 计	4,689,283.13	8,363,055.38	9,191,909.36	3,860,429.25

13、其他长期资产

项 目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
本体维修基金	19,631,900.00			19,631,900.00
其 他	1,133,063.05		312,014.41	821,048.64
合 计	20,764,963.05		312,014.41	20,452,948.64

14、短期借款

借款类别	2003-12-31	2002-12-31
银行借款	987,177,123.72	1,026,223,162.36
其中：抵押	389,396,502.73	454,445,307.36
担保	578,247,302.99	524,677,855.00
信用	19,533,318.00	47,100,000.00
非银行金融机构借款	-	300,000.00
合计	987,177,123.72	1,026,523,162.36

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宝安支社	1050	02.3.20	8.388%	房地产开发	资金周转困难
招行福田支行	1985.19	02.12.31	4.5732%	房地产开发	资金周转困难
工行深圳市分行	297.78	99.9.9	4.5996%	房地产开发	资金周转困难
工行深圳市分行	186.77	98.9.16	4.5996%	房地产开发	资金周转困难
翁源县财政局	110	03.10.30	2.4%	流动资金	资金周转困难
建行上海徐汇支行	76.53	97.6.22	7.665%	房地产开发	资金周转困难
建行咸阳西郊分行	57	97.4.23	7.56%	房地产开发	资金周转困难
咸阳华丰信用社	21	01.3.21	7.56%	房地产开发	资金周转困难
商业银行深南支行	520	03.4.17	6.903%	房地产开发	资金周转困难
商业银行深圳营业部	1099	03.5.30	6.048%	房地产开发	资金周转困难
中国银行龙岗支行	852.72	03.4.3	5.8404%	房地产开发	资金周转困难
建行深圳营业部	2250	03.10.30	5.841%	房地产开发	资金周转困难
工行上步支行	884.70	98.11.28	7.56%	房地产开发	资金周转困难
商业银行桂园支行	412.78	02.10.8	7.02%	房地产开发	资金周转困难
商业银行南山支行	225	03.10.20	5.841%	房地产开发	资金周转困难
建行深圳营业部	5550	03.6.24	7.56%	房地产开发	资金周转困难
贵阳农行龙井支行	370	03.6	7.02%	房地产开发	资金周转困难
兴业银行城东支行	500	03.5.31	6.903%	流动资金	资金周转困难
建行琿春支行	60	97.8	6.3%	流动资金	资金周转困难

15、应付账款

应付账款报告期末余额为 161,981,042.01 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。

16、预收账款

预收账款报告期末余额为 249,591,646.85 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。

17、应交税金及其他应交款

类 别	2003.12.31	2002.12.31
增值税	3,716,784.08	2,975,474.88
营业税	24,459,294.21	33,356,862.60
城市维护建设税	1,931,557.91	2,213,341.77
教育费附加	1,055,233.86	1,829,930.11
企业所得税	9,805,769.68	10,590,892.20
土地增值税	206,423.32	6,625.80
房产税	454,230.07	542,431.14
堤防费	833,059.67	311,904.92
平抑基金	346,668.64	396.75
教育发展基金	301,706.64	310,343.54
个人所得税	170,090.63	(204,739.14)
土地使用税	-28,825.64	
文化建设事业费	250.05	44.46
印花税	2,027.88	32,362.46
合 计	43,254,271.00	51,965,871.49

18、其他应付款

其他应付款报告期末余额为 639,307,331.64 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。

19、预提费用

项 目	2003.12.31	2002.12.31
借款利息	43,737,009.34	44,655,421.20
房租	635,006.99	296,430.00
水电费	35,709.23	
工资	246,173.90	674,783.36
拆借利息		55,021,222.73
土地增值税	135,000.00	
管理费	39,500.00	75,000.00
配套设施费		3,689,290.03
加工费	536.79	
业务费	5,059,172.66	430,730.16
诉讼费	494,832.00	368,838.96
销售提成	1,428,582.39	5,741,172.66
上市费	10,278,014.00	9,400,014.00
其他	4,874,073.60	1,313,879.32
合 计	66,963,610.90	121,666,782.42

20、预计负债

项 目	2003.12.31	2002.12.31
担保事项预计负债	27,138,391.90	19,771,340.00

有关预计负债余额形成情况详见附注五（35）

21、一年内到期的长期负债

借款类别	2003.12.31	2002.12.31
担保借款	160,000,000.00	73,000,000.00
抵押借款		5,000,000.00
信用借款	1,655,340.00	
合 计	161,655,340.00	78,000,000.00

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
深圳农村信用社保安支社	RMB6000	99.11.27	12.5244%	房地产开发	资金周转困难	

上述借款已逾期未偿还的详细情况见附注十.18。

22、长期借款

2003-12-31				
贷款单位	金 额	到期日	年利率	借款条件
长期借款：				
Comerica Bank	4,000,402.24		4.5%	担保
中国工商银行上海市外高桥保税区支行	387,000,000.00	2005.6.25	5.49%	担保、抵押
交通银行陆家嘴支行	50,000,000.00	2005.12.18	5.49%	担保、抵押
中国农业银行咸阳市秦都区分行	2,000,000.00	2005.8.13	7.0272%	抵押
中国工商银行武昌支行	30,000,000.00	2006.6.27	6.039%	担保、抵押
交通银行武昌支行	20,000,000.00	2005.6.20	5.82%	信用
交通银行武昌支行	26,000,000.00	2005.6.30	5.7645%	信用
中国工商银行珲春市支行	3,500,000.00	2005.12.22	7.14%	抵押
珲春市英安农村信用社	6,500,000.00	2006.9.27	8.24%	抵押
武汉市青山区商业网点	300,000.00	2006.6.30	4.8%	信用
管理办公室				
农业银行洮南市支行	5,000,000.00	2006.9.30	2.88%	担保
合 计	564,300,402.24			

贷款单位	2002-12-31			
	金 额	到期日	年利率	借款条件
长期借款：				
Comerica Bank	5,656,152.24		4.5%	担保
中国工商银行上海市外高桥保税区支行	90,000,000.00	2005.06.25	5.49%	抵押、担保
中国工商银行上海市外高桥保税区支行	300,000,000.00	2005.06.25	5.49%	抵押、担保
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><u>515,656,152.24</u></u>			

23、长期应付款

项 目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
融资租赁设备款	914,510.00		706,000.00	208,510.00
公共设施专用基金	<u>26,862,447.44</u>		<u>655,246.17</u>	<u>26,207,201.27</u>
合 计	<u><u>27,776,957.44</u></u>		<u><u>1,361,246.17</u></u>	<u><u>26,415,711.27</u></u>

24、股本

2003 年度股份变动情况表

数量单位：股

项 目	2002-12-31	本期增减数(+/-)						2003-12-31
	31	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	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
未分类的资本公积	704,493,496.55			704,493,496.55
股权投资准备		16,077,661.80		16,077,661.80
子公司股本溢价	616,324.93			616,324.93
接受捐赠非现金资产	60,000.00			60,000.00
合 计	705,169,821.48	16,077,661.80		721,247,483.28

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	198,336,320.40			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	337,640,633.83			337,640,633.83

27.未分配利润

项 目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
未分配利润	(576,969,672.53)	12,910,005.74		(564,059,666.79)

28、营业收入及成本

	营 业 收 入		营 业 成 本		营 业 毛 利	
项 目	2003 年	2002 年	2003 年	2002 年	2003 年	2002 年
制药加工收入	325,644,573.21	250,042,325.98	132,338,334.56	86,319,615.53	193,306,238.65	163,722,710.45
房地产行业	462,319,748.37	405,472,379.27	300,077,630.06	329,132,979.56	162,242,118.31	76,339,399.71
提供劳务收入	114,632,002.79	76,779,927.89	73,299,039.97	54,122,515.48	41,332,962.82	22,657,412.41
商业贸易	287,318,330.35	285,296,880.62	266,863,259.88	253,631,522.20	20,455,070.47	31,665,358.42
其他行业	93,614,720.00	956,210.00	22,406,652.00	886,369.21	71,208,068.00	69,840.79
合 计	<u>1,283,529,374.72</u>	<u>1,018,547,723.76</u>	<u>794,984,916.47</u>	<u>724,093,001.98</u>	<u>488,544,458.25</u>	<u>294,454,721.78</u>

销售前五名合计金额为 184,830,132.48 元，占主营业务收入的比例为 14.40%。

29、其他业务利润

项 目	2003 年度			2002 年度		
	收入	支出	利润	收入	支出	利润
材料出售	3,048,368.03	2,007,262.57	1,041,105.46	2,762,093.33	2,138,174.77	623,918.56
停车费	4,659,682.36	51,246.29	4,608,436.07	4,109,210.16	231,822.87	3,877,387.29
租金收入	18,576,133.11	11,349,537.35	7,226,595.76	15,807,088.08	6,128,762.49	9,678,325.59
加工费收入	12,963.63	63,640.57	-50,676.94	836,077.84	2,090,882.10	-1,254,804.26
服务性收入	2,098,281.14	643,355.23	1,454,925.91	1,020,721.07	707,909.87	312,811.20
其他	<u>9,406,156.81</u>	<u>1,858,615.10</u>	<u>7,547,541.71</u>	<u>5,843,675.76</u>	<u>2,143,786.66</u>	<u>3,699,889.10</u>
合 计	<u>37,801,585.08</u>	<u>15,973,657.11</u>	<u>21,827,927.97</u>	<u>30,378,866.24</u>	<u>13,441,338.76</u>	<u>16,937,527.48</u>

30、管理费用

2003 年	2002 年
221,150,473.84	101,803,575.89

管理费用较 2002 年增加的原因因为计提减值准备增加及部分新开业子公司发生的费用增加。

公司 2002 年度收到武汉美洲房地产开发公司违约金 1400 万元作为已全额计提坏账应收款项的收回，本年度作为会计差错予以冲回，此项调整调增 2002 年度管理费用 1400 万元，调增 2002 年度营业外收入 1400 万元，此项调整不影响 2002 年度净利润。

31、财务费用

项 目	2003 年	2002 年
利息支出	82,028,204.46	91,825,588.98
减：利息收入	4,064,342.91	8,385,905.46
汇兑损失	206,970.47	172,167.21
减：汇兑收益	2,493.23	77,039.32
其 他	590,314.08	573,903.80
合 计	78,758,652.87	84,108,715.21

32、投资收益

项 目	2003 年	2002 年
权益法调整投资收益	422,795.38	(2,758,862.98)
联营企业分配的利润	4,789,000.00	3,982,077.72
股权投资差额摊销	(4,025,601.82)	(4,250,384.20)
股权投资转让收益	5,738,998.47	27,460,566.59
计提减值准备		(994,559.14)
土地开发合作收益	14,743,048.73	20,069,711.97
短期投资收益	4,468,048.07	
合 计	26,136,288.83	43,508,549.96

2003 年 12 月公司之子公司湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司将所拥有的与湖北田丰实业集团有限公司合作开发红莲湖房地产项目的 35% 权益转让给湖北田丰实业集团有限公司，转让金额 1774.19 万元，形成收益 847.19 万元，相关权证转移已于 2003 年度办理完毕。

2003 年 12 月公司之子公司湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司将所拥有的与湖北法官进修学院合作开发红莲湖房地产项目的 35% 权益转让给湖北法官进修学院，转让金额 1038.09 万元，形成收益 627.12 万元，相关权证转移已于 2003 年度办理完毕。

33、补贴收入

项 目	2003 年	2002 年
增值税返还	2,820,000.00	2,405,000.00

34、营业外收入

项 目	2003 年	2002 年
罚款收入	77,375.11	124,497.54
处理固定资产收入	1,324,965.80	7,262,661.86
赔偿收入	108,245.86	51,415.56
违约金	472,127.95	14,000,000.00
其他	700,118.79	3,798,543.40
合 计	2,682,833.51	25,237,118.36

35、营业外支出

项 目	2003 年	2002 年
罚款支出	1,838,367.18	180,846.80
捐赠支出	840,218.80	311,366.40
处理固定资产损失	1,382,973.52	500,469.34
担保损失	49,491,455.20	31,598,981.32
非常损失	1,404.00	800.00
固定资产减值准备		2,840,520.00
房地产销项税		57,915.05
赔偿支出	221,752.96	129,749.39
其 他	1,732,234.08	934,418.67
合计	55,508,405.74	36,555,066.97

(1) 因本公司为深圳石化工业集团股份有限公司担保 200 万美元而被广东发展银行深圳市分行振华路支行向深圳市中级人民法院提起诉讼，深圳市中级人民法院判决解除振华广发行与石化公司之间签订的贷款合同，石化公司应于判决书生效之日起三十日内归还振华广发行贷款本金 200 万美元及利息，本公司对石化公司上述还款承担连带清偿责任。本公司已对上述事项作为损失处理并清偿完毕。

(2) 因本公司为深圳市石化大华进出口有限公司汇票承兑人民币 475 万元提供担保而被广东发展银行深圳市分行振华路支行向深圳市福田区人民法院提起诉讼,深圳市福田区人民法院判决深圳市石化大华进出口有限公司向原告支付承兑汇票垫付款人民币 475 万元及其利息,本公司对上述债务承担连带清偿责任。本公司已对上述事项作为损失处理并清偿完毕。

(3) 因本公司为深圳石化塑胶集团股份有限公司汇票承兑人民币 475 万元提供担保而被广东发展银行深圳市分行振华路支行向深圳市福田区人民法院提起诉讼,深圳市福田区人民法院判决深圳石化塑胶集团股份有限公司向原告支付承兑汇票垫付款人民币 475 万元及其利息,本公司对上述债务承担连带清偿责任。本公司已对上述事项作为损失处理并清偿完毕。

(4) 因本公司和深圳石化工业集团股份有限公司为深圳石化集团有限公司借款美元 300 万元提供担保而被深圳发展银行上步支行向深圳市中级人民法院提起诉讼,深圳市中级人民法院判决本公司和深圳石化集团有限公司偿还贷款本金和利息,本公司已支付 400 万元人民币利息并将其计入当期损益,余款于 2003 年 12 月 18 日签订新的贷款合同,贷款金额为 350 万美元,本公司继续为上述贷款提供担保,担保期限为 2003 年 12 月 18 日至 2004 年 12 月 18 日。

(5) 因本公司为深圳石化工业集团股份有限公司借款港币 1300 万元提供担保而被深圳发展银行南头支行向深圳市中级人民法院提起诉讼,深圳市中级人民法院判决深圳石化工业集团股份有限公司偿还贷款本金及利息,本公司对上述款项承担连带清偿责任,本公司对上述或有负债予以预计。

36、收到的其他与经营活动有关的现金 173,695,912.36 元:

项 目	金 额
收到其他单位往来	71,769,074.08
收合作款	56,696,000.00
空调维修保养费	7,630,000.00
个人往来款	20,330,418.04
其他	17,270,420.24
合计	173,695,912.36

37、支付的其他与经营活动有关的现金 226,118,724.29 元。

项 目	金 额
其他单位往来	125,647,615.88
销售提成	35,083,107.16
差旅费	19,489,962.03
运输费用	7,364,571.59
交际应酬费	6,316,720.18
其他	32,216,747.45
合 计	226,118,724.29

38、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 4,643,219.85 元，其中：

预收清水河售房款	4,578,621.00
----------	--------------

39、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 38,084,543.15 元，其中：

汇富控股往来	12,755,000.00
万安财务往来	14,310,000.00

40、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 40,877,764.40 元，其中：

代石化还款	40,542,950.30
-------	---------------

六、母公司会计报表主要项目注释

1、应收账款

2003.12.31				
账 龄	金 额	占总额比例	坏账准备	净 额
1 年以内	17,008,446.79	100.00%		17,008,446.79

2002.12.31				
账 龄	金 额	占总额比例	坏账准备	净 额
1 年以内	239,805.31	100.00%		239,805.31

2、其他应收款

2003.12.31				
账 龄	金 额	占总额比例	坏账准备	净额
1 年以内	1,059,158,657.32	95.73%	315,587,193.73	743,571,463.59
1 至 2 年	28,538,799.87	2.58%		28,538,799.87
2 至 3 年	572,657.17	0.05%		572,657.17
3 年以上	18,184,609.31	1.64%	8,264,136.30	9,920,473.01
合 计	1,106,454,723.67	100.00%	323,851,330.03	782,603,393.64

2002.12.31				
账 龄	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 至 2 年	24,439,407.21	2.40%		24,439,407.21
2 至 3 年	35,312,140.27	3.47%		35,312,140.27
3 年以上	4,841,463.40	0.48%		4,841,463.40
合 计	1,016,793,339.86	100.00%	283,550,108.31	733,243,231.55

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	828,444,889.15	45,249,951.80	285,338,632.37	588,356,208.58
其中:股权投资差额	9,678,436.82		6,623,286.32	3,055,150.50
长期债权投资				
合 计	828,444,889.15	45,249,951.80	285,338,632.37	588,356,208.58

(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	2002-12-31	本期权益调整	现金红利	本期增(减)	2003-12-31
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		45,000.00		792,000.00
江苏电力	法人股	500,000			500,000.00			-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%		-				-
皖能股份	法人股	22,000,000	2.85%		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%		-				-
江铃汽车	法人股	12,000,000	1.39%		38,000,000.00		1,200,000.00		38,000,000.00
北京全聚德烤鸭股份有限公司	法人股	10,000,000	9.40%		12,440,000.00		600,000.00		12,440,000.00
合 计					185,574,840.00		- 4,595,000.00-	-54,375,000.00	131,199,840.00

b:其他股权投资

被投资单位名称	投资期限	投资金额	所占股权比例	2002.12.31	本期权益增减额	累计权益增减额	本期增(减) --	2003.12.31
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%	92,148,999.60	21,619,136.92	95,981,464.10	-6,920,000.00	106,848,136.52
武汉宝安房地产开发有限公司*	20	40,000,000.00	100%	58,468,804.62		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%	68,063,548.23	-2,673,297.67	-10,225,749.35	-19,173,501.53	46,216,749.03
宝安华东有限公司	50	120,000,000.00	100%	79,756,691.71	-70,368,780.01	-104,612,088.30		9,387,911.70
深圳五星企业公司	50	5,480,000.00	100%	7,556,112.65	340,634.13	-18,594,017.16		7,896,746.78
深圳市运通物流实业有限公司*	18	21,000,000.00	100%	59,079,669.91		36,979,364.54	-59,079,669.91	-
深圳市宝安区宝企工贸发展公司**		4,900,000.00	50%	13,777,884.57	4,701,489.55	25,066,520.00	-4,500,000.00	13,979,374.12
深圳恒安房地产开发有限公司*	30	50,000,000.00	100%	120,961,482.64	2,861,487.76	85,873,264.24	-116,117,638.16	7,705,332.24
深圳巨宝物业发展有限公司	15	20,000,000.00	100%	14,390,426.26	-535,819.17	-6,145,392.91		13,854,607.09
唐人控股有限公司	50	20,000,000.00	100%	-		-20,000,000.00		-
深圳市恒基物业管理公司*	10	10,000,000.00	100%	7,283,951.83		-2,716,048.17	-7,283,951.83	-
唐人投资有限公司*	8	10,590,000.00	100%	3,856,106.01		-7,384,820.14	-3,856,106.01	-
深圳市宝华医药有限公司		1,440,000.00	70%	-		-1,440,000.00		-
安信投资有限公司	20	20,000,000.00	80%	-		-20,000,000.00		-
美国宝安国际投资有限公司		USD800,000.00	80%	24,396,309.05	550,360.61	17,609,576.35		24,946,669.66
恒丰国际投资有限公司		HKD1,000,000.00	100%	-	87,631,240.91	68,455,315.82		87,631,240.91
中国宝安集团药业发展有限公司	50	10,200,000.00	100%	-		-10,200,000.00		-
中国宝安集团海南实业公司	11	12,000,000.00	100%	-		-12,000,000.00		-
中国宝安集团农业发展有限公司		10,000,000.00	100%	-		-10,000,000.00		-

安徽大安生物制品药业有限公司	15	12,000,000.00	60%			-12,000,000.00	-
贵州宝安房地产开发有限公司		20,000,000.00	100%	-		-20,000,000.00	-
吉林马应龙制药有限公司	20	18,000,000.00	15%	5,262,392.98	78,903.98	2,978,859.27	5,341,296.96
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%	1,383,578.73	207,653.37	35,732.10	1,591,232.10
湖北宝安房地产有限公司		10,000,000.00	100%	9,847,258.28	269,441.71	116,699.99	-320,574.31
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%	2,193,793.97	-138,338.62	-155,881.91	46,879,900.32
深圳市贝特瑞电子材料有限责任公司		6,000,000.00	40%	2,780,817.09	373,312.06	-1,245,850.85	3,154,129.15
湖北致源电子股份有限公司		3,040,000.00		2,838,000.00	332,526.27	332,526.27	3,170,526.27
连云港恒安房地产开发有限公司***	30	4,500,000.00	45%				4,500,000.00
小 计				620,991,612.33	45,249,951.80	117,310,277.96	-224,340,346.05
二、成本法核算单位							441,901,218.08
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%	-			-
深圳长安电力有限公司		4,050,000.00	9%	-			-
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				12,200,000.00	-	-	12,200,000.00
合 计				818,766,452.33	45,249,951.80	117,310,277.96	-278,715,246.05

*长期股权投资减少为本公司将持有的子公司股权转让给子公司。

**长期股权投资减少为子公司分配现金股利。

***长期股权投资增加为 2003 年增加投资。

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	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	4,086,340.09		544,845.35	3,541,494.74	-	10 年
吉林马应龙制药有限公司	3,000,000.00	1,800,000.00		300,000.00		1,500,000.00	10 年
深圳市宝安区宝企工贸发展公司	11,045,722.00	1,104,572.23		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	1,533,352.50		160,002.00		1,373,350.50	10 年
湖北致源电子股份有限公司	202,000.00	202,000.00		20,200.00		181,800.00	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	-675,770.40		-71,133.73	-604,636.67	-	10 年
合 计	36,864,282.21	9,678,436.82	-	3,686,428.25	2,936,858.07	3,055,150.50	

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	2003 年	2002 年
权益法调整投资收益	45,258,153.36	47,663,540.67
联营企业分配的利润	4,718,500.00	3,037,500.00
股权投资差额摊销	-3,686,428.25	-3,608,460.60
股权投资转让收益	5,738,998.47	24,879,878.07
合 计	52,029,223.58	71,972,458.14

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 有限公司	国有	主要股东	曾毅宏	深圳市	20000 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	徐志捷	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	2000			2000
深圳森林王木业有限公司	3600			3600
深圳巨宝物业发展有限公司	2000			2000
中国宝安集团农业发展有限公司	1000			1000

深圳市黄宝投资开发有限公司	1000		1000
深圳恒安房地产开发有限公司	5000		5000
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	4000	2000	6000
武汉南湖物业管理公司	1500		1500
宝安集团华东有限公司	12000		12000
上海宝安企业有限公司	USD 1700		USD 1700
中国宝安集团上海实业公司	1000		1000
上海宝安物业管理有限公司	100		100
中国宝安集团海南实业公司	1000		1000
贵州宝安房地产开发有限公司	2000		2000
唐人投资有限公司	1059		1059
深圳五星企业公司	548		548
咸阳宝安物业公司	1000		1000
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	3317		3317
吉林马应龙制药有限公司	2000		2000
武汉马应龙大药房连锁有限公司	1000	310	1310
安信投资有限公司	2000		2000
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	1020		1020
深圳市运通物流有限公司	2100		2100
上海新动力科技投资有限公司	1000		1000
中国宝安集团创新科技园有限公司	7500		7500
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	2400	4500
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	3111		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
湖北红莲湖农林高科发展有限公司		1000	1000
连云港恒安房地产开发有限公司		1000	1000
吉林省珲春出口加工区开发建设股份有限公司	2691	3578	6269
海南宝安农场有限公司		300	300
海南胜安农场有限公司		200	200
海南鸿安农场有限公司		200	200
海南景安农场有限公司		200	200
三亚宝安农场有限公司		100	100
海口那甲实业有限公司		575	575
上海宝安大酒店有限公司		USD 800	USD 800

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		100%				100%	
深圳森林王木业有限公司		100%				100%	
深圳巨宝物业发展有限公司	14,390,426.26	100%		535,819.17	13,854,607.09	100%	
中国宝安集团农业发展有限公司		100%				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	161,461,482.64	100%	95,382,925.18		256,844,407.82	100%	
深圳市恒基物业管理公司	8,283,951.83	100%	2,628,163.29		10,912,115.12	100%	
武汉宝安房地产开发有限公司	58,468,804.62	100%	46,391,728.89		104,860,533.51	100%	
武汉南湖物业管理公司	-2,128,433.68	100%	3,285,386.18		1,156,952.50	100%	
宝安集团华东有限公司	118,535,405.25	100%		237,904.42	118,297,500.83	100%	
上海宝安企业有限公司	117,465,668.23	100%		63,247,926.51	54,217,741.72	100%	
中国宝安集团上海实业公司	56,651,002.03	100%		4,348,302.74	52,302,699.29	100%	
中国宝安集团海南实业公司		100%				100%	
贵州宝安房地产开发有限公司		100%				100%	
唐人投资有限公司	3,856,106.01	100%		1,041,845.67	2,814,260.34	100%	
翁源县宝源市场开发有限公司	122,668.84	70%	12,910.12		135,578.96	70%	
深圳五星企业公司	7,556,112.65	100%	340,634.13		7,896,746.78	100%	
咸阳宝安物业公司	3,020,506.18	100%	612,590.32		3,633,096.50	100%	
深圳市宝华医药有限公司		70%				70%	

武汉马应龙药业集团股份有限公司	92,148,999.60	52.16%	14,699,136.92		106,848,136.52	52.16%
吉林马应龙制药有限公司	5,262,392.98	39.24%	8,709,727.68		13,972,120.66	39.24%
安信投资有限公司		80%	-			80%
中国宝安创新科技园有限公司	68,063,548.23	100%		3,721,700.76	64,341,847.47	100%
上海新动力科技投资有限公司	9,939,540.93	100%		2,576.03	9,936,964.90	100%
恒丰国际投资有限公司		100%	91,341,123.41		91,341,123.41	100%
北京恒丰房地产开发有限公司	67,862,053.53	100%		5,048,878.07	62,813,175.46	100%
深圳帝恒实业有限公司	5,355,195.29	100%		1,557,357.45	3,797,837.84	100%
美国宝安国际投资有限公司	24,396,309.05	80%	7,083,277.42		31,479,586.47	80%
中国宝安集团药业发展有限公司	-8,415,174.67	100%	13,252,035.97		4,836,861.30	100%
深圳市运通物流实业有限公司	59,079,669.91	100%		1,063,978.78	58,015,691.13	100%
(香港)宏昌国际有限公司		100%				100%
深圳市宝安区宝企工贸发展公司	15,282,835.94	50%		1,303,461.82	13,979,374.12	50%
华一发展有限公司	4,987,524.92	100%		2,627,540.59	2,359,984.33	100%
深圳大佛药业有限公司	7,301,501.44	41.83%	451,168.53		7,752,669.97	41.83%
通捷工业产品国际贸易(天津)有限公司	6,675,431.81	80%	596,917.41		7,272,349.22	80%
武汉恒安投资有限公司	10,000,000.00	100%	-		10,000,000.00	100%
湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司	17,982,081.60	65%	2,703,935.64		20,686,017.24	65%
湖北宝安房地产有限公司	9,847,258.28	100%	10,561,336.90		20,408,595.18	100%
协和投资有限公司	1,061,300.00	100%	4,700.00		1,066,000.00	100%
天津首通金属制网有限公司	3,295,327.75	60%	408,210.35		3,703,538.10	60%

武汉新时代创景房地产开发有限公司	9,681,788.08	100%	1,169,451.87	10,851,239.95	100%
湖北红莲湖农林高科发展有限公司			9,357,866.84	9,357,866.84	100%
连云港恒安房地产开发有限公司			10,000,000.00	10,000,000.00	100%
吉林省琿春出口加工区开发建设股份有限公司			59,687,848.30	59,687,848.30	67.39%
海南宝安农场有限公司			3,000,000.00	3,000,000.00	100%
海南胜安农场有限公司			2,000,000.00	2,000,000.00	100%
海南鸿安农场有限公司			2,000,000.00	2,000,000.00	100%
海南景安农场有限公司			2,000,000.00	2,000,000.00	100%
三亚宝安农场有限公司			1,000,000.00	1,000,000.00	100%
海口那甲实业有限公司			5,750,000.00	5,750,000.00	95%
上海宝安大酒店有限公司			63,410,848.90	63,410,848.90	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
湖北信息安全产业基地有限公司	本公司的联营公司
深圳跨世纪广告有限公司	本公司被承包经营的子公司

5、报告期内发生的重大关联交易事项

本公司 2003 年度对武汉国际金融租赁有限责任公司的欠款计提了 1,864,108.23 元的利息。

本公司及本公司之子公司中国宝安集团创新科技园有限公司为湖北信息安全产业基地有限公司向兴业银行武汉分行贷款 500 万元提供担保 ,担保期限为 2003 年 6 月 23 日至 2004 年 6 月 23 日。

6、关联交易未结算金额

项目	关联方名称	2003.12.31	性质	比例%	2002.12.31
其他应收款	深圳跨世纪广告有限公司	1,382,508.73	往来款	0.32	10,282,508.73
其他应付款	武汉国际金融租赁 有限责任公司	1,157,916.20	往来款	0.18	34,520,522.77
其他应付款	湖北信息安全产业基地 有限公司	11,906,777.69	往来款	1.86	4,746,359.33

八、重大诉讼事项

本年度已结案及本年度重大诉讼未决仲裁事项

(1) 因本公司为深圳石化工业集团股份有限公司担保 200 万美元而被广东发展银行深圳市分行振华路支行向深圳市中级人民法院提起诉讼，深圳市中级人民法院判决解除振华广发行与石化公司之间签订的贷款合同，石化公司应于判决书生效之日起三十日内归还振华广发行贷款本金 200 万美元及利息，本公司对石化公司上述还款承担连带清偿责任。本公司已对上述事项作为损失处理并清偿完毕。

(2) 因本公司为深圳市石化大华进出口有限公司汇票承兑人民币 475 万元提供担保而被广东发展银行深圳市分行振华路支行向深圳市福田区人民法院提起诉讼，深圳市福田区人民法院判决深圳市石化大华进出口有限公司向原告支付承兑汇票垫付款人民币 475 万元及其利息，本公司对上述债务承担连带清偿责任。本公司已对上述事项作为损失处理并清偿完毕。

(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，2003 年 4 月 22 日经深圳市中级人民法院（2000）深中法经一初字第 260 号民事判决书判决深圳市安信投资发展有限公司支付承包经营鹭亚公司期间应付款和损失人民币 10,223,300.48 元，驳回原告的其他诉讼请求。深圳市安信投资发展有限公司和厦门雄震集团股份有限公司不服

深圳市中级人民法院的判决,向广东省高级人民法院提起上述,广东省高级人民法院于 2003 年 12 月 24 日作出了驳回上述,维持原判的判决。

(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,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 号裁定书裁定本案中止诉讼,按上列第(3)项案的审理结果,本公司按账面对深圳市雄震投资有限公司应收款净额全额计提了坏账准备。

(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立案受理,于 2003 年 5 月 21 日作出(2002)深中法房初字第 42 号民事裁定书,裁定准许本公司撤回起诉。

(6) 因本公司为深圳石化塑胶集团股份有限公司汇票承兑人民币 475 万元提供担保而被广东发展银行深圳市分行振华路支行向深圳市福田区人民法院提起诉讼,深圳市福田区人民法院判决深圳石化塑胶集团股份有限公司向原告支付承兑汇票垫付款人民币 475 万元及其利息,本公司对上述债务承担连带清偿责任。本公司已对上述事项作为损失处理并清偿完毕。

(7) 因本公司为深圳石化精细化工有限公司借款人民币 475 万元提供担保而被广东发展银行股份有限公司深圳振华路支行向深圳市福田区人民法院提起诉讼,因原告于 2004 年 3 月 23 日向深圳市福田区人民法院申请撤诉,深圳市福田区人民法院作出(2004)深福法民二初字第 352 号民事裁定书,准许广东发展银行股份有限公司深圳振华路支行撤回起诉。

(8) 因本公司为深圳石化工业集团股份有限公司借款人民币 1600 万元提供担保而被中信实业银行广州分行向广东省高级人民法院提起诉讼,于 2003 年 8 月 20 日达成和解,确认欠款金额为人民币 19,085,193.37 元,本公司于 2003 年 9 月 30 日前支付本金及利息人民币 9,085,193.37 元,余款本金和利息于 2004 年 8 月 31 日前付清,并以本公司持有的江铃汽车 700 万法人股和全聚德 300 万股权作为质押,本公司已按上述和解协议执行,

本公司 2002 年已对上述或有负债予以预计。

(9) 因本公司和深圳石化工业集团股份有限公司为深圳石化集团有限公司借款美元 300 万元提供担保而被深圳发展银行上步支行向深圳市中级人民法院提起诉讼，深圳市中级人民法院判决本公司和深圳石化集团有限公司偿还贷款本金和利息，本公司已支付 400 万元人民币利息，余款于 2003 年 12 月 18 日签订新的贷款合同，贷款金额为 350 万美元，本公司继续为上述贷款提供担保，担保期限为 2003 年 12 月 18 日至 2004 年 12 月 18 日。

(10) 因本公司为本公司之子公司深圳恒安房地产开发有限公司贷款人民币 550 万元提供担保而被深圳市商业银行桂园支行提起诉讼，深圳市罗湖区人民法院作出 (2003) 深罗法民二初字第 1509 号民事判决书，判决深圳恒安房地产开发有限公司归还原告本金及利息，本公司对上述款项承担连带清偿责任。

(11) 因本公司为本公司之子公司深圳森林王木业有限公司贷款人民币 270 万元提供担保而被深圳市商业银行上步支行提起诉讼，深圳市罗湖区人民法院作出 (2003) 深罗法民二初字第 1510 号民事判决书，判决深圳森林王木业有限公司归还原告本金及利息，本公司对上述款项承担连带清偿责任，该案目前已结清。

(12) 深圳市商业银行总行营业部因本公司贷款本金 1150 万元逾期未全部归还为由向深圳市中级人民法院对本公司和担保方深圳市深信泰丰 (集团) 股份有限公司提起诉讼，深圳市中级人民法院作出 (2003) 深中法民二初字第 346 号民事判决书，判决本公司偿还原告贷款本金 1050 万元及利息，深圳市深信泰丰 (集团) 股份有限公司承担连带清偿责任。

(13) 因本公司为本公司之子公司深圳恒安房地产开发有限公司贷款人民币 225 万元提供担保而被深圳市商业银行南山支行提起诉讼，该案目前正在审理中。

(14) 因本公司为本公司之子公司深圳市五星企业有限公司贷款人民币 80 万元提供担保而被深圳市商业银行桂园支行提起诉讼，深圳市宝安区人民法院作出 (2003) 深宝法经初字第 297 号民事调解书，调解深圳市五星企业有限公司分期偿还贷款本金 51 万元及利息，本公司对上述款项承担连带清偿责任。

(15) 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

人民法院于 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, 2003 年 6 月 3 日已收到深圳市宝安区人民法院转来执行款人民币 1,461,023.00 元。

(16) 因本公司为深圳石化工业集团股份有限公司借款港币 1300 万元提供担保而被深圳发展银行南头支行向深圳市中级人民法院提起诉讼, 深圳市中级人民法院判决深圳石化工业集团股份有限公司偿还贷款本金及利息, 本公司对上述款项承担连带清偿责任, 本公司对上述或有负债予以预计。

(17) 因本公司和深圳市深信泰丰 (集团) 股份有限公司为深圳市华宝 (集团) 饲料有限公司贷款 491 万元而被招商银行股份有限公司深圳市宝安支行向深圳市宝安区人民法院提起诉讼, 深圳市宝安区人民法院作出了 (2003) 深宝法经初字第 1525-2 号民事裁定书, 查封了深圳市深信泰丰 (集团) 股份有限公司在宝安大厦裙楼三层的房产。

(18) 因本公司和深圳市深信西部房地产有限公司为深圳市深信泰丰 (集团) 股份有限公司借款人民币 4400 万元而被中国银行深圳市分行宝安支行向深圳市中级人民法院提起诉讼, 该案目前正在审理中。

(19) 因本公司为深圳市深信泰丰 (集团) 股份有限公司借款人民币 1800 万元而被深圳市布吉农村信用合作社向深圳市中级人民法院提起诉讼, 深圳市中级人民法院作出了 (2003) 深中法立裁字第 75 号民事裁决书, 查封深圳市深信泰丰 (集团) 股份有限公司持有的深圳市中委农业投资有限公司 40% 的股权。

(20) 南昌市商业银行诉本公司借款纠纷一案经江西省高级人民法院主持调解, 按调解协议, 本公司在 2004 年 12 月 20 日前分期偿还南昌市商业银行 2000 万元欠款。

(21) 深圳市苏一建实业有限公司和江苏省建筑安装工程股份有限公司深圳分公司诉本公司子公司深圳恒安房地产开发有限公司建设工程承包合同纠纷一案, 经广东省高级人民法院 (2002) 粤高法民二终字第 363 号民事判决书判决, 被告应偿还拖欠的工程款 10,135,904.04 元及违约金给原告, 原告应支付从 1998 年 1 月 1 日起至 1998 年 7 月 30

日止的逾期提交竣工结算报告及资料的违约金给被告，驳回原告其他诉讼请求，驳回被告其他反诉请求。

(22) 因本公司之子公司武汉马应龙药业集团股份有限公司为湖北中山环保股份有限公司借款 1200 万元提供担保而被中国建设银行武汉市洪山支行向武汉市中级人民法院提起诉讼，湖北中山环保股份有限公司分别向武汉市中级人民法院送交了关于《担保承诺函》的说明及调解申请，请求武汉市中级人民法院免除武汉马应龙药业集团股份有限公司的担保责任，并制定了相应的还款计划，以现金及厂房、土地作为还款的保证，并请法院对上述资产予以保全，2003 年 6 月 17 日武汉市中级人民法院作出判决，驳回中国建设银行武汉市洪山支行的诉讼请求。

(23) 本公司因向深圳市农村信用合作社联合社贷款 4000 万元逾期未还被其向深圳市中级人民法院提起诉讼，深圳市中级人民法院作出调解，裁定本公司应偿还原告借款本金及利息，并根据原告的请求于 2003 年 8 月 9 日拍卖本公司持有的皖能电力法人股 2200 万股，拍卖总额 5720 万元，深圳市中级人民法院 2003 年 10 月 9 日发出结案通知书，上述案件已执行完毕。

(24) 深圳发展银行总行营业部因本公司之子公司深圳恒安房地产开发有限公司借款人民币 1350 万元逾期未还而被其向法院提起诉讼，该案已执行完毕。

(25) 本公司之子公司中国宝安集团海南实业公司以海南琼深发物业公司未按期交付房屋为由向海口市中级人民法院申请立案执行，海口市中级人民法院冻结了海南琼深发物业公司持有的海口火电股份有限公司 1500 万股法人股和查封了供销大厦 7-15 层在建项目，同年海南省高级人民法院将本案提级执行。目前本案由北京最高人民法院督办。

(26) 本公司之子公司中国宝安集团海南实业公司以甘肃华伟工贸公司和第三人青海大华铝业有限责任公司未偿还投资款人民币 500 万元及其利息为由向深圳市中级人民法院提起诉讼，法院判决我公司胜诉并查封了标的约 900 万元的股权和生产设备，本案目前尚未执行完毕。

(27) 本公司之子公司中国宝安集团海南实业公司 1995 年设立的全资子公司湖南宝安物业有限公司（已注销）因合作建房纠纷为由将长沙机床电器厂向长沙市中级人民法院起诉，法院判决中国宝安集团海南实业公司胜诉，长沙机床电器厂应返还中国宝安集

团海南实业公司投资款 425 万元，并查封了被告房产一幢，2003 年 11 月 8 日中国宝安集团海南实业公司参加了查封房产的拍卖，以 570 万元竞得。

(28) 本公司之子公司深圳市运通物流实业有限公司诉深圳市南森实业发展有限公司、第三人林志顺合资合作开发房地产合同纠纷一案经深圳市龙岗区人民法院(2003)深龙法民初字第 4723 号民事裁定书裁定，驳回原告要求被告赔偿损失 150 万元等诉讼请求。

(29) 株式会社小林会计师事务所诉本公司之子公司上海宝安企业有限公司逾期交房一案，原告要求退回购房款及利息合计 316 万元，上海浦东人民法院判决上海宝安企业有限公司败诉，已由上海浦东人民法院强制执行 217 万元。

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(简称深信泰丰)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	03.9.29-04.9.29	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	03.9.28-04.9.28	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	02.12.26-03.12.26	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 1150 万元	信用担保	03.3.27-04.1.27	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	00.12.22-01.12.22	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	02.12.21-04.6.21	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	00.11.17-03.11.16	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 3800 万元	信用担保	03.5.30-04.11.30	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 2850 万元	信用担保	03.6.25-04.6.25	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	02.11.18-03.11.18	中国银行深圳市宝安支行

2、本公司为深信泰丰子公司深圳市深信西部房地产有限公司提供担保为：

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	深圳市深信西部房 地产有限公司	人 民 币 2750 万元	信用担保	02.12.30-03.7.30	招商银行深圳市宝安支行

3、本公司为深信泰丰子公司深圳市华宝集团饲料有限公司提供担保为：

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	深圳市华宝集团饲 料有限公司	人民币 500 万元	信用担保	02.6.27-03.6.27	招商银行深圳市新 安支行

4、本公司为湖北五山科技发展有限公司和湖北信息安全产业基地有限公司提供担保为：

担 保 方	被 担 保 方	担保金额	担保方式	担 保 期 限	备 注
中国宝安集团创新科技 园有限公司	湖北五山科技发展 有限公司	人民币 500 万元	信用担保	2003.1.27-2004.5.27	兴业银行武汉分行
中国宝安集团创新科技 园有限公司	湖北信息安全产业 基地有限公司	人民币 500 万元	信用担保	2003.6.23-2004.6.23	兴业银行武汉分行
中国宝安集团股份 有限公司					

5、本公司之子公司深圳恒安房地产开发有限公司为南杰房地产（深圳）有限公司提供担保为：

担 保 方	被 担 保 方	担保金额	担保方式	担 保 期 限	备 注
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	03.1.7-04.1.7	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	03.9.19-04.9.19	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	02.7.31-04.7.31	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	03.6.27-04.6.27	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：

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	深圳石化精细化工 有限公司	人民币 475 万元	信用担保	03.9.29-04.9.29	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	2001.6.28-2004.1.28	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 350 万元	信用担保	03.12.18-04.3.31	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 1000 万元	信用担保	00.12.22-01.12.21	中信实业银行广州分行

(二) 本公司为子公司及子公司为本公司担保

担 保 方	被 担 保 方	担 保 金 额	担保方式	担 保 期 限	备 注
武汉马应龙药业集团 股份有限公司	武汉马应龙大药房连锁 有限公司	人民币 200 万元	担保	03.12.11-04.11.11	兴业银行武汉分行
武汉马应龙药业集团 股份有限公司	深圳大佛药业有限公司	人民币 1000 万元	担保	03.10.28-04.10.28	深圳发展银行深圳市 外经支行
武汉马应龙药业集团 股份有限公司	吉林马应龙制药有限公司	人民币 200 万元	担保	03.9.2-04.9.2	中国建设银行洮南支行
武汉马应龙药业集团 股份有限公司	吉林马应龙制药有限公司	人民币 300 万元	担保	03.9.1-04.9.1	中国建设银行洮 南支行
深圳大佛药业 有限公司	吉林马应龙制药有限公司	人民币 500 万元	担保	03.9.30-06.9.30	中国农业银行洮 南市支行
中国宝安集团股份有 限公司	武汉宝安房地产开发有限公司	人民币 2500 万元	担保	03.7.28-04.7.28	上海浦东发展银行 武汉分行
中国宝安集团股份有 限公司	武汉宝安房地产开发有限公司	人民币 800 万元	担保	03.10.21-04. 10.21	招行武昌支行
中国宝安集团股份 有限公司	武汉宝安房地产开发有限公司	人民币 2000 万元	担保	02.8.26-04.8.26	中国农业银行武昌支行
中国宝安集团股份 有限公司	武汉宝安房地产开发有限公司	人民币 3000 万元	担保	03.5.27-05.5.27	中国农业银行武昌支行
上海宝安企业 有限公司	武汉宝安房地产开发有限公司	人民币 3000 万元	担保	02.9.8-04.9.8	中国银行武昌支行
中国宝安集团股份有 限公司	武汉新时代创景房地产开发 有限公司	人民币 2000 万元	担保	03.4.11-04.4.11	中国民生银行青山支行

上海宝安企业有限公司	武汉新时代创景房地产开发有限公司	人民币 5000 万元	担保	03.6.27-04.12.27	中国银行武昌支行
中国宝安集团股份有 限公司	上海宝安企业有限公司	人民币 5000 万元	担保	02.12.19-05.12.18	交通银行上海浦东分行
中国宝安集团股份有 限公司	上海宝安企业有限公司	人民币 38700 万 元	担保	02.6.25-05.6.25	工行上海高桥支行
中国宝安集团股份有 限公司	中国宝安集团上海实业公司	人民币 765,318 元	担保	96.6.22-97.6.22	建设银行徐汇支行
中国宝安集团股份有 限公司	中国宝安集团华东有限公司	人民币 1200 万元	担保	02.12.9-04.10.9	工行外高桥支行
中国宝安集团股份有 限公司	中国宝安集团华东有限公司	人民币 3300 万元	担保+抵 押	02.12.9-04.10.9	工行外高桥支行
中国宝安集团股份有 限公司	中国宝安集团华东有限公司	人民币 3000 万元	担保	03.12.15-04.12.15	农行上海虹口支行
中国宝安集团股份有 限公司	深圳市运通物流实业有限公司	人民币 3000 万元	担保	03.6.30-04.4.30	深圳市农村信用社宝 安支社
中国宝安集团股份有 限公司	深圳恒安房地产开发有限公司	人 民 币 4,127,766.00	担保	01.10.8-02.10.8	深圳市商业银行桂园 支行
中国宝安集团股份有 限公司	深圳恒安房地产开发有限公司	人民币 225 万元	担保	03.3.20-03.10.20	深圳市商业银行 南山支行
深圳市森林王木业有 限公司	深圳恒安房地产开发有限公司	人民币 1400 万元	担保+抵 押	03.7.29-04.3.29	交行罗湖支行
中国宝安集团股份有 限公司	深圳恒安房地产开发有限公司	人民币 5500 万元	担保+抵 押	02.6.25-03.6.24	建行深圳分行营业部
中国宝安集团股份有 限公司	深圳恒安房地产开发有限公司	港币 1200 万元	担保	03.12.26-04.8.15	交通银行深圳宝安支行
中国宝安集团股份有 限公司	深圳恒安房地产开发有限公司	人民币 90 万元	担保	03.12.25-04.11.25	交通银行长春分行
中国宝安集团股份有 限公司	深圳恒安房地产开发有限公司	人民币 1000 万元	担保+抵 押	03.9.15-04.9.15	招商银行深圳龙岗支行
中国宝安集团股份有 限公司	深圳恒安房地产开发有限公司	人民币 800 万元	担保+抵 押	03.9.15-04.9.15	深圳招商银行福田支行
中国宝安集团股份有 限公司	深圳恒安房地产开发有限公司	人民币 3000 万元	担保	03.12.22-04.6.22	深圳信用联社宝安支社
中国宝安集团股份有 限公司	深圳恒安房地产开发有限公司	人民币 1800 万元	担保	03.3.6-04.3.6	深圳信用联社营业部
中国宝安集团股份有 限公司	深圳恒安房地产开发有限公司	人民币 1219 万元	担保+抵 押	03.8.15-04.8.15	深圳信用联社龙华支社
中国宝安集团股份有 限公司	深圳恒安房地产开发有限公司	人民币 280 万元	担保	03.8.30-04.8.30	农行深圳笋田支行

中国宝安集团股份有 限公司	深圳恒安房地产开发有限公司	港币 750 万元	担保	03.12.17-06.12.16	农行宝安支行
中国宝安集团股份有 限公司	深圳恒安房地产开发有限公司	人民币 1000 万元	担保	03.9.29-04.5.29	深发行科技支行
中国宝安集团股份有 限公司	深圳恒安房地产开发有限公司	人民币 2604 万元	担保	03.9.30-04.9.30	广发行振华路支行
中国宝安集团股份有 限公司	深圳市恒基物业管理公司	人民币 250 万元	担保	03.5.19-04.5.19	广州发展银行深圳分行
中国宝安集团股份有 限公司	深圳市恒基物业管理公司	人民币 500 万元	担保	03.9.26-04.9.26	深圳民生银行罗湖支行
中国宝安集团股份有 限公司	唐人投资有限公司	人民币 150 万元	担保	03.12.24-04.6.27	深圳农村信用社 龙岗支社
中国宝安集团股份有 限公司	中国宝安集团海南实业公司	人民币 3000 万元	担保	03.8.20-04.8.20	交行海南分行
中国宝安集团股份有 限公司	深圳市宝华医药有限公司	人民币 130 万元	担保	03.8.5-04.8.5	招商银行深圳愉康支行
中国宝安集团股份有 限公司	武汉宝安房地产开发有限公司	人民币 2000 万元	担保	03.7.21-05.6.20	交通银行武昌支行
中国宝安集团股份有 限公司	武汉宝安房地产开发有限公司	人民币 2600 万元	担保	03.10.31-05.6.30	交通银行武昌支行
中国宝安集团股份有 限公司	深圳市运通物流实业有限公司	美元 35 万元	担保	03.11.20-04.6.20	深发行蛇口支行
中国宝安集团股份有 限公司	唐人投资有限公司	人民币 300 万元	担保	03.7.4-04.7.3	广发行深南办
中国宝安集团股份有 限公司	深圳市运通物流实业有限公司	人民币 3900 万元	担保+抵 押	03.9.30-04.9.30	广发行振华支行
深圳恒安房地产开发 有限公司	中国宝安集团股份有限公司	港币 800 万元	担保+抵 押	02.8.3-03.4.3	中行龙岗支行
深圳市森林王木业有 限公司					
深圳市运通物流实业 有限公司	中国宝安集团股份有限公司	人民币 428 万元	担保	03.12.29-04.12.29	中行深圳布吉支行

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 246.52 亩商住用地置换给公司,二期置换 323.17 亩的土地权属证正在办理中,并于 2003 年 3 月 28 日已取得海口市城市规划局的规划批复。

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 2003 年 12 月 31 日本公司所欠其款项计 1,157,916.20 元,其中 2003 年度计提了利息 1,864,108.23 元。该公司目前仍在进行清算。

3、本公司与深圳市华浩源投资有限公司合作开发布吉水径村两块土地,深圳市华浩源投资有限公司应支付给本公司转让费人民币 1000 万元,并按建筑面积归还该项目 45500 平方米的商品房给本公司。

4、据本公司之子公司深圳恒安房地产开发有限公司与深圳市华辉兆业投资有限公司合作开发深圳恒安房地产开发有限公司拥有的龙华土地,深圳恒安房地产开发有限公司承担全部地价成本,深圳市华辉兆业投资有限公司承担除地价外的所有建设资金,双方按比例分成物业。2003 年 10 月 12 日双方签订补充协议,深圳市华辉兆业投资有限公司放弃双方合作开发上述地块中的 2#地块,深圳恒安房地产开发有限公司支付深圳市华辉兆业投资有限公司 1000 万元补偿费。

5、经上海市浦东新区人民政府浦府项字[2003]第 175 号文批复,同意从本公司之子公司上海宝安企业有限公司分立出上海宝安大酒店有限公司,本公司与香港恒丰国际投资有限公司合资经营,注册资本 800 万美元,分离给上海宝安大酒店有限公司的主要资产尚未过户。

6、据 2001 年 3 月 30 日本公司之公司深圳帝恒实业有限公司与宝安区沙井镇蚝四

经济发展公司签订的土地转让合同,深圳帝恒实业有限公司拟将其拥有的宝安区沙井上寮村土地使用权以 2700 万元转让,目前已收到转让款 2400 万元。

7、据 2002 年 7 月 23 日本公司之子公司深圳市运通物流实业有限公司与深圳市察然实业有限公司签订的股权转让协议,深圳市运通物流实业有限公司拟将所持有的深圳市布吉兴隆实业有限公司的股权以 1465.56 万元转让给深圳市察然实业有限公司,目前已收到转让款 730 万元。

8、深圳石化工业集团股份有限公司欠本公司之子公司上海宝安企业有限公司人民币 47,099,768.00 元,本年度根据深圳石化工业集团股份有限公司的财务状况对上述应收款余额全额计提坏账。

9、经吉林省人民政府[2003]17 号文批准,本公司以深圳森林王木业有限公司经评估后的固定资产和无形资产 4596.43 万元折为 3314.03 万股作为吉林省珲春出口加工区开发建设股份有限公司的增资,增资后本公司及本公司之子公司唐人投资有限公司合计持有吉林省珲春出口加工区开发建设股份有限公司 67.39%的股份。

10、本公司子公司深圳恒安房地产开发有限公司与深圳市明金海投资有限公司合作开发宝安 57 区地块,该项目建筑面积 70600 平方米,预计 2004 年可以销售。

11、本公司子公司深圳恒安房地产开发有限公司与深圳市楹灏江实业有限公司合作开发宝安 20 区土地,深圳恒安房地产开发有限公司承担全部地价成本,深圳市楹灏江实业有限公司承担除地价外的所有建设资金,双方按比例分成物业,目前已开盘销售。

12、本公司之子公司武汉马应龙药业集团股份有限公司已通过证监会发审会的审核,已于 2004 年 4 月 20 日公布首次公开发行股票招股说明书。

13、本公司之子公司中国宝安集团海南实业公司与本公司其他子公司及其他公司 2003 年度在海南设立 7 家子公司,分别为海南胜安农场有限公司、海南景安农场有限公司、海南鸿安农场有限公司、海南宝安农场有限公司、海南文安实业有限公司、三亚宝安农场有限公司、海口那甲实业有限公司,上述子公司除海南文安实业有限公司购买土地合同金额 4255 万元,已支付 2425 万元,海南宝安农场有限公司购买土地合同金额 3750 万元,已支付 800 万元外,无其他经营活动。

14、本公司与子公司投资设立的子公司武汉泰安物业管理有限公司、武汉新安物业管理有限公司、湖北同丰投资有限公司、武汉华安置业有限公司、武汉市广安置业有限公司无经营业务发生,也未正式开展经营活动。

15、本公司与本公司之子公司唐人投资有限公司投资设立连云港恒安房地产开发有

限公司，注册资本 1000 万元，2003 年以 1937.78 万元取得连云港新浦区两宗土地，并取得连云港市规划局对相关土地方案设计的批复。

16、本公司之子公司中国宝安集团创新科技园有限公司拟将其拥有的土地及地上建筑物与武汉恒基投资有限公司合作开发房地产项目，截止报告期末已收到合作方转来合作款 4669.6 万元。

17、本公司出售武汉红莲湖度假区内两宗土地给武汉正信房地产开发有限公司、合肥新鸿意房地产开发有限公司，售价分别为 53,512,800 元、39,625,600 元。

18、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，据目前状况双方拟合作开发该地块，合作开发协议未签订。

十一、期后事项

1、2004 年 3 月 9 日本公司对中国风险投资有限公司增资 1100 万元，占注册资本 20%，本公司法定代表人兼任中国风险投资有限公司的法定代表人。

2、本公司和张建华、严金球 2004 年 3 月 18 日为本公司布吉水径项目合作方深圳市华浩源投资有限公司向深圳市布吉农村信用合作社贷款 5000 万元提供连带责任担保，期限为 2004 年 3 月 22 日至 2005 年 3 月 22 日，同时与深圳市布吉农村信用合作社、深圳市华浩源投资有限公司签订了资金监管协议书，对上述贷款使用及偿还进行监管。

3、本公司之公司深圳恒安房地产开发有限公司对本公司之子公司中国宝安集团海南实业有限公司增资 800 万元，中国宝安集团海南实业有限公司增资后注册资本变更后为 2000 万元，并于 2004 年 2 月 10 日取得变更后的营业执照。

4、本公司之公司深圳恒安房地产开发有限公司 2004 年 3 月 1 日与深圳市规划与国土资源局签订土地使用权出让合同，深圳恒安房地产开发有限公司以 25,030,911.00 购买深圳市龙华镇与深圳恒安房地产开发有限公司世纪春城项目相邻的 3 宗地块的土地使用权，另一宗地块也在申请出让中。

资产减值准备明细表

项 目	2002-12-31	本期增加数	本期减少数	2003-12-31
一、坏账准备	25,502,837.76	66,587,800.76	7,985,009.52	84,105,629.00
其中：应收账款	13,570,283.83	1,979,718.74	1,917,166.71	13,632,835.86
其他应收款	11,932,553.93	64,608,082.02	6,067,842.81	70,472,793.14
二、短期投资跌价准备	2,966,797.42		2,954,735.47	12,061.95
其中：股票投资	2,966,797.42		2,954,735.47	12,061.95
三、存货跌价准备	79,997,984.11	12,986,810.99	23,093,662.54	69,891,132.56
其中：库存商品	10,111,749.82	12,537,477.52	9,578,503.87	13,070,723.47
开发成本	69,691,234.29	60,111.06	13,320,158.67	56,431,186.68
原材料	195,000.00		195,000.00	
委托代销商品		389,222.41		389,222.41
四、长期投资减值准备	3,430,019.33		1,272,500.00	2,157,519.33
其中：长期股权投资	3,430,019.33		1,272,500.00	2,157,519.33
五、固定资产减值准备	9,012,386.30	8,930.00		9,021,316.30
房屋建筑物	8,970,520.00	8,930.00		8,979,450.00
机器设备				
其他设备	41,866.30			41,866.30
六、无形资产减值准备	22,380,062.03			22,380,062.03
其中：土地使用权	22,380,062.03			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

1. 本公司 2003 年净资产收益率和每股收益有关指标如下：

报告期利润	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	39.67%	39.35%	0.47	0.47
营业利润	4.05%	4.01%	0.05	0.05
净利润	1.13%	1.12%	0.01	0.01
扣除非经营性损益后的利润	2.23%	2.21%	0.03	0.03

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 四年四月二十四日

资产负债表

编制单位：中国宝安集团股份有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注五	2003 年 12 月 31 日		2002 年 12 月 31 日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	1	257,077,626.27	25,473,372.39	284,477,096.96	33,452,270.79
短期投资	2	6,496,952.88	2,000.00	8,262,614.36	2,000.00
应收票据		6,940,885.53		50,466.70	
应收股利					
应收利息					
应收账款	3	116,188,273.23	17,008,446.79	116,926,086.37	239,805.31
其他应收款	4	366,398,203.63	782,603,393.64	397,390,906.76	733,243,231.55
预付账款	5	86,617,127.35		43,619,156.32	
应收补贴款					
存货	6	2,649,404,590.60	440,743,909.12	2,420,168,811.34	437,290,589.31
待摊费用		2,662,049.28		781,242.62	
一年内到期的长期债权投资					
其他流动资产		906,604.89		2,303,961.62	
流动资产合计		3,492,692,313.66	1,265,831,121.94	3,273,980,343.05	1,204,227,896.96
长期投资：					
长期股权投资	7	212,186,828.99	588,356,208.58	280,817,121.62	828,444,889.15
其中：股权投资差额		15,505,513.70	3,055,150.50	17,118,509.31	9,678,436.82
合并价差					
长期债权投资		5,000.00		25,000.00	
长期投资合计		212,191,828.99	588,356,208.58	280,842,121.62	828,444,889.15
固定资产：					
固定资产原价	8	616,594,336.38	20,459,956.40	647,357,617.22	18,568,056.40
减：累计折旧	8	156,818,699.07	4,928,432.47	178,664,335.32	4,227,077.49
固定资产净值	8	459,775,637.31	15,531,523.93	468,693,281.90	14,340,978.91
减：固定资产减值准备	8	9,021,316.30	6,130,000.00	9,012,386.30	6,130,000.00
固定资产净额	8	450,754,321.01	9,401,523.93	459,680,895.60	8,210,978.91
工程物资	9	1,219,742.16		6,858,052.97	
在建工程	10	12,566,603.51		8,730,796.14	
固定资产清理					
固定资产合计		464,540,666.68	9,401,523.93	475,269,744.71	8,210,978.91
无形资产及其他资产：					
无形资产	11	66,892,998.33		54,386,476.76	
开办费					
长期待摊费用	12	3,860,429.25	146,664.12	4,689,283.13	261,029.12
其他长期资产	13	20,452,948.64		20,764,963.05	
无形资产及其他资产合计		91,206,376.22	146,664.12	79,840,722.94	261,029.12
递延税项：					
递延税款借项		579,981.48		504,244.84	
资产总计		4,261,211,167.03	1,863,735,518.57	4,110,437,177.16	2,041,144,794.14

资产负债表（续）

编制单位：中国宝安集团股份有限公司

金额单位：人民币元

负债及股东权益	附注五	2003 年 12 月 31 日		2002 年 12 月 31 日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债：					
短期借款	14	987,177,123.72	415,012,384.73	1,026,523,162.36	476,375,869.00
应付票据		7,839,714.33		752,770.43	
应付账款	15	161,981,042.01	17,339,377.65	170,259,800.89	17,446,834.32
预收账款	16	249,591,646.85	10,000,000.00	257,800,157.80	10,000,000.00
应付工资		3,419,981.44		3,780,744.73	
应付福利费		6,553,670.79	13,376.73	6,271,018.44	149,792.80
应付股利		1,407,170.00		2,631,720.00	
应交税金	17	40,752,450.83	896,775.81	49,512,085.83	813,972.17
其他应交款	17	2,501,820.17	4,232.96	2,453,785.66	
其他应付款	18	639,307,331.64	145,591,393.86	554,694,236.58	214,165,954.20
预提费用	19	66,963,610.90	47,136,428.47	121,666,782.42	99,870,315.18
预计负债	20	27,138,391.90	27,130,929.90	19,771,340.00	19,771,340.00
一年内到期的长期负债	21	161,655,340.00	60,000,000.00	78,000,000.00	60,000,000.00
其他流动负债		2,577,212.05	1,450,000.00	2,463,084.33	1,450,000.00
流动负债合计		2,358,866,506.63	724,574,900.11	2,296,580,689.47	900,044,077.67
长期负债：					
长期借款	22	564,300,402.24		515,656,152.24	
应付债券					
长期应付款	23	26,415,711.27		27,776,957.44	
专项应付款					
其他长期负债		1,300,000.00		700,000.00	
长期负债合计		592,016,113.51		544,133,109.68	
递延税项：					
递延税款贷项					
负债合计		2,950,882,620.14	724,574,900.11	2,840,713,799.15	900,044,077.67
少数股东权益		171,792,598.47		128,198,384.69	
股东权益					
股本	24	958,810,042.00	958,810,042.00	958,810,042.00	958,810,042.00
减：已归还投资					
股本					
资本公积	25	721,247,483.28	721,247,483.28	705,169,821.48	705,169,821.48
盈余公积	26	337,640,633.83	337,640,633.83	337,640,633.83	337,640,633.83
其中：法定公益金		72,747,992.60	72,747,992.60	72,747,992.60	72,747,992.60
未分配利润	27	-564,059,666.79	-878,537,540.65	-576,969,672.53	-860,519,780.84
外币折算差额		-624,670.04		424,276.85	
未确认投资损失		-314,477,873.86		-283,550,108.31	
股东权益合计		1,138,535,948.42	1,139,160,618.46	1,141,524,993.32	1,141,100,716.47
负债和股东权益总计		4,261,211,167.03	1,863,735,518.57	4,110,437,177.16	2,041,144,794.14

法定代表人：

财务负责人：

会计机构负责人：

利润及利润分配表

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	附注号	2003 年 1—12 月		2002 年 1—12 月	
		合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	28	1,283,529,374.72	93,138,400.00	1,018,547,723.76	
减：主营业务成本	28	794,984,916.47	22,295,792.00	724,093,001.98	
主营业务税金及附加		36,841,931.00	2,001,092.80	24,487,559.13	
二、主营业务利润		451,702,527.25	68,841,515.20	269,967,162.65	
加：其他业务利润	29	21,827,927.97	3,393,523.84	16,937,527.48	1,064,381.96
减：营业费用		127,554,670.50		108,176,015.34	
管理费用	30	221,150,473.84	63,250,878.02	101,803,575.89	27,512,235.45
财务费用	31	78,758,652.87	27,790,935.11	84,108,715.21	45,086,525.51
三、营业利润		46,066,658.01	-18,806,774.09	-7,183,616.31	-71,534,379.00
加：投资收益	32	26,136,288.83	52,029,223.58	43,508,549.96	71,972,458.14
补贴收入	33	2,820,000.00		2,405,000.00	
营业外收入	34	2,682,833.51	212.00	25,237,118.36	22,017,941.65
减：营业外支出	35	55,508,405.74	51,240,421.30	36,555,066.97	31,799,692.67
四、利润总额		22,197,374.61	-18,017,759.81	27,411,985.04	-9,343,671.88
减：所得税		20,411,424.49		15,733,677.76	
少数股东损益		24,733,917.24		21,021,979.16	
未确认投资损失		-35,857,972.86		-22,924,594.19	
五、净利润		12,910,005.74	-18,017,759.81	13,580,922.31	-9,343,671.88
加：年初未分配利润		-576,969,672.53	-860,519,780.84	-890,550,594.84	-1,151,176,108.96
盈余公积金转入				300,000,000.00	300,000,000.00
其他转入					
六、可供分配的利润		-564,059,666.79	-878,537,540.65	-576,969,672.53	-860,519,780.84
减：提取法定盈余公积					
提取法定公益金					
七、可供投资者分配的利润		-564,059,666.79	-878,537,540.65	-576,969,672.53	-860,519,780.84
减：应付优先股股利					
应付普通股股利					
转作股本的普通股股利					
八、未分配利润		-564,059,666.79	-878,537,540.65	-576,969,672.53	-860,519,780.84
补充资料：					
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		-479,782.38		24,879,878.07	24,879,878.07
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					
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					

法定代表人：

财务负责人：

会计机构负责人：

现 金 流 量 表

2003 年度

编制单位：中国宝安集团股份有限公司

单位：人民币元

2003 年度			
项 目	附注五	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		1,141,645,212.66	88,656,425.63
收到的税费返还		3,339,292.81	-
收到的其他与经营活动有关的现金	36	173,695,912.36	949,931.81
现金流入小计		1,318,680,417.83	89,606,357.44
购买商品、接受劳务支付的现金		817,010,137.76	23,059,300.63
支付给职工以及为职工支付的现金		97,076,128.55	6,910,352.96
支付的各项税费		111,819,409.57	4,675,106.56
支付的其他与经营活动有关的现金	37	226,118,724.29	18,385,071.78
现金流出小计		1,252,024,400.17	53,029,831.93
经营活动产生的现金流量净额		66,656,017.66	36,576,525.51
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		108,376,386.81	56,500,000.00
取得投资收益所收到的现金		17,148,421.05	15,132,500.00
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		3,771,430.35	
收到的其他与投资活动有关的现金	38	4,643,219.85	4,578,621.00
现金流入小计		133,939,458.06	76,211,121.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		44,991,898.90	1,923,640.00
投资所支付的现金		49,801,458.24	34,500,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金			950,000.00
现金流出小计		94,793,357.14	37,373,640.00
投资活动产生的现金流量净额		39,146,100.92	38,837,481.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		287,500.00	
借款所收到的现金		489,430,507.69	90,026,756.23
收到的其他与筹资活动有关的现金	39	38,084,543.15	28,882,849.80
现金流入小计		527,802,550.84	118,909,606.03
偿还债务所支付的现金		496,675,785.19	128,934,159.87
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		123,457,721.17	32,825,400.77
支付的其他与筹资活动有关的现金	40	40,877,764.40	40,542,950.30
现金流出小计		661,011,270.76	202,302,510.94
筹资活动产生的现金流量净额		(133,208,719.92)	(83,392,904.91)
四、汇率变动对现金的影响额		7,130.65	
五、现金及现金等价物净增加额		(27,399,470.69)	(7,978,898.40)

现金流量表(续)

2003 年度

编制单位：中国宝安集团股份有限公司

单位：人民币元

2003 年度				
项 目	附注	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		12,910,005.74	(18,017,759.81)	
加:少数股东本期损益		24,733,917.24	-	
加:未确认的投资损失		35,857,972.86	-	
加:计提的资产减值准备		44,277,634.22	39,496,001.74	
固定资产折旧		42,492,650.44	701,354.98	
无形资产摊销		3,554,334.62	-	
长期待摊费用摊销		8,797,363.36	146,105.00	
待摊费用的减少(减:增加)		(1,880,806.66)	-	
预提费用的增加(减:减少)		88,463.07	8,112,088.02	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)		1,462,404.60	501,600.00	
固定资产报废损失		32,003.82	-	
财务费用		82,028,204.46	27,790,935.11	
投资损失(减:收益)		(26,269,799.14)	(52,029,223.58)	
存货的减少(减:增加)		(219,128,927.71)	(3,453,319.81)	
递延税款贷项(减:借项)		699,505.30	-	
经营性应收项目的减少(减:增加)		37,730,581.40	(16,713,787.15)	
经营性应付项目的增加(减:减少)		(24,078,319.10)	551,075.81	
其他		43,348,829.14	49,491,455.20	
经营活动产生的现金流量净额		66,656,017.66	36,576,525.51	
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		257,077,626.27	25,473,372.39	
减:现金的期初余额		284,477,096.96	33,452,270.79	
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		(27,399,470.69)	(7,978,898.40)	

法定代表人：

财务负责人：

会计机构负责人：

分部报表（地区分部）

2003 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		抵消数		合 计	
	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	442,642,657.52	302,741,399.54	84,223,331.21	50,181,117.61	340,431,939.58	236,206,964.20	131,511,487.08	68,047,703.82	271,524,683.58	281,957,908.18	13,195,275.75	79,412,630.41	-	-	1,283,529,374.72	1,018,547,723.76
其中：对外营业收入	442,642,657.52	302,741,399.54	84,223,331.21	50,181,117.61	340,431,939.58	236,206,964.20	131,511,487.08	68,047,703.82	271,524,683.58	281,957,908.18	13,195,275.75	79,412,630.41	-	-	1,283,529,374.72	1,018,547,723.76
分部间营业收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、销售成本及税金合计	319,595,802.08	224,912,080.52	37,414,429.39	26,691,330.74	152,081,978.79	187,165,386.98	65,361,651.65	31,840,698.78	251,827,875.68	251,186,106.20	5,545,109.88	26,784,957.89	-	-	831,826,847.47	748,580,561.11
其中：对外销售成本及税金	319,595,802.08	224,912,080.52	37,414,429.39	26,691,330.74	152,081,978.79	187,165,386.98	65,361,651.65	31,840,698.78	251,827,875.68	251,186,106.20	5,545,109.88	26,784,957.89	-	-	831,826,847.47	748,580,561.11
分部间销售成本及税金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、期间费用合计	86,197,785.28	96,626,034.43	113,514,249.95	34,628,416.30	134,329,528.00	84,582,225.25	58,823,289.73	25,103,644.25	21,108,652.63	26,338,483.41	13,490,291.62	26,809,502.80	-	-	427,463,797.21	294,088,306.44
四、营业利润合计	36,849,070.16	(18,796,715.41)	(66,705,348.13)	(11,138,629.43)	54,020,432.79	(35,540,648.03)	7,326,545.70	11,103,360.79	(1,411,844.73)	4,433,318.57	(5,840,125.75)	25,818,169.72	-	-	24,238,730.04	(24,121,143.79)
五、资产总额	1,268,304,617.44	926,088,003.33	1,228,989,155.94	1,187,479,459.41	2,998,015,533.89	3,044,990,105.65	329,927,674.68	274,156,902.31	491,672,883.13	316,089,442.11	272,461,759.90	220,400,343.55	(2,328,160,457.95)	(1,858,767,079.20)	4,261,211,167.03	4,110,437,177.16
六、负债总额	800,311,933.38	605,018,193.22	1,055,308,713.87	943,430,237.33	1,665,679,007.50	1,767,859,151.63	184,668,307.84	178,250,767.72	430,228,750.99	347,903,289.23	385,092,877.61	326,660,291.22	(1,570,406,971.05)	(1,328,408,131.20)	2,950,882,620.14	2,840,713,799.15

分部报表（业务分部）

2003 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	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	
	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	325,644,573.21	250,042,325.98	462,319,748.37	405,472,379.27	114,632,002.79	76,779,927.89	287,318,330.35	285,296,880.62	93,614,720.00	956,210.00	-	-	1,283,529,374.72	1,018,547,723.76
其中：对外营业收入	325,644,573.21	250,042,325.98	462,319,748.37	405,472,379.27	114,632,002.79	76,779,927.89	287,318,330.35	285,296,880.62	93,614,720.00	956,210.00	-	-	1,283,529,374.72	1,018,547,723.76
分部间营业收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、销售成本合计	136,847,078.97	90,114,969.80	325,961,406.49	348,347,198.67	77,686,864.58	56,604,090.91	266,863,259.88	252,606,498.17	24,468,237.55	907,803.56	-	-	831,826,847.47	748,580,561.11
其中：对外销售成本	136,847,078.97	90,114,969.80	325,961,406.49	348,347,198.67	77,686,864.58	56,604,090.91	266,863,259.88	252,606,498.17	24,468,237.55	907,803.56	-	-	831,826,847.47	748,580,561.11
分部间销售成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、期间费用合计	140,868,068.19	125,339,311.78	124,776,250.13	70,173,077.01	78,191,159.86	28,738,612.29	23,777,550.36	31,533,700.63	59,850,768.67	38,303,604.73	-	-	427,463,797.21	294,088,306.44
四、营业利润合计	47,929,426.05	34,588,044.40	11,582,091.75	(13,047,896.41)	(41,246,021.65)	(8,562,775.31)	(3,322,479.89)	1,156,681.82	9,295,713.78	(38,255,198.29)	-	-	24,238,730.04	(24,121,143.79)
五、资产总额	367,954,305.85	364,014,306.40	2,862,475,509.20	2,526,339,316.89	825,287,907.48	454,784,123.32	532,678,261.29	510,195,052.84	2,000,975,641.16	2,113,871,456.91	(2,328,160,457.95)	(1,858,767,079.20)	4,261,211,167.03	4,110,437,177.16
六、负债总额	136,605,835.04	161,058,396.24	2,341,132,075.67	2,166,949,462.69	729,656,831.01	420,270,488.13	476,360,249.38	480,184,634.61	837,534,600.09	940,658,948.68	(1,570,406,971.05)	(1,328,408,131.20)	2,950,882,620.14	2,840,713,799.15