



2004 年年度报告

第一节 重要提示及目录

一、重要提示：

- 1、本集团董事局及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 2、没有董事声明对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。
- 3、陈平董事因工作原因未能出席本次会议，委托陈泰泉董事代为出席并行使表决权。
- 4、深圳鹏城会计师事务所为本集团出具了标准无保留意见无解释性说明的审计报告。
- 5、集团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。

二、目 录

第二节	公司基本情况简介.....	3
第三节	会计数据和业务数据摘要.....	4
第四节	股本变动及股东情况.....	6
第五节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	9
第六节	公司治理结构.....	14
第七节	股东大会情况简介.....	16
第八节	董事局报告.....	17
第九节	监事会报告.....	29
第十节	重要事项.....	31
第十一节	财务报告.....	37
第十二节	备查文件目录.....	102

第二节 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、公司董事局秘书及证券事务代表

	董事局秘书	证券事务代表
姓 名	娄 兵	孔东亮、边义军
联系地址	深圳市笋岗东路 1002 号宝安广场 A 座 28-29 层	
电 话	0755-25170336	0755-25170382
传 真	0755-25170300 25170367	
电子邮箱	lboubing@163.net	kdl2000@163.net bianyijun@chinabaoan.com

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

股票简称：深宝安 A

股票代码：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：深圳鹏城会计师事务所

办公地址：深圳市东门南路 2006 号宝丰大厦五楼

第三节 会计数据和业务数据摘要

一、年度会计数据

单位：人民币 元

项 目	金 额
利润总额	56,870,111.67
净利润	16,844,269.87
扣除非经常性损益后的净利润	-14,688,082.33
主营业务利润	43,865,088.64
其它业务利润	18,488,699.32
营业利润	72,927,608.28
投资收益	41,589,288.67
补贴收入	540,000.00
营业外收支净额	-58,186,785.28
经营活动产生的现金流量净额	145,639,175.28
现金及现金等价物净增减额	318,413,420.95

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
补贴收入	416,183.71
处理长期投资、固定资产收益	40,137,218.33
扣除计提资产减值准备后的其他营业外收入	1,658,085.98
以前年度已经计提各项减值准备的转回	50,028,983.37
对非金融企业收取的资金占用费	702,188.96
扣除计提资产减值准备后的其他营业外支出	57,283,605.49
短期投资损失	2,226,760.12
其他支出	1,899,942.54
合计	31,532,352.20

二、截至报告期末公司前三年的主要会计数据和财务指标

指标项目	单位	2004 年	2003 年	2002 年
主营业务收入	元	1,543,917,159.13	1,283,529,374.72	1,018,547,723.76
净利润	元	16,844,269.87	12,910,005.74	13,580,922.31
总资产	元	4,969,875,854.64	4,261,211,167.03	4,110,437,177.16
股东权益(不含少数股东权益)	元	1,201,594,829.76	1,138,535,948.52	1,141,524,993.32
每股收益(摊薄)	元/股	0.01757	0.01346	0.01416
每股收益(扣除非经常性损益)	元/股	-0.0153	0.02647	0.03806
每股收益(加权)	元/股	0.01757	0.01346	0.01416
每股净资产	元/股	1.253	1.187	1.19
调整后的每股净资产	元/股	1.150	1.06	1.08
每股经营活动产生的现金流量净额	元/股	0.152	0.07	0.104
净资产收益率(摊薄)	%	1.4%	1.13%	1.19%
净资产收益率(扣除非经常性损益)	%	-1.22%	2.23%	3.20%
净资产收益率(加权)	%	1.44%	1.13%	1.19%
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	%	-1.25%	2.23%	3.20%

三、利润表附表

报告期利润	净资产收益率		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	36.51%	37.49%	0.4575	0.4575
营业利润	6.07%	6.23%	0.0761	0.0761
净利润	1.4%	1.44%	0.01757	0.01757
扣除非经营性损益后的净利润	-1.22%	-1.25%	-0.0153	-0.0153

四、报告期股东权益变动情况

单位：人民币 元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	变动原因
股本	958,810,042.00	—	—	958,810,042.00	—
资本公积	721,247,483.28	57,615,737.26	—	778,863,220.54	—
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	-564,059,666.79	16,844,269.87	—	-547,215,396.92	—
股东权益	1,138,535,948.42	75,606,603.33	12,547,721.99	1,201,594,829.76	—
合计	—	—	—	—	—

第四节 股本变动及股东情况

一、公司股份变动情况表

数量单位：股

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

二、股票发行与上市情况

2002 年、2003 年、2004 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 2004 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		267 , 560				
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	9,077,494	0.95	未流通	0	法人股
宝安县沙井镇经济发展总公司	0	7,640,246	0.80	未流通	0	法人股
恒隆国际有限公司	0	7,434,301	0.78	未流通	0	法人股
龙岗区布吉镇经济发展有限公司	0	7,019,512	0.73	未流通	0	法人股
深圳市邦信投资发展有限公司	0	6,381,375	0.67	未流通	0	法人股
前十名股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人					

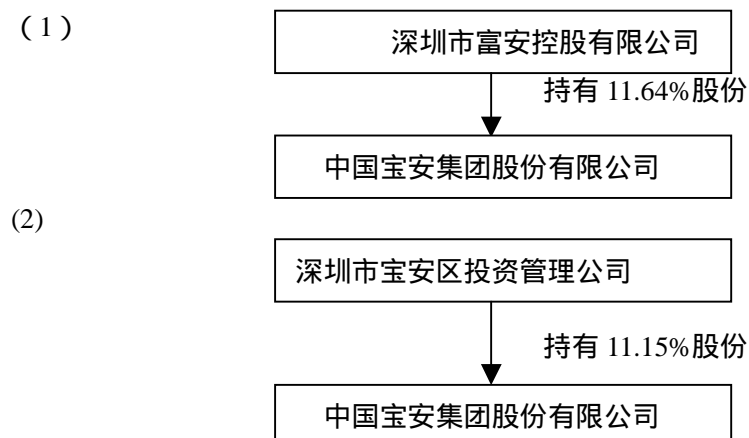
前十名流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	年末持有流通股的数量	种类（A、B、H 股或其它）
张洁	4,824,341	A 股
中国建设银行—博时裕富证券投资基金	3,656,909	A 股
重庆君安经贸发展有限公司	2,890,000	A 股
中国工商银行—融通深证 100 指数证券投资基金	1,930,413	A 股
招商银行股份有限公司—长城久泰中信标普 300 指数证券投资基金	1,339,610	A 股
王庆有	1,010,000	A 股
于义忠	780,200	A 股
陈剑鸣	776,200	A 股
梁维雄	662,903	A 股
何彦平	584,747	A 股
前十名流通股股东关联关系的说明	公司未知前十名流通股股东之间是否存在关联关系或是属于一致行动人,前十名流通股股东与前十名股东之间不存在关联关系或是一致行动人。	

四、控股股东及实际控制人情况介绍

1、控股股东及实际控制人情况

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	曾立华	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

2、公司与控股股东及实际控制人之间的产权关系方框图：



第五节 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情况

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	45	2004.6-2007.6	162,973	162,973	——
陈泰泉	董事局常务副 主席执行总裁	男	42	2004.6-2007.6	0	0	——
陈 平	执行董事 营运总裁	男	43	2004.6-2007.6	0	0	——
徐赛波	执行董事 副总裁	男	40	2004.6-2007.6	0	0	——
林潭素	独立董事	男	57	2004.6-2007.6	0	0	——
姜同光	独立董事	男	67	2004.6-2007.6	0	0	——
梁发贤	独立董事	男	44	2004.11-2007.6	0	0	——
林宜恒	董 事	男	48	2004.6-2007.6	0	0	——
邱仁初	监事长	男	44	2004.6-2007.6	27,667	27,667	——
龚 明	监 事	男	48	2004.6-2007.6	0	0	——

戎乙强	监 事	男	50	2004.6-2007.6	0	0	——
贺德华	营运总裁	男	43	2004.6-2007.6	0	0	——
骆文明	审计长	男	41	2004.6-2007.6	0	0	——
贺国奇	副总裁	男	50	2004.6-2007.6	0	0	——
陈风杨	副总裁	男	41	2004.6-2007.6	0	0	——
谢 毅	财务总监	男	48	2004.6-2007.6	4,882	4,882	——
娄 兵	行政总监 董事局秘书	女	43	2004.6-2007.6	0	0	——
张育新	人力资源总监	男	54	2004.6-2007.6	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)
林宜恒	深圳市宝安区投资管理公司	监事会主席	2002 年 7 月 1 日至今	是
龚 明	深圳市宝安区投资管理公司	投资管理部部长	2001 年 3 月 28 日至今	是

二、现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历和其他任职、兼职情况

1、董事

陈政立先生，管理工程硕士，全国政协常委，本集团创办人之一。历任宝安宾馆经理、本集团副总经理、总经理，集团第三届、第四届、第五届董事局副主席，第六届、第七届、第八届董事局主席。现任本集团第九届董事局主席兼总裁，中国风险投资有限公司董事长。

陈泰泉先生，管理工程研究生。曾任新城友谊公司经理、宝安外轮商品供应公司总经理、集团总经理助理、副总经理，本集团第七届、第八届董事局董事。现任本集团第九届董事局常务副主席、执行总裁。

陈平先生，博士，高级经济师。曾任武汉市财政学校财会教研室副主任、讲师，武汉国际租赁公司总会计师、副总经理，武汉马应龙药业集团股份有限公司董事长，本集团副总会计师、总经济师、副总经理，本集团第七届、第八届董事局执行董事。现任本集团第九届董事局执行董事、营运总裁兼武汉马应龙药业集团股份有限公司董事长。

徐赛波先生，硕士研究生。曾任深圳市宝安区投资管理公司资产评估部副部长、宝安区国有资产管理办公室政策法规科科长，本集团第八届董事局执行董事、本集团副总裁兼深圳

市运通物流实业有限公司董事长。现任本集团第九届董事局执行董事、副总裁。

林潭素先生，大学文化，工程师。曾任宝安县水电局副局长，宝安县农委水利科科长，本集团第三届监事会监事、第八届董事局独立董事。现任深圳市广汇源水利实业有限公司党委书记、董事长、总经理，本集团第九届董事局独立董事。

姜同光先生，律师，北京大学法学教授。从事法学研究和教学三十年。写有《法理学教程》、《行政法》、《科技王国中的法制》等专著。现任广东中安律师事务所主任，中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员，深圳仲裁委员会仲裁员，深圳总商会理事，北京大学法学院硕士生兼职导师，本集团第九届董事局独立董事。

梁发贤先生，大学本科，注册会计师。1982 年 8 月 10 日参加工作，从事注册会计师行业二十年。曾任深圳市宝安区审计局、深圳市会计师事务所宝安分所、宝安会计师事务所、龙岗区审计局担任项目主审、部分负责人。1998 年 1 月至今在深圳市宝龙会计师事务所有限公司担任所长、首席合作人，本集团第九届董事局独立董事。

林宜恒先生，研究生，助理经济师。曾任深圳市宝安区委办公室正科干部、深圳市宝安区贸发局副局长、深圳市宝安区投资管理公司副总经理、党委委员。现任宝安区投资管理有限公司监事会主席、党委副书记、纪委书记，本集团第九届董事局董事。

2、监事

邱仁初先生，会计师。曾任本集团计财部副部长、部长、总会计师、财务总监，本集团第六届、第七届董事局董事、第四届监事会监事长，现任本集团第五届监事会监事长。

龚明先生，大学文化。曾任深圳市华深实业总公司海珍品公司副总经理，深圳市宝安区投资管理有限公司投资管理部副部长。现任深圳市宝安区投资管理有限公司投资管理部部长，本集团第五届监事会监事。

戎乙强先生，法学学士，讲师。曾任西南政法大学法律系讲师。历任本集团法律部部长、首席律师、纪委书记，本集团第三届、第四届监事会监事，现任本集团法律顾问，本集团第五届监事会监事。

3、高级管理人员

总裁陈政立先生，见董事简介。

执行总裁陈泰泉先生，见董事简介。

营运总裁陈平先生，见董事简介。

营运总裁贺德华先生，会计师。1981 年参加工作，1992 年 8 月调入本集团，历任宝安

集团工业发展有限公司董事、总经理、本集团总经理助理兼集团资产经营部部长、副总裁。现任本集团营运总裁，兼湖北红莲湖公司董事长。

审计长骆文明先生，审计师。1981 年 8 月参加工作，1992 年 7 月调入本集团，历任本集团监审部副部长、计划财务部部长、审计部部长。现任本集团审计长。

副总裁贺国奇先生，政工师。1975 年 11 月参加工作，1992 年 4 月调入本集团，历任本集团行政部部长、中国宝安集团西安实业公司总经理、本集团总裁助理兼集团物业发展部部长，现任本集团副总裁兼恒基物业公司、珩春公司董事长。

副总裁陈风杨先生，硕士研究生毕业，高级工程师。1984 年 7 月参加工作，1992 年 10 月调入本集团，历任武汉宝安房地产公司总经理助理、副总经理、总经理、董事长、中国宝安集团总裁助理兼集团地产开发部部长、恒安房地产公司总经理、湖北红莲湖公司总经理，现任本集团副总裁、恒安房地产公司、上海宝企公司董事长、法人代表。

副总裁徐赛波先生，见董事简历。

财务总监谢毅先生，政工师。1974 年 10 月参加工作，1991 年 2 月调入本集团，历任本集团监审部副部长、部长、监事长、纪委书记，兼任深圳森林王木业有限公司总经理、董事长、法人代表，现任本集团财务总监。

行政总监娄兵女士，硕士研究生毕业，高级政工师。1983 年 8 月参加工作，1993 年 2 月调入本集团，历任集团董事局秘书处主办干事、副主任、主任，现任本集团董事局秘书、集团行政总监。

人力资源总监张育新先生，研究生毕业，高级政工师。1973 年 7 月参加工作，曾任中山大学教师、深圳大学人事处副处长、深圳市委组织部调研处长，1994 年 3 月调入本集团，历任本集团办公室主任、人力资源部部长、监事，现任本集团党委副书记、人力资源总监。

三、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按照《中国宝安集团员工职能工资制（试行办法）》执行，该办法及每位高管人员的具体报酬水平均由董事局研究决定，董事、监事津贴由股东大会表决通过。

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	190 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	无
报酬区间	人 数
15 万元以上	5
10 万—15 万元	8
10 万元以下	5

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

在报告期内原董事林伟君、潘锦容任期届满后离任，原监事张育新、钟运珍、罗赞扬任期届满后离任。以上董事、监事离任的原因均为任期届满。

聘任或解聘高级管理人员情况：

报告期内，董事局聘任陈政立担任集团总裁，陈泰泉为集团执行总裁，陈平、贺德华为营运总裁，骆文明为审计长，徐赛波、贺国奇、陈风杨为副总裁，谢毅为财务总监，娄兵为集团董事局秘书、行政总监，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

在职员工 数量（人）	教育程度	职 称	专业构成	公司承担费用的 离退休职工人数
2826	博士 7 人	高级 55 人	生产人员 1339 人	65
	硕士 68 人	中级 336 人	销售人员 277 人	
	本科 350 人	初级 420 人	技术人员 460 人	
	大专 826 人		财务人员 147 人	
	中专 1025 人		行政人员 362 人	
	其他 550 人		其他人员 241 人	

第六节 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。2004 年度股东大会上修改完善了《公司章程》、《董事局议事规则》，在 2004 年第一次临时股东大会上进一步修改完善了《公司章程》。并遵照有关法规、《公司章程》和集团发展的需要制定并进一步完善内部控制制度及一系列规范性制度并严格执行，在实践中使公司治理结构和功能更加完善，运作更加规范。集团董事局认为目前集团治理结构基本符合上市公司规范运作的要求。信息披露工作方面真实、准确及时、完整。

报告期内，本集团没有发生中国证监会【2003】56 号《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问题的通知》涉及的违规担保事项，也无任何关联方占用资金的违规行为。

二、独立董事履行职责情况

本集团三名独立董事自任职以来，均能按照《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》等有关法律、法规的要求，诚信、勤勉、尽责，确保有足够的时间和精力有效地履行独立董事的职责。报告期内，三名独立董事关注公司生产经营、财务状况和法人治理结构，均亲自出席了每次集团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，对公司的制度建设、经营决策提供了科学的、专业性意见和建议，并按规定对相关事项发表了独立、客观的意见，切实维护了公司和广大中小股东的合法利益，对本年度董事局议案和非董事局议案均未提出异议。

附表：独立董事出席董事会的情况

独立董事姓名	本年应参加董事局次数	亲自出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）	备注
林潭素	4	4	0	0	——
姜同光	4	4	0	0	——
梁发贤	2	2	0	0	——

独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事姓名	提出异议的事项	提出异议的具体内容	备注
--------	---------	-----------	----

林潭素	——	——	——
姜同光	——	——	——
梁发贤	——	——	——

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,各占本集团总股份的 11.64%和 11.15%,为本集团国有法人股股东。

1、业务方面：本集团在业务方面独立于控股股东，具有独立完整的业务体系及自主经营能力。而且和控股股东之间不存在相同或有竞争力的业务。

2、人员方面：本集团拥有独立的员工队伍，在劳动人事及工资管理等方面完全独立，集团高级管理人员均在集团专职工作并领取报酬，没有在股东及关联单位任职并领取报酬。

3、资产方面：本集团拥有独立的资产产权，与控股股东完全分开。不存在股东及其他关联方无偿占用、挪用集团资产的现象。

4、机构方面：本集团设有自己独立、完整的机构，股东大会、董事会、监事会等法人治理机构均独立、有效地运作，不存在控股股东干预集团机构设置或集团机构从属于控股股东的现象。

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，按照《企业会计制度》的要求建立了独立的会计核算体系和财务管理制度（包括对子公司和分公司的财务管理制度），在银行设立独立开户，并能做出独立的财务决策。

集团与控股股东及其他关联单位在业务、人员、资产、机构、财务方面完全分开，具有独立完整的业务和自主经营能力。

四、高级管理人员的考评和激励机制

公司对高级管理人员的考评与公司的绩效管理紧密相连。2004 年年初，集团董事局向每位高管人员下达当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，高管人员对本人全年的目标完成情况自评后，由集团业绩考评委员会进行评分，最后由董事局主席核定，得出年终考核分数。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，一部分是业绩工资，

业绩工资与年度考评成绩挂钩。年度考评成绩为优秀者，业绩工资可上浮，考评成绩下降者，其业绩工资相应下降。

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 100 分以上的加薪二个月工资；96—99 分的加薪一个月工资；90—95 分的加薪半个月工资；90 分以下的不得加薪。

3、特别贡献奖励：集团高管人员及员工在新产品开发、资本运营、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。

第七节 股东大会情况简介

报告期内本集团召开了第十七股东大会和 2004 年第一次临时股东大会，具体情况如下：

一、第十七次股东大会

1、2004 年 5 月 28 日本集团在《中国证券报》、《证券时报》上刊登召开第十七次股东大会的通知。

2、2004 年 6 月 28 日本集团第十七次股东大会在公司 29 层会议室召开，股东及股东委托人共 8 人出席股东大会，代表股份数 22971.30 万股，占本集团总股份的 23.96%，经律师验证，本次会议召开、召集程序、大会表决结果及到会股东身份均合法有效。

3、本次股东大会通过的决议有：

- (1)《2003 年度董事局工作报告》；
- (2)《2003 年度监事会工作报告》；
- (3)《2003 年度财务决算报告》；
- (4)《2003 年度利润分配预案》；
- (5)《修改公司章程议案》；
- (6)《董事局换届选举议案》；
- (7)《监事会换届选举议案》；
- (8)修改《董事局议事规则》；
- (9)《审议更改公司经营范围议案》；
- (10)《审议董事、监事津贴议案》；
- (11)《关于聘请会计师事务所议案》。

4、股东大会决议于 2004 年 6 月 29 日分别在《中国证券报》、《证券时报》上刊登。

5、选举、更换董事、监事情况

报告期内，集团第八届董事局届满后，林伟君、潘锦荣等两位同志不再担任集团董事职务，股东大会选举陈政立、陈泰泉、陈平、徐赛波、林潭素、姜同光、林宜恒等七位同志为集团第九届董事局成员。第四届监事会届满后，张育新、钟运珍、罗赞扬等三位不再担任建团监事职务，股东大会选举邱仁初、龚明、戎乙强等三位同志为集团第五届监事会成员。

二、2004 年第一次临时股东大会

1、2004 年 10 月 22 日本集团在《中国证券报》、《证券时报》上刊登召开 2004 年第一次临时股东大会的通知。

2、2004 年 11 月 25 日本集团 2004 年第一次临时股东大会在公司 29 层会议室召开，股东及股东委托人共 5 人出席股东大会，代表股份数 12,273 万股，占本集团总股份的 12.8%，经律师验证，本次会议召开、召集程序、大会表决结果及到会股东身份均合法有效。

3、本次股东大会通过的决议有：

(1)《修改公司章程议案》；

(2)《关于增选独立董事议案》。

4、股东大会决议于 2004 年 11 月 26 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

根据有关法规和《公司章程》规定，本次股东大会增选梁发贤担任公司独立董事。

第八节 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。2004 年，本集团围绕“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”(三改一提升)的指导方针，在集团董事局和集团经营班子的领导下，按照年初制定的目标，积极开展工作，并努力减少国家实施宏观调控政策带来的影响，保持主营业务和经营业绩稳步增长。2004 年共实现主营业务收入 154,391.72 万元，比上年度增长 20.29%；主营业务利润 43,865.01 万元，比上年度增长-2.89%，实现净利润 1,684.43 万元，比上年同期增长 30.47%。现将主要经营状况分述如下：

、房地产方面

武汉地区 本集团所属武汉宝安房地产公司 2004 年荣获“中国知名地产”、“武汉市房地产行业综合实力十强企业”等多种荣誉称号，开发的青山“宝安·公园家”被评为“诚信·维权示范楼盘”、“武汉十大经典名盘”等多项大奖，二期工程全部竣工并已于本报告期内交付使用，三期多层住宅全部竣工，高层住宅实现部分工程竣工，该项目销售情况良好；位于南湖的“宝安·江南村”项目当年开发并实现良好的销售业绩；位于滠口的“宝安·山水龙城”A 组团 5 栋联体别墅本报告期内取得良好的销售业绩；位于汉阳月湖的“宝安·时代广场”项目和荆州“宝安·商业街”项目（原名“宝安坊”）本报告期内处于规划调整阶段。红莲湖公司通过对高尔夫俱乐部不断加强各项建设，使球场面貌发生了较大改观，通过系列宣传推广工作，知名度不断扩大，经济效益也不断提升。荆州宾馆在完成收购后，目前经营管理正常，全年客房平均出租率在 70% 左右，报告期内并对宾馆的硬件设施进行了改造和完善。天台山公司本报告期内成立并正式运作，进行了旅游区开发、宾馆改造、商业街等项目前期准备工作。

深圳地区 本集团所属恒安公司开发，位于宝安区的“碧海名园”项目报告期内荣获“2004 深圳十大住宅新星”和“最佳投资户型奖”，并被中国房地产协会、中国房地产发展大全评为“2004 中国房地产成功开发典范”，该项目在本报告期内已完成主体封顶和安装工程，销售情况良好；位于龙华的“世纪春城”项目被人民日报社评为“2004 年中国（深圳）十大著名社区”等多项荣誉称号，该项目报告期内一、二期全部竣工，销售情况良好，三期已经开工；位于布吉的“华浩源·绿谷”项目 B 区竣工，销售进展顺利，A 区建筑工程进展顺利；位于宝安区的“恒安花园”项目报告期内已全部完成，并全部销售。

海南地区 位于海口的“宝安·江南城”一期项目报告期内大部分单体竣工并实现销售，销售情况良好，二期正在做开工准备工作。海南宝安农场报告期内进行了农场的规划和经营管理工作。

上海地区 位于浦东陆家嘴金融贸易区的宝安大厦报告期内楼盘销售工作进展理想，出租收入超过计划，租金收入、物业管理收入稳定；宝安大酒店的星评工作报告期内已经完成，全年客房入住率 80%。

北京地区 京门大厦、恒丰花园销售工作正在进行，出租收入稳定。

连云港地区 报告期内宝安商业广场项目 BC 区完成主体结构封顶并开盘销售，销售工作进展良好，其他工程进展顺利。

贵州地区 由本集团所属贵州宝安房地产公司开发建筑面积超过 10 万平方米的“宝安

· 松景阁 ” 项目报告期内销售率在 95% 以上，骏晟、玉田坝、市西路商场出租率达 95%。

咸阳地区 宝安购物广场招商工作进展良好，出租面积、出租率、租金、税后利润达到历史最好水平。

、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今年在上海证券交易所成功上市，募集资金近 3 亿元，并顺利通过 GMP、ISO14001、OHSAS18001 认证，为进入国际市场取得了绿色通行证。报告期内，该公司顺利通过湖北省科技厅高新技术企业复审，产品麝香痔疮栓获第六届中国国际高交会优秀产品奖，并被列入国家火炬计划项目。公司连续三年获得“湖北省质量效益型先进企业”和“湖北省质量效益型先进企业特别奖”等多项荣誉。公司今年通过进行市场宣传推广和营销体系等方面的改革，取得明显成果，公司业绩继续保持较大幅度的增长态势。新产品研发方面，治痔药物痔痛安熏剂已经上报国家药监局申报生产批文，地奥司明原料和片剂已经上报国家药监局申报临床批文，新马痔膏处方已经确定，即将申报临床，硫酸吗啡栓提前完成临床前的研究工作，并获得国家药监局临床批文，左羟丙哌嗪口服液已经上报国家药监局申报生产批文，公司还通过对老产品的技术改造和引进其他产品，对增加公司产品种类、进一步增强盈利能力有很大的意义。

本集团所属大佛药业公司 GMP 认证工作已经顺利通过，盐酸关附甲素申报新药证书和生产批准批文的资料已经上报国家新药审评中心；儿童达芬霖报告期内开始投入生产，地喹氯铵项目正在进行临床工作；鲑鱼降钙素喷雾剂项目正在申请复审。

本集团所属吉林马应龙制药有限公司报告期内已顺利完成 GMP 的认证工作，独家产品斯普林增长较快，对该公司的利润贡献较大。

本集团所属深圳宝华医药有限公司顺利通过了 GSP 认证，报告期内加盟店数量和上年同期相比大幅增加，使该公司知名度和主营业务收入均得到提高。

、其他方面

本集团所属深圳恒基物业管理有限公司按照“大物业、大服务”的发展方向，通过深化改革，报告期内市场拓展工作有明显进展，通过调整公司经济收益结构，加大高端物业比重，使公司主营收入和税后利润比往年都有较大提高。

本集团所属武汉宝安创新科技园公司报告期内通过对已投资项目的管理，在信息产品代理、工程承包、技术服务等方面形成一定规模，使销售收入有了一定突破，承接的科研项目

顺利通过国家 863 项目验收，其他方面业务按计划进行。

本集团所属运通物流公司受益于外部环境的改善，为将来做好物流业打下了良好的基础。报告期内与深圳平湖物流园区签署了合作协议，该合作项目通过了深圳市物流办的重点物流企业认证。

本集团所属吉林珲春股份公司完成了森林王木业公司整体搬迁工作后，报告期内开始生产，产品陆续出口欧美地区，该公司所属的热力公司和自来水公司突破原材料大幅上涨的影响，主营业务收入和上年同期相比均有所增加。

本集团控股子公司贝特瑞公司报告期内通过加强基础管理，努力做好市场开发、产品研发、质量、成本和销售管理等方面的工作，使公司经营成果较以往有很大程度的突破，进一步巩固了在行业内的优势地位。

本集团所属美国宝安国际投资公司报告期内主营业务收入和主营业务利润出现较大增长幅度。

2、按行业、产品、地区说明报告期内公司主营业务收入、主营业务利润的构成情况

(A) 主营业务分行业或产品情况

单位：人民币 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	370,989,893.08	159,901,549.67	56.90	13.92	20.83	减少 2.46
房地产行业	446,242,897.76	355,746,293.49	20.28	-3.48	18.55	减少 14.8
提供劳务	169,430,583.12	71,895,279.40	57.51	47.80	-1.92	增加 21.45
商业贸易	522,818,574.13	460,587,543.22	11.90	81.96	72.59	增加 4.78
其他行业	34,435,211.04	17,598,044.06	48.90	-63.22	-21.46	减少 27.16
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	—					

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 0 元。

(B) 主营业务分地区情况

单位：人民币 元

地 区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
华中地区	382,307,620.57	-13.63
华东地区	286,663,328.92	240.36
华南地区	262,578,279.17	-22.87
北方地区	151,013,191.58	14.83
境外地区	452,863,975.92	66.79
其他地区	8,490,762.97	-35.65

3、本报告期内因钢材、水泥等建材价格出现较大幅度的上涨，导致本集团房地产业开发业务毛利率较上年同期出现一定程度的下降，集团之子公司美国宝安国际投资有限公司收入增长幅度超过成本增长幅度，贸易业务毛利率大幅上升；上海宝安大酒店报告期内盈利能力进一步提高。报告期内本集团产品或服务没有发生变化。主营业务收入增加的主要原因为本集团之子公司美国宝安国际投资有限公司贸易收入增加及上海宝安大酒店有限公司收入增加。

4、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。2004 年该公司生产经营销售均实现稳步增长，2004 年该公司共实现利润 5,263.69 万元，为本集团带来了较大的投资收益。

附表：

单位：人民币 元

参股公司名称		武汉马应龙药业集团股份有限公司	
本期贡献的投资收益		17,280,697.90	占上市公司净利润的比重 102.59%
参 股 公 司	经营范围	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	
	净利润	52,636,911.05 元	

5、主要供应商、客户情况

本集团主导行业为房地产和生物医药，商品房、商铺、写字楼和医药产品主要供应社会公众，且分布全国多个城市，因此供应商和客户也较为分散。主要情况如下表：

前五名供应商采购金额合计	90,895,030.07	占采购总额比重	10.18%
前五名销售客户销售金额合计	134,867,515.96	占销售总额比重	8.74%

6、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增加了土地储备的难度。

随着公司房地产开发规模的扩大和业务增长速度的加快，公司对运营资金的需求进一步加大。

国家宏观调控政策导向对房地产市场发展带来一些不确定因素，增加了公司发展房地产支柱产业的难度。

公司的债务结构和债务负担影响公司的盈利能力。

对策措施：

公司将密切关注房地产市场的变化，加快现有项目建设的速度，采取灵活的方式在国家政策许可的范围内为公司房地产开发获取战略性土地储备。

采取租售结合的方式加快资金周转速度，同时加大对公司债权的回收力度。

通过对市场需求进行细分，让公司产品更加符合客户的需求，并选择房地产市场发展潜力较大的城市、地区拓展公司业务。

公司通过进一步优化债务结构，尽量减少债务负担对利润的侵蚀，并通过继续做强主营业务，全面提高盈利能力。

生物医药产业经营中的主要问题及困难：新产品研发周期长、投入大。

对策措施：加大新产品引进、收购及合作力度，加快营销网络建设和适度投入资金。

二、公司投资情况

1、募集资金使用情况

2004 年，本集团未有募集资金，亦无报告期前募集资金延续到报告期内的投资事项。

2、非募集资金使用情况：报告期内，公司长期投资净额较上年增加 11,208,391 元，增幅 5.28%。

（1）集团股权投资情况

设立南京宝安置业有限公司：

本集团投资 1000 万元,合计持有该公司 100%的股份,公司主营业务为房地产开发、销售、租赁；物业管理。

设立广东宝安农林高科有限公司：

本集团投资 1000 万元，持有该公司 100%的股份，公司主营业务为农林业开发、以自有资金进行农林业投资。

设立惠州宝安农林发展有限公司：

本集团投资 1000 万元，持有该公司 100%的股份，公司主营业务为农林业开发、以自有资金进行农林业投资。

设立湖北天台山风景区开发有限公司：

本集团投资 2200 万元，间接持有该公司 58%的股份，公司主营业务为天台山风景区辖区整体开发经营及房地产开发。

设立湖北青龙山风景区开发有限公司

本集团投资 1650 万元，间接持有该公司 55%的股份，公司主营业务为对青龙山风景区的投资与经营管理。

（2）报告期内房地产项目投资情况（重大项目、项目进度及收益情况）

位于深圳龙华的“宝安·世纪春城”项目一、二期报告期内已经竣工，一期项目销售率 100%，二期销售率 92%。

位于深圳布吉的“华浩源·绿谷”一期项目报告期内销售率 30%，二期项目报告期内未能实现销售。

位于深圳宝安区的“宝安·恒安花园”项目报告期内已经竣工验收，销售率 95%。

位于深圳宝安区的“宝安·碧海名园”项目 A 栋报告期内已经竣工，销售率 100%，B 栋报告期内主体结构封顶,销售率 93%。

位于武汉南湖的“宝安·江南村”项目一期报告期内主体结构封顶，销售良好。

位于武汉汉口的“宝安·山水龙城”项目 A 组团 5 栋联体别墅主体工程报告期内完工，销售良好。

位于武汉青山的“宝安·公园家”项目二期报告期内全部竣工，项目三期报告期内多层住宅全部竣工，高层住宅部分工程竣工，销售良好。

位于湖北天门的“宝安·商业广场”项目报告期内没有开始销售；位于江苏连云港的

“ 宝安·商业广场 ” 项目报告期内首期主体结构封顶并开盘销售。

位于海口的 “ 宝安·江南城 ” 项目一期报告期内开盘销售，销售率 70%。

位于贵州的 “ 宝安·松景阁 ” 项目报告期内房建部分全部完成，基本达到竣工验收条件，销售率 95% 以上。

三、 公司财务状况

1、 财务指标及变动说明

项 目	2004.12.31	2003.12.31	变动比例
总资产	4,969,875,854.64	4,261,211,167.03	16.63%
长期负债	459,765,083.46	592,016,113.51	-22.34%
股东权益	1,201,594,829.76	1,138,585,948.42	5.54%
主营业务利润	438,650,088.64	451,702,527.25	-2.89%
净利润	16,844,269.87	12,910,005.74	30.47%
现金及现金等价物净增加额	318,413,420.95	-27,399,470.69	1262.12%

分析如下：总资产增加是因为控股子公司马应龙上市后募集资金增加了货币资金；报告期内公司长期负债下降主要原因是部分长期负债转为一年内到期的长期负债；现金及现金等价物增加是因为控股子公司马应龙上市后募集资金增加了货币资金。

2、报告期内公司没有做出会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正。

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

2004 年我国宏观经济在保持高增长的格局下出现了局部过热的迹象，煤、电、油、运供应紧张，经济结构不合理、投资效率低下的情况进一步加重。在此背景下，国家出台了一系列的宏观调控政策。国家严控信贷和土地的调控政策对公司所属的地产行业也会产生一定的影响，具体体现在公司开发房地产业务所需资金的筹集难度和新增土地储备的难度均有所加大。总体来说，在 2004 年，我国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。公司在董事局和经营班子的引导下，坚持 “ 三改一提升 ” 的指导方针，充分发挥自身优势，并大力实行品牌管理，提高市场竞争力，努力扩大主导产品的供应并提高市场占有率。巩固并进一步提高了公司房地产业在部分重点城市的优势地位。马应龙上市之后，使集团医药事业更加快速发展。报告期内公司主营业务收入继续增长，盈利能力提高，财务状况继续改善。

五、新年度业务发展规划

2005 年，集团将在“巩固成果、深化改革、全面提高盈利能力”的指导方针下，通过找出差距，挖掘潜力，增强实力，实现房地产业有新的进展，生物医药业有新的突破，进一步提高盈利能力，并努力改善债务结构。

1、房地产

武汉地区 加快开发“宝安·江南村”、“宝安·山水龙城”等项目，尽早回笼资金；着力培育天门“宝安·商业广场”、荆州“宝安商业街”等商业项目的利润增长点，缩短开发周期。

深圳地区 做好龙华“宝安·世纪春城”二期的竣工验收和入伙工作，完成销售，三期工程开工并年内实现销售；布吉“华浩源·绿谷”A、B 区竣工验收并入伙；“宝安·碧海名园”A、B、C 栋完成竣工验收并入伙；龙华 2、5、6、7 号地块计划年内开工并争取 6、7 号地块项目到年底完成销售。

海口地区 推进“宝安·江南城”二期、三期的工程进度并实现销售；宝安农场完成详细规划方案并开始实施。

上海地区 做好浦东陆家嘴金融贸易区的宝安大厦租售工作，进一步提高宝安大酒店的服务水平和客房入住率。

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 “宝安·商业广场”在本年度全面竣工验收并努力完成销售。

贵州地区 完成“宝安·松景阁”的后续工作，并积极拓展新的项目。

咸阳地区 进一步做好“宝安·购物广场”的租售和物业管理工作。

2、生物医药

2005 年，集团生物医药行业在集团“生物医药业要有新的突破”的要求下，武汉马应龙公司将围绕“巩固、调整、提高”的经营方针巩固已经取得经营成果，合理配置资源，提高经营能力和投入产出水平，并寻求市场营销、产品研发、产品选购等方面的突破，形成新的经济增长点，全面提升核心竞争力。

大佛药业和吉林马应龙将通过统一管理、分线作业、资源共享，以区域市场为突破口，实现大佛和吉林马应龙的全面整合，继续做好新药的研发和投入市场的前期准备工作。

3、物业管理

2005 年恒基物业将继续调整结构，增加高端物业在公司管理物业中的比重，开展新的增值性服务业务，加强品牌建设。

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二十次会议于 2004 年 3 月 3 日上午 9:00 在集团 29 楼会议室召开，会议应到董事 7 人，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。会议认真学习讨论深证办发字【2004】17 号《关于要求中国宝安集团股份有限公司关于中国证监会整改的通知》，并审议通过《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监查问题的整改报告》。

、中国宝安集团股份有限公司第八届董事局第二十一次会议于 2004 年 4 月 22 日上午 9:00 在集团 29 楼会议室召开，会议由董事局主席陈政立主持，应到董事 7 人，实到董事 6 人，林伟君董事委托徐赛波董事全权投票表决，监事列席会议。会议通过如下决议：

审议通过对外披露的《2003 年年度报告》及其摘要；

审议通过 2003 年董事局工作报告；

审议并通过了《2003 年度财务报告》；

审议并通过了 2003 年度利润分配方案；

审议并通过了《2004 年第一季度报告》；

第十七次股东大会召开时间和有关事宜将另行通知。

(3) 中国宝安集团股份有限公司第八届董事局第二十二次会议于 2004 年 5 月 27 日上午 9:00 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，会议审议通过了如下决议：

审议通过修改公司章程议案；

审议董事局换届选举议案；

审议监事会换届选举议案；

修改董事局议事规则议案；

审议更改公司经营范围议案；

审议董事、监事津贴议案；

聘请会计师事务所议案；

会议决定于 2004 年 6 月 28 日召开本公司第十七次股东大会。

、中国宝安集团股份有限公司第九届董事局第一次会议于 2004 年 6 月 28 日上午在本集团会议室召开。会议应到董事 7 人，实到董事 7 人，会议按《中华人民共和国公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》和本集团章程有关规定，以逐项审议举手表决的方式，形成如下决议：

选举陈政立为董事局主席；

选举陈泰泉为董事局常务副主席；

董事局执行董事由陈政立、陈泰泉、陈平、徐赛波等四位董事担任；

聘任陈政立为本集团总裁；

聘任陈泰泉为本集团执行总裁；

聘任陈平、贺德华为本集团营运总裁；

聘任贺国奇、徐赛波、陈风杨为集团副总裁；

聘任谢毅为集团财务总监；娄兵为集团行政总监；张育新为人力资源总监；骆文明为审计长；

聘任娄兵为董事局秘书，委任孔东亮、边义军为董事局证券事务代表。

、中国宝安集团股份有限公司第九届董事局第二次会议于 2004 年 8 月 19 日上午 9：00 在本集团会议室召开。会议应到董事 7 人，实到董事 6 人，林宜恒董事全权委托徐赛波董事全权投票表决。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《2004 年半年度报告》；

审议通过公司《2004 年半年度利润分配的预案》，决定 2004 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九届董事局第三次会议于 2004 年 10 月 21 日上午 9：00 在本集团会议室召开，应到董事 7 人，实到董事 6 人，林宜恒董事全权委托徐赛波董事全权投票表决。监事会成员列席会议，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：

审议通过集团《2004 年度第三季度报告》；

审议通过关于与红安县天台山旅游开发管理处成立合资公司的议案；

审议通过中期确认的投资收益在本报告期冲转的议案；

会议定于 2004 年 11 月 25 日召开 2004 年第一次临时股东大会。并对如下议案进行

表决：

- A、修改公司章程议案；
- B、增补独立董事一名并审议独立董事候选人资历。

(6) 中国宝安集团股份有限公司第九届董事局第四次会议于 2004 年 12 月 22 日上午 9:30 在本集团会议室召开, 应到董事 8 人, 实到董事 8 人。监事会成员列席会议, 会议由董事局主席陈政立主持。经过审议一致通过《中国宝安集团股份有限公司内部控制制度》并讨论了深圳证监局张云东局长在深圳上市公司治理规范工作会议上的讲话——《树立诚信守法理念 提高治理运作水平》。

2、董事局对股东大会决议的执行情况

本集团第十七次股东大会于 2004 年 6 月 28 日上午举行。股东大会决定 2003 年度利润分配方案为：2003 年度实现净利润 1291 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 2004 年实际净利润 1,684.43 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、2004 年度公司无分红派息的利润分配方案。

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的使用计划
根据公司本年度经营情况, 尚不宜进行利润分配	弥补以前年度亏损

3、关于 2004 年度利润分配预案的独立董事意见

深圳鹏城会计师事务所为公司 2004 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。经审计 2004 年度公司实现的净利润为 1,684.43 万元, 公司虽有盈利但未提出现金分配预案, 因为公司以前年度累计的可供分配利润为 -54,721.54 万元, 以前年度亏损尚待弥补, 本年度未分配利润用于弥补以前年度的亏损。

作为公司独立董事, 我们认为, 根据公司实际情况, 2004 年度虽有盈利但不做分配, 是符合《公司法》、《公司章程》有关规定的, 没有损害广大股东特别是中小股东的利益, 有利于改善公司资产质量, 符合公司长远发展的要求,

中国宝安集团股份有限公司独立董事：林潭素

独立董事：姜同光

独立董事：梁发贤

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关联方不存在互相承担费用或债务的情形,也不存在为大股东及其关联方承担成本和其他支出的情况。

公司与其他关联方资金往来情况如下:

单位:人民币 元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
深圳跨世纪广告有限公司	——	1,382,508.73	——	——
武汉国际金融租赁有限责任公司	——	——	——	1,157,916.20
深圳市丰宜实业发展公司	——	——	-1,393,171.80	7,234,209.46
湖北信息安全产业基地有限公司	——	——	-6,015,602.85	5,891,174.84
湖北石首致源电子股份有限公司	——	——	——	407,330.00

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,我们对公司 2004 年度的担保事项进行了认真审核,经核对 2004 年度审计报告和亲自调查发现,该公司十分重视对外担保的控制,2004 年未对任何非法人单位或个人提供担保。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。

报告期内,该公司根据中国证监会 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,对对外担保再次进行了严格的自查,并进一步强化了对外担保的控制。

截止 2004 年 12 月 31 日,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。

第九节 监事会报告

一、报告期内监事会会议情况

1、中国宝安集团股份有限公司第四届监事会第十三次会议于 2004 年 3 月 3 日下午在集团 29 楼会议室召开。出席会议的有邱仁初、钟运珍、罗赞扬、戎乙强、张育新等监事,监事长邱仁初主持会议。

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》，并提出了整改措施。

2、中国宝安集团股份有限公司第四届监事会第十四次会议于 2004 年 4 月 22 日在本集团 29 会议室召开。会议应到监事 5 人，出席监事 5 人，会议由监事长邱仁初主持。会议通过如下决议：

（1）审议通过 2003 年度监事会工作报告；

（2）审议通过《2003 年度财务报告》。

3、中国宝安集团股份有限公司第四届监事会第十五次会议于 2004 年 5 月 27 日在本集团 29 会议室召开。会议由监事长邱仁初主持。应到监事 5 人，实到监事 5 人。会议审议并通过如下决议：

（1）通过提交股东大会审议的集团 2003 年度监事会工作报告；

（2）审议通过监事会换届选举的议案。监事会推荐邱仁初、龚明为集团第五届监事会监事候选人，提交股东大会审议。

（3）会议审议了董事局准备提交第十七次股东大会表决的议案。

4、中国宝安集团股份有限公司第五届监事会于 2004 年 6 月 28 日在本集团会议室召开第一次会议。到会监事有邱仁初、龚明、戎乙强。会议按照《中华人民共和国公司法》和本集团章程有关规定，以审议举手表决方式，选决邱仁初为监事会监事长。

5、中国宝安集团股份有限公司第五届监事会第二次会议于 2004 年 8 月 19 日上午在本集团 29 楼会议室召开，会议由邱仁初监事长主持。应到监事 3 人，实到监事 3 人。会议审议通过公司《2004 年半年度报告》全文及其摘要，并审议通过公司《2004 年半年度利润分配的预案》。

6、中国宝安集团股份有限公司第五届监事会第三次会议于 2004 年 10 月 21 日上午在本集团 29 楼会议室召开，会议由邱仁初监事长主持。应到监事 3 人，实到监事 2 人，龚明监事委托邱仁初监事长代为表决。会议审议并通过了董事局准备提交 2004 年第一次临时股东大会表决的议案。

（1）修改公司章程议案。

（2）增补独立董事候选人梁发贤。

二、监事会对公司 2004 年有关事项的独立意见：

1、公司依法运作情况。

2004 年，公司监事会认真履行了《公司章程》所赋予的职责，充分发挥监督职能，本着勤勉、尽责的工作态度，通过对公司股东大会、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、内部规章制度执行情况的检查以及对公司董事、高级管理人员履行职责情况的监督。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、勤勉、尽责的，没有发生违反法律、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。

监事会对公司财务状况和财务制度分别进行了检查。监事会认为公司 2004 年年度报高真实、公允地反映了公司的财务状况及经营成果。深圳鹏城会计师事务所出具的无保留意见审计报告是客观和公正的。

3、监督募集资金使用情况。

公司在 2004 年度内未募集资金，亦无报告期前募集资金使用延续到报告期内的情况。

4、公司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，公司发生的关联交易是公正、公平的，没有损害公司及股东的利益。

6、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 2004 年利润预测数。

第十节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁事项

1、中报已披露，但尚未结案的重大诉讼、仲裁事项。

(1) 厦门雄震集团股份有限公司诉本集团及子公司深圳安信投资发展有限公司支付承包经营深圳鹭亚投资有限公司承包款及其债务案。判令深圳安信投资发展有限公司支付承包经营款及其他债务合计人民币 10,223,300.48 元。厦门雄震集团股份有限公司已向深圳市中级人民法院申请执行。

(2) 深圳市商业银行总行营业部诉本公司贷款及深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司提供担保纠纷案。判令本公司偿付所欠贷款本金 49 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。深圳市商业银行总行营业部已经向法院申请执行。

(3) 中国工商银行深圳市宝安支行诉深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司贷款及本公司和深圳华宝饲料公司提供担保纠纷案。判令深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司偿还所欠贷款本金 1000 万元及利息,本公司和深圳华宝饲料公司承担连带清偿责任。中国工商银行深圳市分行宝安支行已经向深圳市中级人民法院申请执行。

(4) 中国工商银行深圳市宝安支行诉深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司贷款及本公司和深圳华宝饲料公司提供担保纠纷案。判令深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司偿还所欠贷款本金 3657.5 万元,本公司和深圳华宝饲料公司承担连带清偿责任。中国工商银行深圳市分行宝安支行已经向深圳市中级人民法院申请执行。

(5) 中国工商银行深圳市宝安支行诉深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司贷款及深圳华宝饲料公司提供担保纠纷案。判令深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司偿还所欠贷款本金 3800 万元及利息,本公司和深圳华宝饲料公司承担连带清偿责任。中国工商银行深圳市分行宝安支行已经向深圳市中级人民法院申请执行。

(6) 中国工商银行深圳市宝安支行诉深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司贷款及本公司和深圳市华宝饲料公司提供担保纠纷案。判令深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司偿还所欠贷款本金 2850 万元及利息,本公司和深圳华宝饲料公司承担连带清偿责任。中国工商银行深圳市分行宝安支行已经向深圳市中级人民法院申请执行。

(7) 招商银行股份有限公司深圳宝安支行诉深圳市深信西部房地产有限公司贷款及本公司和深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司提供担保纠纷案。请求判令深圳市深信西部房地产有限公司偿还所欠贷款本金 2750 万元及利息,本公司及深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司承担连带清偿责任。深圳市中级人民法院于 2004 年 5 月 10 日判决深圳市深信西部房地产有限公司向宝安招行返还人民币 2750 万元本金及利息,深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司、本集团承担连带清偿责任。宝安招行已经向深圳市中级人民法院申请执行。

2、编制中期报告之后所涉及的重大诉讼、仲裁事项:

(8) 本集团诉金田实业(集团)股份有限公司借款担保合同纠纷案,深圳市中级人民法院于 2004 年 4 月 7 日做出【2004】深中法民二初字第 71 号民事判决,判令金田实业(集团)股份有限公司向本集团返还 11819013.32 元、利息 1104284.85 元、诉讼费 74600 元;同日还做出【2004】深中法民二初字第 72 号民事判决,判令金田实业(集团)股份有限公司向本集团返还 1820 万元、利息 2034851 元,诉讼费 111184.26 元。两案一审判决后双方未上诉。本集团于 2004 年 8 月 4 日向深圳市中级人民法院申请执行。

(9) 本集团诉深圳石化工业集团股份有限公司借款担保合同纠纷案, 本集团请求判令深圳石化工业集团股份有限公司偿还本集团 47099768 元、利息 5233239.71 元, 并承担本案诉讼费, 深圳市中级人民法院于 2004 年 8 月 30 日以【2004】深中法民二初字第 489 号立案。

(10) 本集团所属宝安集团工业发展有限公司、武汉国际租赁公司、深圳五星企业有限公司、深圳市安信财务顾问有限公司、深圳市安信投资发展有限公司、威海经济技术开发区国际合作公司诉深圳市雄震投资有限公司股权转让合同纠纷案, 罗湖区人民法院恢复审理后于 2004 年 10 月 9 日做出判决, 判令深圳市雄震投资有限公司向六公司返还共计 960 万元及利息, 并承担诉讼费。深圳市雄震投资有限公司已向深圳市中级人民法院上诉, 目前该案正在审理。

(11) 根据国务院清理整顿非银行金融机构的要求, 中国人民银行于 2000 年 7 月 10 日做出撤销武汉国际租赁公司等三家金融机构的决定。武汉市政府成立清算组对武汉国际租赁公司进行清算, 原计划 2004 年完成, 但由于清算工作复杂, 难度很大, 预计 2005 年才能清算完毕。

二、收购及出售资产、吸收合并事项

1、收购资产: 集团所属子公司海南宝安农场公司及三亚农场公司上半年分别以 90% 和 10% 的持股比例, 协议受让了海南大山农业公司全部股权, 项目总价款 1590 万元; 协议收购了海南泰昌农场农业用地。

2、出售资产: 报告期内, 本集团间接控股的深圳市黄宝投资开发有限公司将所持有的河南思达集团法人股中的 272.0642 万股转让给湖北黄石电力集团有限公司, 股权转让价款 363.30 万元; 将所有持有的河南思达集团法人股中的 45.4128 万股转让给鄂能物资有限公司, 股权转让价款 72.66 万元。

附表 1:

交易对方及被收购资产	购买日	收购价格	自购买日起至本年末为上市公司贡献的净利润	是否为关联交易(如是, 说明定价原则)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
海南大山农业公司股东持有的该公司股权	2004 年 3 月 10 日	合同价款 3750 万元	0 元	否	是	是
海南泰昌房地产公司拥有的农业用地使用权	2004 年 1 月 17 日	合同价款 2250 万元	0 元	否	是	是

附表 2：

交易对方及被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日 该出售资产为上市 公司贡献的净利润	出售产 生的损 益	是否为关联交 易（如是，说明 定价原则）
河南思达集团法人股 272.0642 万股转让给湖北 黄石电力集团有限公司	2004 年 8 月 4 日	363.30 万元	0 元	0 元	否
河南思达集团法人股 45.4128 万股转让给鄂能 物资有限公司	2004 年 8 月 4 日	72.66 万元	0 元	0 元	否

三、报告期内发生的重大关联交易事项。

1、截至本报告期，本集团欠深圳丰宜公司款项本金 642 万元，债权人深圳丰宜公司法
人代表与本公司高管人员为关联自然人。因欠款未还，深圳丰宜公司向深圳市中级人民法院
提出财产保全申请，将本公司持有的武汉马应龙集团股份有限公司 1680 万股法人股冻结，
冻结期自 2004 年 5 月 17 日起，期限一年。本公司已分别于 2004 年 5 月 21 日、2004 年 6
月 18 日将上述情况在《中国证券报》、《证券时报》上进行了披露。

2、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 2004 年 6 月 23 日至
2005 年 6 月 23 日。

四、重大合同事项

1、报告期内公司没有发生应披露的托管、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。

2、截止 2004 年 12 月 31 日，本集团为以下公司提供了担保：

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）					
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
深圳市金广源实业 有限公司	人民币 445	连带责任 担保	2004.9.29—2005.9.28	否	否
深圳市深信泰丰(集 团)股份有限公司	人民币 1150	连带责任 担保	2003.3.27—2004.1.27	否	否
深圳市深信西部房 地产有限公司	人民币 2750	连带责任 担保	2002.12.30—2003.7.30	否	否
深圳市深信泰丰(集	人民币 380	连带责任	2002.12.26—2003.11.26	否	否

团)股份有限公司		担保			
深圳市华宝(集团)有限公司	人民币 1800	连带责任担保	2000.12.22—2001.12.22	否	否
深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司	人民币 3657.5	连带责任担保	2002.12.21——2004.6.21	否	否
深圳市深信泰丰(集团)有限公司	人民币 1000	连带责任担保	2000.11.17——2003.11.16	否	否
深圳市深信泰丰(集团)饲料有限公司	人民币 485	连带责任担保	2002.6.27——2003.6.27	否	否
深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司	人民币 3800	连带责任担保	2003.5.30——2004.11.30	否	否
深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司	人民币 2850	连带责任担保	2003.6.25——2004.6.25	否	否
深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司	人民币 600	连带责任担保	2003.9.28——2004.9.28	否	否
深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司	人民币 500	连带责任担保	2003.9.29——2004.9.29	否	否
深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司	人民币 4400	连带责任担保	2002.11.28——2003.11.18	否	否
深圳市华浩源投资有限公司	人民币 5000	连带责任担保	2004.3.22——2005.3.22	否	否
南杰房地产(深圳)有限公司	人民币 3000	连带责任担保	2004.7.30——2005.7.29	否	否
南杰房地产(深圳)有限公司	人民币 2300	连带责任担保	2004.7.30——2005.7.29	否	否
南杰房地产(深圳)有限公司	人民币 1500	连带责任担保	2004.9.29——2005.3.28	否	否
报告期内担保发生额合计		人民币 12245 万元			
报告期末担保余额合计		人民币 35617.5 万元			
公司对控股子公司的担保情况					
报告期内对控股子公司担保发生额合计		人民币 32100 万元			
报告期末对控股子公司担保余额合计		人民币 106530 万元，港币 1702 万元			
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）					
担保总额		人民币 142147.5 万元，港币 1702 万元			

担保总额占公司净资产的比例	119.81%
公司违规担保情况	
为控股股东及公司持股 50% 以下的其他关联方提供担保的金额	人民币 0 元
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额	人民币 0 元
担保总额是否超过净资产的 50% (是或否)	是
违规担保总额	人民币 0 元

3、报告期内，本集团没有发生委托他人进行现金资产管理的事项，也无以前期间发生，持续到本报告期的该类事项发生。

4、报告期内，本集团没有其他应披露重大合同事项发生。

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 60 万元，该审计机构已为公司提供 4 年审计服务。

七、2004 年 2 月 3 日，公司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》。收到通知后，公司高度重视，专门组织董事、监事和高级管理人员进行了认真的学习、分析、讨论。针对通知中指出的问题和关注事项，公司对照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所上市规则》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建力独立董事制度的指导意见》等法律、法规以及《公司章程》的有关规定，进行了认真的自查。并于 2004 年 3 月 3 日召开了公司第八届第二十次董事局会议，对通知中要求的整改问题和关注事项逐项进行了研究，制定了整改方案并部署了整改措施，截至目前，通知中的问题已经全部处理，公司的治理结构进一步得到改善和提高。公司整改报告书刊登在 2004 年 3 月 6 日《中国证券报》第 41 版和 2004 年 3 月 6 日《证券时报》第 24 版。

报告期内本公司、公司董事局及董事没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情况。

八、根据《证券法》第六十二条、《公开发行股票公司信息披露实施细则》(试行)第十七条所列的重大事件，以及本公司董事局判断的重大事件，本集团已作为临时报告在 2004 年 1 月 31 日、2004 年 4 月 20 日、2004 年 5 月 15 日、2004 年 5 月 22 日、2004 年 10 月 22 日《中国证券报》、《证券时报》上作了披露。

第十一节 财务会计报告

一、审计报告

深鹏所股审字【2005】057 号

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)2004 年 12 月 31 日合并及母公司的资产负债表、2004 年度合并及母公司的利润分配表和现金流量表。这些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审计意见。

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中大错报。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做出的重大会计估计,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的反映了宝安集团 2004 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2004 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

中国 · 深圳

中国注册会计师

梁 烽

李光道

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	2004 年 12 月 31 日		2003 年 12 月 31 日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	1	588,431,372.38	12,727,617.10	257,077,626.27	25,473,372.39
短期投资	2	7,701,428.06	2,000.00	6,496,952.88	2,000.00
应收票据		42,662,251.51		6,940,885.53	
应收股利					
应收利息					
应收账款	3	98,644,626.89	1,661,564.82	116,188,273.23	17,008,446.79
其他应收款	4	282,251,684.74	577,904,554.59	366,398,203.63	782,603,393.64
预付账款	5	219,645,701.38		86,617,127.35	
应收补贴款					
存货	6	2,476,826,443.28	490,261,788.62	2,649,404,590.60	440,743,909.12
待摊费用		1,697,542.02		2,662,049.28	
一年内到期的长期债权投资					
其他流动资产		1,710,669.79		906,604.89	
流动资产合计		3,719,571,720.05	1,082,557,525.13	3,492,692,313.66	1,265,831,121.94
长期投资：					
长期股权投资	7	223,400,220.41	722,568,111.64	212,186,828.99	588,356,208.58
其中：股权投资差额			8,574,948.50		3,055,150.50
合并价差		23,902,025.96		15,505,513.70	
长期债权投资				5,000.00	
长期投资合计		223,400,220.41	722,568,111.64	212,191,828.99	588,356,208.58
固定资产：					
固定资产原价	8	1,099,300,561.34	21,982,190.40	616,594,336.38	20,459,956.40
减：累计折旧	8	226,240,479.47	5,977,572.23	156,818,699.07	4,928,432.47
固定资产净值	8	873,060,081.87	16,004,618.17	459,775,637.31	15,531,523.93
减：固定资产减值准备	8	9,016,946.30	6,130,000.00	9,021,316.30	6,130,000.00
固定资产净额	8	864,043,135.57	9,874,618.17	450,754,321.01	9,401,523.93
工程物资	9	903,665.98		1,219,742.16	
在建工程	10	25,760,130.13		12,566,603.51	
固定资产清理					
固定资产合计		890,706,931.68	9,874,618.17	464,540,666.68	9,401,523.93
无形资产及其他资产：					
无形资产	11	110,090,793.39	358,734.00	66,892,998.33	
长期待摊费用	12	5,710,869.57	96,243.12	3,860,429.25	146,664.12
其他长期资产	13	19,631,900.00		20,452,948.64	
无形资产及其他资产合计		135,433,562.96	454,977.12	91,206,376.22	146,664.12
递延税项：					
递延税款借项		763,419.54		579,981.48	
资产总计		4,969,875,854.64	1,815,455,232.06	4,261,211,167.03	1,863,735,518.57

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	2004 年 12 月 31 日		2003 年 12 月 31 日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债：					
短期借款	14	990,445,546.89	280,284,524.90	987,177,123.72	415,012,384.73
应付票据		8,559,314.48		7,839,714.33	
应付账款	15	159,027,109.21	17,261,210.14	161,981,042.01	17,339,377.65
预收账款	16	352,122,064.20	10,000,000.00	249,591,646.85	10,000,000.00
应付工资		2,757,464.03		3,419,981.44	
应付福利费		7,010,879.46	113,522.03	6,553,670.79	13,376.73
应付股利		2,523,470.00		1,407,170.00	
应交税金	17	-7,250,337.55	1,310,962.80	40,752,450.83	896,775.81
其他应交款	17	2,450,184.34	4,228.45	2,501,820.17	4,232.96
其他应付款	18	696,439,582.21	153,287,426.99	639,307,331.64	145,591,393.86
预提费用	19	77,425,224.70	48,000,137.73	66,963,610.90	47,136,428.47
预计负债	20	22,103,595.42	22,103,595.42	27,138,391.90	27,130,929.90
一年内到期的长期负债	21	518,970,300.00	60,000,000.00	161,655,340.00	60,000,000.00
其他流动负债		3,697,400.44	1,240,000.00	2,577,212.05	1,450,000.00
流动负债合计		2,836,281,797.83	593,605,608.46	2,358,866,506.63	724,574,900.11
长期负债：					
长期借款	22	433,021,725.58	20,776,720.00	564,300,402.24	
应付债券					
长期应付款	23	25,072,259.89		26,415,711.27	
专项应付款					
其他长期负债		1,671,097.99		1,300,000.00	
长期负债合计		459,765,083.46	20,776,720.00	592,016,113.51	
递延税项：					
递延税款贷项					
负债合计		3,296,046,881.29	614,382,328.46	2,950,882,620.14	724,574,900.11
少数股东权益		472,234,143.59		171,792,598.47	
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		958,810,042.00	958,810,042.00	958,810,042.00	958,810,042.00
资本公积	25	778,863,220.54	778,863,220.54	721,247,483.28	721,247,483.28
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	-547,215,396.92	-874,240,992.77	-564,059,666.79	-878,537,540.65
外币折算差额		521,926.16		-624,670.04	
未确认投资损失		-327,025,595.85		-314,477,873.86	
股东权益合计		1,201,594,829.76	1,201,072,903.60	1,138,535,948.42	1,139,160,618.46
负债和股东权益总计		4,969,875,854.64	1,815,455,232.06	4,261,211,167.03	1,863,735,518.57

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	附注五	2004 年 1—12 月		2003 年 1—12 月	
		合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	28	1,543,917,159.13	14,439,346.29	1,283,529,374.72	93,138,400.00
减：主营业务成本	28	1,065,728,709.84	5,219,726.55	794,984,916.47	22,295,792.00
主营业务税金及附加		39,538,360.65	1,130,780.74	36,841,931.00	2,001,092.80
二、主营业务利润		438,650,088.64	8,088,839.00	451,702,527.25	68,841,515.20
加：其他业务利润	29	18,488,699.32	439,044.70	21,827,927.97	3,393,523.84
减：营业费用		157,161,885.94		127,554,670.50	
管理费用	30	130,600,414.66	-13,162,919.45	221,150,473.84	63,250,878.02
财务费用	31	96,448,879.08	21,354,972.37	78,758,652.87	27,790,935.11
三、营业利润		72,927,608.28	335,830.78	46,066,658.01	-18,806,774.09
加：投资收益	32	41,589,288.67	52,657,600.45	26,136,288.83	52,029,223.58
补贴收入	33	540,000.00		2,820,000.00	
营业外收入	34	1,649,994.18	10,000.00	2,682,833.51	212.00
减：营业外支出	35	59,836,779.46	48,706,883.35	55,508,405.74	51,240,421.30
四、利润总额		56,870,111.67	4,296,547.88	22,197,374.61	-18,017,759.81
减：所得税		22,958,632.55		20,411,424.49	
少数股东损益		37,902,002.56		24,733,917.24	
未确认投资损失		-20,834,793.31		-35,857,972.86	
五、净利润		16,844,269.87	4,296,547.88	12,910,005.74	-18,017,759.81
加：年初未分配利润		-564,059,666.79	-878,537,540.65	-576,969,672.53	-860,519,780.84
盈余公积金转入					
其他转入					
六、可供分配的利润		-547,215,396.92	-874,240,992.77	-564,059,666.79	-878,537,540.65
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		-547,215,396.92	-874,240,992.77	-564,059,666.79	-878,537,540.65
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		-547,215,396.92	-874,240,992.77	-564,059,666.79	-878,537,540.65
补充资料：					
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		-281,342.62		-479,782.38	
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：

中国宝安集团股份有限公司

现金流量表

2004 年度

金额单位:人民币元

项 目	附注五	2004 年度	
		合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,781,841,926.00	32,894,240.88
收到的税费返还		62,773.79	
收到的其他与经营活动有关的现金	36	118,686,483.90	200,095,376.33
现金流入小计		1,900,591,183.69	232,989,617.21
购买商品、接受劳务支付的现金		1,125,576,380.41	516,464.93
支付给职工以及为职工支付的现金		100,809,385.48	5,923,979.12
支付的各项税费		165,373,583.07	1,161,076.19
支付的其他与经营活动有关的现金	37	363,192,659.45	26,885,426.95
现金流出小计		1,754,952,008.41	34,486,947.19
经营活动产生的现金流量净额		145,639,175.28	198,502,670.02
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		44,575,230.29	30,255,540.81
取得投资收益所收到的现金		25,657,052.89	19,150,949.60
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		1,880,899.18	
收到的其他与投资活动有关的现金	38	25,073,562.41	21,366,314.18
现金流入小计		97,186,744.77	70,772,804.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		81,337,131.34	1,415,272.38
投资所支付的现金		17,885,787.55	66,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		1,336,811.51	761,882.95
现金流出小计		100,559,730.40	68,177,155.33
投资活动产生的现金流量净额		-3,372,985.63	2,595,649.26
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资所收到的现金		277,168,670.00	
借款所收到的现金		914,473,859.56	4,259,920.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	39	12,642,246.76	10,933,641.03
现金流入小计		1,204,284,776.32	15,193,561.03
偿还债务所支付的现金		840,074,753.73	149,017,046.03
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		128,054,352.23	23,327,456.74
支付的其他与筹资活动有关的现金	40	60,002,526.86	56,693,132.83
现金流出小计		1,028,131,632.82	229,037,635.60
筹资活动产生的现金流量净额		176,153,143.50	-213,844,074.57
四、汇率变动对现金的影响额		-5,912.20	
五、现金及现金等价物净增加额		318,413,420.95	-12,745,755.29

中国宝安集团股份有限公司

现金流量表(续)

2004 年度

金额单位:人民币元

项 目	2004 年度	
	合并	母公司
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	16,844,269.87	4,296,547.88
加:少数股东本期损益	37,902,002.56	
加:未确认的投资损失	-20,834,793.31	
加:计提的资产减值准备	-51,989,309.96	-36,700,151.10
固定资产折旧	43,659,751.33	1,032,599.76
无形资产摊销	5,369,962.49	1,973.00
长期待摊费用摊销	3,047,934.59	188,813.00
待摊费用的减少(减增加)	964,507.26	
预提费用的增加(减减少)	10,461,613.80	863,709.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	724,411.70	
固定资产报废损失	5,982,422.99	
财务费用	100,799,295.92	21,885,972.37
投资损失(减:收益)	-41,589,288.67	-52,657,600.45
存货的减少(减:增加)	-43,198,816.44	-270,006.40
递延税款贷项(减:借项)	288,673.73	
经营性应收项目的减少(减:增加)	-66,315,989.59	15,823,745.23
经营性应付项目的增加(减:减少)	94,845,643.66	195,360,184.12
其他	48,676,883.35	48,676,883.35
经营活动产生的现金流量净额	145,639,175.28	198,502,670.02
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	588,431,372.38	12,727,617.10
减:现金的期初余额	257,077,626.27	25,473,372.39
减:期末纳入合并范围内子公司现金的期初余额	12,981,823.82	
加:期末未予合并的子公司现金等价物的期初余额	41,498.66	
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	318,413,420.95	-12,745,755.29
(附注系会计报表的组成部分)		

法定代表人:

财务负责人:

会计机构负责人:

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.为购建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%	6,000	房地产开发	是
武汉南湖物业管理公司	武汉	300		100%	300	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	2,000	75%	25%	2,000	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	5,116.97	32.83%	0.98%	1,730	中西医药品	是
吉林马应龙制药有限公司	吉林洮南	2,000		90%	2,280	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%	2,645	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%	7,582	生物医药工程	是
华一发展有限公司	香港	HKD1380	100%		HKD1380	投资	是
深圳大佛药业有限公司	深圳	5,100		59.71%	3,849	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%	308.9	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	80%		USD58.04	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
吉林省琿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	是
海南宝安农场有限公司	海口市	1000		100%	1000	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	1000		100%	1000	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
广东宝安农林高科有限公司	广东省	1000		100%	1000	农林业开发、以自有资金 进行农林业投资	是
惠州宝安农林发展有限公司	广东省	1000		100%	1000	农林业开发、以自有资金 进行农林业投资	是
湖北天台山风景区开发有限公司	湖北省	5000		58%	2200	天台山风景区辖区整体 开发经营及房地产开发	是

湖北青龙山风景区开发有限公司	湖北	3000		55%	1846	对青龙山风景区的投资 与经营管理	是
万宁宝安房地产开发有限公司	海南省	1200		100%	1200	房地产开发及经营、旅游 资源开发	是
文昌宝安房地产开发有限公司	海南省	1200		100%	1200	房地产开发经营、旅游资 源开发	是
深圳市贝特瑞电子材料有限公司	深圳市	833.33		67.6%	985.33	生产经营锰酸锂正极材 料、改性石墨负极材料	是
鄂州新城土地开发有限公司	湖北	3000		51%	1530	从事土地开发、整理；对 房地产的投资	是
深圳市宝华药行连锁有限公司	深圳市	300		83.33%	250	药品零售等	是
唐人科技有限公司	深圳市	3000		100%	3000	投资兴办实业，国内商 业、物资供销业	是
唐人药业有限公司	深圳市	3000		100%	3000	投资药品行业和医疗器 械行业	是
中国宝安集团控股有限公司	深圳市	2000		100%	2000	科技项目投资及开发；金 属材料的购销	是
荆州宾馆有限公司	湖北省	2000		100%	1346.2	正餐、住宿、歌舞、娱乐， 房地产开发	是
深圳市恒运物流有限公司	深圳市	1000		100%	1000	投资兴办实业、仓储服务	是
南京宝安置业有限公司	江苏省	1000	20%	80%	1000	房地产开发、销售、租赁； 物业管理	是
武汉华安置业有限公司	武汉	1000		60%	600	房地产投资、开发；建筑 材料批零兼营	是
唐人物业有限公司	深圳市	3000	90%	10%	3000	物业租赁和销售	是

合并报表范围的变化：

南京宝安置业有限公司、唐人物业有限公司、武汉华安置业有限公司、深圳市恒运物流有限公司、荆州宾馆有限公司、中国宝安集团控股有限公司、唐人药业有限公司、唐人科技有限公司、深圳市宝华药行连锁有限公司、鄂州新城土地开发有限公司、深圳市贝特瑞电子材料有限公司、文昌宝安房地产开发有限公司、万宁宝安房地产开发有限公司、湖北青龙山风景区开发有限公司、湖北天台山风景区开发有限公司、惠州农林发展有限公司、广东宝安农林高科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。

深圳市黄宝投资开发有限公司已清算，武汉青大药业股份有限公司已出售，期末数已不包括上述二公司。

本公司之子公司中国宝安集团控股有限公司对湖北天台山风景区开发有限公司投资尚有 700 万元未投入。

五、合并会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	币种	2004-12-31		2003-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	2,682,352.91	2,682,352.91	1,395,936.70	1,395,936.70
	HKD	147,390.74	156,746.64	1,385,186.62	1,476,472.33
	USD	2,387.00	19,756.01	4,719.02	39,033.99
小 计			2,858,855.56		2,911,443.02
银行存款	RMB	560,863,122.27	560,863,122.27	232,737,175.82	232,737,535.82
	HKD	3,870,022.73	4,115,425.88	1,086,433.41	1,158,138.02
	USD	499,353.03	4,132,900.66	1,534,363.67	12,699,469.81
	EUR	0.29	3.01	0.29	3.01
小 计			569,111,451.82		246,595,146.66
其他货币资金	RMB	16,461,065.00	16,461,065.00		7,571,036.59
小 计			16,461,065.00		7,571,036.59
合 计			588,431,372.38		257,077,626.27

货币资金增加的原因因为本公司之子公司武汉马应龙药业集团股份有限公司公开发行新股募集资金到位及经营性现金净流量增加所致。

货币资金中有金额 1500 万元用于贷款 1480 万元的质押。

2、短期投资和短期投资跌价准备

项 目	2004-12-31		2003-12-31	
	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
股票投资*	12,887,931.29	5,188,503.23	6,507,014.83	12,061.95
其中：上市股票	12,887,931.29	5,188,503.23	6,507,014.83	12,061.95
非上市股票				-
债券投资	2,000.00		2,000.00	-
其他投资				-
合 计	12,889,931.29	5,188,503.23	6,509,014.83	12,061.95

*股票投资中上市股票的期末市值为 7,699,428.06 元，股票市价来源于证券交易所 2004 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

2004.12.31				
账 龄	金 额	占总额比例	坏账准备	净 额
1 年以内	75,976,951.74	70.37	1,279,729.58	74,697,222.16
1 至 2 年	8,430,001.79	7.81	1,046,594.05	7,383,407.74
2 至 3 年	13,501,097.24	12.50	2,642,744.88	10,858,352.36
3 年以上	10,066,226.06	9.32	4,360,581.43	5,705,644.63
合 计	107,974,276.83	100.00%	9,329,649.94	98,644,626.89

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	13,504,055.54	10.41%	7,088,539.17	6,415,516.37
合 计	129,821,109.09	100.00%	13,632,835.86	116,188,273.23

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 23,217,587.44 元，占应收账款总额的 21.50 %。

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

2004.12.31				
账 龄	金 额	占总额比例	坏账准备	净 额
1 年以内	118,615,404.16	33.80%	2,517,290.46	116,098,113.70
1 至 2 年	41,778,821.78	11.91%	116,822.48	41,661,999.30
2 至 3 年	89,121,204.00	25.40%	47,508,678.18	41,612,525.82
3 年以上	101,368,039.23	28.89%	18,488,993.31	82,879,045.92
合 计	350,883,469.17	100.00%	68,631,784.43	282,251,684.74

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	131,289,993.74	30.05%	19,797,490.55	111,492,503.19
合 计	436,870,996.77	100.00%	70,472,793.14	366,398,203.63

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 126,982,144.00 元，占其他应收款总额 36.19%。

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	2-3 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	2004.12.31		2003.12.31	
	金 额	占总额比例	金 额	占总额比例
1 年以内	153,432,134.05	69.85%	62,627,864.09	72.30%
1 至 2 年	52,407,085.23	23.86%	18,112,050.34	20.91%
2 至 3 年	11,026,661.00	5.02%	2,509,183.28	2.90%
3 年以上	2,779,821.10	1.27%	3,368,029.64	3.89%
合 计	219,645,701.38	100.00%	86,617,127.35	100.00%

预付账款欠款前五名合计 55,809,817.35 元，占预付账款总额 25.41 %。

6、存货

项 目	2004.12.31		
	金 额	存货跌价准备金额	净 额
库存商品	33,944,996.45	725,638.78	33,219,357.67
原材料	21,829,594.88		21,829,594.88
在产品	23,461,518.86		23,461,518.86
产成品	24,231,536.80	9,683,003.68	14,548,533.12
低值易耗品	732,147.69		732,147.69
开发成本	1,411,154,540.24	7,123,202.52	1,404,031,337.72
包装物	2,001,730.24		2,001,730.24
辅助材料	2,248,559.25		2,248,559.25
材料采购	284,274.33		284,274.33
出租开发产品	6,162,787.55		6,162,787.55
开发产品	966,080,940.67		966,080,940.67
其他	2,225,661.30		2,225,661.30
合 计	2,494,358,288.26	17,531,844.98	2,476,826,443.28

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

(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	1994.3	2007.10	6 亿	156,290,209.25	154,823,867.42
清水河仓库开发区	1993.2	1995.6	5000 万	16,493,202.80	16,493,202.80
布吉水径松源头村	2001.4	2006.8	3.5 亿	161,471,502.29	167,219,314.52
武汉南湖项目	-	-	-	169,370,910.20	146,112,836.48
新世纪花园	2002.12	2003.12	6000 万	5,748,580.54	1,326,585.54
江南村	-	-	-	-	17,483,731.67
千秋庄别墅	1995.12	1998.12	4000 万	1,551,198.60	483,483.60
教育配套费	1997.6	2005.2	3500 万	9,076,116.25	7,776,116.25
月湖项目	2004.1	2004.12	3600 万	38,657,020.00	41,902,214.12
长沙项目	-	-	-	-	7,090,540.39
天门项目	-	-	-	-	14,365,838.74
五环项目	-	-	-	-	3,437,907.07
上海宝安大厦	1992.12	2003.10	1.2 亿	412,199,558.40	-
宝安 20 区	2000. 7	2003.12	1.5 亿	45,597,612.62	-
宝安 57 区	2001.10	2003.12	2 亿	25,408,360.66	18,746,933.17
宝安 68 区	2000.11	2002.05	3000 万	6,862,731.00	6,931,768.00
美莲三角地带	1999.12	2000.12	2500 万	5,879,153.20	857,870.06
世纪春城	2002.7	2007.12	7.5 亿	192,482,637.53	282,990,156.42
秀英小街项目	-	-	-	4,198,822.38	-
供销大厦	1993.3	-	-	28,245,815.08	28,245,815.08
江南城	2003.12	2005.12	5.4 亿	165,200,108.27	182,185,207.75
和平大道	2004.11	2005.04	3350 万	-	844,476.62
万宁宝安商住城	-	-	-	-	387,765.62

文昌宝安商业广场	-	-	-	-	313,591.40
荣山好俗村	-	-	-	-	112,248.69
凝口土地	2003.10	2004.12	1.2 亿	72,415,468.53	91,679,002.99
武汉公园家项目二、三期	2001.12	2005.02	1.2 亿	48,547,645.40	-
武汉创新科技园项目	2003.04	2007.12	3.5 亿	56,608,975.65	56,608,975.65
宝安松景阁	2003.09	2005.03	1.2 亿	9,709,525.39	84,038,213.56
其他	-	-	-	2,274,450.62	2,814,179.30
滨湖小区	2004.09	2007.09	2 亿	-	33,017,576.80
宝安商业广场	2004.02	2005.08	1.6 亿	-	42,243,987.71
南渡江	-	-	-	-	417,119.06
澄迈老城农场	-	-	-	-	204,013.76
合 计				<u>1,634,289,604.66</u>	<u>1,411,154,540.24</u>

(2)开发产品

项 目	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
北京京门大厦	154,813,870.40	-	2,711,464.00	152,102,406.40
贵州百货第 14 层	1,300,000.00	-	1,300,000.00	-
金秋别墅	5,193,029.60	-	3,414,731.78	1,778,297.82
宝安花园一期	2,240,861.84	-	1,004,812.49	1,236,049.35
安一花园	1,142,652.25	1,312,829.73	1,625,263.39	830,218.59
安三花园一期	949,374.63	-	949,374.63	-
宝安花园二期	3,773,615.82	-	1,573,559.46	2,200,056.36
安三花园	11,783,982.09	10,000.00	11,612,179.50	181,802.59
安五花园	2,079,091.11	2,070,767.00	11,343,365.67	-7,193,507.56
安五单体别墅	8,651,608.27	-	-	8,651,608.27
新世纪一期	1,752,900.36	-	1,124,152.25	628,748.11
新世纪二期	-	55,583,826.14	55,204,484.26	379,341.88
上海宝安大厦	619,973,343.82	-	23,898,978.92	596,074,364.90
洪湖花园	23,906,690.81	-	612,992.07	23,293,698.74

转换商品房	14,150,446.50	-	-	14,150,446.50
恒丰花园别墅	131,940,216.83	-	9,390,038.32	122,550,178.51
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	1,696,219.02	-	220,019.89	1,476,199.13
骏晟商场	1,311,191.48	-	128,399.49	1,182,791.99
公园家一期住宅	2,414,938.57	536,431.98	2,098,560.31	852,810.24
公园家一期商铺	436,227.04	-	40,192.02	396,035.02
公园家一期商网	7,143,182.79	-	170,086.94	6,973,095.85
公园家二期	-	50,695,112.81	47,629,098.76	3,066,014.05
公园家三期	-	76,642,558.79	42,133,311.77	34,509,247.02
合 计	1,001,154,086.98	186,851,526.45	221,924,672.76	966,080,940.67

开发成品和开发成本中有账面价值 138,787.48 万元的土地及房屋用于贷款的质押 ,取得贷款 86,040.65 万元。

京门大厦房产的产权证尚未取得。

存货中采购前五名合计 90,895,030.07 元 , 占本期采购总额 8.53 %。

7、长期投资

(1) 长期投资列示如下：

项 目	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
长期股权投资	214,344,348.32	29,550,103.78	18,336,712.36	225,557,739.74
其中:股权投资差额	15,505,513.70	13,579,874.38	5,183,362.12	23,902,025.96
减:减值准备	2,157,519.33	-	-	2,157,519.33
长期股权投资净额	212,186,828.99	29,550,103.78	18,336,712.36	223,400,220.41
长期债权投资	5,000.00		5,000.00	-
减:减值准备	-	-	-	-
长期债权投资净额	5,000.00	-	5,000.00	-
合 计	212,191,828.99	29,550,103.78	18,341,712.36	223,400,220.41

(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	2003-12-31	本期权 益调整	现金红利	本期增(减)	2004-12-31
一、成本法核算单位									
河南思达科技	法人股	2,775,230.00					55,504.00	4,440,368.00	4,440,368.00
渝开发	法人股	7,146,048.00	6.08%		18,323,240.00				18,323,240.00
海南珠江	法人股	13,570,000.00	3.59%		45,706,600.00				45,706,600.00
太行水泥	法人股	900,000.00	0.63%		1,782,000.00		90,000.00		1,782,000.00
川天歌	法人股	500,000.00	0.77%		938,000.00				938,000.00
东北亚	法人股	8,330,000.00			10,000,000.00				10,000,000.00
北京市隆福大厦	法人股	5,000,000.00	4.91%		5,000,000.00				5,000,000.00
江铃汽车	法人股	12,000,000.00	1.39%		38,000,000.00		1,800,000.00		38,000,000.00
北京全聚德烤鸭股份有限公司	法人股	10,000,000.00	9.40%		12,440,000.00		1,200,000.00		12,440,000.00
中国七砂	法人股	2,860,000.00	1.27%		2,262,479.00				2,262,479.00
长白	法人股	100,000.00			265,000.00				265,000.00
天津油墨	法人股	250,000.00			550,000.00				550,000.00
天津万华	法人股	330,000.00			900,000.00		5,445.00		900,000.00
山东国泰	法人股	200,000.00			222,000.00				222,000.00
北京亚都科技	法人股	792,000.00			500,000.00				500,000.00
西单商场	内部股	70,000.00			126,000.00				126,000.00
武汉医药(集团)股份有限公司	法人股	100,000.00	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	5,000,000.00			8,000,000.00			-8,000,000.00	-
海南顺丰股份有限公司	法人股	300,000.00			1,020,000.00				1,020,000.00
合 计					146,245,619.00	-	3,150,949.00	-3,759,632.00	142,485,987.00

法人股中有账面价值 422.84 万元被用于购销货款欠款的质押物。

b:其他股权投资

被投资单位名称	投资 期限	投资金额	所占股权 比 例	2003.12.31	本期权益 增减额	累计权益 增减额	本期 增(减) --	2004.12.31
一、权益法核算单位								
新宝发展有限公司		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%	1,407,123.51	-162,698.10	-1,755,574.59		1,244,425.41
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
深圳市贝特瑞电子材料 有限责任公司		6,000,000.00	40%	3,154,129.15		-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%	3,170,526.27	-106,661.59	225,864.68		3,063,864.68
海南文安实业有限公司		1,500,000.00	50.00%	1,500,000.00		-	-1,500,000.00	-
中国风险投资有限公司		11,000,000.00	19.61%				11,000,000.00	11,000,000.00
小 计		40,076,038.18		30,257,024.58	-269,359.69	-160,100.76	6,345,870.85	36,333,535.74
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	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
鄂州泰安房地产开发有限公司	500,000.00	5%		500,000.00	500,000.00
海南屯昌开发建设有限公司	800,000.00		-		-
武汉东泰医药保健品有限公司	459,612.40		-		-
深圳跨世纪广告公司	697,906.93		-		-
惠邦监理公司	200,000.00		-		-
小 计	22,836,191.04		20,178,671.71		500,000.00 20,678,671.71
合 计			196,681,315.29	-269,359.69	-160,100.76 3,086,238.85 199,498,194.45

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	5,448,453.47	3,541,494.74	-	544,845.35	-	2,996,649.39	10 年
武汉马应龙医药有限公司	-298,614.00	-201,564.45	-	-29,861.40	-	-171,703.05	10 年
武汉青大药业股份有限公司	710,235.54	603,700.20	-	65,104.92	538,595.28	-	10 年
中国宝安集团创新科技园有限公司	826,498.46	743,848.61	-	82,649.85	-	661,198.76	10 年
深圳大佛药业有限公司	10,713,140.14	6,427,884.10	-	1,071,314.01	-	5,356,570.09	10 年
吉林马应龙制药有限公司	1,800,000.00	1,335,000.00	-25,611.52	-2,561.15	1,335,000.00	-23,050.37	10 年
吉林马应龙制药有限公司	3,000,000.00	1,500,000.00	-	300,000.00	-	1,200,000.00	10 年
深圳市贝特瑞电子材料有限责任公司	1,600,020.00	1,373,350.50	-	160,002.00	-	1,213,348.50	10 年
深圳市贝特瑞电子材料有限责任公司	2,620,739.35	-	2,620,739.35	131,036.97	-	2,489,702.38	10 年
湖北致源电子股份有限公司	202,000.00	181,800.00	-	20,200.00	-	161,600.00	10 年
中国宝安集团海南实业公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00	800,000.00	-	7,200,000.00	10 年

武汉马应龙大药房连锁有限公司	665,981.95	-	665,981.95	144,477.14	-101,247.81	622,752.62	10 年
唐人控股有限公司	100,000.00	-	100,000.00	-	-	100,000.00	10 年
湖北青龙山风景区开发有限公司	1,961,390.00	-	1,961,390.00	98,069.50	-	1,863,320.50	10 年
天津首通金属制网有限公司	257,374.60	-	257,374.60	25,737.46	-	231,637.14	10 年
合 计	37,607,219.51	15,505,513.70	13,579,874.38	3,411,014.65	1,772,347.47	23,902,025.96	

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	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31	计提原因
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	2,157,519.33	-	-	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	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
房屋及建筑物	384,747,133.93	459,530,744.04	28,807,381.26	815,470,496.71
机器设备	163,157,867.33	36,067,598.16	6,762,856.85	192,462,608.64
运输工具	29,277,436.82	8,534,195.14	4,633,524.22	33,178,107.74
电子设备	16,826,693.56	3,403,296.76	9,406,597.97	10,823,392.35
其他设备	22,585,204.74	31,105,747.28	6,324,996.12	47,365,955.90
合 计	616,594,336.38	538,641,581.38	55,935,356.42	1,099,300,561.34
累计折旧				
房屋及建筑物	72,297,148.28	51,004,393.67	7,471,562.61	115,829,979.34
机器设备	47,515,246.08	19,531,014.82	4,389,106.30	62,657,154.60

运输工具	16,832,718.97	3,768,469.03	3,617,813.65	16,983,374.35
电子设备	9,629,974.98	1,869,331.76	5,300,951.20	6,198,355.54
其他设备	10,543,610.76	17,008,999.86	2,980,994.98	24,571,615.64
合 计	156,818,699.07	93,182,209.14	23,760,428.74	226,240,479.47
固定资产净值	459,775,637.31			873,060,081.87

固定资产增加的主要原因为从本公司之子公司上海宝安企业有限公司分离出的上海宝安大酒店有限公司资产从存货转入固定资产。

固定资产中有账面价值 43,643.48 万元用于贷款 25,086.50 万元的质押。

固定资产减值准备

类 别	2003-12-31	本期增加	本期转回	2004-12-31
房屋及建筑物	8,979,450.00	-	4,370.00	8,975,080.00
机器设备	-	-	-	-
其他设备	41,866.30	-	-	41,866.30
合 计	9,021,316.30	-	4,370.00	9,016,946.30

9、工程物资

类 别	2004-12-31			2003-12-31		
	原 值	减值准备	净 额	原 值	减值准备	净 额
商业街	250,379.64	-	250,379.64	-	-	-
建筑材料	-	-	-	29,942.46	-	29,942.46
设备预付款	653,286.34	-	653,286.34	1,189,799.70	-	1,189,799.70
合 计	903,665.98	-	903,665.98	1,219,742.16	-	1,219,742.16

10、在建工程

工程项目名称	预 算 数	实际支付					项目
		2003.12.31	本期增加	本期转入固	其他减少	2004.12.31	资金
				定资产			来源
		(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)	
零星改造工程		4,357,952.35	20,345,441.35	16,258,462.98	-	8,444,930.72	

六层扩建工程	388,803.16	-	327,652.36	-	61,150.80	贷款
防寒门	3,930.00	-	3,930.00	-	-	自筹
森林王工程	2,198,510.08	4,233,873.45	-	-	6,432,383.53	借款
其他配套工程	189,041.48	-	116,527.37	1,510.85	71,003.26	
Band Saw	263,861.20	-	-	263,861.20	-	自筹
NewMeshMachine		143,395.16	-		143,395.16	
FennW.D. achine	-	470,105.20	-	-	470,105.20	
NewDesign .D.Machine	-	2,354,651.34	-	-	2,354,651.34	
Adjustments by Auditor	-	252,364.97	-	-	252,364.97	
1 1/2 Netter Upgrade	937,121.08	-	937,121.08	-	-	
1 1/2 Netter Project	1,584,662.61	111,238.93	1,695,901.54	-	-	
系统改造工程	-	330,901.00	100,000.00	-	230,901.00	
上南购物广场	-	213,033.60	-	-	213,033.60	
电池负极材料生产线	-	247,171.45	-	-	247,171.45	
红莲湖绿化工程	-	128,550.00	-	-	128,550.00	
红莲湖会所	<u>2,642,721.55</u>	<u>7,325,691.15</u>	<u>3,257,923.60</u>	<u>-</u>	<u>6,710,489.10</u>	自筹 85%
合 计	<u>12,566,603.51</u>	<u>36,156,417.60</u>	<u>22,697,518.93</u>	<u>265,372.05</u>	<u>25,760,130.13</u>	

11、无形资产

项 目	原始金额	期 初 数	本期增加	本期转出	本期摊销	期 末 数
土地使用权	125,943,718.63	81,441,158.69	42,279,728.69	21,535,273.64	2,946,959.05	99,238,654.69
专有技术	850,000.00	233,755.20	-	-	84,999.96	148,755.24
财务软件	8,794,304.72	1,576,848.11	1,253,117.52	-	767,795.44	2,062,170.19
商标	5,680,000.00	5,339,200.00	825,000.00	-	1,458,200.00	4,706,000.00
景区经营权	12,000,000.00	-	12,000,000.00	-	20,000.00	11,980,000.00
林权	13,570,200.00	-	13,570,200.00	-	-	13,570,200.00
其他	<u>1,608,517.00</u>	<u>682,098.36</u>	<u>174,999.96</u>	<u>14.98</u>	<u>92,008.04</u>	<u>765,075.30</u>
合计	<u>168,446,740.35</u>	<u>89,273,060.36</u>	<u>70,103,046.17</u>	<u>21,535,288.62</u>	<u>5,369,962.49</u>	<u>132,470,855.42</u>

无形资产减值准备明细

项 目	2003-12-31	本期增加	本期转回	2004-12-31
土地使用权	22,380,062.03	-	-	22,380,062.03

土地使用权中荆州宾馆有限公司的土地以评估值入账 ,评估机构为湖北荆州方天评估咨

询有限公司，评估值为 3177.73 万元。

深圳市运通物流实业有限公司以 860 万元向中化广东进出口公司购买位于深圳市龙岗区布吉镇杓妈岭开发区内的土地及地面建筑物，相关权证尚未取得。

湖北天台山风景区开发有限公司另一出资方红安县天台山旅游开发区管理处以天台山景区辖区(约 55 平方公里)的经营管理和开发权及部分无形资产作价 1200 万元出资，未办理产权证。

林权为本公司之子公司湖北青龙山风景区开发有限公司另一出资方武汉市江夏区青龙山林场以林权评估作价 1357.02 万元出资形成，评估机构为咸宁淦鑫资产评估有限责任公司。

12、长期待摊费用

项 目	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
租用土地使用权	193,800.00	-	20,800.00	173,000.00
维修工程	827,468.78	1,354,328.00	190,745.08	1,991,051.70
开办费	1,807,693.11	2,133,601.27	1,806,844.45	2,134,449.93
其他递延支出	1,031,467.36	1,410,445.64	1,029,545.06	1,412,367.94
合 计	3,860,429.25	4,898,374.91	3,047,934.59	5,710,869.57

13、其他长期资产

项 目	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
本体维修基金	19,631,900.00	-	-	19,631,900.00
其 他	821,048.64	-	821,048.64	-
合 计	20,452,948.64	-	821,048.64	19,631,900.00

14、短期借款

借款类别	2004-12-31	2003-12-31
银行借款	990,445,546.89	987,177,123.72
其中：抵押	283,209,600.00	389,396,502.73
担保	682,079,721.89	578,247,302.99
信用	25,156,225.00	19,533,318.00
非银行金融机构借款	-	-
合计	990,445,546.89	987,177,123.72

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
深圳商业银行桂圆支行	200	2002.10.8	7.020%	房地产开发	资金周转困难
中国建设银行深圳市分行	5550	2003.6.24	5.841%	流动资金	资金周转困难
交通银行长春支行	90	2004.11.26	5.310%	房地产开发	资金周转困难
交通银行深圳分行	1276.44	2004.8.15	4.950%	流动资金	资金周转困难
中国银行上步支行	882.871	1998.11.28	3.960%	房地产开发	资金周转困难
中国建设银行珥春支行	60	1997.8.26	7.560%	房地产开发	资金周转困难
中国银行龙岗支行	850.96	2003.4.3	5.844%	房地产开发	资金周转困难
中国银行布吉支行	428	2004.12.29	6.372%	房地产开发	资金周转困难
中国银行宝安支行	1500	2004.10.26	6.372%	房地产开发	资金周转困难
商业银行深圳营业部	650	2003.5.30	6.048%	房地产开发	资金周转困难
中国建设银行深圳市分行	1450	2003.10.30	5.841%	房地产开发	资金周转困难
咸阳华丰信用社	21	2002.3.21	7.560%	流动资金	资金周转困难
招商银行愉康支行	48	2004.8.5	7.560%	流动资金	资金周转困难
合 计	13007.271				

15、应付账款

应付账款报告期末余额为 159,027,109.21 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 352,122,064.20 元。

以上预收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

类 别	2004.12.31	2003.12.31
增值税	811,907.19	3,716,784.08
营业税	-11,211,602.26	24,459,294.21
城市维护建设税	844,322.50	1,931,557.91
企业所得税	2,313,585.05	9,805,769.68
土地增值税	-755,358.74	206,423.32

房产税	787,780.47	454,230.07
个人所得税	23,131.32	170,090.63
其他税	-64,103.08	8,300.93
合 计	-7,250,337.55	40,752,450.83

18、其他应付款

其他应付款报告期末余额为 696,439,582.21 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	2004.12.31	2003.12.31
借款利息	52,184,588.19	43,737,009.34
房租	859,839.95	635,006.99
水电费	276,774.48	35,709.23
工资	-	246,173.90
土地增值税	365,000.00	135,000.00
管理费	116,658.32	39,500.00
房产税	2,400,000.00	-
加工费	-	536.79
业务费	8,026,513.66	5,059,172.66
诉讼费	105,786.94	494,832.00
销售提成	-	1,428,582.39
上市费	11,382,014.00	10,278,014.00
其他	1,708,049.16	4,874,073.60
合 计	77,425,224.70	66,963,610.90

20、预计负债

项 目	2004.12.31	2003.12.31
担保事项预计负债	22,103,595.42	27,138,391.90

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	2004.12.31	2003.12.31
担保借款	136,000,000.00	160,000,000.00
抵押借款	382,970,300.00	-
信用借款	-	1,655,340.00
合 计	518,970,300.00	161,655,340.00

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
深圳农村信用社宝安支社	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十.10。

22、长期借款

贷款单位	2004-12-31			
	金 额	到期日	年利率	借款条件
招商银行武昌支行	30,000,000.00	2006.11.26	5.76%	抵押
中国银行武昌支行	30,000,000.00	2006.11.29	6.00%	抵押、保证
中国建设银行洪山支行	50,000,000.00	2006.6.18	6.039%	抵押
中国工商银行武昌支行	28,400,000.00	2006.6.27	6.039%	抵押、保证
中国农业银行武昌支行	27,000,000.00	2006.9.27	7.137%	抵押
中信实业银行上海分行	100,000,000.00	2014.7.28	5.76%	抵押、保证
中信实业银行上海分行	50,000,000.00	2014.10.28	6.426%	抵押、保证
中国建设银行北京朝阳支行	24,000,000.00	2007.8.31	6.588%	抵押
中国工商银行珲春支行	3,500,000.00	2005.12.22	7.137%	抵押
珲春市英安农村信用社	6,500,000.00	2006.9.27	6.8625%	抵押
珲春市英安农村信用社	10,000,000.00	2007.4.13	8.24%	抵押
中国工商银行海南分行营业部	40,000,000.00	2007.3.17	6.039%	抵押
中国工商银行海南分行营业部	7,000,000.00	2007.3.17	6.039%	抵押
荆州市商业银行金龙支行	3,500,000.00	2006.2.17	6.040%	抵押
Comerica Bank	2,345,005.58		4.50%	担保
中国农业银行宝安支行	920,000.00	2006.2.28	7.0785%	担保

中国农业银行宝安支行	920,000.00	2006.5.30	7.0785%	担保
中国农业银行宝安支行	920,000.00	2006.8.30	7.0785%	担保
中国农业银行宝安支行	920,000.00	2006.11.30	7.0785%	担保
中国农业银行宝安支行	920,000.00	2007.2.28	7.0785%	担保
中国农业银行宝安支行	920,000.00	2007.5.30	7.0785%	担保
中国农业银行宝安支行	920,000.00	2007.8.30	7.0785%	担保
中国农业银行宝安支行	920,000.00	2007.11.30	7.0785%	担保
中国农业银行宝安支行	920,000.00	2008.2.29	7.0785%	担保
中国农业银行宝安支行	920,000.00	2008.5.30	7.0785%	担保
中国农业银行宝安支行	920,000.00	2008.8.30	7.0785%	担保
中国农业银行宝安支行	920,000.00	2008.11.30	7.0785%	担保
中国农业银行宝安支行	920,000.00	2009.2.28	7.0785%	担保
中国农业银行宝安支行	920,000.00	2009.5.30	7.0785%	担保
中国农业银行宝安支行	920,000.00	2009.8.30	7.0785%	担保
中国农业银行宝安支行	1,020,000.00	2009.11.30	7.0785%	担保
中国农业银行宝安支行	372,295.00	2006.2.28	3.1750%	担保
中国农业银行宝安支行	372,295.00	2006.5.30	3.1750%	担保
中国农业银行宝安支行	372,295.00	2006.8.30	3.1750%	担保
中国农业银行宝安支行	372,295.00	2006.11.30	3.1750%	担保
中国农业银行宝安支行	372,295.00	2007.2.28	3.1750%	担保
中国农业银行宝安支行	372,295.00	2007.5.30	3.1750%	担保
中国农业银行宝安支行	372,295.00	2007.8.30	3.1750%	担保
中国农业银行宝安支行	372,295.00	2007.11.30	3.1750%	担保
中国农业银行宝安支行	372,295.00	2008.2.29	3.1750%	担保
中国农业银行宝安支行	372,295.00	2008.5.30	3.1750%	担保
中国农业银行宝安支行	372,295.00	2008.8.30	3.1750%	担保
中国农业银行宝安支行	372,295.00	2008.11.30	3.1750%	担保
中国农业银行宝安支行	372,295.00	2009.2.28	3.1750%	担保
中国农业银行宝安支行	372,295.00	2009.5.30	3.1750%	担保
中国农业银行宝安支行	372,295.00	2009.8.30	3.1750%	担保
中国农业银行宝安支行	372,295.00	2009.11.30	3.1750%	担保
合 计	<u>433,021,725.58</u>			

贷款单位	2003-12-31			
	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
中国农业银行武昌支行	30,000,000.00	2005.5.27	4.58%	担保
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管理办公室	300,000.00	2006.6.30	4.8%	信用
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			

23、长期应付款

项 目	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
融资租赁设备款	208,510.00	-	208,510.00	-
公共设施专用基金	26,207,201.27	-	1,407,484.78	24,799,716.49
其他	-	272,543.40	-	272,543.40
合 计	26,415,711.27	272,543.40	1,615,994.78	25,072,259.89

24、股本

2004 年度股份变动情况表

数量单位：股

项 目	2003-12-31	本期增减数(+/-)						2004-12-31
	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	<u>379,382,668.00</u>	<u>379,382,668.00</u>
二、已流通股份：		
境内上市的人民币普通股	<u>579,427,374.00</u>	<u>579,427,374.00</u>
已流通股份合计	<u>579,427,374.00</u>	<u>579,427,374.00</u>
三、股份总数	<u>958,810,042.00</u>	<u>958,810,042.00</u>

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	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
			少	
未分类的资本公	704,493,496.55	-	-	704,493,496.55
积				
股权投资准备	16,077,661.80	57,615,737.26	-	73,693,399.06
子公司股本溢价	616,324.93	-	-	616,324.93
接受捐赠非现金	60,000.00	-	-	60,000.00
资产				
合 计	<u>721,247,483.28</u>	<u>57,615,737.26</u>	<u>-</u>	<u>778,863,220.54</u>

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	<u>66,556,320.83</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>66,556,320.83</u>
合 计	<u>337,640,633.83</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>337,640,633.83</u>

27.未分配利润

项 目	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
未分配利润	-564,059,666.79	16,844,269.87	-	-547,215,396.92

28、营业收入及成本

(1)分行业营业收入及成本

项 目	营 业 收 入		营 业 成 本		营 业 毛 利	
	2004 年	2003 年	2004 年	2003 年	2004 年	2003 年
制药加工收入	370,989,893.08	325,644,573.21	159,901,549.67	132,338,334.56	211,088,343.41	193,306,238.65
房地产行业	446,242,897.76	462,319,748.37	355,746,293.49	300,077,630.06	90,496,604.27	162,242,118.31
提供劳务收入	169,430,583.12	114,632,002.79	71,895,279.40	73,299,039.97	97,535,303.72	41,332,962.82
商业贸易	522,818,574.13	287,318,330.35	460,587,543.22	266,863,259.88	62,231,030.91	20,455,070.47
其他行业	34,435,211.04	93,614,720.00	17,598,044.06	22,406,652.00	16,837,166.98	71,208,068.00
合 计	<u>1,543,917,159.13</u>	<u>1,283,529,374.72</u>	<u>1,065,728,709.84</u>	<u>794,984,916.47</u>	<u>478,188,449.29</u>	<u>488,544,458.25</u>

(2)分地区营业收入及成本

项 目	营 业 收 入		营 业 成 本		营 业 毛 利	
	2004 年	2003 年	2004 年	2003 年	2004 年	2003 年
华中地区	382,307,620.57	442,642,657.52	287,786,573.75	296,294,514.15	94,521,046.82	146,348,143.37
华东地区	286,663,328.92	84,223,331.21	150,700,565.54	34,645,766.39	135,962,763.38	49,577,564.82
华南地区	262,578,279.17	340,431,939.58	148,740,759.71	141,938,697.88	113,837,519.46	198,493,241.70
北方地区	151,013,191.58	131,511,487.08	70,336,153.16	64,732,952.49	80,677,038.42	66,778,534.59
境外地区	452,863,975.92	271,524,683.58	404,106,535.06	251,827,875.68	48,757,440.86	19,696,807.90
其他地区	<u>8,490,762.97</u>	<u>13,195,275.75</u>	<u>4,058,122.62</u>	<u>5,545,109.88</u>	<u>4,432,640.35</u>	<u>7,650,165.87</u>
合 计	<u>1,543,917,159.13</u>	<u>1,283,529,374.72</u>	<u>1,065,728,709.84</u>	<u>794,984,916.47</u>	<u>478,188,449.29</u>	<u>488,544,458.25</u>

销售前五名合计金额为 134,867,515.96 元，占主营业务收入的比例为 8.74%。

主营业务收入增加的主要原因为本公司之子公司美国宝安国际投资有限公司贸易收入增加及上海宝安大酒店有限公司收入增加。

29、其他业务利润

项 目	2004 年度			2003 年度		
	收入	支出	利润	收入	支出	利润
材料出售	1,635,567.45	402,020.92	1,233,546.53	3,048,368.03	2,007,262.57	1,041,105.46
停车费	5,228,801.00	237,379.26	4,991,421.74	4,659,682.36	51,246.29	4,608,436.07
租金收入	6,648,622.60	1,835,129.66	4,813,492.94	18,576,133.11	11,349,537.35	7,226,595.76
加工费收入	12,292.14	15,000.00	-2,707.86	12,963.63	63,640.57	-50,676.94
服务性收入	4,714,446.51	1,411,632.13	3,302,814.38	2,098,281.14	643,355.23	1,454,925.91
其他	<u>5,942,615.62</u>	<u>1,792,484.03</u>	<u>4,150,131.59</u>	<u>9,406,156.81</u>	<u>1,858,615.10</u>	<u>7,547,541.71</u>
合 计	<u>24,182,345.32</u>	<u>5,693,646.00</u>	<u>18,488,699.32</u>	<u>37,801,585.08</u>	<u>15,973,657.11</u>	<u>21,827,927.97</u>

30、管理费用

2004 年	2003 年
130,600,414.66	221,150,473.84

管理费用较 2003 年减少的主要原因为本年度根据有关市场价格的变化将以前年度计提的对布吉水径松源头村的土地存货跌价准备 4924.79 万元冲回。

31、财务费用

项 目	2004 年	2003 年
利息支出	100,799,295.92	82,028,204.46
减：利息收入	6,061,061.75	4,064,342.91
汇兑损失	178,124.75	206,970.47
减：汇兑收益	1,351.15	2,493.23
其 他	<u>1,533,871.31</u>	<u>590,314.08</u>
合 计	<u>96,448,879.08</u>	<u>78,758,652.87</u>

32、投资收益

项 目	2004 年	2003 年
权益法调整投资收益	-269,359.69	422,795.38
联营企业分配的利润	4,676,440.35	4,789,000.00
股权投资差额摊销	-3,411,014.65	(4,025,601.82)
股权投资转让收益	35,617,360.42	5,738,998.47
计提减值准备		
土地开发合作收益	6,364,951.27	14,743,048.73
短期投资收益	-1,389,089.03	4,468,048.07
合 计	41,589,288.67	26,136,288.83

本公司 2004 年 12 月 1 日将持有的武汉华安置业有限公司 40%的股权出售给武汉一冶新家园置业有限公司，形成收益 3600 万元，相关工商登记已于 2004 年度变更。武汉华安置业有限公司的主要资产为位于武汉市黄陂区滠口经济发展区的旅游居住用地。

33、补贴收入

项 目	2004 年	2003 年
增值税返还	540,000.00	2,820,000.00

34、营业外收入

项 目	2004 年	2003 年
罚款收入	125,758.88	77,375.11
处理固定资产收入	782,050.48	1,324,965.80
赔偿收入	30,661.50	108,245.86
违约金	369,075.97	472,127.95
其他	342,447.35	700,118.79
合 计	1,649,994.18	2,682,833.51

35、营业外支出

项 目	2004 年	2003 年
罚款支出	360,509.95	1,838,367.18
捐赠支出	113,000.00	840,218.80
处理固定资产损失	4,293,125.17	1,382,973.52
担保损失	48,676,883.35	49,491,455.20
非常损失	-	1,404.00
赔偿支出	4,220,909.09	221,752.96
其 他	2,172,351.90	1,732,234.08
合计	59,836,779.46	55,508,405.74

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，本公司已于 2003 年对上述或有负债予以预计，并于 2004 年将本金支付完毕，尚欠相应的利息 1,845,883.80 未归还。

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，2004 深圳发展银行上步支行向深圳市中级人民法院提起诉讼，法院判决本公司承担清偿责任，2004 年本公司已付清贷款本金，尚欠相应的利息未支付。本公司已对上述事项合计提取预计负债 31,195,931.72。

截止 2004 年 12 月 31 日，本公司共为深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司及其子公司贷款本金 23378.50 万元及相关利息、诉讼费等提供担保，截止 2004 年 12 月 31 日上述担保事项均已被债权银行起诉至法院且大多已被判败诉，相关法院已对上述贷款除农行贷款本金 1480 万元外之诉讼查封了深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司及其子公司的资产，截止审计报告日，依据目前资产查封等实际情况，本公司对农行贷款本金 1480 万元计提了预计负债。

36、收到的其他与经营活动有关的现金 118,686,483.90 元：

项 目	金 额
收到其他单位往来	71,525,998.63
收合作款	4,182,219.50
空调维修保养费	4,000,000.00
保证金、定金	3,553,000.00
住房周转金	9,860,000.00
停车费收入	4,628,085.26
其他	20,937,180.51
合计	118,686,483.90

37、支付的其他与经营活动有关的现金 363,192,659.45 元。

项 目	金 额
往来款	119,989,947.21
马应龙营业费用	92,598,813.21
马应龙管理费用	32,468,688.08
业务招待费	9,437,945.19
各项保险费	8,126,484.68
差旅费	7,781,067.42
汽车及运输费用	6,819,603.97
广告费	6,788,515.13
办公费	5,915,400.73
水电费	4,241,458.66
诉讼费	3,477,210.55
租赁费	3,413,971.64
其他费用	62,133,552.98
合 计	363,192,659.45

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 25,073,562.41 元，其中：

华浩源项目 21,166,314.18

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 12,642,246.76 元，其中：

万安财务往来	10,924,111.04
--------	---------------

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 60,002,526.86 元，其中：

代石化付长城深发行	42,860,050.00
-----------	---------------

代石化付广州中信行	10,833,082.83
-----------	---------------

款

六、母公司会计报表主要项目注释

1、应收账款

2004.12.31				
账 龄	金 额	占总额比例	坏账准备	净 额
1 年以内	1,661,564.82	100.00%	-	1,661,564.82

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

2、其他应收款

2004.12.31				
账 龄	金 额	占总额比例	坏账准备	净额
1 年以内	870,144,772.47	95.29%	327,025,595.86	543,119,176.61
1 至 2 年	5,552,760.81	0.61%	-	5,552,760.81
2 至 3 年	26,051,450.00	2.85%	-	26,051,450.00
3 年以上	11,445,303.47	1.25%	8,264,136.30	3,181,167.17
合 计	913,194,286.75	100%	335,289,732.16	577,904,554.59

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

3、长期投资

(1)长期投资分类列示如下：

项 目	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
长期股权投资	589,254,115.51	173,583,048.88	39,371,145.82	723,466,018.57
其中:股权投资差额	3,055,150.50	8,000,000.00	2,480,202.00	8,574,948.50
减：减值准备	897,906.93	-	-	897,906.93
长期股权投资净额	588,356,208.58	173,583,048.88	39,371,145.82	722,568,111.64
		-		
长期债权投资	-	-	-	-
减：减值准备	-	-	-	-
长期债权投资净额	-	-	-	-
合 计	588,356,208.58	173,583,048.88	39,371,145.82	722,568,111.64

(2)长期股权投资

a:股票投资

					本期权益				
被投资单位	股份性质	股数	股权比例	初始投资额	2003-12-31	调整	现金红利	本期增(减)	2004-12-31
一、成本法核算单位									
河南思达科技	法人股	2,775,230.00					55,504.00	4,440,368.00	4,440,368.00
渝开发	法人股	7,146,048.00	6.08%		18,323,240.00	-	-	-	18,323,240.00
海南珠江	法人股	13,570,000.00	3.59%		45,706,600.00	-	-	-	45,706,600.00
太行水泥	法人股	1,800,000.00	0.47%		792,000.00	-	90,000.00	990,000.00	1,782,000.00
川天歌	法人股	500,000.00	0.77%		938,000.00	-	-		938,000.00

东北亚铁路港口集团股

份有限公司	法人股	8,330,000.00		10,000,000.00	-	-	-	10,000,000.00
-------	-----	--------------	--	---------------	---	---	---	---------------

北京市隆福大厦股份有

限公司	法人股	5,000,000.00	4.91%	5,000,000.00	-	-	-	5,000,000.00
-----	-----	--------------	-------	--------------	---	---	---	--------------

江铃汽车	法人股	12,000,000.00	1.39%	38,000,000.00	-	1,800,000.00	-	38,000,000.00
------	-----	---------------	-------	---------------	---	--------------	---	---------------

北京全聚德烤鸭股份有

限公司	法人股	10,000,000.00	9.40%	12,440,000.00	-	1,200,000.00	-	12,440,000.00
-----	-----	---------------	-------	---------------	---	--------------	---	---------------

合 计

131,199,840.00	-	3,145,504.00-	5,430,368.00	136,630,208.00
----------------	---	---------------	--------------	----------------

b:其他股权投资

投资		期限	投资金额	所占股权比例	2003.12.31	本期权益增减额	累计权益增减额	本期增（减）	2004.12.31
被投资单位名称 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			1,680,000.00	32.83%	106,848,136.52	66,585,638.66	162,567,102.76		173,433,775.18
中国宝安集团创新 科技园有限公司		20	53,872,500.00	71.83%	46,216,749.03	-2,463,566.36	-12,689,315.71		43,753,182.67
宝安华东有限公司		50	114,000,000.00	95%	9,387,911.70	7,080,806.14	-97,531,282.16		16,468,717.84
深圳五星企业公司		50	5,480,000.00	100%	7,896,746.78	6,190,361.57	-12,403,655.59		14,087,108.35
深圳市宝安区宝企 工贸发展公司			4,900,000.00	50%	13,979,374.12	714,375.44	25,780,895.44		14,693,749.56
深圳恒安房地产开 发有限公司		30	50,000,000.00	100%	7,705,332.24	-346,355.26	85,526,908.98		7,358,976.98
深圳巨宝物业发展 有限公司		15	20,000,000.00	100%	13,854,607.09	-409,392.19	-6,554,785.10		13,445,214.90
唐人控股有限公司		50	20,000,000.00	100%	-		-20,000,000.00		-
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%	24,946,669.66	11,419,282.01	29,028,858.36		36,365,951.67
恒丰国际投资有限 公司			HKD1,000,000.00	100%	87,631,240.91	-15,291,098.02	53,164,217.80		72,340,142.89
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		-
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%	5,341,296.96		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							
湖北宝安房地产有限公司	1,555,500.00	5%	1,591,232.10	-179,352.88	-143,620.78		1,411,879.22
深圳市布吉兴隆实业有限公司	4,800,000.00	48%	9,796,125.68	102,780.98	219,480.97		9,898,906.66
吉林省珲春出口加工区开发建设股份有限公司	3,527,747.47	70%	3,527,747.47				3,527,747.47
		55.25%	48,935,355.67	-2,451,454.61	-2,607,336.52		46,483,901.06
深圳市贝特瑞电子材料有限责任公司	6,000,000.00	40%	3,154,129.15	59,436.08	-1,186,414.77		3,213,565.23
湖北致源电子股份有限公司	3,040,000.00	12.24%	3,170,526.27	-106,661.59	225,864.68		3,063,864.68
连云港恒安房地产开发有限公司	30 4,500,000.00	45%	4,500,000.00	-513,066.28	-513,066.28		3,986,933.72
南京宝安置业有限公司***	2,000,000.00	20%				2,000,000.00	2,000,000.00
唐人药业有限公司***	30,000,000.00	100%		-3,834,278.73	-3,834,278.73	30,000,000.00	26,165,721.27
唐人物业有限公司***	30,000,000.00	100%		-283,882.39	-283,882.39	30,000,000.00	29,716,117.61
武汉华安置业有限公司***	6,000,000.00	60%				6,000,000.00	6,000,000.00
小 计			441,901,218.08	66,273,572.57	118,236,548.78	56,988,164.49	565,162,955.14
二、成本法核算单位							
中山证券	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
深圳跨世纪广告公司	697,906.30		-				-
惠邦监理公司	200,000.00		-				-
小 计			12,200,000.00	-	-	-	12,200,000.00
合 计			585,301,058.08	66,273,572.57	118,236,548.78	56,988,164.49	713,993,163.14

*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清算。

***长期股权投资增加为 2004 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

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
吉林马应龙制药有限公司	3,000,000.00	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	-	10 年
深圳市贝特瑞电子材料有限责任公司	1,600,020.00	1,373,350.50	-	160,002.00	-	1,213,348.50	10 年
湖北致源电子股份有限公司	202,000.00	181,800.00	-	20,200.00	-	161,600.00	10 年
中国宝安集团海南实业公司	8,000,000.00		8,000,000.00	800,000.00	-	7,200,000.00	10 年

合 计	12,802,020.00	3,055,150.50	8,000,000.00	980,202.00	1,500,000.00	8,574,948.50
-----	---------------	--------------	--------------	------------	--------------	--------------

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。

C.长期股权投资减值准备

项 目	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
深圳跨世纪广告公司	697,906.93	-	-	697,906.93
惠邦监理公司	200,000.00	-	-	200,000.00
合 计	897,906.93	-	-	897,906.93

4、投资收益

项 目	2004 年	2003 年
权益法调整投资收益	14,488,149.81	45,258,153.36
联营企业分配的利润	3,150,949.60	4,718,500.00
股权投资差额摊销	-980,202.00	-3,686,428.25
股权投资转让收益	35,998,703.04	5,738,998.47
合 计	52,657,600.45	52,029,223.58

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	曾立华	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	6000		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	1200	800	2000
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	1310		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	4500		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	6269		6269
海南宝安农场有限公司	300	700	1000
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	900	1000
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
广东宝安农林高科有限公司		1000	1000
惠州宝安农林发展有限公司		1000	1000
湖北天台山风景区开发有限公司		4300	4300
湖北青龙山风景区开发有限公司		3000	3000
万宁宝安房地产开发有限公司		1200	1200
文昌宝安房地产开发有限公司		1200	1200
深圳市贝特瑞电子材料有限公司		833.33	833.33
鄂州新城土地开发有限公司		3000	3000
深圳市宝华药行连锁有限公司		300	300
唐人科技有限公司		3000	3000
唐人药业有限公司		3000	3000
中国宝安集团控股有限公司		2000	2000
荆州宾馆有限公司		2000	2000
深圳市恒运物流有限公司		1000	1000
南京宝安置业有限公司		1000	1000
武汉华安置业有限公司		1000	1000

3、存在控制关系的关联方所占权益及其变化

企业名称	期 初 数	所 占		本期减少	期 末 数	所 占	
		比例	本年增加			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	13,854,607.09	100%		409,392.19	13,445,214.90	100%	
中国宝安集团农业发展有限公司	4,836,861.30	100%		89,520.98	4,747,340.32	100%	
深圳恒安房地产开发有限公司	256,844,407.82	100%		11,545,175.53	245,299,232.29	100%	
深圳市恒基物业管理公司	10,912,115.12	100%	5,731,157.19		16,643,272.31	100%	
武汉宝安房地产开发有限公司	104,860,533.51	100%	2,472,289.37		107,332,822.88	100%	

武汉南湖物业管理公司	1,156,952.50	100%	425,891.44	1,582,843.94	100%
宝安集团华东有限公司	118,297,500.83	100%	2,152,288.65	116,145,212.18	100%
上海宝安企业有限公司	54,217,741.72	100%	8,656,723.18	62,874,464.90	100%
中国宝安集团上海实业公司	52,302,699.29	100%	363,865.91	51,938,833.38	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	2,814,260.34	100%	43,977.26	2,858,237.60	100%
深圳五星企业公司	7,896,746.78	100%	6,190,361.57	14,087,108.35	100%
咸阳宝安物业公司	3,633,096.50	100%	2,274,308.45	5,907,404.95	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	106,848,136.52	52.16%	71,761,762.83	178,609,899.35	33.81%
吉林马应龙制药有限公司	13,972,120.66	32.30%	4,212,224.72	9,759,895.94	25.74%
安信投资有限公司		80%			80%
中国宝安创新科技园有限公司	64,341,847.47	100%	3,429,717.89	60,912,129.58	100%
上海新动力科技投资有限公司	9,936,964.90	100%	476.26	9,937,441.16	100%
恒丰国际投资有限公司	91,341,123.41	100%	15,668,766.16	75,672,357.25	100%
北京恒丰房地产开发有限公司	62,813,175.46	100%	1,915,157.94	60,898,017.52	100%
深圳帝恒实业有限公司	3,797,837.84	100%	1,557,357.45	2,240,480.39	100%
美国宝安国际投资有限公司	31,479,586.47	80%	5,122,917.00	36,602,503.47	80%
中国宝安集团药业发展有限公司		100%		0	100%
深圳市运通物流实业有限公司	58,015,691.13	100%	3,205,474.85	54,810,216.28	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	13,979,374.12	50%	714,375.45	14,693,749.57	50%
华一发展有限公司	2,359,984.33	100%	8,361,371.65	10,721,355.98	100%
深圳大佛药业有限公司	7,752,669.97	59.71%	1,933,282.85	9,685,952.82	59.71%
通捷工业产品国际贸易(天津)有限公司	7,272,349.22	80%	2,254,257.41	9,526,606.63	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	20,686,017.24	65%	2,331,587.41	18,354,429.83	65%
湖北宝安房地产有限公司	20,408,595.18	100%	214,127.05	20,622,722.23	100%

协和投资有限公司	1,066,000.00	100%		28,697.84	1,037,302.16	100%
天津首通金属制网有限公司	3,703,538.10	80%	1,370,423.88		5,073,961.98	80%
武汉新时代创景房地产开发有限公司	10,851,239.95	100%	1,175,688.93		12,026,928.88	100%
湖北红莲湖农林高科发展有限公司	9,357,866.84	100%		1,241,974.34	8,115,892.50	100%
连云港恒安房地产开发有限公司	10,000,000.00	100%		1,140,147.28	8,859,852.72	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	67.39%		2,990,109.07	56,697,739.23	67.39%
海南文安实业有限公司	1,500,000.00	50%		11,016.22	1,488,983.78	50%
海南宝安农场有限公司	3,000,000.00	100%	5,225,393.68		8,225,393.68	100%
海南胜安农场有限公司	2,000,000.00	100%			2,000,000.00	100%
海南鸿安农场有限公司	2,000,000.00	100%			2,000,000.00	100%
海南景安农场有限公司	2,000,000.00	100%			2,000,000.00	100%
三亚宝安农场有限公司	1,000,000.00	100%	8,563,310.19		9,563,310.19	100%
海口那甲实业有限公司	5,750,000.00	95%	498,335.47		5,251,664.53	95%
上海宝安大酒店有限公司	63,410,848.90	100%	973,303.30		64,384,152.20	100%
深圳市贝特瑞电子材料有限公司	3,154,129.15	40%	2,276,796.09		5,430,925.24	67.6%

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
深圳市丰宜实业发展有限公司	与本公司高管人员为关联自然人
湖北石首致源电子股份有限公司	本公司的联营公司

5、报告期内发生的重大关联交易事项

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 2004 年 6 月 11 日至 2005 年 5 月 11 日。

本公司持有的武汉马应龙药业集团股份有限公司 1680 万股的股份因本公司与深圳市丰宜实业发展有限公司发生借款纠纷被深圳市中级人民法院冻结，冻结期限为 2004 年 5 月 17 日至 2005 年 5 月 17 日。

2004 年对深圳市丰宜实业发展有限公司的的债务计提利息 1,061,100.00 元。

6、关联交易未结算金额

项目	关联方名称	2004.12.31	性质	比例%	2003.12.31
其他应收款		1,382,508.73	往来款	0.39	1,382,508.73
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	0.17	1,157,916.20
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	1.71	11,906,777.69
其他应付款	深圳市丰宜实业发展有限公司	8,627,381.66	往来款	1.24	7,234,209.46
其他应付款	湖北石首致源电子股份有限公司	407,330.00	往来款	0.06	407,330.00

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) 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 日作出了驳回上诉，维持原判的判决。该诉讼尚未执行完毕。

(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、深圳市五星企业有限公司以及武汉国际租赁公司、威海经

济技术开发区国际合作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(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,2004年10月9日深圳市罗湖区法院判决深圳市雄震投资有限公司向以上六单位支付股权转让款。

(3)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并于2004年执行完毕。本公司2002年已对上述或有负债予以预计。

(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,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,2004深圳发展银行上步支行向深圳市中级人民法院提起诉讼,法院判决本公司承担清偿责任,2004年本公司已付清贷款本金,尚欠相应的利息未支付。本公司已对上述事项作为损失处理和对或有负债予以预计。

(5)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,2004年已支付227万元。

(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，2004 年本公司已偿还本金 449 万元。

（7）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，该诉讼已于 2004 年执行完毕。

（8）因本公司向深圳市商业银行深南支行贷款人民币 520 万元逾期及本公司之子公司深圳恒安房地产开发有限公司为该笔贷款提供担保，深圳市商业银行深南支行向法院提起诉讼，法院判决本公司向深圳市商业银行深南支行偿还借款本金 520 万元及利息，深圳恒安房地产开发有限公司承担连带清偿责任。

（9）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，2004 年本公司已清偿完毕。

（10）本公司及本公司之子公司唐人控股有限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唐人控股有限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；同时深圳市中级人民法院作出判决宝安咏辉年康轻工（深圳）有限公司归还本公司代偿款人民币 618.5 万元。

（11）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，本公司已对上述或有负债予以预计，并于 2004 年将本金支付完毕，尚欠相应的利息未归还。

（12）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。

（13）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4400万元担保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，法院判决深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司偿还贷款4400万元及其利息，本公司和深圳市深信西部房地产有限公司承担连带清偿责任。查封了深圳市深信西部房地产有限公司财产：1.宝安宝城前进路的深信泰丰大厦商业裙楼5657.18平方米及商业住宅762平方米。2.宝安区西乡的土地6块。3.宝安区观澜镇10.9万平方米土地。

（14）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1800万元提供担保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。

（15）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600万元及利息提供担保而被农行深圳市布吉支行向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼，本案目前正在审理中。

（16）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500万元及利息提供担保而被农行深圳市布吉支行向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼，本案目前正在审理中。

（17）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1150万元及利息提供担保而被深圳市商业银行总行营业部向深圳市中级人民法院提起诉讼，法院判决深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司偿还借款本金1150万元及其利息，本公司承担连带清偿责任。法院已查封宝安五区综合楼。

（18）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380万元及利息提供担保而被农行深圳上步支行向深圳市福田区人民法院提起诉讼，法院判决深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司偿还借款本金380万元及其利息，本公司承担连带清偿责任。

（19）因本公司和深圳市华宝(集团)饲料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3800万元、2850万元、1000万元、3657.5万元而被中国工商银行

深圳市宝安支行向深圳市中级人民法院提起诉讼，法院判决深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司偿还贷款人民币 3800 万元、2850 万元、1000 万元、3657.5 万元及其利息，本公司和深圳市华宝(集团)饲料有限公司承担连带清偿责任，并裁定以 11366 万元为限查封深信泰丰对下属公司的部分股权及饲料公司的部分房产。

（20）因本公司和深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司为深圳市深信西部房地产有限公司借款人民币 2750 万元而被招行深圳市宝安支行向深圳市中级人民法院提起诉讼，法院判决深圳市深信西部房地产有限公司偿还贷款人民币 2750 万元及其利息，本公司和深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司承担连带清偿责任。法院已查封西部公司职工住宅，并查封已出售给国投的宝安大厦第三层。

（21）因本公司为深圳石化工业集团股份有限公司代偿其在广东发展银行深圳振华路支行贷款 200 万美元的利息 105 万元而向深圳市福田区人民法院提起诉讼，法院判决深圳石化工业集团股份有限公司支付本公司代偿款人民币 105 万元。

（22）因本公司为深圳金田实业(集团)股份有限公司向深圳发展银行沙头角支行贷款人民币 1558 万元担保并代其偿还本金及利息等 1820 万元而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金田实业(集团)股份有限公司偿还本公司人民币 1820 万元及利息。

（23）因本公司为深圳金田实业(集团)股份有限公司向深圳发展银行深南东路支行贷款人民币 1000 万元担保并代其偿还本金及利息等 1182 万元而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金田实业(集团)股份有限公司偿还本公司人民币 1182 万元及利息。

（24）本公司之子公司深圳恒安房地产开发有限公司因为张剑彬购房贷款提供担保而被建行深圳罗湖支行向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼，深圳市罗湖区人民法院判决张剑彬偿还贷款本金及利息港币 148 万元，逾期拍卖其抵押房产，深圳恒安房地产开发有限公司承担连带清偿责任。

（25）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，2004 年已支付 220 万元。

（26）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之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。该诉讼已于 2004 年执行完毕。

(27) 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。目前本案仍由北京最高人民法院督办。

(28) 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，本案于 2005 年 3 月由惠州中院委托兰州铁路中院执行。

(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，本案已于 2004 年度执行完毕。

(30) 本公司持有的武汉马应龙药业集团股份有限公司 1680 万股的股份因本公司与深圳市丰宜实业发展有限公司发生借款纠纷被深圳市中级人民法院冻结，冻结期限为 2004 年 5 月 17 日至 2005 年 5 月 17 日。

(31) 因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 元而向深圳市中级人民法院提起诉讼，要求其偿还款项及利息 5233 万元，并提出诉讼保全申请。本公司已对上述应收款全额计提坏账。

(32) 深圳市农村信用合作社联合社宝安支社诉本公司之子公司深圳恒安房地产开发有限公司贷款 3000 万元及本公司担保案，深圳市农村信用合作社联合社宝安支社已向深圳市中级人民法院申请撤回起诉，法院已裁定撤回起诉。

(33) 如八(12)、(13)、(14)、(15)、(16)、(17)、(18)、(19)、(20)所述，截止 2004 年 12 月 31 日，本公司共为深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司及其子公司贷款本金 23378.50 万元及相关利息、诉讼费等提供担保，截止 2004 年 12 月 31 日上述担保事项均已被债权银行起诉至法院且大多已被判败诉，相关法院已对上述贷款除农行贷款本金 1480 万元外之诉讼查封了深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司及其子公司的资产，截

止审计报告日，依据目前资产查封等实际情况，本公司对农行贷款本金 1480 万元计提了预计负债。

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 380 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 491 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	湖北信息安全产业基地有限公司	人民币 500 万元	信用担保	2004.6.11-2005.5.11	兴业银行武汉分行

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 3000 万元	信用	04.7.30-05.7.29	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	04.7.30-05.7.29	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 1500 万元	信用	04.9.29-05.3.28	深圳市农村信用社联合社

6、本公司为深圳市金广源实业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	深圳金广源实业有限公司	人民币 445 万元	信用担保	04.9.29-05.9.28	广东发展银行深圳分行 振华路支行

7、本公司为深圳市华浩源投资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	深圳市华浩源投资有限公司	人民币 5000 万元	信用担保	04.3.22-05.3.22	广东发展银行深圳分行 振华路支行

(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	深圳大佛药业有限公司	人民币 1000 万元	担保	04.10.29-05.10.29	广发行深圳市分行
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 1000 万元	担保	04.9.2-05.9.2	中国农业银行洮南支行
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	04.5.27-05.5.27	中国农业银行武昌支行
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 2840 万元	担保+抵押	03.6.27-06.6.27	工行武昌支行
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 3410 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 28828 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	上海宝安大酒店有限公司	人民币 10000 万元	担保+抵押	04.8.12-14.7.28	中信银行上海分行
中国宝安集团股份有限公司	上海宝安大酒店有限公司	人民币 5000 万元	担保+抵押	04.11.19-14.10.28	中信银行上海分行
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 3000 万元	担保	04.12.14-05.10.18	农行上海虹口支行

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	04.9.9-05.6.5	交行罗湖支行
中国集团集团股份有限公司					
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 1100 万元	担保+抵押	04.10.12-05.4.12	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 997 万元	担保+抵押	04.10.12-05.4.12	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	04.10.12-05.4.12	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	04.9.28-05.9.28	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	04.5.10-05.5.10	深圳信用联社营业部
恒基					
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 6000 万元	担保	04.3.30-06.3.30	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 4000 万元	担保	04.8.27-05.8.26	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 4200 万元	担保	04.12.24-05.12.23	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 6000 万元	担保	04.11.9-05.11.9	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 280 万元	担保	04.11.30-07.11.30	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	港币 502 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	海口那甲实业公司	人民币 1000 万元	担保	04.5.10-05.5.10	交行海南分行
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 1000 万元	担保	04.9.28-05.9.28	交行海南分行
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 1000 万元	担保	04.10.31-05.10.31	交行海南分行
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 1000 万元	担保	04.11.4-06.11.4	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 48 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	04.6.20-05.6.20	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	04.6.30-05.6.30	交通银行武昌支行
深圳市运通物流实业有限公司					
深圳市森林王木业有限公司	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
深圳市运通物流实业有限公司	深圳市贝特瑞电子材料有限公司	人民币 500 万元	担保	04.1.30-05.1.30	广发行深圳分行
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	04.8.24-05.6.23	信用社宝安支社
武汉宝安房地产开发有限公司	中国宝安集团股份有限公司	人民币 1850 万元	担保	04.11.30-09.11.30	农行宝安支行
武汉宝安房地产开发有限公司	中国宝安集团股份有限公司	港币 700 万元	担保	04.11.30-09.11.30	农行宝安支行
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	人民币 5596 万元	担保	04.12.30-05.7.30	深发行长城支行
武汉宝安房地产开发有限公司					
上海宝安企业有限公司					
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	人民币 3792 万元	担保	04.12.30-05.7.30	深发行长城支行
武汉宝安房地产开发有限公司					
上海宝安企业有限公司					
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	人民币 1500 万元	担保	03.12.27-04.10.26	中行宝安支行
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	人民币 2300 万元	担保+抵押	04.9.29-05.9.28	广发行振华路支行

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 290 万元	担保	04.8.18-05.8.17	广发行深南支行
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 200 万元	担保	01.10.8-02.10.8	商业银行桂园支行
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	人民币 2700 万元	担保+抵押	04.11.5-05.6.5	交行上步支行
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	人民币 1450 万元	担保	02.12.31-03.10.30	建行深圳分行营业部
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	人民币 240 万元	担保	04.8.30-05.8.30	建行深圳分行营业部

十、其他重要事项

1、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 2004 年 12 月 31 日本公司所欠其款项计 1,157,916.20 元。该公司目前仍在进行清算。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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 1030 万元。

6、本公司之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，2004 年开始销售。

7、本公司与子公司投资设立的子公司武汉新安物业管理有限公司、武汉德安置业有限公司、武汉市广安置业有限公司、鄂州泰安房地产开发有限公司无经营业务发生，也未正式开展经营活动。

8、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 5887.6 万元。

9、本公司 2004 年 12 月 1 日将持有的武汉华安置业有限公司 40%的股权出售给武汉一治新家园置业有限公司，形成收益 3600 万元，相关工商登记已于 2004 年度变更。武汉华安有限公司的主要资产为位于武汉市黄陂区滠口经济发展区的旅游居住用地。

10、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。

11、武汉宝安房地产开发有限公司短期借款中有武汉德安置业有限公司委托兴业银行的贷款 1150 万元，该委托贷款的年利率为 9.333%。

12、本公司之子公司中国宝安集团控股有限公司与红安县天台山旅游开发区管理处合资成立湖北天台山风景区开发有限公司，该公司注册资本为人民币 5000 万元，红安县天台山旅游开发区管理处以景区内固定资产作价 900 万元和天台山景区辖区(约 55 平方公里)的经营管理和开发权及部分无形资产作价 1200 万元，合计 2100 万元作为出资，占 42%的比例，中国宝安集团控股有限公司以货币资金 2900 万元出资，占 58%的股权。截止 2004 年 12 月 31 日中国宝安集团控股有限公司已出资 2200 万元。

13、上海宝安大酒店以宝安大酒店 6-16 层和宝安大厦裙楼 5 楼作抵押向中信实业银行上海分行贷款人民币 1 亿元和 5000 万元。

14、2004 年度本公司之子公司深圳市黄宝投资开发有限公司根据经营状况进行清算并清算完毕，本公司占其出资比例为 50.4587%。

15、本公司之子公司马应龙药业集团股份有限公司经中国证监会“证监发行字[2004]40 号文”核准向社会公开发行人民币普通股 1800 万股，募集资金净额 28026 万元。

16、2004 年本公司之子公司中国宝安集团控股有限公司与鄂州市土地储备中心合资成立鄂州新城土地开发有限公司，该公司注册资本为人民币 3000 万元，中国宝安集团控股有限公司出资 1530 万元，占注册资本 51%。

17、2004 年本公司之子公司中国宝安集团控股有限公司和唐人控股有限公司以

1146.2 万元收购荆州宾馆有限公司 100% 股权，该公司注册资本 2000 万元。

18、本公司之子公司中国宝安集团控股有限公司与武汉市江夏区青龙山林场合资成立湖北青龙山风景区开发有限公司，注册资本为 3000 万元，其中中国宝安集团控股有限公司以货币出资人民币 1650 万元，占注册资本的 55%，武汉市江夏区青龙山林场以林地和林权资产出资评估作价 1357 万元，占注册资本的 45%，已于 2004 年 12 月 23 日取得营业执照。

19、本公司之子公司深圳恒安房地产开发有限公司与深圳市康华辉实业有限公司签订协议，深圳恒安房地产开发有限公司将位于深圳市宝安区龙华镇民治村编号为 2003-00L-410 的商住混合用地转让给深圳市康华辉实业有限公司，截止 2004 年 12 月 31 日，已收到转让款 2570 万元。

20、经本公司之子公司武汉马应龙药业集团股份有限公司董事会第六次会议决议通过了武汉马应龙药业集团股份有限公司 2004 年度利润分配预案，拟以 2004 年期末总股本为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 4 元(含税)，共计分配 20,467,896 元，以上预案尚需经武汉马应龙药业集团股份有限公司股东大会审议。

21、本公司根据有关市场价格的变化将以前年度计提的对布吉水径松源头村的土地存货跌价准备 4924.79 万元冲回。

22、据本公司之子公司海南宝安农场有限公司与海南泰昌房地产公司签订的“关于农场及附属土地转让合同书及补充协议”，海南宝安农场有限公司向海南泰昌房地产公司购置农业用地，合同总金额 6000 万元，已支付 1622.67 万元

23、据本公司之子公司海南宝安农场有限公司、三亚宝安农场有限公司与海南大山农业有限公司的股东签订的协议，海南宝安农场有限公司、三亚宝安农场有限公司以 3750 万元购买海南大山农业有限公司的 100% 股权，已支付 1100 万元。

24、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。

25、本公司之子公司深圳恒安房地产开发有限公司为世纪春城项目的合作方南杰房地产（深圳）有限公司向深圳市联社营业部贷款 6800 万元提供担保，并与有关方面签订

了资金监管协议书，对上述贷款使用及偿还进行监管。

十一、期后事项

1、本公司之子公司唐人药业有限公司注册资本由 3000 万元增加至 4500 万元，增资后武汉天一医药科技投资有限公司持有 2250 万元的出资，占注册资本的 50%；唐人控股有限公司持有 1300 万元的出资，占注册资本的 28.89%；唐人科技有限公司持有 950 万元，占注册资本的 21.11%。截止 2004 年 12 月 31 日，武汉天一医药科技投资有限公司尚未支付上述股权增资款 1200 万元。

2、经本公司之子公司武汉马应龙药业集团股份有限公司的董事会决议通过，武汉马应龙药业集团股份有限公司拟与本公司之子公司华一发展有限公司共同投资在香港设立马应龙国际医药发展有限公司，申请的注册资本为美元 245 万元，其中武汉马应龙药业集团股份有限公司投资美元 240 万元，华一发展有限公司投资美元 5 万元。

十二、资产减值准备明细表

项 目	2003-12-31	本期增加数	本期减少数	2004-12-31
一、坏账准备	84,105,629.00	166,938.24	6,311,132.87	77,961,434.37
其中：应收账款	13,632,835.86	57,704.00	4,360,889.92	9,329,649.94
其他应收款	70,472,793.14	109,234.24	1,950,242.95	68,631,784.43
二、短期投资跌价准备	12,061.95	5,188,503.23	12,061.95	5,188,503.23
其中：股票投资	12,061.95	5,188,503.23	12,061.95	5,188,503.23
三、存货跌价准备	69,891,132.56	192,392.83	52,551,680.41	17,531,844.98
其中：库存商品及产成品	13,070,723.47	192,392.83	2,854,473.84	10,408,642.46
开发成本	56,431,186.68	-	49,307,984.16	7,123,202.52
原材料	-	-	-	-
委托代销商品	389,222.41	-	389,222.41	-
四、长期投资减值准备	2,157,519.33	-	-	2,157,519.33
其中：长期股权投资	2,157,519.33	-	-	2,157,519.33
五、固定资产减值准备	9,021,316.30	-	4,370.00	9,016,946.30
房屋建筑物	8,979,450.00	-	4,370.00	8,975,080.00
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	-	-	-	-
合 计	187,567,721.17	5,547,834.30	58,879,245.23	134,236,310.24

十三、相关指标计算表

1. 本公司 2004 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	36.51%	37.49%	0.4575	0.4575
营业利润	6.07%	6.23%	0.076	0.076
净利润	1.40%	1.44%	0.0176	0.0176
扣除非经营性损益后的利润	-1.22%	-1.25%	-0.0153	-0.0153

非经常性损益项目	金额	非经常性损益项目	金额
补贴收入	416,183.71	扣除计提资产减值准备后的其他营业外支出	57,283,605.49
处理长期投资、固定资产收益	40,137,218.33	短期投资损失	2,226,760.12
扣除计提资产减值准备后的其他营业外收入	1,658,085.98	其他支出	1,899,942.54
以前年度已经计提各项减值准备的转回	50,028,983.37		-
对非金融企业收取的资金占用费	702,188.96		-
收益小计	92,942,660.35	支出小计	61,410,308.15
合 计	31,532,352.20		-

注：上述非经常性损益系扣除所得税影响和少数股东享有损益后的净额。

第十二节 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 五年四月十八日