

深圳世纪星源股份有限公司 2001 年年度报告

重要提示：本公司董事会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。

深圳大华天诚会计师事务所为本司出具了有解释性说明的审计报告，本司董事会、监事会对相关事项亦有详细说明，请投资者注意阅读。

一、公司基本情况简介

- 1、公司法定中文名称：深圳世纪星源股份有限公司
英文名称：SHENZHEN FOUNTAIN CORPORATION
- 2、公司法定代表人：董事长 丁芑女士
- 3、公司股证事务授权代表：罗晓春先生、张永奇先生
公司董事会秘书：罗晓春先生
办公地址：深圳市人民南路发展中心大厦 13 楼
电话：0755—2208888 传真：0755—2207055
电子信箱：xiaochun@sfc.com.cn
- 4、公司注册地址：深圳市人民南路发展中心大厦 13 楼
邮政编码：518001
电子信箱：fountain@sfc.com.cn
- 5、公司选定《证券时报》为信息披露报纸
登载公司年度报告的国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>
公司年度报告备置于公司总部董事会秘书处
- 6、公司股票在深圳证券交易所上市
股票简称：世纪星源 股票代码：000005
- 7、其他相关资料
本司在深圳市工商行政管理局注册登记

企业法人营业执照注册号：企股粤深总字第 100456 号

税务登记号码：粤税列字 440301930101932

公司聘请的会计师事务所：深圳大华天诚会计师事务所

办公地址：深圳市彩田路联合广场

二、会计数据和业务数据摘要

1、本年度主要业务数据摘要（单位：元）

利润总额：	-90,948,708.94
净利润：	-66,613,878.26
扣除非经常性损益后的净利润：	-52,443,176.89
主营业务利润：	43,378,511.06
其他业务利润：	182,267.89
营业利润：	-80,205,724.36
投资收益：	-9,476,904.17
补贴收入：	0
营业外收支净额：	-4,693,797.20
经营活动产生的现金流量净额：	-31,514,226.77
现金及现金等价物净增加额：	-45,392,691.62

注：非经常性损益主要包括：投资收益、营业外收支净额。

涉及金额为：-9,476,904.17、-4,693,797.20

2、公司近三年主要会计数据和财务指标：

	2001 年	2000 年		1999 年	
		调整前	调整后	调整前	调整后
主营业务收入（千元）	67,128.30	145,947.50	157,373.43	135,572.73	135,572.73
净利润（千元）	-66,613.88	1,057.48	9,676.65	119,924.71	122,066.87
总资产（千元）	1,924,315.01	2,020,667.03	1,991,279.34	2,198,439.32	2,045,239.35
股东权益（千元）	1,079,698.65	824,589.28	770,553.13	1,012,728.01	828,299.45
每股收益（摊薄，元）	-0.094	0.002	0.017	0.23	0.24
每股收益（加权，元）	-0.0996	0.002	0.017	0.23	0.24
扣除非经常性损益后的每股收益（元）	-0.074	-0.02	0.02	-0.02	-0.01
每股净资产（元）	1.52	1.45	1.35	1.96	1.60
调整后的每股净资产（元）	1.48	1.42	1.32	1.87	1.51

每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.044	0.04	0.04	-0.01	-0.01
净资产收益率(%)	-6.19	0.13	1.26	11.84	14.74
按净利润计算的加权净资产收益率(%)	-6.06	0.13	1.26	12.42	15.62
按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(%)	-4.77	-1.25	1.50	-0.83	-0.76

3、报告期内股东权益变动情况：

(单位：元)

项目	股本	资本公积	盈余公积	法定公益金	未分配利润	股东权益合计
期初数	569,819,250	43,691,743.08	119,534,277.82	29,984,792.85	57,299,894.74	770,553,128.04
本期增加	138,842,066	312,777,037.14			-66,613,878.26	385,005,224.88
本期减少		28,490,784.50			28,490,786.50	56,981,571.00
期末数	708,661,316	327,977,995.72	119,534,277.82	29,984,792.85	-37,804,770.02	1,079,698,654.10
变动原因	配股及分红派息	配股及转增			分红及亏损	

三、股本变动及股东情况

1、股份变动情况表

数量单位：股

	期初数	报告期变动增减(+、-)						期末数
		配股	送股	公积金转增	增发	其他	小计	
一、尚未流通股份								
1. 发起人股份	293,610,220	8,171,640	13,193,601	13,193,601			34,558,842	328,169,062
其中：								
境内法人持有股份	75,739,831	955,594	3,353,047.5	3,353,047.5			7,661,689	83,401,520
外资法人持有股份	217,870,389	7,216,046	9,840,553.5	9,840,553.5			26,897,153	244,767,542
2. 定向法人股	6,016,563		263,038	263,038			526,076	6,542,639
尚未流通股份合计	299,626,783	8,171,640	13,456,639	13,456,639			35,084,918	334,711,701
二、已流通股份								
境内上市的人民币普通股	270,192,467	73,688,855	15,034,146.5	15,034,146.5			103,757,148	373,949,615
已流通股份合计	270,192,467	73,688,855	15,034,146.5	15,034,146.5			103,757,148	373,949,615
三、股份总数	569,819,250	81,860,495	28,490,786.5	28,490,784.5			138,842,066	708,661,316

2、近三年股票发行与上市情况

本公司1998年6月28日召开的1997年度股东大会通过了每10股送1股转

增 4 股的利润分配及资本公积金转增股本方案，经证券主管机关批准，已于 1998 年 8 月 21 日完成该利润分配及资本公积金转增股本工作，共送红股 3453.45 万股，转增 13813.8 万股，公司总股本亦由 34534.5 万股增至 51801.75 万股。

本司 2000 年 6 月 31 日召开的 1999 年度股东大会通过了每 10 股送 1 股派 0.25 元现金的分红方案，该方案已于 2000 年 8 月 31 日实施，共计派送红股 51,801,750 股，现金红利 12,950,437.50 元，公司总股本亦由 518,017,500 股增至 569,819,250 股。

经证券主管机关核准，本司于 2000 年 12 月 22 日至 2001 年 1 月 5 日向全体股东实施每 10 股配 2.727273 股的配股方案，配股价格为 4.95 元/股。本次实际配股 81,860,495 股，其中法人股东认购 8,171,640 股，社会公众认购 73,688,855 股，本次配股中的社会公众股可流通股份 73,688,855 股已于 2001 年 2 月 7 日上市交易。本次配股后，法人股持股比例由配股前的 52.58% 下降为 47.23%，社会公众股持股比例由配股前的 47.42% 上升为 52.77%，公司总股本亦由 569,819,250 股增至 651,679,745 股。

本司 2001 年 6 月 8 日召开的 2000 年度股东大会通过了每 10 股送 0.43719 股转增 0.43719 股派 0.11367 元（含税）的分红派息方案，该方案已于 2001 年 7 月 16 日实施，共送红股 28,490,786.5 股，转增 28,490,784.5 股，现金红利 7,407,643.66 元，公司总股本亦由 651,679,745 股增至 708,661,316 股。

公司未发行内部职工股。

3、 股东情况介绍

截止 2001 年 12 月 31 日，本司股东总数为 199324 户。

截止 2001 年 12 月 31 日，本司前 10 名股东持股情况：

股 东 名 称	年末持股数	所占比例%	股份增减	股份类型	冻结股数
(香港)中国投资有限公司	244,767,542	34.54%	26,897,153	法人股	101,174,621
深圳市城建开发集团公司	44,260,221	6.25%	3,558,846	法人股	44,260,221
深圳市国叶实业有限公司	25,850,389	3.65%	-9,188,067	法人股	
上海古德投资咨询有限公司	5,112,305	0.72%	5,112,305	法人股	

上海森钢钢铁有限公司	4,290,444	0.61%	4,290,444	法人股
上海银聚投资管理有限公司	2,500,000	0.35%	2,500,000	法人股
上海锦宝金属制品有限公司	2,000,000	0.28%	2,000,000	法人股
上海盛洲实业有限公司	1,700,000	0.24%	1,700,000	法人股
上海励格贸易有限公司	1,500,000	0.21%	1,500,000	法人股
上海章飞工贸有限公司	1,000,000	0.14%	1,000,000	法人股

注：（香港）中国投资有限公司、深圳市城建开发集团公司的股份增加是由于认购配股及分红派息所至。深圳市国叶实业有限公司的股份减少是由于法人股协议转让，其余股东的股份增加是由于法人股协议受让及分红派息。

未发现前十名股东之间存在关联关系。

本司控股股东为（香港）中国投资有限公司，于1991年1月31日在香港注册成立，共持有本司法人股244,767,542股，占本司总股份的34.54%，其法定代表人为陈荣全先生，主要经营范围为投资、控股等。（香港）中国投资有限公司的最终控股股东为Kenrey Finance Ltd.与Serman Finance Ltd.。

四、董事、监事、高级管理人员和员工情况

1、现任董事、监事、高级管理人员基本情况：

董事：姓名	任期	备注
丁 芑	2001.6 ~ 2004.6	中国投资有限公司董事
江 津	2001.6 ~ 2004.6	深圳市城建开发集团有限公司总会计师
陈荣全	2001.6 ~ 2004.6	中国投资有限公司董事
郑列列	2001.6 ~ 2004.6	中国投资有限公司董事
欧志星	2001.6 ~ 2004.6	中国投资有限公司董事
王德军	2001.6 ~ 2004.6	深圳市城建开发集团有限公司总经理助理
刘丽萍	2001.6 ~ 2004.6	
纪 巍	2001.6 ~ 2004.6	
吴祥中	2001.6 ~ 2004.6	
韦建诚	2001.6 ~ 2004.6	
程天寿	2001.6 ~ 2004.6	
熊金芳	2001.6 ~ 2004.6	
独立董事：		
陈小悦	2001.6 ~ 2004.6	
邹 蓝	2001.6 ~ 2004.6	
李伟民	2001.6 ~ 2004.6	

监事：

谢金根	2001.6~2004.6
谢 斌	2001.6~2004.6
吕卫东	2001.6~2004.6

高级管理人员：

丁 芑	2001.6~2004.6
郑列列	2001.6~2004.6
刘丽萍	2001.6~2004.6
熊金芳	2001.6~2004.6
张 耀	2001.6~2004.6
程天寿	2001.6~2004.6
纪 巍	2001.6~2004.6
吴祥中	2001.6~2004.6

注：报告期内，以上人员持股数未有变化（即未持有本司股份）。

2、年度报酬情况

除独立董事外，本司未对董事、监事单独设立报酬，除在本司任职的董事、监事按照职务领取相应的报酬外，其余董事、监事均在各自股东单位领取报酬。

现任董事（不包括独立董事）监事和高级管理人员的年度报酬总额为 129.6 万元，其中金额最高的前三名董事的报酬总额为 48 万元，金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额为 48 万元。年度报酬区间：15-18 万元 2 人，9-12 万元 8 人。独立董事年度报酬总额（8-12 月）为 7 万元。

未在本司领取报酬的人员：

董事：陈荣全、欧志星、江津、王德军、韦建诚
监事：谢金根

3、员工情况

截止报告期末，本司在职员工 738 人（其中生产服务人员 398 人，财务人员 66 人，技术人员 192 人，行政人员 82 人）。大专以上文化程度占 47%，中级以上职称占 14%。本司需承担费用的离退休职工人数为 0。

五、公司治理结构

1、公司治理的实际情况与中国证监会发布的《上市公司治理准则》的有关要

求相符。

2、独立董事履行职责情况：

审查公司 2001 年中期报告。

根据深圳证券监管办公室深证办发字[2001]386 号的要求 ,对公司依法规范运作的自查自纠工作出具意见。

3、公司与控股股东在业务人员、资产、机构、财务上完全分开：

公司股东大会、董事会、监事会及管理层运作正常，与控股股东在业务人员、资产、机构、财务上实行了规范的“三分开”；

公司高级管理人员与财务人员均是专职人员，并在上市公司领取薪酬，未在股东单位及关联公司兼职；

公司资产情况完整，与控股股东不存在关联交易及同业竞争情况；

公司有独立的资产处置权及独立的产、供、销系统和配套的工业产权、商标、非专利技术等无形资产；

公司有独立的财务部门及财务核算体系、财务会计制度等，独立在银行开户及纳税。

4、对高管人员的考评及激励机制：

公司正着手建立公正、透明的董事、监事和高级管理人员的绩效评价标准和激励约束机制。

六、股东大会情况简介

报告期内，本司只召开了一次股东大会，即 2001 年 6 月 8 日召开的 2000 年度股东大会，本次大会由董事会提议召开，会议通知已于 2001 年 4 月 7 日在《证券时报》上公告，出席本次股东大会的股东及股东代理人共计 4 人，持股数共计 301946178 股，占公司股份总数的 46.33%。

本次股东大会审议并通过了如下决议：

- 1、公司 2000 年度董事会工作报告；
- 2、公司 2000 年度监事会工作报告；
- 3、公司 2000 年度利润分配方案；

- 4、关于续聘会计师事务所的决议；
- 5、关于董事会换届选举的决议；
- 6、关于监事会换届选举的决议；
- 7、关于增加公司注册资本的决议；
- 8、关于修改本司章程的决议。

本次股东大会决议已刊登在 6 月 9 日的《证券时报》上。

本次股东大会对董事会、监事会进行了换届选举，除上届董、监事成员全部留任外，本次新增选了 1 名董事及 3 名独立董事。（详见 2001 年 6 月 9 日在《证券时报》上刊登的股东大会决议公告）

七、董事会报告

1、报告期内经营情况：

本司主营业务包括房地产、酒店式公寓、数据服务、软件开发等，其中酒店式公寓服务及出租收入 3842.57 万元，利润 1922.42 万元；房地产销售收入 897.6 万元，利润-62.32 万元；信息服务收入 1338.3 万元，利润 814.3 万元；其他收入 644.64，利润 489.12 万元。

主要控股公司经营情况及业绩：深圳世纪星源物业发展有限公司主营房地产，注册资本 3000 万元，净利润 212.74 万元。深圳华乐星苑物业管理服务有限公司主营酒店式公寓服务等，注册资本 24000 万元，净利润-982.06 万元。首冠国际有限公司主营投资等，注册资本 10000 元，净利润-1246.20 万元。

主要供应商、客户情况：公司向前五名供应商合计的采购金额占年度采购总额的 27.13%，公司向前五名客户销售合计占公司销售总额的 20.13%。

经营中出现的问题及解决方案：随着我国加入 WTO，服务业及相关产业对外开放程度进一步加大，同时亦日益面临市场竞争压力，因此，公司将加大市场营销方面的力度，在培育市场渠道、建立稳定的客户群体方面集中投入资源。

业绩亏损的主要原因如下：景田星苑工程建设原计划投资 17,000 万元并

于 1998 年 4 月经深圳市计划局计投资[1998]109 号文批准，该项目已完成征地及土地开发费用 14,992,206.43 元，原预计 2001 年预售商品房收入为 15,000 万元、税后利润为 5,845 万元。但本公司于 2001 年年初突然接到政府收回景田星苑用地的通知，该政策因素使本公司该项房地产开发业务在本年全部陷入停顿。后经本公司专文申诉，在 2001 年年底重新取得了用地开发许可，因此该项目将于 2002 年上半年重新开始启动。该项政策性因素使本公司近期的主要房地产项目的经营停滞了一年。

除房地产销售业务外，虽然本公司其他主营业务收入为正增长，但仍不足以抵消房地产销售停滞所带来的影响，因此本公司 2001 年度主营业务收入出现了下降，并在近期出现经营性现金流入减少的情况。根据上海大名星苑酒店、金海滩星苑时光新近开业的具体情况，如果 2002 年市场前景向好，现金收入预计会回升。

2、报告期投资情况：

募集资金使用：

承诺投资项目及项目进度	实际投资项目及项目进度
1、口岸配套设施，计划使用募集资金 13147.35 万元，2001 年完工。	口岸配套设施，实际投入募集资金 8861.56 万元，该工程完成原计划的 85%，15% 收尾工程因方案调整政府要求暂缓配套设施施工，因此相关基建施工进度等待主管部门协调。
2、公路项目，计划使用募集资金 3505.96 万元，2001 年完工。	由于项目公司已筹得贷款建成并通车，拟变更该部分募集资金投向。
3、数据服务网络软件业，计划使用募集资金 8764.90 万元，2003 年完工。	数据服务网络软件业，实际投入募集资金 5326.1 万元，完成原年度计划的 100%。报告期销售收入 530 万元。
4、服务式公寓及其他项目，计划使用募集资金 14023.85 万元，2002 年完工。	服务式公寓及其他项目，实际投入募集资金 6738.27 万元，完成原计划的 48%。 原因：由于年初政策因素，用地一度被收

回，导致报告期内未能按计划进行。

尚未使用的募集资金暂补充公司流动资金及存入银行。

报告期内无非募集资金投资的重大项目

3、报告期财务状况：

报告期内公司总资产、长期负债、股东权益、主营业务利润、净利润分别比上年增长：-3.54%；-9.2%；39.67%；-43.3%；-788.4%。

变动原因：银行借款减少；银行借款减少；实施配股；房产销售减少；销售收入减少。

4、董事会对审计报告中有关解释性内容的说明：

车港工程：根据政府的规划的调整，今年下半年主体以外的其他配套设施将开始建设。我们认为，该在建工程不符合现行会计准则规定的应当计提在建工程减值准备的情形，因此不计提减值准备。

肇庆项目：肇庆项目已建成房产为第一、二期 42 栋别墅，建筑面积约 13080 平方米，土木工程成本约人民币 1400 万元。未建成房产为第三期 30 栋约 9950 平方米别墅，工程进度为其中 15 栋完成基础，剩下 15 栋完成土方，土木工程成本约 40 万元。已完工和未建成的房产的土木工程工程成本约为 1440 万元。按 50% 计提减值准备，即计提 720 万元减值准备。

5、新年度业务计划：

因政策因素本司主要房地产经营业务 2001 年度已停滞一年，故新年度将加快主要房地产建设项目，“景田星苑”的开发建设争取年内实现销售收入。

根据华乐星苑、上海大名星苑、金海滩星苑时光均已开业投入使用的现状，新年度将全力在市场营销方面进行投入，促进营业收入加快增长。

XY 纵横财经品牌下的财经数据服务业务、网络软件产品的销售等已在 2001 年度开始呈现上升势头，新年度加强全国性营销网点建设。

深圳车港工程建设以及口岸配套设施建设在新年度里将积极迅速配合政府政策及方案的变化，完成所有的方案调整工作。

加快肇庆项目规划的进度争取在年内实施第一期开发方案。

6、报告期内董事会日常工作情况：

会议情况

召开会议时间	决议内容
2001年4月6日	审议2000年度董事会工作报告、财务审计报告、年报、利润分配预案、董事会换届选举、修改章程、召开2000年度股东大会事宜等。
2001年6月8日	选举正、副董事长；聘任公司总裁、副总裁、董事会秘书。
2001年8月10日	审议公司2001年中报等。

股东大会决议执行情况

股东大会决议内容	执行情况
2000年度利润分配方案	已完成
续聘会计师事务所的决议	已完成
董事会换届选举	已完成
监事会换届选举	已完成
增加公司注册资本的决议	在办理
修改公司章程	已完成

注：1999年度股东大会通过的配股决议，已在2001年1月完成。

7、本年度利润分配预案：本司2002年度亏损66,613,878.26元，加年初未分配利润28,809,108.24元，本年度可分配利润为-37,804,770.02元，董事会建议本年度的利润分配预案为：不分配、不转增。

8、公司选定《证券时报》为信息披露报刊。

八、监事会报告

报告期内，监事会严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及国家有关规定，本着对股东负责的态度，尽职地履行了监事会的各项职责。对公司经营运作、收购及出售资产、重要投资、董事及高级管理人员履行职责情况等事项进行了监督和审查。

1、报告期内召开会议情况

召开会议时间	决议内容
2001年4月6日	审议2000年度监事会工作报告、财务审计报告、年报、利润分配预案、监事会换届选举、修改章程、召开2000年度股东大会事宜等。
2001年6月8日	选举监事会召集人。
2001年8月10日	审议公司2001年中报等。

2、监事会对公司经营运作情况的监事意见：

公司的决策程序合法，已建立完善的内部控制制度，公司董事、经理在执行公司职务时未发现有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

经审阅深圳大华会计师事务所出具的深华（2002）股审字第056号财务审计报告，该报告已真实反映了公司2001年度的财务状况和经营成果；公司计提资产减值准备的程序合法、依据充分、符合公司的实际情况。

公司最近一次募集资金实际投入项目与承诺投入项目一致。

公司收购、出售资产交易价格合理，未发现有内幕交易，没有损害部分股东的权益或造成公司资产流失的情况。

公司无重大关联交易。

深圳大华会计师事务所对本司出具了有解释性说明的审计报告，公司董事会已对所涉及的事项作了详细说明，经审查，监事会同意董事会对该事项所作的说明。

九、重要事项

- 1、重大诉讼：本年度本司与建行深圳分行就债务重组时期遗留的问题未能达成一致意见：本公司要求建行深圳分行在本公司贷款余额中核减本公司因 1994 年《以楼抵债协议》以及 1995 年《回购协议》中所形成的、事实上是替第三方偿付的借款额及利息（共计 4,686 万元及利息）；建行深圳分行以诉讼时效已过二年为由而拒绝。双方就该金额已无法达成协议。因此建行深圳分行下属蛇口支行、南山支行分别就 1,600 万元贷款金额以及 7,300 万元贷款金额向深圳市中级人民法院起诉要求法院裁决。本公司应诉仅针对 7,300 万元贷款余额一案提出 4,686 万元及利息的核减诉求。1,600 万元贷款余额案本司同意建行诉求业经深圳市中级人民法院裁决并已确认该余额，与 4,686 万元及利息相关的核减贷款余额的诉求尚未审理终结。因此剩余债务余额的确认需待该案的终审裁决。预计该案最终判决不会导致本公司财务状况的负面影响。
- 2、报告期内无收购及出售资产等情况。
- 3、报告期内公司无重大关联交易（债权、债务等往来）。
- 4、重大合同
 - 报告期内无托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本司资产的事项。
 - 报告期内无对外担保事项。
 - 报告期内无委托理财事项。
- 5、本司及持股 5% 以上股东在报告期内无承诺事项。
- 6、公司续聘深圳大华天诚会计师事务所为财务审计单位，报告期共支付审计费 55 万元。
- 7、报告期内，本司、本司董事会及董事没有受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批准、证券交易所公开谴责的情形。

十、财务会计报告

审计报告

深华(2002)股审字第 056 号

深圳世纪星源股份有限公司董事会暨全体股东:

我们接受委托,审计了后附 贵公司及其子公司和联营公司(以下简称“贵公司”)2001 年 12 月 31 日的合并和公司资产负债表及 2001 年度合并和公司利润及利润分配表和合并和公司现金流量表。这些会计报表由 贵公司负责,我们的责任是对这些会计报表发表审计意见,我们的审计是依据《中国注册会计师独立审计准则》进行的。在审计过程中,我们结合 贵公司实际情况,实施了包括抽查会计记录、审核有关凭证等我们认为必要的审计程序。

我们认为,上述会计报表符合中华人民共和国《企业会计准则》、《企业会计制度》和国家其他有关财务会计法规的规定,在所有重大方面公允地反映了 贵公司 2001 年 12 月 31 日的财务状况及 2001 年度的经营成果和现金流量的变化,会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

另外,我们注意到:1.如附注 5.注释 10 所述,在建工程——车港工程项目截止 2001 期末余额为人民币 324,895,494.31 元。贵公司认为由于车港工程的方案有所调整,不存在计提减值准备的情形。2.如附注 5.注释 8 所示投资肇庆项目的帐面成本为人民币 653,260,125.31 元。贵公司认为,该投资项目土地上的已建成的房产和未建成的房产未投入使用,存在减值的可能,按规定计提了 720 万元减值准备。

深圳大华天诚会计师事务所

中国注册会计师

胡春元

中国 深圳

中国注册会计师

李秉心

2002 年 4 月 15 日

深圳世纪星源股份有限公司

资产负债表

2001年12月31日

单位：人民币元

资产	注释	年末数		年初数	
		合并数	公司数	合并数	公司数
流动资产：					
货币资金	1	57,426,216.29	22,853,329.99	102,818,907.91	24,133,696.81
短期投资	2	3,600.00	-	3,600.00	-
应收票据		-	-	-	-
应收股利		-	-	-	-
应收利息		-	-	-	-
应收帐款	3	3,852,435.42	3,693,829.01	5,155,705.46	2,935,733.12
其他应收款	4	259,028,864.15	1,006,936,837.44	860,337,567.70	783,230,123.43
预付帐款	5	5,004,330.60	-	128,188,985.01	122,766,891.46
应收补贴款		-	-	-	-
存货	6	158,427,263.72	1,981,001.23	175,578,138.42	183,644.64
待摊费用	7	84,507.82	73,664.02	220,042.89	-
一年内到期的长期债权投资		-	-	-	-
其他流动资产		-	-	-	-
流动资产合计		<u>483,827,218.00</u>	<u>1,035,538,661.69</u>	<u>1,272,302,947.39</u>	<u>933,250,089.46</u>
长期投资：					
长期股权投资	8	678,113,524.41	717,437,185.51	25,907,812.19	721,308,391.80
长期债权投资		-	-	-	-
长期投资合计		<u>678,113,524.41</u>	<u>717,437,185.51</u>	<u>25,907,812.19</u>	<u>721,308,391.80</u>
其中：合并价差		9,090,381.18	-	16,251,285.34	-
其中：股权投资差额		9,090,381.18	-	16,251,285.34	-
固定资产：					
固定资产原价	9	615,925,978.34	165,152,611.09	604,163,618.75	165,080,090.58
减：累计折旧	9	138,110,853.60	39,263,035.13	115,240,894.28	33,834,088.08
固定资产净值		<u>477,815,124.74</u>	<u>125,889,575.96</u>	<u>488,922,724.47</u>	<u>131,246,002.50</u>
减：固定资产减值准备		122,757,643.17	36,879,267.74	122,757,643.17	36,879,267.74
固定资产净额		<u>355,057,481.57</u>	<u>89,010,308.22</u>	<u>366,165,081.30</u>	<u>94,366,734.76</u>
工程物资		-	-	-	-
在建工程	10	397,092,022.22	-	325,993,758.96	-
固定资产清理	11	(78,737.32)	-	25,252.24	-
固定资产合计		<u>752,070,766.47</u>	<u>89,010,308.22</u>	<u>692,184,092.50</u>	<u>94,366,734.76</u>
无形及其他资产：					
无形资产	12	-	-	7,950.00	7,950.00
长期待摊费用	13	10,303,505.32	157,585.20	876,536.01	2,603.34
其他长期资产		-	-	-	-
无形及递延资产合计		<u>10,303,505.32</u>	<u>157,585.20</u>	<u>884,486.01</u>	<u>10,553.34</u>
递延税项：					
递延税款借项		-	-	-	-
资产总计		<u>1,924,315,014.20</u>	<u>1,842,143,740.62</u>	<u>1,991,279,338.09</u>	<u>1,748,935,769.36</u>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳世纪星源股份有限公司
资产负债表 (续)

2001年12月31日

单位：人民币元

负债及股东权益	注释	2001年12月31日		年初数	
		年末数		年初数	
		合并数	公司数	合并数	公司数
流动负债：					
短期借款	14	450,555,510.16	422,710,000.00	718,861,442.00	597,031,442.00
应付票据	15	31,500,000.00	28,000,000.00	57,000,000.00	50,000,000.00
应付帐款	16	57,261,753.88	54,787.67	60,246,363.53	54,787.67
预收帐款	17	26,779,982.18	356,170.00	50,056,600.59	356,170.00
应付工资		2,400.00	-	2,400.00	-
应付福利费		364,330.61	-	59,961.12	-
应付股利		6.59	6.59	7,407,650.25	7,407,650.25
应交税金	19	26,138,695.63	17,323,174.94	19,663,565.54	7,822,739.24
其他应交款		-	-	-	-
其他应付款	18	47,075,849.40	38,646,878.50	84,299,845.45	57,886,499.02
预提费用	20	45,483,195.00	38,699,110.55	43,817,042.07	45,046,522.69
预计负债		-	-	-	-
一年内到期的长期负债		-	-	-	-
其他流动负债		-	-	-	-
流动负债合计		685,161,723.45	545,790,128.25	1,041,414,870.55	765,605,810.87
长期负债：					
长期借款	21	148,000,000.00	148,000,000.00	163,000,000.00	163,000,000.00
应付债券		-	-	-	-
长期应付款		-	-	-	-
专项应付款		-	-	-	-
其他长期负债		-	-	-	-
长期负债合计		148,000,000.00	148,000,000.00	163,000,000.00	163,000,000.00
递延税项：					
递延税款贷项		-	-	-	-
负债合计		833,161,723.45	693,790,128.25	1,204,414,870.55	928,605,810.87
少数股东权益：					
少数股东权益		11,454,636.65	-	16,311,339.50	-
股东权益：					
股本	22	708,661,316.00	708,661,316.00	569,819,250.00	569,819,250.00
资本公积	23	327,977,995.72	327,977,995.72	43,691,743.08	43,691,743.08
盈余公积	24	149,519,070.67	149,519,070.67	149,519,070.67	149,519,070.67
其中：公益金	24	29,984,792.85	29,984,792.85	29,984,792.85	29,984,792.85
未分配利润	25	(37,804,770.02)	(37,804,770.02)	57,299,894.74	57,299,894.74
外币折算差额		-	-	-	-
累积未弥补子公司亏损		(68,654,958.27)	-	(49,776,830.45)	-
股东权益合计		1,079,698,654.10	1,148,353,612.37	770,553,128.04	820,329,958.49
负债及股东权益总计		1,924,315,014.20	1,842,143,740.62	1,991,279,338.09	1,748,935,769.36

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是合并会计报表的组成部分)

深圳世纪星源股份有限公司

利润及利润分配表

2001 年度

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数		上年累计数	
		合并数	公司数	合并数	公司数
一、主营业务收入	26	67,128,226.06	8,357,886.48	157,373,428.50	95,321,480.00
减：主营业务成本	26	35,595,854.25	3,143,967.03	61,237,805.59	31,827,745.12
主营业务税金及附加	27	3,289,449.55	422,073.26	8,200,051.50	4,841,322.89
二、主营业务利润		28,242,922.26	4,791,846.19	87,935,571.41	58,652,411.99
加：其他业务利润	28	182,267.89	-	160,776.67	-
减：营业费用	29	22,198,584.14	-	20,780,189.54	-
管理费用		41,554,376.44	12,909,508.51	44,149,157.20	15,423,536.58
财务费用		41,450,237.14	37,787,553.76	36,259,351.77	27,261,349.84
三、营业利润		(76,778,007.57)	(45,905,216.08)	(13,092,350.43)	15,967,525.57
加：投资收益	30	(9,476,904.17)	(20,155,206.29)	(5,980,161.07)	(10,251,324.49)
补贴收入		-	-	-	-
营业外收入	31	289,483.12	65,331.80	5,082,617.31	4,444,259.86
减：营业外支出	31	4,983,280.32	618,787.69	875,235.88	483,806.33
四、利润总额		(90,948,708.94)	(66,613,878.26)	(14,865,130.07)	9,676,654.61
减：所得税		-	-	-	-
少数股东损益		(5,456,702.86)	-	(10,369,353.95)	-
未弥补子公司亏损		(18,878,127.82)	-	(14,172,430.73)	-
五、净利润		(66,613,878.26)	(66,613,878.26)	9,676,654.61	9,676,654.61
加：年初未分配利润		57,299,894.74	57,299,894.74	108,389,886.93	108,389,886.93
其他转入		-	-	-	-
六、可供分配利润		(9,313,983.52)	(9,313,983.52)	118,066,541.54	118,066,541.54
减：提取法定盈余公积		-	-	967,665.46	967,665.46
提取法定公益金		-	-	483,832.73	483,832.73
提取福利及奖励基金		-	-	-	-
七、可供股东分配的利润		(9,313,983.52)	(9,313,983.52)	116,615,043.35	116,615,043.35
减：应付优先股股利		-	-	-	-
提取任意盈余公积		-	-	105,748.36	105,748.36
应付普通股股利		-	-	7,407,650.25	7,407,650.25
转作股本的普通股股利		28,490,786.50	28,490,786.50	51,801,750.00	51,801,750.00
八、未分配利润		(37,804,770.02)	(37,804,770.02)	57,299,894.74	57,299,894.74

补充资料：

项目	本年累计数	上年累计数
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益	-	-
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	37,228.54	-
5. 债务重组损失	-	-
6. 其他	-	-

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是合并会计报表的组成部分）

深圳世纪星源股份有限公司

现金流量表

2001 年度

货币单位：人民币元

2001 年度

2000 年度

项 目	注释	2001 年度		2000 年度	
		合并数	公司数	合并数	公司数
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		65,585,359.43	8,357,886.48	28,756,999.96	-
收到税费返还		-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	32	9,683,923.45	1,628,111.00	173,317,590.96	8,552,428.85
现金流入小计		<u>75,269,282.88</u>	<u>9,985,997.48</u>	<u>202,074,590.92</u>	<u>8,552,428.85</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		9,898,494.20	-	26,916,946.03	-
支付给职工以及为职工支付的现金		16,767,524.54	4,496,123.60	13,472,960.39	3,948,126.83
支付的各项税费		8,275,926.59	1,328,290.16	4,135,150.38	306,391.90
支付的其他与经营活动有关的现金	32	71,841,564.32	114,651,413.33	137,243,834.53	4,706,700.91
现金流出小计		<u>106,783,509.65</u>	<u>120,475,827.09</u>	<u>181,768,891.33</u>	<u>8,961,219.64</u>
经营活动产生的现金流量净额		<u>(31,514,226.77)</u>	<u>(110,489,829.61)</u>	<u>20,305,699.59</u>	<u>(408,790.79)</u>
二、投资活动产生的现金流量					
收回投资所收到的现金		-	-	-	-
取得投资收益所收到的现金		-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		-	-	3,958,506.65	3,951,956.65
收到的其它与投资活动有关的现金	33	3,949,962.67	2,525,742.95	1,215,878.66	-
现金流入小计		<u>3,949,962.67</u>	<u>2,525,742.95</u>	<u>5,174,385.31</u>	<u>3,951,956.65</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		12,325,705.67	72,520.51	17,302,138.19	204,398.00
投资所支付的现金		16,284,000.00	16,284,000.00	2,866,368.66	-
支付的其它与投资活动有关的现金	33	-	-	-	-
现金流出小计		<u>28,609,705.67</u>	<u>16,356,520.51</u>	<u>20,168,506.85</u>	<u>204,398.00</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>(24,659,743.00)</u>	<u>(13,830,777.56)</u>	<u>(14,994,121.54)</u>	<u>3,747,558.65</u>
三、筹资活动产生的现金流量					
吸收投资所收到的现金		395,187,532.14	395,187,532.14	-	-
其中：子公司吸收少数股东权益投资收到的现金		-	-	-	-
借款所收到的现金		524,505,510.16	506,610,000.00	518,578,000.00	387,978,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	34	-	-	77,410,447.38	77,410,447.38
现金流入小计		<u>919,693,042.30</u>	<u>901,797,532.14</u>	<u>595,988,447.38</u>	<u>465,388,447.38</u>
偿还债务所支付的现金		821,111,442.00	695,931,442.00	569,444,558.00	438,844,558.00
分配股利利润或偿还利息所支付的现金		87,226,165.69	82,251,805.27	35,394,720.48	27,034,825.16
其中：子公司支付少数股东的股利		-	-	-	-
减少注册资本所支付的现金		-	-	-	-
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金		-	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	34	574,044.52	574,044.52	7,476.10	2,908.10
现金流出小计		<u>908,911,652.21</u>	<u>778,757,291.79</u>	<u>604,846,754.58</u>	<u>465,882,291.26</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>10,781,390.09</u>	<u>123,040,240.35</u>	<u>(8,858,307.20)</u>	<u>(493,843.88)</u>
四、汇率变动对现金的影响额		<u>(111.94)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
五、现金及现金等价物净增加额		<u>(45,392,691.62)</u>	<u>(1,280,366.82)</u>	<u>(3,546,729.15)</u>	<u>2,844,923.98</u>

项 目	2001 年度		2000 年度	
	合并数	公司数	合并数	公司数
一、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	-	-	-	-
融资租赁固定资产	-	-	-	-
二、将净利润调节为经营活动的现金流量				
净利润	(66,613,878.26)	(66,613,878.26)	9,676,654.61	9,676,654.61
加：少数股东损益	(5,456,702.86)	-	(10,369,353.95)	-
未弥补子公司亏损	(18,878,127.82)		(14,172,430.73)	
计提的资产减值准备	(44,198.46)	(4,397,113.89)	1,093,803.45	9,645,604.00
固定资产折旧	22,590,670.72	5,428,947.05	14,956,290.19	5,018,080.00
无形资产摊销	7,950.00	7,950.00	7,950.00	7,950.00
长期待摊费用摊销	2,372,731.61	2,603.34	3,903,935.84	(5,346.67)
待摊费用减少	135,535.07	(73,664.02)	(66,512.46)	-
预提费用增加	1,666,152.93	(6,347,412.14)	8,992,955.97	10,610,879.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-	-	(5,016,473.67)	(3,951,956.65)
固定资产报废损失	3,889.80	-	-	-
财务费用	45,400,199.81	40,313,296.71	34,367,790.25	27,261,349.84
投资损失	9,476,904.17	20,155,206.29	5,980,161.07	10,251,324.49
递延税款贷项	-	-	-	-
存货的减少	28,962,966.32	(1,797,336.59)	38,127,664.74	-
经营性应收项目的减少	(43,256,803.65)	(106,869,243.28)	(7,406,339.09)	8,213,790.01
经营性应付项目的增加	(7,881,516.15)	9,700,815.18	(59,838,912.13)	(67,471,145.65)
其他	-	-	68,515.50	-
经营活动产生的现金流量净额	(31,514,226.77)	(110,489,829.61)	34,478,130.32	9,257,183.03
三、现金及现金等价物净增加情况				
现金的期末余额	57,426,216.29	22,853,329.99	29,118,049.74	7,673,696.81
减：现金的期初余额	102,818,907.91	24,133,696.81	32,664,778.89	4,828,772.83
加：现金等价物的期末余额	-	-	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	(45,392,691.62)	(1,280,366.82)	(3,546,729.15)	2,844,923.98

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是会计报表的组成部分)

深圳世纪星源股份有限公司

会计报表附注

2001 年度

除特别说明，以人民币元表述

附注 1. 公司简介

本公司（原名为深圳原野实业股份有限公司）经深圳市人民政府批准，于 1987 年 7 月 30 日成立。1990 年 2 月 26 日经中国人民银行深圳分行批准，向社会公开发行普通股 A 股，并于 1990 年 12 月 10 日在深圳证券交易所上市。原公司后因出现若干问题自 1992 年 7 月开始停牌整顿。深圳世纪星源股份有限公司是在原公司顺利进行重整的基础上更名及重新组建的公司，并于 1994 年 1 月 3 日在深圳证券交易所复牌交易。本公司领取企股粤深总字 100456 号企业法人营业执照，现注册资本为 70,866.13 万元。

本公司属于综合性行业，主要的经营业务包括：交通运输、房地产开发、酒店管理、网络软件、数据服务、商务咨询。

附注 2 . 主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

(1) 本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》。

(2) 会计年度：

本公司采用公历年为会计年度，即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

(3) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币

(4) 记账基础和计价原则：

本公司采用权责发生制记账基础，资产计价原则采用历史成本法。

(5) 外币业务核算方法：

本公司涉及外币的经济业务，其记账汇率和账面汇率采用固定汇率，期末对货币性项目按市场汇率进行调整，所产生的汇兑损益列入当期损益。

(6) 外币财务报表的折算方法：

本公司的外币财务报表按现行汇率法折算为人民币会计报表。

(7) 现金及现金等价物的确定标准:

本公司的现金是指：库存现金、银行存款；现金等价物是指：企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。本公司无现金等价物。

(8) 短期投资：

短期投资指本公司购入的能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的投资,包括股票、债券、基金等。

短期投资按实际支付的价款扣除已宣告发放的现金股利或利息计价,按收到的现金股利或利息冲减投资成本。处置短期投资时,将实际收到的金额与成本和未领取的现金股利及利息的差额计入投资收益。

期(年)末,短期投资按成本与市价孰低法计价,短期投资跌价准备按市价低于成本的差额单项计提。

本公司的委托贷款视同短期投资进行核算。按期计提的委托贷款利息计入损益,当按期计提的利息到付息期不能收回时,停止计提利息,并冲回原已计提的利息;期末,对委托贷款本金逐项进行检查,并按单项委托贷款可回收金额与委托贷款本金的差额计提减值准备。

(9) 坏账核算：

本公司的坏账核算采用备抵法,坏账准备按年末应收款项(包括应收账款和其他应收款)余额之和的5%提取,应收关联企业款一般不计提坏帐准备。当有确凿证据表明应收款项(含应收关联企业款)部分或全部不能收回或收回的可能性不大时,则按预计不能收回或收回的可能性不大的金额全额计提特别坏账准备。

本公司确认坏账的标准是：因债务人破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍不能收回;因债务人逾期未履行偿债义务,且有明显特征表明无法收回的。

(10) 存货:

本公司存货主要包括:原材料、库存商品、开发成本、开发产品、低值易耗品等。

各类存货的购入与入库按实际成本计价,发出按加权平均法计价,其中房地产项目发出按个别认定法计价;存货采用永续盘存制。

低值易耗品采用分期摊销法。

期(年)末,存货按成本与可变现净值孰低计价,存货跌价损失准备按单项存货成本高于可变现净值的差额计提,详见附注5.注释6。

(11) 长期投资：

长期股权投资应按照取得时的初始投资成本入账，对持股在 20%以上的控股子公司和非控股联营、合营公司按权益法核算。持股 20%以下的联营或合营企业按成本法核算。股权投资差额按被投资单位的剩余经营期限摊销，没有经营期限的按 10 年摊销。

长期债权投资购入时按实际支付的金额或确定的价值入账，期（年）末按成本与可变现净值孰低法计价，投资收益按权责发生制按期计算确认，溢价或折价在投资期内按直线法摊销。

期（年）末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位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，按其可收回金额低于账面价值的差额单项计提减值准备。

长期投资明细详见附注 5. 注释 8。

(12) 固定资产及累计折旧：

a. 本公司固定资产标准为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；不属于生产、经营主要设备的，单位价值在 2000 元以上并且使用年限在两年以上的资产。

b. 固定资产按实际成本计价，如果融资租入固定资产占企业资产总额比例等于或小于 30%的，按最低租赁付款入账；否则，按最低租赁付款的现值入账。

c. 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的 5%）确定其折旧率，分类折旧率如下：

<u>资产类别</u>	<u>使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
房屋建筑物	30年	3.17%
通用设备	5-15年	6.33-19%
运输工具	6-13年	7.31-15.83%
其他设备	5年	19%

已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

期（年）末，由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、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，按单项预计可收回金额与账面价值的差额提取减值准备。

(13) 在建工程：

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本期末将相关工程应承担的利息资本化（见附注 5 注释 10），以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

期（年）末，由于停建并且预计在未来三年内不会重新开工的，无论是性能上还是技术上已经落后的，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。

（14）借款费用核算方法：

本公司为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完成之前计入开发成本，在开发产品完成之后，计入当期损益。列入开发产品成本的借款利息按各项目的平均资金占用额分摊。

为购置固定资产借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在固定资产达到预定可使用状态之前予以资本化，计入资产的原始成本；在购建固定资产达到预定可使用状态之后，计入当期损益。

（15）无形资产：

按实际成本入帐。场地使用权按 50 年摊销，其它无形资产按合同约定的期限或可使用年限摊销。

期（年）末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于帐面价值的差额计提减值准备。

（16）长期待摊费用：

长期待摊费用的摊销方法为直线法，有明确受益期的，按受益期平均摊销。无受益期的分 5 年平均摊销。对于筹建期间发生的开办费，先在长期待摊费用中核算，在开始经营的当月起一次计入开始生产经营当月的费用。

（17）收入确认原则：

a. 销售商品收入：本公司在将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该等商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

b. 房地产销售收入的确认原则：本公司在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明时确认销售收入的实现。

c. 物业出租收入的确认原则：按公司与承租方签定的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

d. 物业管理收入的确认原则：本公司在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

e. 提供劳务：本公司按照实际已提供的劳务确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务有关的成本能够可靠计量为前提。

(18) 预计负债的确认原则：

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是公司承担的现时义务；该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；该义务的金额能够可靠计量。

(19) 所得税的会计处理方法：

公司所得税采用应付税款法的会计处理方法。

(20) 合并会计报表的编制基础：

本公司合并会计报表系根据财政部《合并会计报表暂行规定》适当编制的，即在将本公司的控股子公司及有实质控制权的联营公司之间的投资，内部往来，内部交易未实现损益等全部抵销的基础上，逐项合并，并计算少数股东权益。少数股东损益是指本公司及其子公司以外的第三者在本公司各子公司应分得的利润（或应承担的亏损）。

(21) 会计政策与会计估计的变更：

a. 会计政策变更

本公司原执行《股份有限公司会计制度》及其补充规定，根据财政部财会[2000]25号文和财会[2001]17号文的规定，本公司从2001年1月1日起执行《企业会计制度》，并变更如下会计政策：

期末固定资产、在建工程、无形资产、委托贷款原按账面价值计价，现改为按账面价值与可收回金额孰低计价，对于可收回金额低于账面价值的差额分别计提固定资产减值准备、在建工程减值准备、无形资产减值准备及委托贷款减值准备；开办费用原在公司生产经营后按5年平均摊销，现改为在开始生产经营的当月一次计入当期损益。

本公司对上述会计政策变更进行如下处理：固定资产减值由于在2000年已计提122,757,643.17元，并采用追溯调整法进行调整并重编了以前年度对比会计报表；开办费由于期初余额较小，直接记入2001年损益。

b. 会计估计变更

本公司原按年末应收帐款、预付帐款、其他应收款余额（扣除应收关联公司款）之和的5%提取坏帐准备，由于《企业会计制度》规定预付帐款不计提坏帐准备，因此从本期开始公司修改计提坏帐准备的方法，修改为：坏账准备按年末应收款项（包括应收账款和其他应收款）余额之和的5%提取，应收关联企业款一般不计提坏帐准备，当有确凿证据表明应收款项（含应收关联企业款）部分或全部不能收回或收回的可能性不大时，则按预计不能收回或收回的可能性不大的金额全额计提特别坏账准备。与此同时，本公司对预付帐款中有确凿证据表明不符合预付帐款性质，或因供货单位破产、撤消等原因已无望再收到货物的款项，将其调入其他应收款并按上述原则计提坏帐准备。由于上述事项变更使本期利润总额增加37,228.54元。

附注 3 . 税项

公司适用主要税种包括：增值税、营业税、城市维护建设税、教育费附加、企业所得税等。

流转税税率分别为：增值税 17%、营业税 5%、城市维护建设税为流转税额的 1%，教育费附加为流转税额的 3%。

企业所得税税率为 15%。本公司本年度亏损，因此本期未计所得税。

附注 4 . 控股子公司及合营企业

1. 控股子公司：

控股公司名称	注册资本	经营范围	投资额	持股比例	
				直接	间接
深圳世纪星源物业发展有限公司	人民币3000万元	房地产开发经营	RMB 30,000,000.00	100%	—
深圳国际商务有限公司	人民币3000万元	贸易、咨询、软件	RMB 30,000,000.00	100%	—
深圳华乐星苑物业服务有限公司	人民币2.4亿元	物业管理	RMB240,000,000.00	75%	25%
深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司	人民币6000万元	娱乐、旅业、餐饮	RMB600,000,000.00	—	60%
深圳市新得利财经资讯技术有限公司	人民币150万元	财经资讯服务	RMB 765,000.00	—	51%
深圳市博经文资讯技术有限公司	人民币210万元	财经资讯服务	RMB 1,071,000.00	—	51%
深圳原丰纺织有限公司 *	人民币3760万元	生产经营纺织品	RMB 37,600,000.00	95%	—
(香港)首冠国际有限公司	港币1万元	投资	HKD 10,000.00	99.99%	—
上海大名星苑酒店有限公司 **	港币2100万元	酒店服务	HKD 21,000,000.00	—	合作
深圳东海岸投资发展有限公司 ***	人民币1200万元	投资	RMB 6,000,000.00	—	100%
肇庆市百灵建设有限公司 ****	2800万美元	房地产开发经营	—	—	合作
Beehive Assets Limited *****	5 万美元	投资	USD1.00	—	100%
Chancery Profit Limited *****	5 万美元	投资	USD1.00	—	100%
Edwina Assets Limited *****	5 万美元	投资	USD1.00	—	100%
Festoon assets Limited *****	5 万美元	投资	USD1.00	—	100%
Launton Profit Limited *****	5 万美元	投资	USD1.00	—	100%
Farcor Limited *****	港币1万元	投资	HKD2.00	—	100%
Faryick Limited *****	港币1万元	投资	HKD2.00	—	100%
Finewood Limited *****	港币1万元	投资	HKD2.00	—	100%
Full Bloom Limited *****	港币1万元	投资	HKD2.00	—	100%
Jackford Limited *****	港币1万元	投资	HKD2.00	—	100%

*深圳原丰纺织有限公司长期处于停产状态，本公司正对其进行清理整顿，本期及 2000 年度未纳入合并报表范围。

**该公司为本公司与上海大名饭店共同投资成立的合作企业，其中对方以房屋及经营场地、设备等投入，本公司以货币资金投入，成立后由本公司实施控制。根据协议规定，合作企业每年向合作方上海大名饭店支付房屋租金和相对固定的利润（不以经营业绩为考核）。该公司于 2002 年 1 月开业并对外经营。本期新增纳入合并范围。

***该公司为本公司间接控制的公司，主要业务为投资“深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司”，无其他资产和经营业务。本期及 2000 年度未纳入合并报表范围。

****该公司为本公司 1997 年度置换收购的公司，为项目合作公司，主要业务为投资房地产，由于尚未开始经营，本期及 2000 年度未纳入合并报表范围。

*****在英属处女岛 BVI 注册，由（香港）首冠国际有限公司持有 100%股份，该等公司共同持有“肇庆市百灵建设有限公司”70%权益，除此之外，该类公司未经营其他业务。

*****在香港注册，分别由 5 个 BVI 拥有 100%股份，该类公司未有经营业务。

2. 合营公司：

合营公司名称	注册资本	经营范围	投资额	持股比例
深圳原野时装有限公司	人民币227万元	生产经营时装	—	40%

该公司 1994 年停产至今，本公司对其长期投资已调整为零，本期及 2000 年度未纳入合并范围。

附注 5. 主要会计报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	币种	原币金额	折算汇率	期末数	期初数
现金	人民币	254,628.61	1.00	254,628.61	373,693.20
	港币	178,182.22	1.07	190,654.96	16,381.01
	美元	—		—	19,920.00
小计			445,283.57	409,994.21	
银行存款	人民币	45,792,790.45	1.00	45,792,790.45	85,656,744.69
	港币	3,063,884.27	1.07	3,278,356.41	3,527,953.49
	美元	884,322.72	8.30	7,339,878.70	10,554,308.37
小计			56,411,025.56	99,739,006.55	
其他货币资金	人民币	569,907.16	1.00	569,907.16	2,669,907.15
小计			569,907.16	2,669,907.15	
合计			57,426,216.29	102,818,907.91	

本期期初数与上年报告数差异为将原列入“其他长期资产”的质押的银行存款，按《企业会计制度》进行调整并重编了年初会计报表所致。具体见附注 11。

货币资金余额较期初减少了 44.15%，主要原因为公司本年偿还部分借款所致。

截止 2001 年 12 月 31 日，本公司以银行存款 37,780,000.00 元作质押以获取银行借款和银行承兑汇票，具体见附注 9。

注释 2. 短期投资

(1) 债券投资:

债券项目	期末数			期初数		
	投资金额	市价	跌价准备	投资金额	市价	跌价准备
国库券	3,600.00	3,600.00	—	3,600.00	3,600.00	—
小计	3,600.00	3,600.00	—	3,600.00	3,600.00	—

本公司国库券系以投资成本来确定市价。

注释 3. 应收账款

账龄	期末数			期初数		
	金额 RMB	占总额比例 %	坏账准备 RMB	金额 RMB	占总额比例 %	坏账准备 RMB
一年以内	2,781,040.00	41.34	144,696.79	60,000.00	1.11	3,000.00
一年以上至二年以内	60,000.00	0.89	3,000.00	—	—	—
二年以上至三年以内	—	—	—	—	—	—
三年以上	3,885,731.11	57.77	2,726,638.90	5,367,058.38	98.89	268,352.92
合计	6,726,771.11	100.00	2,874,335.69	5,427,058.38	100.00	271,352.92

应收账款中无持本公司 5%以上股份股东欠款。

应收账款中前五名的金额合计为 5,933,492.40 元，占应收账款总额的比例为 88.21%。

上述三年以上的应收帐款帐龄长，本公司根据预计发生的损失金额计提了特别坏帐准备 2,537,997.13 元。

本公司对三年以上账龄的应收账款，已计提特别坏帐准备。

应收账款公司数明细列示如下：

账龄	期末数			期初数		
	金额 RMB	占总额比例 %	坏账准备 RMB	金额 RMB	占总额比例 %	坏账准备 RMB
一年以内	2,668,144.00	62.38	133,407.20	—	—	—
三年以上	1,608,918.12	37.62	449,825.91	3,090,245.39	100.00	154,512.27
合计	4,277,062.12	100.00	583,233.11	3,090,245.39	100.00	154,512.27

应收账款中无持本公司 5%以上股份股东欠款。

应收账款中前五名的金额合计为 4,277,062.12 元，占应收账款总额的比例为 100%。

本公司对三年以上账龄的应收账款，已计提特别坏帐准备。

注释 4. 其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
	RMB	%	RMB	RMB	%	RMB
一年以内	17,452,118.06	6.47	419,030.71	135,312,552.59	15.60	2,962,201.73
一年以上至二年以内	43,260,050.94	16.04	2,746,655.11	74,735,752.07	8.62	3,736,787.60
二年以上至三年以内	71,574,969.21	26.55	3,936,511.25	1,399,864.15	0.16	69,993.21
三年以上	137,361,111.18	50.94	3,517,188.17	655,784,605.44	75.62	126,224.01
合计	269,648,249.39	100.00	10,619,385.24	867,232,774.25	100.00	6,895,206.55

占其他应收款总额 10%以上（含 10%）项目的具体内容如下：

欠款单位	金额	性质	内容
香港润涛公司及其关联公司	126,654,663.97	往来款	*
中国建设银行深圳市分行	33,252,442.23	债务重组遗留款项	**
合计	159,907,106.20		

* 上述应收香港润涛公司及其关联公司款项帐龄为 3 年以上，系本公司重组之前遗留问题（上年列示于“预付帐款”）。按照深圳市人民政府[1993]355 号文规定，本公司控股股东（香港）中国投资有限公司向本公司贷入人民币 1.48 亿元借款，对该笔应收款项提供担保，本年度内上述款项未有收回。本公司对上述应收款项并未计提坏帐准备。担保借款详细情况见附注 5. 注释 21。

** 上述应收建行款项是本公司 1993 年重组前下属公司对外提供担保，本公司 94 年同建行以楼抵债协议及 95 年的回购协议形成的替第三方偿还的借款。本公司已就该笔款项，在建行深圳分行诉本公司归还贷款案中提出诉讼，要求相应返还 4,686 万元及利息。该案尚未审理终结。

除上述应收香港润涛公司及其关联公司款项外，本公司其他应收款帐龄 3 年以上为 10,706,447.21 元，主要为“预付帐款”转入，本公司根据预计可能发生的损失金额计提了特别坏帐准备 2,981,865.81 元。

其他应收款中持本公司 5%以上股份股东往来款为 5,615,520.70 元，详见附注 6。

其他应收款中前五名的金额合计为 217,749,207.11 元（包括香港润涛公司及其关联公司），占其他应收款总额的比例为 81.79%。

本公司对三年以上账龄的其他应收款，已计提特别坏帐准备。

其他应收款较期初减少了 68.91%，主要原因为：（1）上年在其他应收款反映的对肇庆七星岩项目投资款 653,260,125.31 元本年按《企业会计制度》调整入“长期投资——其他投资”项目；（2）预付香港润涛公司及其关联公司款项帐龄较长，估计收到货物的可能性很小，根据《企业会计制度》的规定调整作为“其他应收款”；（3）上海大名星苑酒店有限公司本年纳入合并范围，应收款项在合并时抵消。

其他应收款公司数明细列示如下：

账龄	期末数			期初数		
	金额 RMB	占总额比例 %	坏账准备 RMB	金额 RMB	占总额比例 %	坏账准备 RMB
一年以内	251,026,139.09	24.84	191,601.84	55,038,176.42	7.01	1,792,653.89
一年以上至二年以内	56,815,434.95	5.62	1,774,557.59	6,685,000.00	0.85	38,250.00
二年以上至三年以内	6,685,000.00	0.66	38,250.00	244,585,341.86	31.15	25.00
三年以上	695,847,952.38	68.88	1,433,279.55	478,789,461.28	60.99	36,927.24
合计	1,010,374,526.42	100.00	3,437,688.98	785,097,979.56	100.00	1,867,856.13

占其他应收款总额 10%以上（含 10%）项目的具体内容如下：

欠款单位	金额	性质	内容
深圳国际商务有限公司	414,690,318.92	关联往来款	代垫款项
(香港) 首冠国际有限公司	248,133,962.44	关联往来款	代垫款项
深圳世纪星源物业发展有限公司	129,682,528.92	关联往来款	代垫款项
香港润涛公司及其关联公司	126,654,663.97	关联往来款	代垫款项
合计	919,161,474.25		

其他应收款中持本公司 5%以上股份股东往来款为 5,615,520.70 元，详见附注 6。

其他应收款中前五名的金额合计为 961,667,487.77 元（全部为应收关联公司款），占其他应收款总额的比例为 95.18%。

本公司对三年以上账龄的其他应收款，已计提特别坏帐准备。

注释 5. 预付账款

账龄	期末数			期初数		
	金额 RMB	占总额比例 %	坏账准备 RMB	金额 RMB	占总额比例 %	坏账准备 RMB
一年以内	3,080,539.54	61.56	—	1,545,121.56	1.15	77,256.08
一年以上至二年以内	1,658,591.06	33.14	—	265,300.00	0.20	13,265.00
二年以上至三年以内	265,200.00	5.30	—	49,219.48	0.04	2,460.97
三年以上	—	—	—	133,076,132.65	98.61	6,653,806.63
合计	5,004,330.60	100.00	—	134,935,773.69	100.00	6,746,788.68

预付账款中无持本公司 5%以上股份股东欠款。

预付帐款较期初减少 96.29%，主要原因为本期将帐龄长，预计不会再发生购货行为的款项转入“其他应收款”，同时计提坏帐准备。

注释 6. 存货及存货跌价准备

类别	期末数		期初数	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
房地产项目：				
开发成本	19,499,327.74	19,499,327.74	20,227,903.32	20,227,903.32
开发产品	113,504,218.83	105,461,711.09	120,315,621.53	112,273,113.79
出租开发产品	32,493,376.81	32,493,376.81	32,493,376.81	32,493,376.81
小计	165,496,923.38	157,454,415.64	173,036,901.66	164,994,393.92
库存商品	648,300.14	198,434.80	648,300.14	648,300.14
原材料	374,671.65	374,671.65	388,605.64	388,605.64
低值易耗品 *	399,741.63	399,741.63	9,546,838.72	9,546,838.72
合计	166,919,636.80	158,427,263.72	183,620,646.16	175,578,138.42

*上述低值易耗品中部分已领用的本期转入“长期待摊费用”。

(1) 房地产项目情况

A. 开发成本

项目	开工时间	(预计)完工时间	预计总投资	期末数	期初数
景田星苑	2002.03	2004.09	17,000 万元	14,992,206.43	14,793,156.43
金海滩零星项目	2000.05	2002.12	500 万元	4,507,121.31	1,583,937.80
口岸配套设施	1997.03	2003.06			3,850,809.09
合计				19,499,327.74	20,227,903.32

上述口岸配套设施期初数本期转入“在建工程——车港工程”。

B. 开发产品

项目	完工时间	期末数	期初数
怡都大厦	2000.06	21,116,268.64	21,116,268.64
金海滩别墅	1999.08	91,893,188.26	98,704,590.96
桃花园	1999.01	494,761.93	494,761.93
合计		113,504,218.83	120,315,621.53

C. 出租开发产品

项目	完工时间	期末数	期初数
联建大厦	1993.12	1,486,458.00	1,486,458.00
福华工业区	1993.12	31,006,918.81	31,006,918.81
合计		32,493,376.81	32,493,376.81

(2) 存货跌价准备

存货跌价准备	期初数	本期增加	本期转回	期末数
开发产品	8,042,507.74	—	—	8,042,507.74
库存商品	—	449,865.34	—	449,865.34
合计	8,042,507.74	449,865.34	—	8,492,373.08

本公司存货可变现净值系按最近产品销售价格减去相应直接税金和直接费用确定。上述开发产品跌价准备系“怡都大厦”可变现净值低于帐面成本而计提。

(3)期末，本公司用于抵押的存货账面价值为 27,747,111.45 元，，详见附注 9。

注释 7. 待摊费用

类别	期末数	期初数	年末结存原因
报刊费	29,250.42	10,976.60	2002年报刊
土地使用权	—	209,066.29	
保险费	44,413.60	—	分期摊销
其他	10,843.80	—	
合计	84,507.82	220,042.89	

注释 8. 长期投资

(1) 明细列示如下：

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长期股权投资						
其中：对子公司投资	9,090,381.18	—	9,090,381.18	19,228,794.27	—	19,228,794.27
对合营企业投资	—	—	—	—	—	—
对联营企业投资	1,679,017.92	—	1,679,017.92	1,679,017.92	—	1,679,017.92
其他股权投资	674,544,125.31	7,200,000.00	667,344,125.31	5,000,000.00	—	5,000,000.00
合计	685,313,524.41	7,200,000.00	678,113,524.41	25,907,812.19	—	25,907,812.19

(2) 长期股权投资

a. 其他股权投资

被投资单位名称	投资期限	占被投资单位注册资本比例	初始投资成本	减值准备				备注
				期初数	本期增加	本期转回	期末数	
肇庆百灵建设有限公司	50年	合作	653,260,125.31	—	7,200,000.00	—	7,200,000.00	*
中国技术创新有限公司	20年	15%	16,284,000.00	—	—	—	—	**
深圳原丰纺织有限公司	—	95%	—	—	—	—	—	***
深圳光骅实业有限公司	50年	100%	1,679,017.92	—	—	—	—	****
深圳龙城星源实业有限公司	20年	5%	5,000,000.00	—	—	—	—	
澳洲牧场	—	40%	—	—	—	—	—	*****
深圳原野时装有限公司	—	40%	—	—	—	—	—	*****
			676,223,143.23	—	7,200,000.00	—	7,200,000.00	

*肇庆市百灵建设有限公司系本公司间接控制的子公司，该公司系子公司——(香港)首冠国际有限公司于1997年通过转让 Chang Ji ang Resources Co., Limited 100% 已发行股本而换入的 Beehive Assets Limited、Chancery Profits Limited、Edwina Assets Limited、Festoon Assets Limited 及 Launton Profits Limited 共同直接拥有的公司。上述5家公司拥有肇庆百灵建设有限公司70%权益。该投资系本公司于1997年度以持有的龙岗第二通道项目60%股权换入的，经香港魏理仕有限公司进行评估，本公司所占权益为HKD647,000,000.00。本公司原将该项目列示于“其他应收款”项目，系按照该项目评估前帐面价值入帐。本公司目前正进行重新规划。由于该投资项目土地上已建成房产和尚未建成房产未投入使用，存在减值的可能，计提了720万元减值准备。除此之外，本公司认为该项投资不存在其他减值。

**为本年新增投资，本公司占15%股份，并按成本法核算，本年未有收益分配。

***深圳原丰纺织有限公司经营亏损，从1994年起一直处于停产状态，正在办理清算。截止2001年12月31日，本公司对其投资已调整为零。

****该公司曾被深圳市工商行政管理局注销。

*****由于本公司在以前重组时未获得澳洲绿屏公司(也称“澳洲牧场”)的财务及法律资料，且期限较长。1997年对其投资作为损失处理。截止2001年12月31日，本公司对其投资已调整为零；深圳原野时装有限公司1994年停产至今。截止2001年12月31日，本公司对其投资已调整为零。

b. 股权投资差额

被投资单位	初始金额	形成原因	摊销期限	期初金额	本期摊销额	摊余价值	备注
(香港)首冠国际有限公司	13,116,000.00	收购溢价	10年	3,934,800.00	1,311,600.00	2,623,200.00	*
深圳金海滩旅游度假区有限公司	14,937,041.58	收购溢价	10年	12,696,485.34	1,493,704.16	11,202,781.18	
深圳市新德利财经资讯技术有限公司、深圳市博新闻资讯技术有限公司	(5,284,000.00)	收购折价	10年	(380,000.00)	(528,400.00)	(4,735,600.00)	
小计				16,251,285.34	2,276,904.16	9,090,381.18	

*该股权投资差额系本公司以前年度收购(香港)首冠国际有限公司时产生，原列为对上海大名星苑酒店有限公司的往来款项，本年调整，并补计以前年度应摊销额和重编对比会计年度的会计报表。

长期投资公司数明细列示如下：

(1) 明细列示如下：

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长期股权投资						
其中：对子公司投资	694,474,167.59	—	694,474,167.59	714,629,373.88	—	714,629,373.88
对合营企业投资	—	—	—	—	—	—
对联营企业投资	1,679,017.92	—	1,679,017.92	1,679,017.92	—	1,679,017.92
其他股权投资	21,284,000.00	—	21,284,000.00	5,000,000.00	—	5,000,000.00
合计	717,437,185.51	—	717,437,185.51	721,308,391.80	—	721,308,391.80

(2) 长期股权投资

a. 其他股权投资

被投资单位名称	投资期限	占被投资单位注册 资本比例	初始投资成本	减值准备				备注
				期初数	本期增加	本期转回	期末数	
深圳光骅实业有限公司	50年	20%	1,679,017.92	—	—	—	—	
中国技术创新有限公司	20年	15%	16,284,000.00	—	—	—	—	
深圳世纪星源物业发展有限公司		100%	123,874,816.31	—	—	—	—	
深圳国际商务有限公司		100%	30,000,000.00	—	—	—	—	
深圳华乐星苑物业管理服务有限公司		75%	180,000,000.00	—	—	—	—	
深圳龙城星源实业有限公司	20年	5%	5,000,000.00	—	—	—	—	
(香港) 首冠国际有限公司		99.99%	10,700.00	—	—	—	—	
小计			356,848,534.23	—	—	—	—	

其中权益法核算的股权投资如下：

被投资单位名称	初始投资额	追加投资额	被投资单位		
			权益增减额	分得现金红利额	累计权益增减额
深圳光骅实业有限公司	1,679,017.92	—	—	—	0
深圳世纪星源物业发展有限公司	123,874,816.31	—	2,127,423.47	—	(10,619,625.24)
深圳国际商务有限公司	30,000,000.00	—	—	—	(30,000,000.00)
深圳华乐星苑物业管理服务有限公司	180,000,000.00	—	(9,820,601.06)	—	(81,689,220.59)
(香港) 首冠国际有限公司	10,700.00	—	(12,462,028.7)	—	482,897,497.11
合计	340,564,534.23	—	(20,155,206.29)	—	360,588,651.28

注释 9. 固定资产及累计折旧

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	575,544,140.92	12,299,413.96	3,817,887.28	584,025,667.60
通用设备	4,290,273.39	929,721.00	36,448.00	5,183,546.39
运输设备	8,268,816.73	334,020.00	—	8,602,836.73
其他设备	16,060,387.71	2,055,989.91	2,450.00	18,113,927.62
合计	604,163,618.75	15,619,144.87	3,856,785.28	615,925,978.34

累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	96,817,494.66	18,401,226.09	—	115,218,720.75
通用设备	2,125,296.34	920,649.45	32,803.20	3,013,142.59
运输设备	6,397,088.88	946,934.68	—	7,344,023.56
其他设备	9,901,014.40	2,636,157.30	2,205.00	12,534,966.70
合计	115,240,894.28	22,904,967.52	35,008.20	138,110,853.60

减值准备	期初余额	本期增加	本期转回	期末余额	备注
房屋及建筑物	122,757,643.17	—	—	122,757,643.17	
合计	122,757,643.17	—	—	122,757,643.17	
净值	366,165,081.30			355,057,481.57	

上述固定资产中，用于经营租赁租出的固定资产账面价值为104,950,841.07元。

固定资产本期增加额中由在建工程转入的金额为1,180,043.00元，无置换转入；本期减少额中无固定资产出售，无置换转出。

期末，本公司固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项预计可收回金额与账面价值的差额提取减值准备。

固定资产中作抵押或担保的价值为353,854,368.48元，具体情况见附注9。

注释 10. 在建工程

工程项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入 固定资产额	其他减少额	期末金额	资金来源	工程投入占 预算的比例
车港工程一、二期*	600,000,000.00	320,279,846.51	4,615,647.80	—	—	324,895,494.31	其他来源	一期80%
田贝厂房改造工程	5,000,000.00	4,304,418.32	176,085.90	—	—	4,480,504.22	其他来源	90%
上海大名星苑酒店**	67,260,000.00	—	66,586,888.17	—	—	66,586,888.17	其他来源	99%
华乐大厦维修工程	—	—	420,381.02	—	—	420,381.02	其他来源	
其他	—	1,409,494.13	479,303.37	1,180,043.00	—	708,754.50	其他来源	
合计		325,993,758.96	72,278,306.26	1,180,043.00	—	397,092,022.22		

*根据深圳政府深计投资[1995]11号文立项建设，本公司拥有70%的收益权。车港工程最终设计规模为停车位一万多个，一次规划分期实施。其中一期规划工程建筑面积为94,653平方米，该项目目前已完成主体项目建设，尚未投入使用。由于车港工程的方案有所调整，该工程尚未发生减值的情形，故不存在减值的可能。工程成本中包括收购“车港工程”80%权益的成本107,328,000.00元。

**该工程是本公司子公司——上海大名星苑酒店有限公司投入的酒店装修，该工程预算价款为6,726万元，原计划于1996年8月5日竣工，该工程于2002年1月完工验收。

其中，借款费用资本化的金额如下：

工程项目名称	期初余额	本期增加额	本期转入 固定资产额	其他减少额	期末金额	备注
车港工程	73,535,144.44	—	—	—	73,535,144.44	*
上海大名星苑酒店装修	—	5,781,900.14	—	—	5,781,900.14	**
合计	73,535,144.44	5,781,900.14	—	—	79,317,044.58	

*车港工程本期末将有关利息计入工程成本。

**上海大名星苑酒店装修工程为本期新合并增加，本期末有利息计入工程成本。

注释 11. 固定资产清理

项目	期末数	期初数	转入清理原因
固定资产出售清理	(78,737.32)	25,252.24	未清理完毕
合计	(78,737.32)	25,252.24	

注释 12. 无形资产

类别	原始金额	期初余额	本期增加额	本期转出额	本期摊销额	累计摊销额	期末余额	剩余摊销年限
商标权	15,900.00	7,950.00	—	—	7,950.00	15,900.00	—	—
合计	15,900.00	7,950.00	—	—	7,950.00	15,900.00	—	—

注释13. 长期待摊费用

类别	原始发生额	期初余额	本期增加额	本期摊销额	累计摊销额	期末余额	剩余摊销年限
开办费	2,081,962.84	175,706.44	—	175,706.44	2,081,962.84	—	—
装修费	1,774,409.74	128,118.65	1,202,674.74	128,118.65	571,735.00	1,202,674.74	5年
高尔夫球会费	690,100.00	321,766.78	—	129,999.96	498,333.18	191,766.82	1-2年
电话等安装费	640,183.34	143,206.54	—	102,790.54	599,767.34	40,416.00	1年
办公软件	493,448.62	—	493,448.62	182,241.44	182,241.44	311,207.18	2年
低值易耗品	11,380,849.92	—	10,103,577.56	1,546,136.98	2,823,409.34	8,557,440.58	2-3年
其他	134,672.00	107,737.60	—	107,737.60	134,672.00	—	—
合计	17,195,626.46	876,536.01	11,799,700.92	2,372,731.61	6,892,121.14	10,303,505.32	

长期待摊费用较期初增加1,075.48%，主要系本期已领用的低值易耗品增加（上年列示于“存货”项目）。

注释14. 短期借款

借款类型	期末数		期初数	
	原币	人民币	原币	人民币
信用借款	RMB 1,765,510.16	1,765,510.16	—	—
抵押借款	RMB 173,300,000.00	173,300,000.00	RMB 191,000,000.00	191,000,000.00
	HKD 63,000,000.00	67,410,000.00	HKD 63,000,000.00	67,410,000.00
	—	—	USD 12,400,000.00	102,920,000.00
小 计	—	240,710,000.00	—	361,330,000.00
保证借款	RMB 162,100,000.00	162,100,000.00	RMB 230,003,442.00	230,003,442.00
	—	—	USD 3,500,000.00	29,050,000.00
小 计	—	162,000,000.00	—	259,053,442.00
质押借款	RMB 36,200,000.00	36,200,000.00	RMB 59,000,000.00	59,800,000.00
	USD 1,178,313.00	9,780,000.00	USD 4,660,000.00	38,678,000.00
小 计	—	45,980,000.00	—	98,478,000.00
合 计	—	450,555,510.16	—	718,861,442.00

逾期贷款的具体情况如下：

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	逾期原因
中国建设银行深圳市南山支行	71,800,000.00	7.623%	流动资金借款	*
中国建设银行深圳市蛇口支行	16,000,000.00	8.640%	流动资金借款	*
中国建设银行深圳市滨河办事处	3,000,000.00	7.623%	流动资金借款	**
中国建设银行深圳市华侨城支行	10,300,000.00	6.435%	流动资金借款	*
合计	101,100,000.00			

*因本公司就该事项与建行深圳分行债务余额未能达成一致，建行深圳分行向深圳中级法院起诉本公司，争议标的额共为 8900 万元。由于余额纠纷致使上述贷款逾期。

**该借款为收购深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司时，该公司已实际发生的借款。2001 年末已由法院强制执行。

注释 15. 应付票据

种类	出票日期	金额
银行承兑汇票	2001.10.28	21,000,000.00
银行承兑汇票	2001.07.31	7,000,000.00
银行承兑汇票	2001.07.01	3,500,000.00
合计		31,500,000.00

无欠持本公司 5%（含 5%）以上股东单位款。

上述应付票据将在 2002 年全部到期。

注释 16. 应付账款

期末余额 57,261,753.88 元，无欠付持本公司 5%（含 5%以上）表决权股东的款项。

注释 17. 预收账款

期末余额 26,779,982.18 元，无欠付持本公司 5%（含 5%以上）表决权股东的款项。

注释 18. 其他应付款

期末余额 47,075,849.40 元，无欠付持本公司 5%（含 5%以上）表决权股东的款项。

占其他应付款总额 10%以上（含 10%）项目的具体内容如下：

欠款单位(或性质)	金额	内容
金迪智能仪器仪表公司	6,148,029.00	往来款项

注释 19. 未交税金

税项	期末余额	期初余额
增值税	(69,478.25)	(242,739.50)
营业税	12,238,903.44	13,445,399.96
城建税	122,552.17	120,324.63
企业所得税	1,620,360.07	1,620,360.07
房产税	2,194,680.62	4,602,579.66
个人所得税	10,016,350.69	101,391.89
印花税	15,462.29	16,429.23
教育费附加	(135.40)	(180.40)
合计	26,138,695.63	19,663,565.54

应交税金增加系本期代扣代交社会公众股股利应交个人所得税尚未交纳所致。

注释 20. 预提费用

项目	期末余额	期初余额	结存原因
借款利息	36,948,846.35	38,234,484.24	欠付利息未支付（大多为建行）
会计师审计费	500,000.00	500,000.00	按权责发生制计提
华乐大厦工程成本	2,013,253.20	4,335,860.62	尚未结算,计提
怡都大厦成本	735,997.21	735,997.21	尚未结算,计提
违约金	4,041,190.20	—	根据法院判决书计提,未付
诉讼费用	1,129,318.80	—	根据法院判决书计提,未付
其他	114,589.24	10,700.00	按权责发生制计提
合计	45,483,195.00	43,817,042.07	

注释 21. 长期借款

借款类型	期初数	期末数		借款期限	年利率
		原币	人民币		
抵押借款:	15,000,000.00	—	—	—	—
信用借款:					
(香港)中国投资有限公司	148,000,000.00	RMB148,000,000.00	148,000,000.00	3年以上	5%
合计	163,000,000.00		148,000,000.00		

上述向(香港)中国投资有限公司借入的长期借款,按照深圳市人民政府[1993]355号文规定,作为承担香港润涛公司及其关联公司对本公司清偿1.05亿元债务的担保,该项借款借入时,根据协议规定,按照年利率10%计息。由于国家借款利率的调整,本公司与(香港)中国投资有限公司签订协议对借款利率进行了调整,1998年度调整为8%,1999年度调整为7%,2001年度调整为5%。

注释 22. 股本

项目	期初数	本期变动增(减)			小计	期末数
		配股额	送红股	资本公积转增		
一、尚未流通股份						
1. 发起人股份	293,610,220.00	8,171,640.00	13,193,601.00	13,193,601.00	34,558,842.00	328,169,062.00
其中：境内法人持有股份	75,739,831.00	955,594.00	3,353,047.00	3,353,048.00	7,661,689.00	83,401,520.00
境外法人持有股份	217,870,389.00	7,216,046.00	9,840,554.00	9,840,553.00	26,897,153.00	244,767,542.00
2. 非发起人股份	6,016,563.00	—	263,038.00	263,038.00	526,076.00	6,542,639.00
其中：境内法人持有股份	6,016,563.00	—	263,038.00	263,038.00	526,076.00	6,542,639.00
尚未流通股份合计	299,626,783.00	8,171,640.00	13,456,639.00	13,456,639.00	35,084,918.00	334,711,701.00
二、已流通股份						
1. 境内上市的人民币普通股	270,192,467.00	73,688,855.00	15,034,147.50	15,034,145.50	103,757,148.00	373,949,615.00
已流通股份合计	270,192,467.00	73,688,855.00	15,034,147.50	15,034,145.50	103,757,148.00	373,949,615.00
三、股份总数	569,819,250.00	81,860,495.00	28,490,786.50	28,490,784.50	138,842,066.00	708,661,316.00

股本增加 138,842,068.00 为以下因素引起：

(1) 经中国证券监督管理委员会证监公司字[2000]176 号文批准，以 2000 年 12 月 20 日股本为基数，向全体股东每 10 股配 2.727 股，其中法人股东认配 8,640 股，社会公众股东认配 73,688,855 股，配股增加股本 81,860,495.00 元。

(2) 经本公司 2001 年 6 月 8 日股东大会决议通过，以总股本 651,679,745 股为基数，向全体股东每 10 股送 0.43719 股，共送红股 28,490,786.50 股，另用资本公积每 10 股转增 0.43719 股，共转增股本 28,490,784.50 股本，上述两项增加股本 56,981,571.00 元。

上述实收股本业经深圳大华天诚会计师事务所以深华验字(2001)第 008 号验资报告验证。

注释 23. 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	31,432,769.16	312,777,037.14	28,490,784.50	315,719,021.80
资产评估增值	9,618,973.92	—	—	9,618,973.92
其它资本公积转入	2,640,000.00	—	—	2,640,000.00
合计	43,691,743.08	312,777,037.14	28,490,784.50	327,977,995.72

资本公积本期增加系配股而产生的股本溢价；本期减少系转增股本引起。

注释 24. 盈余公积

项目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
法定盈余公积	89,954,378.55	—	—	89,954,378.55
其中：法定公积金	59,969,585.70	—	—	59,969,585.70
法定公益金	29,984,792.85	—	—	29,984,792.85
任意盈余公积	59,564,692.12	—	—	59,564,692.12
合计	149,519,070.67	—	—	149,519,070.67

盈余公积较上年已审数 150,157,969.72 元减少 638,899.05 元，原因为调整年初未分配利润引起，具体见附注 5. 注释 25。

注释 25. 未分配利润

期初数	本期增加	本期减少	期末数
57,299,894.74	(66,613,878.26)	28,490,786.50	(37,804,770.02)

未分配利润期初数上年审定数为 60,920,322.72 元，减少 3,620,427.98 元，调整的内容和项目如下：

调整项目	对 2000 年度影响	对 1999 及以前年度影响	合计
一、对净损益的影响			
1. 补计（香港）中国投资有限公司 98、99 年借款利息	—	(22,200,000.00)	(22,200,000.00)
2. 补交营业税金及附加	(27,588.15)	(1,401,663.56)	(1,429,251.71)
3. 补交房产税	(1,136,410.54)	—	(1,136,410.54)
4. 对上海星苑酒店有限公司亏损及股权投资差额摊销	(4,506,456.91)	(24,881,234.16)	(29,387,691.07)
5. 累计未弥补子公司亏损	14,172,430.73	35,604,399.72	49,776,830.45
5. 其他会计差错	117,195.84	—	117,195.84
合计	8,619,170.97	(12,878,498.00)	(4,259,327.03)
二、调整两金			
1. 法定公积金	(861,917.10)	1,287,849.80	425,932.70
2. 法定公益金	(430,958.55)	643,924.90	212,966.35
合计	(1,292,875.65)	1,931,774.70	638,899.05
三、对未分配利润的影响			
	7,326,295.32	(10,946,723.30)	(3,620,427.98)

未分配利润本期增加数系本年亏损，减少数系送红股引起。

注释 26. 主营业务收入与成本

主营业务项目分类	本期数		上期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	8,976,002.64	9,599,208.86	94,303,564.52	44,857,564.68
物业出租\客房收入	38,425,738.07	19,201,481.43	47,047,440.00	4,111,256.11
物业管理	13,382,978.98	8,981,026.88	12,409,001.05	12,268,984.80
信息服务收入	13,382,978.98	5,239,945.04	563,400.00	—
其他	2,559,863.48	2,070,635.68	3,050,022.93	—
小计	76,727,562.15	45,092,297.89	157,373,428.50	61,237,805.59
公司内各部门之间互相抵销	(9,496,443.64)	(9,496,443.64)	—	—
合计	67,128,226.06	35,595,854.25	157,373,428.50	61,237,805.59

本公司前五名客户销售收入总额为 13,511,657.28 元，占全部销售收入的比例为 20.13%。

本公司上述主营业务收入均在中国深圳实现。

主营业务收入较上年下降了 57.34%，系由于公司 2001 年度房地产项目销售减少引起。

主营业务收入减少的主要原因为：

景田星苑工程建设原计划投资 17,000 万元并于 1998 年 4 月经深圳市计划局计投资[1998]109 号文批准，该项目已完成征地及土地开发费用 14,992,206.43 元，原预计 2001 年预售商品房收入为 15,000 万元、税后利润为 5,845 万元。但本公司于 2001 年年初突然接到政府收回景田星苑用地的通知，该政策因素使本公司该项房地产开发业务全部陷入停顿。后经本公司专文申诉，在 2001 年年底重新取得了用地开发许可，因此该项目将于 2002 年上半年重新开始启动。该项政策性因素使本公司近期的主要房地产项目的经营推迟了一年。

除房地产销售业务外，虽然本公司其他主营业务收入为正增长，但仍不足以抵消房地产销售停滞所带来的影响，因此本公司 2001 年度主营业务收入出现了下降，并在近期出现经营性现金流入减少的情况。根据上海大名星苑酒店、金海滩星苑时光新近开业的具体情况，如果 2002 年市场前景向好，现金收入预计会回升。

主营业务收入与成本公司数明细如下：

主营业务项目分类	本期数		上期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	—	—	95,321,480.00	31,827,745.12
信息服务	8,357,886.48	3,143,967.03	—	—
小计	8,357,886.48	3,143,967.03	95,321,480.00	31,827,745.12
公司内各部门之间互相抵销	—	—	—	—
合计	8,357,886.48	3,143,967.03	95,321,480.00	31,827,745.12

本公司前五名客户销售收入总额为 8,357,886.48 元，占全部销售收入的比例为 100.00%。

主营业务收入较上年减少了 91.23%，系由于公司 2001 年度房地产项目销售收入减少引起。

注释 27. 主营业务税金及附加

税种	本期数	上期数
营业税	3,256,289.86	8,116,799.49
城市维护建设税	32,566.44	80,892.13
教育费附加	593.25	2,359.88
合计	3,289,449.55	8,200,051.50

主营业务税金较上年下降了 59.89%，系收入下降引起。

注释 28. 其他业务利润

其他业务类别	本期数	上期数
停车场收入	182,267.89	160,776.67
合计	182,267.89	160,776.67

注释 29. 财务费用

类别	本期数	上期数	备注
利息支出	45,267,037.45	40,080,020.21	
减：利息收入	3,949,962.67	4,217,532.86	
汇兑损失	102,014.80	155,809.79	
减：汇兑收益	73,167.50	735.88	
其他	104,315.06	241,790.51	
合计	41,450,237.14	36,259,351.77	

注释 30. 投资收益

类别	本期数	上期数
股权投资差额摊销	(2,276,904.16)	(1,473,704.16)
年末调整的被投资公司所有者权益净增减额	—	(4,506,456.91)
长期投资减值准备	(7,200,000.00)	—
合计	(9,476,904.17)	(5,980,161.07)

投资收益较上年减少 58.47%，主要原因为本期对肇庆百灵建设有限公司投资计提了 7,200,000.00 元长期投资减值准备。

投资收益公司数明细如下：

类别	本期数	上期数
年末调整的被投资公司所有者权益净增减额	(20,155,206.29)	(10,251,324.49)
合计	(20,155,206.29)	(10,251,324.49)

注释 31. 营业外收支

1. 营业外收入

收入项目	本期数	上期数
违约金\赔偿金收入	—	3,322,253.05
罚款净收入	32,169.10	50,454.53
其他	257,314.02	1,709,909.73
合计	289,483.12	5,082,617.31

营业外收入比上年减少 94.30%，系本期收到违约金和赔偿金收入大幅减少。

2. 营业外支出

支出项目	本期数	上期数
处理固定资产净损失	3,889.80	486,190.52
罚款\滞纳金支出	44,526.05	34,850.78
违约金\赔偿金	4,254,623.22	—
偿付公司改组前债务	600,000.00	—
其他	80,241.25	354,194.58
合计	4,983,280.32	875,235.88

注释 32. 其他与经营活动有关的现金

项目	收入	支出
往来款及职工借款	9,321,109.44	37,183,654.29
营业费用	—	2,582,769.87
管理费用	—	31,757,282.82
其他	362,814.01	317,857.34
合计	9,683,923.45	71,841,564.32

注释 33. 其他与投资活动有关的现金

项目	收入	支出
收到利息	3,949,962.67	—
合 计	3,949,962.67	—

注释 34. 其他与筹资活动有关的现金

项目	收入	支出
配股费用	—	550,000.00
其他	—	24,044.52
合 计	—	574,044.52

附注 6. 关联方关系及其交易

(1) 不存在控制关系的关联公司

关联公司名称	与本公司的关系
深圳龙城星源实业有限公司	本公司联营公司

(2) 存在控制关系的关联公司

a.

关联公司名称	企业类型	董事长	注册资本	业务范围	所持股份或权益	与本公司关系
(香港)中国投资有限公司	有限责任公司	陈荣全	港币1万元	投资	34.54%	控股股东

存在控制关系的关联公司除上述公司外，还包括附注 4 所列子公司。

b. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化如下：

关联方名称	2001. 1. 1	本期增加数	本期减少数	2001. 12. 31
(香港)中国投资有限公司	HKD10,000.00	—	—	HKD10,000.00

c. 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

关联方名称	2001. 1. 1		本期增(减)数		2001. 12. 31	
	金额	百分比	金额	百分比	金额	百分比
(香港)中国投资有限公司	217,870,389.00	38.24%	26,897,154.00	(3.70%)	244,767,543.00	34.54%

(香港)中国投资有限公司持有本公司权益增加 26,897,154.00 元，其中：配股增加 7,216,046.00 元，本期送红股增加 9,840,554.00 元，资本公积转增增加 9,840,554.00 元。由于(香港)中国投资有限公司放弃了部分配股权，因此本期在本公司权益比例下降了 3.70%。

(3) 关联公司交易

截止 2001 年 12 月 31 日, 本公司控股股东——(香港)中国投资有限公司以其持有的本公司法人股 5,602 万股作质押, 为本公司银行借款 3,620 万元借款作抵押。另外, 本公司由于向(香港)中国投资有限公司借入长期借款 1.48 亿元, 根据协议须向(香港)中国投资有限公司支付年利率为 5%(1998 前为 10%, 1998 年为 8%, 1999 年为 7%) 的利息, 本年应付利息为 7,400,000.00 元。

除上述关联交易外, 本公司未与关联方发生其他关联交易。

(4) 关联公司往来

往来项目	关联公司名称	经济内容	期末数	期初数
其他应收款	(香港)中国投资有限公司	代垫款	5,615,520.70	8,908,097.77
	原野酒家	代垫款	376,916.58	376,916.58
	深圳龙城星源实业有限公司	代垫款	337,154.19	337,154.19
	深圳原丰纺织有限公司	代还借款,代垫款	368,935.28	410,535.28
	深圳东海岸投资发展有限公司	代垫款	2,000.00	2,000.00
小计			6,700,526.75	10,034,703.82
其他应付款	原野酒家	代垫款	204,781.91	204,781.91
	运输公司	代垫款	17,952.00	17,952.00
小计			222,733.91	222,733.91
长期借款	(香港)中国投资有限公司	借款	148,000,000.00	148,000,000.00

附注 7. 或有事项

1. 本年度建行深圳分行就债务重组时期遗留的问题未能达成一致意见: 本公司要求建行深圳分行在本公司贷款余额中核减本公司因 1994 年《以楼抵债协议》以及 1995 年《回购协议》的形成、事实上是替第三方偿付的借款额及利息(共计 4,686 万元及利息); 建行深圳分行以诉讼时效已过二年为由而拒绝。双方就该金额已无法达成协调。因此建行深圳分行下属蛇口支行、南山支行分别就 1,600 万元贷款金额以及 7,300 万元贷款金额向深圳市中级人民法院起诉要求法院裁决。本公司应诉仅针对 7,300 万元贷款余额一案提出 4,686 万元加利息的核减诉求。1,600 万元贷款余额案业经深圳市中级人民法院裁决并已确认该余额。4,686 万元加利息的核减诉求尚未审理终结。因此剩余债务余额的确认需待该案的终审裁决。预计该案最终判决不会对本公司财务造成不利影响。
2. 本年度珠海宏强新能源有限公司因购房纠纷向深圳市中级人民法院起诉本公司下属子公司——深圳世纪星源物业发展有限公司(简称“星源物业”), 经法院裁决, 星源物业需支付 371 万, 报告期内已支付 52 万元。
3. 本年度经深圳仲裁委员会裁决, 深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司需支付徐伟雄 79.83 万元。
4. 本年度经深圳仲裁委员会裁决, 深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司需返还王敏购房款 255 万元及利息, 报告期内已支付 97 万元。本年度经深圳市龙岗区人民法院调解, 金海滩公司需返还钟巧慧会员费 29.9 万元。

附注 8. 承诺事项

本公司无需要披露的承诺事项。

附注 9. 抵押及质押情况

(1) 抵押：

截止 2001 年 12 月 31 日，本公司以下列资产作抵押，以向银行获取人民币 240,710,000.00 元之短期借款及人民币 28,000,000.00 元之应付票据：

a. 为短期银行借款抵押

借款银行名称	借款余额 折人民币	抵押物名称	抵押物账面价值
中国建设银行深圳市滨河办事处	3,000,000.00	金海滩别墅 A1B5 及 D1 栋	5,144,384.81
深圳市葵涌农村信用合作社	7,000,000.00	华乐大厦第五层	10,228,816.33
中国银行深圳市分行	49,450,000.00	华乐大厦 7-17 层	112,516,979.49
深圳发展银行南头支行	29,960,000.00	华乐大厦 20. 21. 22. 26 层	40,915,265.32
中国建设银行深圳市蛇口支行	16,000,000.00	华乐大厦 18-19 层	20,457,632.66
交通银行深圳分行东兴支行	24,300,000.00	华乐大厦 23-25 层	30,686,448.99
深圳发展银行福田支行	2,500,000.00	田贝 3 号院 1 栋厂房	4,029,193.04
中国农业银行深圳市分行营业部	108,500,000.00	华乐大厦地下室、1 层 A. B、6 层；发展中心 11-13 层；南油 205/206 厂房；联建大厦中座第三层；原野村宿舍；南油 B 区 14 栋	126,277,674.32
合计	240,710,000.00		350,256,394.96

b. 为银行承兑汇票抵押

开票银行名称	票据金额	抵押物名称	抵押物账面价值
广东发展银行深圳分行田贝支行	28,000,000.00	华乐大厦第 4 层及怡都大厦	31,345,084.97

(2) 质押：

截止 2001 年 12 月 31 日，本公司以人民币存款 2,024 万元作质押，以向银行获取人民币 9,780,000.00 元之短期借款及人民币 28,000,000.00 元之应付票据：

a. 短期银行借款质押

借款银行名称	原币金额	借款余额	质押物
广东发展银行深圳分行田贝支行	USD 500,000.00	4,150,000.00	人民币存款 425 万元
广东发展银行深圳分行田贝支行	USD 678,313.00	5,630,000.00	人民币存款 969 万元
合计		9,780,000.00	人民币存款 1,394 万元

b. 银行承兑汇票质押

开票银行名称	票据金额	质押物
广东发展银行深圳分行田贝支行	28,000,000.00	人民币存款 630 万元

附注 10. 资产负债表日后事项

1. 2002年3月本公司以资产景田星苑作抵押,向交通银行深圳分行东兴支行借入1年期的短期借款人民币2,150万元,抵押物账面价值14,992,206.43元。

2. 本公司于2002年4月15日召开董事会并提出2001年度利润分配的议案:由于2001年度亏损,不进行股利分配。

附注 11. 其他事项

1. 会计报表期初数

本公司从2001年1月1日起执行《企业会计制度》,为了使会计报表更好的符合《企业会计准则》和《企业会计制度》的规定,本公司对本期对比会计报表(2000年度会计报表)的部分项目进行了重编,主要包括:

- (1) 由于会计政策和会计差错调整了2000年度的部分项目,具体见附注5注释25“未分配利润”所述;
- (2) 上年资产负债表项目“其他长期资产”为质押借款及部分保证金项目,根据《企业会计制度》的规定调列“货币资金”项目。其中:调减公司数“其他长期资产”16,460,000.00元,调增公司数“货币资金”16,460,000.00元;调减合并数“其他长期资产”73,700,858.17元,调增公司数“货币资金”73,700,858.17元。
- (3) 上年对肇庆百灵建设有限公司的投资列为“其他应收款”,本年调整为“长期投资”。

附注 12. 净资产收益率和每股收益

项目	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
报告期利润:				
主营业务利润	2.62%	2.57%	0.0399	0.0422
营业利润	(7.11%)	(6.99%)	(0.1083)	(0.1148)
净利润	(6.19%)	(6.06%)	(0.0940)	(0.0996)
扣除非经常性损益后的净利润	(4.87%)	(4.77%)	(0.0740)	(0.0784)

附注 12. 合并会计报表之批准

2001年度的合并会计报表于2002年4月15日经本公司董事会批准通过。

董事

董事

十一、备查文件

- 1、 载有法定代表人、主管会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 2、 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、 报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。