

**黑龙江龙发股份有限公司
二 00 二年年度报告**

董事长签名：

重要提示

本公司董事会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。

公司 2002 年年度报告已经广东正中珠江会计师事务所有限公司审计并出具标准无保留意见的审计报告。

本公司董事长张国明先生、总经理任小艳先生、财务及财务部门负责人李明先生声明：保证年度报告中的财务报告真实、完整。

目 录

一、	公司基本情况简介.....	3
二、	会计数据和业务数据摘要.....	4
三、	股本变动及股东情况.....	6
四、	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	9
五、	公司治理结构	12
六、	股东大会情况简介	13
七、	董事会报告	15
八、	监事会报告	26
九、	重要事项	27
十、	财务报告.....	33
十一、	备查文件目录.....	63

一、公司基本情况简介

- (一) 公司法定中文名称：黑龙江龙发股份有限公司
- (二) 公司英文名称：HEILONGJIANG LONG—FAR Co. Ltd.
- (三) 公司法定代表人：张国明
公司董事会秘书：赵润涛
地址：哈尔滨经济技术开发区天顺街副 68 号
电话：0451---2335442
传真：0451---2334782
电子信箱：zrt0001@sina.com
- (四) 公司注册地址：哈尔滨经济技术开发区天顺街副 68 号
公司办公地址：哈尔滨经济技术开发区天顺街副 68 号
邮政编码：150090
电子邮箱：longfagufen@163.com
公司国际互联网网址：www.lfgf.com
- (五) 公司信息披露报刊：《中国证券报》、《证券时报》
中国证监会指定登载公司年度报告的网址：
<http://www.cninfo.com.cn>
公司年度报告备置地点：公司证券部、深交所
- (六) 公司股票上市交易所：深圳证券交易所
股票简称：龙发股份
股票代码：000711
- (七) 其他有关资料：
公司首次注册登记日期：1993 年 3 月 31 日
公司首次注册登记地点：哈尔滨经济技术开发区
企业法人营业执照注册号：2300001100930
税务登记号码：230109126976973
聘请会计师事务所名称：广东正中珠江会计师事务所
办公地址：广州市东风东路 555 号粤海集团大厦 10 楼

二、会计数据和业务数据摘要

(一) 本年度利润实现情况

指标名称	业务数据 (单位: 人民币元)
利润总额	23,447,052.25
净利润	21,857,548.77
扣除非经常性损益后的净利润	21,372,129.18
主营业务利润	29,670,820.31
其他业务利润	-
营业利润	23,128,269.23
投资收益	-2,994.89
补贴收入	-
营业外收支净额	321,777.91
经营活动产生的现金流量净额	-35,570,818.68
现金及现金等价物净增加额	159,808.72

说明: 扣除的非经常性损益项目

项目名称	数据 (单位: 人民币元)
处理被投资单位股权损益	160,043.24
营业外收支净额	325,376.35

(二) 截止报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

序号	项 目	2002 年度	2001 年度	2000 年度	
				调整后	调整前
1	主营业务收入 (元)	88,395,860.92	77,736,892.00	91,651,276.80	91,651,276.80
2	净利润 (元)	21,857,548.77	21,096,340.50	34,831,037.22	34,898,587.16
3	总资产 (元)	397,339,375.89	436,223,994.61	404,423,488.76	404,741,544.53
4	股东权益 (元) (不含少数股东权益)	302,821,086.63	284,181,505.86	266,303,133.36	266,547,722.80
5	每股收益 (元/股)	0.2038	0.1967	0.3247	0.3253
6	扣除非经常性损益的净利润为 基础计算的净资产收益率 (%)	7.06	7.42	13.07	13.08
7	每股净资产 (元)	2.8231	2.649	2.4827	2.4849
8	调整后每股净资产 (元)	2.8231	2.649	2.4657	2.4684
9	每股经营活动产生的现金 流量净额 (元)	-0.3316	0.7562	0.0385	0.0385
10	净资产收益率 (%)	7.22	7.42	13.08	13.09

(三) 报告期内股东权益变动情况

单位：人民币元

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	107,265,600.00	84,622,121.36	13,724,167.93	6,861,083.98	71,708,532.59	284,181,505.86
本期增加	0.00	0.00	2,185,754.88	1,092,877.44	18,578,916.45	21,857,548.77
本期减少	0.00	0.00	0.00	0.00	3,217,968.00	3,217,968.00
期末数	107,265,600.00	84,622,121.36	15,909,922.81	7,953,961.42	87,069,481.04	302,821,086.63

变动原因：

1、 盈余公积：

(1) 年初数减少 2,872,357.95 元，是由于以前年度会计差错更正所致。

(2) 本年度增加 3,278,632.32 元，是按本年度实现净利润 15% 的提取的；其中包括法定公益金增加 1,092,877.44 元，是按本年度实现净利润的 5% 提取的。

2、 未分配利润：

(1) 年初数减少 627,642.05 元，是由于以前年度会计差错更正所致。

(2) 本年度增加 18,578,916.45 元，是本年度实现净利润提取盈余公积 15% 后剩余 85% 所致。

(3) 本年度减少 3,217,968.00 元，是依三届二十九次董事会决议，以 2002 年末股本为基数，每 10 股派送红利 0.3 元（含税）所致。

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

数量单位：万股

	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	5616.000	0	0	0	0	0	0	5616.000
其中：								
国家持有股份	1667.800	0	0	0	0	0	0	1667.800
境内法人持有股份	3948.200	0	0	0	0	0	0	3948.200
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份								
3、内部职工股								
4、优先股或其他								
未上市流通股份合计	5616.000	0	0	0	0	0	0	5616.000
二、已上市流通股份								
1、人民币普通股	5109.390	0	0	0	0	0	0	5109.390
2、境内上市的外资股								
3、境外上市的外资股								
4、其他(高管股)	1.170	0	0	0	0	0	0	1.170
已上市流通股份合计	5110.560	0	0	0	0	0	0	5110.560
三、股份总数	10726.560	0	0	0	0	0	0	10726.56

(二) 股票发行与上市情况

- 1、截止报告期末前三年公司无股票发行情况。
- 2、报告期内公司股份总数及结构变动情况说明

1) 2002年4月,公司股东南都集团控股有限公司和上海沪通信息技术有限公司分别将各自持有的龙发股份法人股1300万股和1557万股转让给广州天伦集团控股有限公司。股权转让后,南都集团控股有限公司和上海沪通信息技术有限公司不再持有龙发股份法人股,广州天伦集团控股有限公司则持有龙发股份法人股2857万股,占公司总股本的26.635%,成为龙发股份的第一大股东。本次股权转让引起公司股份结构发生变动。

2) 2002年7月,公司股东黑龙江省建设开发实业总公司将其持

有的龙发股份 1700 万股法人股（其中包括 1387 万股发起人国有法人股和 313 万股定向境内法人股）转让给南都集团控股有限公司。股权转让后，黑龙江省建设开发实业总公司不再持有龙发股份法人股，南都集团控股有限公司则持有龙发股份法人股 1700 万股，占公司总股本的 15.849%，成为龙发股份的第二大股东。本次股权转让引起公司股份结构发生变动。

除此以外，报告期内公司无因送股、转增股本、配股、增发新股、吸收合并、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事项。

3、公司内部职工股 720 万股于 1997 年 4 月 11 日同社会公众股 1,464 万股一并上市，现存内部职工股只有按规定冻结的公司高管股 11,700 股。

4、报告期末股东总数为 17383 户。

5、主要股东持股情况

股东名称	年度内增减	年末持股数量	比例 (%)	股份类别	质押或冻结的股份数量	股东性质
广州天伦集团控股有限公司	+28,570,000	28,570,000	26.635	未流通	无	法人股
南都集团控股有限公司	+4,000,000	17,000,000	15.849	未流通	无	1387 万股国有法人股 313 万股法人股
上海国欣科技发展公司	0	2,200,000	2.050	未流通	无	法人股
上海卓成资产管理有限公司	0	2,000,000	1.864	未流通	无	法人股
黑河市经济合作区房地产开发有限公司	0	1,965,600	1.832	未流通	无	国有法人股
黑龙江惠扬房地产开发有限公司	0	1,550,000	1.445	未流通	无	法人股
黑龙江省城乡建设开发公司	0	842,400	0.785	未流通	无	国有法人股
上海众人安居房产销售有限公司	0	832,000	0.775	未流通	无	法人股
邓美联	+39,910	754,897	0.704	已流通	无	社会公众股
上海文辉企业咨询有限公司	0	500,000	0.466	未流通	无	法人股

说明：据公司了解，公司前十名股东之间无关联关系或属于规定的一致行动人的情况。

6、控股股东及实际控制人情况

报告期内，公司控股股东发生变化，现控股股东为广州天伦集团控股有限公司。股权转让提示性公告于 2002 年 3 月 8 日《中国

证券报》和《证券时报》),股权转让公告于 2002 年 4 月 23 日《中国证券报》和《证券时报》,股权转让过户公告于 2002 年 4 月 26 日《中国证券报》和《证券时报》。广州天伦集团控股有限公司成立于 1995 年 11 月 8 日;法定代表人张国明;注册资本 2.5 亿元;主要业务为房地产开发经营,基础设施投资开发、电子信息产业等;该公司主要股东为自然人张国明与广东利新经济发展有限公司,其中张国明出资 211,166,098 元,占 84.5%;广东利新经济发展有限公司出资 38,833,902 元,占 15.5%。

7、其他持股 10%以上(含 10%)法人股东介绍

南都集团控股有限公司

法定代表人:周庆治

成立日期:1995 年 11 月 27 日

注册资本:16000 万元

经营范围:实业投资开发、高科技产品开发、金属材料、建筑材料、机电设备、百货、五金交电、化工产品及原料、针纺织品、电子计算机及配件、办公自动化设备的销售、咨询服务。

四、董事、监事、高级管理人员和员工情况

(一) 现任董事、监事、高级管理人员情况

单位：万股·人民币元

姓名	性别	年龄	职务	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	年度报酬总额
张国明	男	49	董事长	2002.4.12 -2003.12.16	0	0	不在公司领取报酬
张振荣	男	61	副董事长	2000.12.16-2003.12.16	1.17	1.17	不在公司领取报酬
任小艳	男	27	董事、总经理	2002.4.12 -2003.12.16	0	0	54,000.00
张 雄	男	39	董事、副总经理	2002.4.12 -2003.12.16	0	0	50,000.00
高向阳	男	34	董 事	2002.4.12 -2003.12.16	0	0	不在公司领取报酬
卫宗萍	男	46	独立董事	2002.4.12 -2003.12.16	0	0	36,000.00
赵家燕	男	46	独立董事	2002.6.22 -2003.12.16	0	0	30,000.00
黄祥鸿	男	44	监事会主席	2002.4.12 -2003.12.16	0	0	不在公司领取报酬
周玉华	男	51	监 事	2000.12.16-2003.12.16	0	0	不在公司领取报酬
曹 萍	女	41	监 事	2000.12.16-2003.12.16	0	0	17,600.00
李 智	男	40	副总经理	2002.4.12 -2003.12.16	0	0	43,160.00
李 明	男	34	财务负责人	2002.6.22 -2003.12.16	0	0	40,000.00
赵润涛	男	35	董事会秘书	2000.12.16-2003.12.16	0	0	48,000.00
合 计							318,760.00

(二) 董事、监事在股东单位任职情况

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
张国明	广州天伦集团控股有限公司	董事长	1995 年至今	否
张 雄	广州天伦集团控股有限公司	董 事	1995 年至今	是
高向阳	广州天伦集团控股有限公司	资产管理部和 人力资源部总经理	2002 年至今	否
黄祥鸿	广州天伦集团控股有限公司	副总裁兼办公室主任	1999 年至今	否
周玉华	黑龙江省城乡建设开发公司	总经理、党总支书记	1998 年至今	否

(三) 董事、监事和高级管理人员的报酬决策程序及确定依据
按照公司劳动人事工资制度和有关的规章制度执行。

年度报酬总额	31.076 万元
金额最高的前三名董事的报酬总额	15 万元
金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额	14.2 万元
独立董事津贴	每月 4000 元
独立董事其他待遇	
不在公司领取报酬、津贴的董事、监事姓名	张国明、张振荣、高向阳、黄祥鸿、周玉华
报酬区间	人数
1-2 万元	1 人
2-4 万元	2 人
4-6 万元	5 人

(四) 报告期内公司董事、监事、高级管理人员的离任和聘任情况。

1、公司三届董事会十五次会议（2002 年 3 月 10 日召开）审议通过了董事和监事变更事项。周庆治、王海光、陈博、胡凯、薛松等五位先生辞去董事之职，何伟先生辞去监事之职；推荐张国明、张雄、任小艳和高向阳等四位先生为新任董事候选人，提名卫宗坪先生为独立董事候选人，推荐黄祥鸿先生为新任监事候选人。董事会决议公告于 2002 年 3 月 13 日《中国证券报》和《证券时报》。2002 年 4 月 12 日召开的公司 2001 年年度股东大会审议通过了董事和监事变更事项。股东大会决议公告于 2002 年 4 月 13 日《中国证券报》和《证券时报》。

2、公司三届董事会十六次会议（2002 年 4 月 12 日召开）选举张国明先生为董事长，选举张振荣先生为副董事长；同意王海光先生辞去公司总经理职务，同意陈博先生辞去公司副总经理职务，同意章小龙先生辞去公司财务总监职务；聘任任小艳先生为公司总经理；经总经理提名，聘任张雄先生、李智先生为副总经理。董事会决议公告于 2002 年 4 月 13 日《中国证券报》和《证券时报》。

3、公司三届董事会十八次会议（2002年5月22日召开）审议通过了董事变更和增选独立董事议案，公司董事刘锋先生由于工作变动原因，向公司董事会递交了书面辞呈。为弥补董事空缺，公司董事会按照有关规定，提名赵家燕先生为独立董事候选人。经总经理提名，聘任李明先生为公司财务负责人。董事变更和增选独立董事议案经2002年6月22日召开的2002年第一次临时股东大会审议通过，股东大会决议公告于2002年6月24日《中国证券报》和《证券时报》。

（五）公司员工情况

公司现有员工55名，其中技术人员44名，财务人员6名，行政人员5名；大中专以上学历40名；拥有专业技术职称25名；无退休职工。

五、公司治理结构

（一）公司治理情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、深圳证券交易所有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，规范运作，加强信息披露工作。报告期内，公司进一步修改完善了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》。建立了董事会各下属专业委员会。目前公司的治理情况基本符合《上市公司治理准则》的要求，但也存在差异，比如董事长双重兼职，对于此种情况，公司正着手改正。

（二）公司独立董事履行职责情况

报告期内，公司独立董事能够发挥自身专长，认真履行行业主管部门的有关规定及公司章程所赋予的权利和职责，勤勉敬业。对于公司的决策能够做出客观及独立的判断和表态，较好地完成了独立董事应尽的职责。

（三）公司“五分开”情况

- 1、业务分开方面。公司具有独立完整的业务及自主经营能力。
- 2、人员分开方面。上市公司在劳动、人事和工资管理等方面完全独立；总经理、副总经理等高级管理人员在上市公司领取报酬、未在股东单位兼职。
- 3、资产完整方面。上市公司资产完整，控股股东与上市公司不存在同业竞争情况。
- 4、机构分开方面。上市公司机构完全独立，没有与控股股东交叉或重叠的情况。
- 5、财务分开方面。上市公司财务独立，设立了独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度；独立开户，无与控股股东共用一个银行帐户的情况；独立依法纳税。

（四）高级管理人员的考评及激励机制

公司董事会根据通过的生产经营目标，按照目标管理方案和绩效考核制度对高级管理人员进行绩效考核并进行奖惩。公司将进一步加强和完善对高管人员的绩效考核及奖惩制度。

六、股东大会情况简介

(一) 2001 年度股东大会

公司于 2002 年 3 月 13 日在《中国证券报》和《证券时报》刊登召开 2001 年年度股东大会会议通知, 2001 年年度股东大会于 2002 年 4 月 12 日在公司会议室召开, 与会股东(或授权代表) 5 名, 代表股份数额 4642.41 万股, 占公司总股本的 43.28%。会议通过了公司 2001 年董事会工作报告、公司 2001 年监事会工作报告、公司 2001 年总经理工作报告、公司 2001 年年度决算报告、公司 2001 年利润分配预案和资本公积金转增股本预案、预计公司 2002 年利润分配政策、修订《股东大会议事规则》议案、资产置换议案和董事监事变更议案。股东大会决议公告于 2002 年 4 月 13 日《中国证券报》和《证券时报》。

(二) 2002 年度第一次临时股东大会

公司于 2002 年 5 月 22 日在《中国证券报》和《证券时报》刊登召开 2002 年会议通知, 2002 年第一次临时股东大会于 2002 年 6 月 22 日在公司会议室召开, 与会股东(或授权代表) 5 名, 代表股份数额 4642.41 万股, 占公司总股本的 43.28%。会议通过了修改《公司章程》议案(第 12 条、13 条)和增选独立董事议案。2002 年第一次临时股东大会决议公告于 2002 年 6 月 24 日《中国证券报》和《证券时报》。

(三) 2002 年度第二次临时股东大会

公司于 2002 年 8 月 30 日在《中国证券报》和《证券时报》刊登召开 2002 年第二次临时股东大会会议通知, 2002 年第二次临时股东大会于 2002 年 9 月 29 日在公司会议室召开, 与会股东(或授权代表) 5 名, 代表股份数额 4642.41 万股, 占公司总股本的 43.28%。会议通过了变更经营范围议案和修改《公司章程》议案(第 13 条、79 条、80 条、83 条、88 条、90 条、95 条、101 条和 112 条)。2002 年第二次临时股东大会决议公告于 2002 年 10 月 9 日《中国证券报》和《证券时报》。

(四) 2002 年度第三次临时股东大会

公司于 2002 年 11 月 21 日在《中国证券报》和《证券时报》刊

登召开 2002 年第三次临时股东大会会议通知 2002 年第三次临时股东大会于 2002 年 12 月 21 日在公司会议室召开，与会股东（或授权代表）5 名，代表股份数额 4642.41 万股，占公司总股本的 43.28%。会议通过了广州润龙房地产有限公司受让联华大厦项目及受让土地议案和对广州润龙房地产有限公司增资议案。2002 年第三次临时股东大会决议公告于 2002 年 12 月 24 日《中国证券报》和《证券时报》。

（五）报告期公司选举、更换董事、监事情况详见《董事、监事、高级管理人员和员工情况》一节。

七、董事会报告

（一）报告期整体经营情况的讨论与分析

2002 年，公司充分利用控股股东调整后的综合优势，围绕“进一步调整和优化产业与资产结构，提高长期稳定盈利能力”的战略目标，按照“整合、购并、增量、创新”的经营方针，进行了一系列的资产和业务调整并初见成效。

截至报告期末，公司已基本实现由原来的信息技术业和旅游业向房地产业及旅游产业转型。公司在原有松花江索道等旅游资产由于季节、气候及旅游产品经营周期等因素影响造成收入和利润下降的情况下，通过收购优质旅行社资产并对其承包经营，保证了旅游产业的利润基本稳定；同时大力转让了与信息技术业相关的所有子公司，以集中货币资本和管理资源介入新的优势产业，改善长期盈利能力。报告期内公司通过置换进广州天河区天誉花园的优质物业，改善了资产结构，并为公司提供了长期稳定的租赁收益。公司出资 7200 万元，成立广州润龙房地产有限公司，着手房地产业务开发。该公司成立后出资 2.65 亿元购买了位于广州天河区黄金地段的占地约 35000 平方米的两宗地和在建物业，全面介入广州房地产一级市场的开发业务，该土地储备为公司未来发展奠定了良好基础；同时出资 2700 万元增资控股广州润龙合富置业有限公司以其介入房地产代理、咨询、策划等利润率较高的房地产综合服务业务，并逐步形成核心竞争能力。

公司 2002 年实现主营业务收入 8840 万元，较上年同期增长 13.71%；实现利润总额 2345 万元，较上年同期增长-2.55%；实现净利润 2186 万元，较上年同期增长 3.61%；实现现金流量 16 万元，较上年同期减少 143.85%。

（二）报告期按行业及地区分部经营情况介绍

1、报告期内，公司实现主营业务收入 8840 万元，构成如下：

单位：万元

行 业	项 目	地 点	主营收入	营业成本
旅游	松花江索道门票收入	哈尔滨	1237	435
	广东中妇旅	广州	3130	2928
物业租赁	松花江索道站房出租收入	哈尔滨	168	0
	广州天誉花园物业租赁收入	广州	1479	243
咨询代理	广州润龙合富置业公司	广州	342	0
	广州润龙房地产公司	广州	140	0
建材	建材销售	广州	2344	1902

2、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上项目介绍

1) 松花江索道项目：该项目属旅游行业，是连接哈尔滨段松花江两岸的重要交通和旅游观光工具，索道始于防洪纪念塔西侧，直通著名的太阳岛风景区。报告期内该项目实现门票收入 12,366,539.00 元，成本为 4,347,438.16 元，毛利为 8,019,100.84 元，收入和毛利分别占公司报告期收入和毛利的 13.99%和 24.07%；实现站房摊位收入 1,680,000.00 元，毛利为 1,680,000.00 元，毛利占公司报告期毛利的 5.04%。

2) 广东中妇旅国际旅行社有限责任公司。属旅游行业，经营范围为国内旅游、入境旅游、出境旅游业务。公司出资 158 万元，持有其 44%的股份数额，后对其实施承包经营，负责全面的经营管理工作。报告期内，该公司实现收入 31,300,503.70 元，成本为 29,277,853.58 元，毛利为 2,022,650.12 元，收入和毛利分别占公司报告期收入和毛利的 35.41%和 6.07%。

3) 广州凯悦酒店。属物业租赁行业，公司与酒店经营者签订了酒楼承包经营协议。报告期内公司从中获得租赁收入 14,790,436.72 元，成本为 2,435,542.56 元，毛利为 12,354,894.16 元，收入和毛利分别占公司报告期收入和毛利的 16.73%和 37.08%。

4) 建材销售。报告期内公司获得收入 23,438,961.50 元，成本为 19,014,747.20 元，毛利为 4,424,214.30 元，收入和毛利分别占

公司报告期收入和毛利的 26.52%和 13.28%。

3、报告期内主营业务发生变化的说明

报告期内，公司控股股东发生了变更，产业结构随之进行了调整，置换出了原有的网络信息产业项目，增加了物业租赁、咨询、代理及建材销售业务，为公司今后从事房地产业务奠定基础。公司此番调整引起主营业务结构发生变化。

4、主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

1) 广州润龙房地产有限公司。公司占其 90%的比例数额。经营范围为利用自有资金投资房地产，销售建筑材料。注册资本为人民币 8000 万元，报告期末资产总额为 112,182,476.66 元，报告期实现收入 9,477,776.92 元，成本为 6,757,292.00 元，净利润为 2,070,520.82 元。

2) 广州润龙合富置业有限公司，公司占其公司 90% 的比例数额。经营范围为从事房地产信息咨询，房地产代理（不含预售商品房代销）的房地产中介服务。水电安装。注册资本为人民币 3000 万元，报告期末资产总额为 32,546,509.10 元。报告期该公司实现收入 3,419,420.00 元，净利润为 1,529,885.70 元。

3) 广东中妇旅国际旅行社有限责任公司，公司占其 44%的比例数额。经营范围为国内旅游、入境旅游、出境旅游业务。注册资本为人民币 280 万元，报告期末资产总额为 10,926,952.19 元。报告期该公司实现收入 31,300,503.70 元，成本为 29,277,853.58 元，净利润为 1,412,664.24 元。

5、主要供应商、客户情况

单位：元

前五名供应商采购金额合计	19,195,417.70	占采购总额比重	100%
前五名销售客户销售金额合计	43,048,818.22	占销售总额比重	48.70%

（三）公司投资情况

1、投资情况分析

1) 公司出资 7200 万元投资成立广州润龙房地产有限公司，占

该公司 90%的比例数额。该公司主要经营活动为利用自有资金投资房地产，销售建筑材料。

2) 公司出资 2700 万元增资广州润龙合富置业有限公司，占该公司 90%的比例数额。该公司经营范围为从事房地产信息咨询，房地产代理（不含预售商品房代销）的房地产中介服务。水电安装。

3) 公司出资 158 万元受让广东中妇旅国际旅行社有限责任公司的股权，占该公司 44%的比例数额。该公司经营范围为国内旅游、入境旅游、出境旅游业务。

4) 公司协议出资 2.65 亿元购买位于广州天河区黄金地段的占地 35000 平方米的两宗地（其中含有一幢 31 层的商住楼），用于开发建设，报告期实际支付 10351 万元。

2、分析报告期投资增减变动情况

报告期，公司投资额为 20409 万元（详见上款），2001 年投资额为 7000 万元，增加了 13409 万元，占投资额的 65.70%。

3、募集资金使用情况

报告期内，公司未募集资金，亦未有前次募集资金延续使用的情况。

4、其他投资情况

公司协议出资 2.65 亿元购买的位于广州天河区黄金地段的占地约 35000 平方米的两宗地，目前尚在办理过户手续中，报告期内尚未进行开放建设。

（四）报告期内的财务状况和经营成果分析

项 目	2002 年度	2001 年度（元）	增减比率（%）
总资产	397,339,375.89	436,223,994.61	-8.91
股东权益	302,821,086.63	284,181,505.86	6.56
主营业务利润	29,670,820.31	39,231,277.64	-24.37
净利润	21,857,548.77	21,096,340.50	3.61
现金及现金等价物净增加额	159,808.72	94,417,292.03	-99.83

增减变动主要原因：

- 1、总资产减少 38,884,618.72 元，系少数股东权益减少所致。
- 2、股东权益增加 18,639,580.77 元，系本年利润增加所致。
- 3、主营业务利润减少 9,560,457.33 元，系毛利率降低所致。
- 4、净利润增加 761,208.27 元，系收入增加所致。
- 5、现金及现金等价物净增加额 159,808.72 元，系收入增加及对外投资增加所致。

(五) 报告期内公司没有因生产经营环境以及宏观政策、法规发生重大变化对公司财务状况和经营成果产生重大影响的事项。

(六) 本报告期，广东正中珠江会计师事务所为公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(七) 董事会日常工作情况

1、报告期内董事会会议情况及决议内容

报告期公司共召开了十四次董事会。

1) 三届董事会第十四次会议于 2002 年 2 月 4 日在公司会议室召开，应到董事 7 人，实到董事 7 人。公司监事和高管人员列席了会议。会议审议通过了公司 2001 年年度报告正文及报告摘要、公司 2001 年董事会工作报告、公司 2001 年总经理工作报告、公司 2001 年年度决算报告、公司 2001 年利润分配预案和资本公积金转增股本预案（每 10 股派现金 0.30 元含税）、预计公司 2002 年利润分配政策及召开 2001 年年度股东大会有关事宜。本次董事会决议公告于 2002 年 2 月 7 日《中国证券报》和《证券时报》。

2) 三届董事会第十五次会议于 2002 年 3 月 10 日在公司会议室召开，应到董事 7 人，实到董事 7 人。公司监事和高管人员列席了会议。会议审议通过了如下事项：资产置换事项（将上海南都网络投资有限公司 49.5% 的股权与广州天伦控股集团有限公司拥有的广州天誉花园第五层群楼资产置换）、董事监事变更事项（周庆治、王海光、陈博、胡凯、薛松五位先生决定辞去龙发股份董事之职，推荐张国明先生、张雄先生、任小艳先生和高向阳先生为新任董事候

选人；何伟先生辞去龙发股份监事之职，推荐黄祥鸿先生为新任监事候选人）提名独立董事候选人事项（提名卫宗坪先生为公司独立董事候选人）和召开 2001 年年度股东大会的有关事宜。本次董事会决议公告于 2002 年 3 月 13 日《中国证券报》和《证券时报》。

3) 三届董事会第十六次会议于 2002 年 4 月 12 日在公司会议室召开，应到董事 7 人，实到董事 7 人。公司监事和高管人员列席了会议。会议审议通过了董事长选举和聘任高管事项（选举张国明先生为公司董事长，选举张振荣先生为副董事长；同意王海光先生辞去公司总经理职务，同意陈博先生辞去公司副总经理职务，同意章小龙先生辞去公司财务总监职务；聘任任小艳先生为公司总经理；经总经理提名，聘任张雄先生、李智先生为副总经理）及股权转让事项（将公司所持杭州长源旅游发展有限公司 65% 股权转让给上海弘泰科技投资有限公司，转让价值为 2600 万元）。本次董事会决议公告于 2002 年 4 月 13 日《中国证券报》和《证券时报》。

4) 三届董事会第十七次会议于 2002 年 4 月 16 日在公司会议室召开，应到董事 7 人，实到董事 7 人。公司监事和高管人员列席了会议。会议审议通过了公司 2002 年第一季度季度报告。本次董事会决议公告于 2002 年 4 月 18 日《中国证券报》和《证券时报》。

5) 三届董事会第十八次会议于 2002 年 5 月 22 日在公司会议室召开，应到董事 7 人，实到董事 6 人。公司监事和高管人员列席了会议。会议审议通过了修改《公司章程》议案（章程第 12 条、13 条）设立广州分公司议案、董事变更和增选独立董事议案（公司董事刘锋先生由于工作变动原因向董事会递交辞呈。为弥补董事空缺，董事会提名赵家燕先生为公司独立董事候选人）聘任财务负责人议案（经总经理提名，董事会聘任李明先生为公司财务负责人）上海长源信息系统工程有限公司清算事宜和召开 2002 年第一次临时股东大会事宜。本次董事会决议公告于 2002 年 5 月 23 日《中国证券报》和《证券时报》。

6) 三届董事会第十九次会议于 2002 年 6 月 22 日在公司会议室

召开，应到董事 7 人，实到董事 6 人。公司监事和高管人员列席了会议。会议学习了证监发[2002]32 号《中国证监会、国家经贸委关于开展上市公司建立现代企业制度检查的通知》文件，并审议通过了《黑龙江龙发股份有限公司建立现代企业制度自查报告》。本次董事会决议公告于 2002 年 6 月 26 日《中国证券报》和《证券时报》。

7) 三届董事会第二十次会议于 2002 年 8 月 8 日在公司会议室召开，应到董事 7 人，实到董事 7 人，公司监事和高级管理人员列席了会议。会议审议通过了公司 2002 年半年度报告正文及摘要、2002 年半年度利润分配议案（不分配，不转增）和设立广州润龙房地产有限公司议案。本次董事会决议公告于 2002 年 8 月 12 日《中国证券报》和《证券时报》。

8) 三届董事会第二十一次会议于 2002 年 8 月 28 日在公司会议室召开，应到董事 7 人，实到董事 7 人。公司监事和高管人员列席了会议。会议审议了如下事项：

A、合作开发广州明洲广场项目。截至报告期末，合作双方尚未就合作方案达成一致意见，公司也未支付合作款项。

B、成立董事会四个专业委员会及独立董事薪酬事宜。战略委员会成员由董事会 7 名董事组成；审计委员会成员由董事长张国明和独立董事卫宗平、赵家燕组成；提名委员会成员由董事长张国明和独立董事卫宗平、赵家燕组成；薪酬与考核委员会成员由独立董事卫宗平、赵家燕和董事任小艳组成。独立董事的薪酬为月薪 4 千元人民币（不包括因公司事务而发生的差旅费等费用）。

C、修改《公司章程》议案（章程第 13 条、79 条、80 条、83 条、88 条、90 条、95 条、101 条、112 条）。

D、授权董事长投资权限事宜。授权董事长不超过公司净资产 10% 的风险投资权限。

E、召开 2002 年第二次临时股东大会事宜。

本次董事会决议公告于 2002 年 8 月 30 日《中国证券报》和《证券时报》。

9) 三届董事会第二十二次会议于 2002 年 9 月 29 日在公司会议室召开, 应到董事 7 人, 实到董事 7 人。公司监事和高管人员列席了会议。会议就中国证监会上市部[2002]230 号函件关于公司 2001 年变更会计师事务所的情况问询做出了说明。

10) 三届董事会第二十三次会议于 2002 年 9 月 29 日在公司会议室召开, 应到董事 7 人, 实到董事 7 人。公司监事和高管人员列席了会议。会议审议通过了如下事项:

A、增资广州润龙合富置业有限公司事宜。公司出资 2700 万元人民币增资广州润龙合富置业有限公司(原名称为广州市荔湾区合富房地产置业顾问行), 本次增资事宜已经该公司股东会决议通过。增资后, 广州润龙合富置业有限公司的股权结构为: 黑龙江龙发股份有限公司占 90%, 广州骏汇实业发展有限公司占 10%。广州润龙合富置业有限公司成立于 1991 年 4 月 4 日, 注册资金 200 万元, 经营范围为从事房地产信息咨询, 房地产代理(不含预售商品房代销)的房地产中介服务。水电安装。上述增资事宜已经广东正中珠江会计师事务所广会所审字[2002]第 876662 号审计报告审计。

B、受让广东中妇旅国际旅行社有限责任公司 44%股权事宜

公司出资 158 万元人民币受让中国妇女旅行社所持的广东中妇旅国际旅行社有限责任公司 44%的股权。受让后, 广东中妇旅国际旅行社有限责任公司的股权结构为: 中国妇女旅行社占 51%, 黑龙江龙发股份有限公司占 44%, 广东省妇联占 5%。广东中妇旅国际旅行社有限责任公司成立于 2000 年 12 月 15 日, 注册资本为 280 万元, 经营范围为国内旅游、入境旅游、出境旅游业务。上述受让股权事宜已经珠海市正大新资产评估事务所珠正评报字[2002]第 199 号资产评估报告评估。转让双方于 2002 年 9 月 29 日签署了股权转让协议。

本次董事会决议公告于 2002 年 10 月 10 日《中国证券报》和《证券时报》。

11) 三届董事会第二十四次会议于 2002 年 10 月 24 日在公司会议室召开, 应到董事 7 人, 实到董事 7 人。公司监事和高管人员列

席了会议。会议通过了公司 2002 年第三季度报告。

本次董事会决议公告于 2002 年 10 月 25 日《中国证券报》和《证券时报》。

12) 三届董事会第二十五次会议于 2002 年 11 月 6 日在公司会议室召开，应到董事 7 人，实到董事 7 人。公司监事和高管人员列席了会议。会议审议通过了如下事项：

A、公司为广州润龙房地产有限公司贷款提供抵押担保事项。广州润龙房地产有限公司向福建兴业银行广州分行贷款 4000 万元人民币，贷款期限为一年，贷款利率为年利率 5.31%，贷款用作补充流动资金。公司以位于广州市天河区天誉花园裙楼五楼的自有资产为本次贷款提供抵押担保。

B、重要合同事项：

(1) 广州润龙房地产有限公司受让联华大厦项目事宜。即广州润龙房地产有限公司受让广州军区空军房地产管理处所有的位于广州市水荫路 34 号大院、环市东路北侧的联华大厦项目。该项目总占地面积 7187.151 平方米，其中包括一幢 31 层的商住楼和占地面积约 4100 平方米的一块空地。转让价为 1.2 亿元人民币。转让双方于 2002 年 11 月 4 日签订了《联华大厦项目转让合同》。

(2) 广州润龙房地产有限公司受让土地事宜。即广州润龙房地产有限公司受让广州军区空军住房发展中心所有的位于广州市天河区 33 号空广粤字第 6071 号土地进行开发建设。该地块面积约 28000 平方米，转让价为 1.45 亿元人民币。转让双方于 2002 年 11 月 4 日签订了《土地转让合同》。

(3) 增资广州润龙房地产有限公司

鉴于广州润龙房地产有限公司业务拓展的实际情况，公司决定对其进行增资，将其注册资本由 3000 万元增至 8000 万元，公司将追加投资 4500 万元。增资后，公司共出资 7200 万元，仍占有该公司 90%的比例数额。

本次董事会决议公告于 2002 年 11 月 7 日《中国证券报》和《证

券时报》。

13) 三届董事会第二十六次会议于 2002 年 12 月 4 日在公司会议室召开, 应到董事 7 人, 实到董事 7 人。公司监事和高管人员列席了会议。会议审议通过了公司贷款事项, 即公司向交通银行哈尔滨分行开发区支行贷款 4000 万元人民币, 贷款期限为八个月, 贷款利率为月利率 5.31‰, 贷款用作补充流动资金。南都集团控股有限公司为本次贷款提供信用担保。

本次董事会决议公告于 2002 年 12 月 5 日《中国证券报》和《证券时报》。

14) 三届董事会第二十七次会议于 2002 年 12 月 20 日在公司会议室召开, 应到董事 7 人, 实到董事 7 人。公司监事和高管人员列席了会议。会议审议通过了公司承包经营广东中妇旅国际旅行社有限责任公司(下简称广东中妇旅)事宜, 即公司接受中国妇女旅行社委托, 承包经营广东中妇旅。双方已经签署了承包合同, 承包期限为合同签署日至 2004 年 12 月 31 日。在承包期内, 公司负责广东中妇旅的经营管理, 并保证上缴给中国妇女旅行社每年不低于 28 万元的承包利润。

本次董事会决议公告于 2002 年 12 月 21 日《中国证券报》和《证券时报》。

2、董事会对股东大会决议的执行情况。

报告期内, 公司董事会严格执行股东大会决议, 按照股东大会的授权从事经营和管理工作。2001 年利润分配方案是每 10 股派现金 0.30 元(含税), 已在 2002 年上半年实施完毕。2001 年计划实施的配股工作因 2002 年公司控股股东变更及产业结构调整而搁浅。

(八) 公司本次利润分配预案或资本公积金转增股本预案。

公司本年度实现净利润 21,857,548.77 元, 提取法定盈余公积金 2,185,754.88 元, 提取法定公益金 1,092,877.44 元, 未分配利润 18,578,916.45 元。加以前年度未分配利润 71,708,532.59 元, 未分配利润合计 90,287,449.04 元。截止 2002 年末, 公司资本公积

金 84,622,121.36 元。经公司三届二十九次董事会议研究决定,2002 年度利润分配预案为:以 2002 年年末总股本 10726.56 万股为基数,每 10 股派发现金 0.30 元(含税)。共计派发 3,217,968.00 元,剩余 87,069,481.04 元未分配利润结转至下一年度。本年度不进行资本公积金转增股本。

(九) 报告期内,公司无其他需要披露的事项。

八、监事会报告

(一) 报告期内公司监事会会议情况

1、公司三届监事会第四次会议于 2002 年 2 月 4 日在公司会议室召开，应到监事三人，实到监事三人。会议审议通过了公司 2001 年年度报告中的监事会报告和修订《监事会议事规则》。

2、公司三届监事会第五次会议于 2002 年 4 月 12 日在公司会议室召开，应到监事三人，实到监事三人。会议选举黄祥鸿先生为公司监事会主席。

3、公司三届监事会第六次会议于 2002 年 8 月 8 日在公司会议室召开，应到监事三人，实到监事三人。会议审议通过了公司 2002 年半年度报告。

(二) 公司监事会对下列事项发表独立意见，认为：

1、公司能够依法运作，决策程序合法，建立了完善的内部控制制度。公司董事、经理执行公司职务时无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为；

2、广东正中珠江会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告，出具的审计意见真实、完整、准确，财务报告真实反映了公司的财务状况和经营成果；

3、公司最近一次募集资金实际投入项目和承诺投入项目有变更，变更程序合法；

4、公司收购、出售资产交易价格合理，未发现内幕交易，无损害股东权益或造成公司资产流失；

5、公司报告期内有关联交易，但未损害上市公司利益。

九、重要事项

(一) 重大诉讼、仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 报告期内收购及出售资产、吸收合并事项的简要情况

1、收购资产

1) 公司将所持上海南都网络投资有限公司 49.5%的股权与广州天伦集团控股有限公司拥有的广州天河区天誉花园五楼资产置换。置换中公司投入 2056.4414 万元现金,以补足双方资产的差价部分,总收购价款为 14192 万元。公司此举为今后从事房地产业务奠定基础。报告期,公司从中获得物业租赁收入 1479 万元,净利润 886 万元。

2) 公司出资 7200 万元投资成立广州润龙房地产有限公司,占该公司 90%的比例数额。该公司主要经营活动为利用自有资金投资房地产,销售建筑材料。公司此举为今后从事房地产业务奠定了基础。报告期,公司从该公司获得收入 948 万元,获得净利润 186 万元。

3) 公司出资 2700 万元增资广州润龙合富置业有限公司,占该公司 90%的比例数额。该公司经营范围为从事房地产信息咨询,房地产代理(不含预售商品房代销)的房地产中介服务。水电安装。公司此举是为从事房地产业务而引入的配套服务业务。报告期,公司从该公司获得收入 342 万元,获得净利润 138 万元。

4) 公司出资 158 万元受让广东中妇旅国际旅行社有限责任公司的股权,占该公司 44%的比例数额。该公司经营范围为国内旅游、入境旅游、出境旅游业务。公司此举是为公司的旅游项目松花江索道做配套,提高旅游项目的规模及经济效益。报告期,公司从该公司获得收入 3130 万元,获得净利润 131 万元。

5) 公司出资 2.65 亿元购买位于广州天河区黄金地段的占地 35000 平方米的两宗地(其中含有一幢 31 层的商住楼),用于开发建设。此举为公司从事房地产业务提供了良好的土地储备。

2、出售资产

1) 公司将所持上海南都网络投资有限公司 49.5%的股权与广州天伦集团控股有限公司拥有的广州天河区天誉花园五楼资产进行置换。该股权评估值为 12,135.5586 万元，对方资产评估值为 14,192 万元，两者差价部分 2,056.4414 万元由公司以现金支付给对方。公司此举缘于控股股东变更进行产业结构和主营业务调整的需要，为公司今后从事房地产业务奠定基础。

2) 公司将所持杭州长源旅游发展有限责任公司 65%股权全部转让给上海弘泰科技投资有限公司，转让价格为 2600 万元。公司此举是调整公司业务地域分布的实际需要，使主营业务主要集中于广州和哈尔滨两地，便于经营管理。

(三) 报告期内发生的重大关联交易事项

关联交易事项：资产置换事项

1、关联交易内容

公司三届董事会十五次会议审议通过将所持上海南都网络投资有限公司 49.5%的股权与广州天伦集团控股有限公司(以下简称天伦集团)拥有的位于广州市天河区林和中路 156 号天誉花园(一期)第五层裙楼(整层)的房产及其固定装修资产进行置换。本次资产置换协议签署日期为 3 月 9 日，签署地点为哈尔滨市。因为南都集团控股有限公司和上海沪通信息技术有限公司于 3 月 6 日分别与天伦集团签订了股权转让协议，如果该股权转让事项完成，届时天伦集团将成为龙发股份的第一大股东。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次交易构成了关联交易。

2、关联交易方

天伦集团：住所为广州市林和中路 168 号明林大厦，企业类型民营，注册资本人民币 2.5 亿元，法定代表人张国明，成立日期 1995 年 11 月 8 日，经营范围为房地产开发经营(二级)，物业管理，销售，建筑材料和金属材料等。税务登记证号码为 44010623123447X。该集团主要股东为张国明与广东利新经济发展有限公司。该集团

1995 年涉足房地产市场，已开发总面积 60 余万平方米，实现销售面积 48 万平方米，2000 年被授予“广州综合实力开发 30 强”称号，名列当年广州开发面积前茅。该集团投资建设的黄洲大桥项目是连接广州市区与广州市新交易会中心的唯一一条跨江大桥，总投资 5 亿元，集团拥有 25 年的路桥收费权，该桥预计 2002 年底通车。该集团与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务和人员等方面没有关系。

3、关联交易标的基本情况

本次关联交易涉及出售股权，即公司持有的上海南都网络投资有限公司 49.5% 的股权。上海南都网络投资有限公司的主要股东为黑龙江龙发股份有限公司（49.5%）、南都网络投资有限公司（33.83%）、上海南都投资管理有限公司（16.67%）。该公司主要从事实业投资，计算机软硬件研制、开发、生产、销售和投资咨询等业务，注册资本为人民币 13000 万元，成立时间为 1999 年 11 月 1 日，注册地为上海市浦东新区张江路 1196 号。

上述置换的股权已经具有证券从业资格的北京中审会计师事务所中审 2002 评报字第 20001 号评估报告评估，评估基准日为 2001 年 12 月 31 日，评估方法是根据评估行业的惯例，采用单项资产加总法进行评估。评估前，上海南都网络投资有限公司的总资产帐面值为 14059.96 万元，总负债帐面值为 24.42 万元，净资产帐面值为 14035.54 万元。经评估，评估值分别为 24540.70 万元、24.42 万元和 24516.28 万元。评估的取价依据为相关资产的市场行情、上海南都网络投资有限公司 2001 年已审会计报表、贵州天都有线电视网络有限公司 2001 年已审会计报表、贵州天广宽带数据有限公司 2001 年已审会计报表、国家有关部门发布的相关行业盈利统计数据及同行业上市公司调研资料、评估机构和评估人员所掌握的其他取价信息。该股权亦经具有证券从业资格的大华会计师事务所有限公司审计。

本次关联交易涉及收购资产，即天伦集团拥有的位于广州市天

河区林和中路 156 号天誉花园（一期）第五层群楼（整层）的房产及其固定装修资产。该资产投入使用的时间为 2000 年 11 月，折旧年限为 40 年。根据珠海市正大新资产评估事务所有限公司珠正评报字[2002]第 42 号评估报告，评估值为 141,92 万元。2002 年 4 月 2 日，双方签署了补充协议，确认了上述评估价值，并一致同意差价部分的 2056.4414 万元由龙发股份公司在补充协议生效后三个工作日内以现金支付给对方。

4、进行关联交易的目的以及本次关联交易对公司的影响

本次资产置换，目的在于改善公司的资产状况，增强多元发展能力，提高项目的盈利水平。同时也是为了解决公司 2001 年年度审计报告中解释性说明段所涉及的事项，消减股权投资差额，改善财务状况，从而进一步促进公司的规范健康发展。力求增加新的利润增长点，带来较好的经济效益，给股民一个较好的回报。

除上述事项外，报告期内公司无其他重大关联交易。

（四）重大合同及其履行情况。

1、2002 年 11 月 4 日，公司控股子公司广州润龙房地产有限公司于广州经过招投标与广州军区空军房地产管理处签署了《联华大厦项目转让合同》，受让其所有的广州联华大厦项目，转让金额为 1.2 亿元人民币。2002 年 11 月 4 日，广州润龙房地产有限公司于广州与广州军区空军住房发展中心签署了《土地转让合同》，受让其所有的位于广州天河区的一宗土地，转让金额为 1.45 亿元人民币。截至报告期末，公司已按进度支付土地价款 1.0351 亿元，目前项目进展顺利。有关本次重大合同具体内容，详见 2002 年 11 月 21 日《中国证券报》和《证券时报》。

2、报告期内，公司将置换进来的广州天誉花园物业资产租赁给广州凯悦饮食管理集团有限公司做餐饮经营（双方于 2002 年 4 月 13 日签署租赁经营协议）。除此以外，公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的事项。

（五）重大担保

报告期内，公司为控股子公司广州润龙房地产有限公司贷款提供抵押担保，贷款金额 4000 万元人民币，贷款期限为一年，贷款利率为年利率 5.31%，贷款用作补充流动资金。公司以位于广州市天河区天誉花园裙楼五楼的自有资产做为抵押。除此以外，报告期内，公司无其他担保事项。

（六）报告期内，公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的重大委托理财事项。

（七）承诺事项

1、报告期内公司的承诺事项

1) 2001 年实施配股事项。计划于 2002 年完成配股工作，但由于 2002 年公司控股股东变更及产业结构调整而搁浅。

2) 2002 年预计利润分配方案。

（1）公司拟在 2002 年结束后分配利润一次；

（2）公司 2002 年实现净利润用于股利分配的比例为 10%左右；

（3）公司 2001 年度未分配利润用于 2002 年度股利的分配比例为 10%以内；

（4）分配可采用派发现金或送红股的形式，现金股息占股利分配的比例为 50%左右。

3) 预计公司 2002 年度的资本公积金转增股本的次数和比例

2002 年度，公司资本公积金转增股本视公司的实际情况而定。如果转增，则次数为一次，转增的比例不超过 10 转增 5。

除此以外，根据公司掌握和了解的情况，报告期内，公司或持有公司股份 5%以上（含 5%）的股东没有发生或以前期间发生但延续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能发生重要影响的承诺事项。

（八）聘任、解聘会计师事务所情况。

报告期初，公司聘请的会计师事务所为上海大华会计师事务所有限公司。2002 年，由于公司控股股东的变化及所经营的

业务地域基本集中在广州，考虑到公司业务发展的实际情况，公司三届董事会二十八次会议（2003年1月21日召开）决定解聘上海大华会计师事务所有限公司，聘任广东正中珠江会计师事务所。公司已书面通知了上海大华会计师事务所有限公司。此事项须经股东大会审议。公司2002年审计工作由广东正中珠江会计师事务所承担。报告期内，公司支付会计师事务所审计报酬为40万元。

（九）报告期内，公司、公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、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

（十）公司无其他重大事件。

十、财务报告

(一) 审计报告

审 计 报 告

广会所审字(2003)第 8045063 号

黑龙江龙发股份有限公司全体股东：

我们接受委托,审计了 贵公司二零零二年十二月三十一日的资产负债表与合并资产负债表、二零零二年度的利润及利润分配表与合并利润及利润分配表以及二零零二年度的现金流量表与合并现金流量表。这些会计报表由 贵公司负责,我们的责任是对这些会计报表发表审计意见。我们的审计是依据《中国注册会计师独立审计准则》进行的。在审计过程中,我们结合 贵公司实际情况,实施了包括抽查会计记录等我们认为必要的审计程序。

我们认为,上述会计报表符合《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定,在所有重大方面公允地反映了 贵公司二零零二年十二月三十一日的财务状况和二零零二年度的经营成果以及二零零二年度的现金流量情况,会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

广东正中珠江会计师事务所

中国注册会计师：吉争雄

中国 广州

中国注册会计师：何国铨
二零零三年三月十八日

(二) 会计报表附后

(三) 会计报表附注

1、公司基本情况

(1) 本公司系 1993 年 3 月 31 日经黑龙江省经济体制改革委员会以黑体改复[1993]303 号文批准,由黑龙江省房屋建设综合开发公司、黑龙江惠扬房地产开发有限公司、哈尔滨龙江非标工具公司、黑龙江省城乡建设开发公司、黑河经济合作区房地产开发公司作为发起人,以定向募集的方式组建,总股本为 3,600 万元。1997 年 3 月 28 日,经中国证券监督管理委员会以证监发字[1997]95 号、[1997]96 号文批准,公司向社会公众公开发行 1,464 万股境内上市内资股 A 股股票,并于同年 4 月 11 日在深圳证券交易所上市交易,总股本变更为 5,064 万元。2000 年 12 月 22 日由黑龙江省工商行政管理局换发注册号为 2300001100930 的企业法人营业执照。

经股东大会审议通过,并报经中国证监会批准,本公司先后于 1997 年向全体股东每 10 股送 3 股、于 1999 年向全体股东每 10 股送 3 股转增 2 股、于 1999 年向社会公众股股东配售 851.76 万股,现注册资本和总股本为人民币 10,726.56 万元,法定代表人为张国明。

(2) 本公司经营范围:房地产开发与经营,网络与电子信息技术开发应用,软件开发,对高新技术的投资,旅游基础设施投资经营管理,物业管理,自有房屋租赁,销售建材,化工原料(不含危险品及监控化学品),电子产品。

(3) 本公司住所:黑龙江省哈尔滨市经济技术开发区。

2、公司采用的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

(1) 会计制度

本公司及属下控股子公司执行《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

(2) 会计年度

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币

本公司记账本位币为人民币。

(4) 记账基础和计价原则

记账基础：权责发生制；计价原则：历史成本。

(5) 外币业务核算方法

对发生的非本位币业务按当日国家外汇市场价的中间价折合记账本位币入账；月末对外币账户余额按当日国家外汇市场价的中间价进行调整，其差额作为“财务费用—汇兑损益”计入当期损益。

(6) 现金等价物的确定标准

现金等价物是指公司持有的时间短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 坏账核算方法

1) 本公司坏账损失采用备抵法核算；应收款项(包括应收账款、其他应收款，不含合并会计报表的各企业之间的内部往来)按年末余额的 5%计提。

2) 坏账按下列原则进行确认：

- a. 因债务人破产依照法律程序清偿后，确定无法收回的债权；
- b. 因债务人死亡，不能得到偿还的债权；
- c. 因债务人逾期未履行偿债义务，并且具有明显特征表明无法收回的款项，经公司董事会批准，列作坏账损失。

(8) 存货核算方法

存货分为各类材料、半产品、产成品、在产品(开发成本)、库存商品、低值易耗品等六大类。

购入原材料按实际成本入账，发出原材料的成本采用先进先出法核算；入库产成品按实际生产成本核算，发出产成品采用先进先出法核算，低值易耗品采用一次摊销法核算。

期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备，提取时按单个存货项目的成本低于

其可变现净值的差额确定。

(9) 短期投资核算方法

短期投资按实际支付的价款扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或利息入账。

短期投资期末按成本与市价孰低计价，并按各单项投资项目计提跌价准备。

(10) 长期投资核算方法

1) 长期债权投资

债权投资按实际支付金额计入成本，实际支付款项中含有已到期尚未领取利息的，按照扣除该利息后的差额计价；溢价或折价在长期债权存续期间内按直线法予以摊销；收益按成本法计入当期损益。

2) 长期股权投资

A、计价及收益确认方法

长期股权投资按实际支付的价款或确定的价值记账，对投资额占被投资单位资本总额超过 50%的，以权益法核算并合并会计报表，对投资额占被投资单位资本总额不足 50%但拥有被投资单位实际控制权的，同样以权益法核算并合并报表；投资额占被投资单位资本总额超过 20%，不足 50%的以权益法核算；投资额占被投资单位资本总额不足 20%的以成本法核算。

B、股权投资差额

对采用权益法核算的被投资单位，若长期投资取得时的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公司所有者权益份额的差额计入股权投资差额明细科目。股权投资差额的摊销期限，合同规定投资期限的，按合同规定的投资期限摊销；合同没有规定投资期限的，借方差额按不超过 10 年的期限摊销，贷方差额按不低于 10 年的期限摊销。

3) 长期投资减值准备

期末由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因，导

致长期投资可收回金额低于账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额提取长期投资减值准备。

(11) 固定资产计价和折旧方法

固定资产标准为使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器设备等；以及不属于主要生产经营设备的，使用期限在两年以上并且单位价值在 2000 元以上的资产。

固定资产除公司设立时股东投入的按重估价值计价外，按实际成本计价。固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限及预计残值(原价的 5%)确定其折旧率。

固定资产折旧政策如下：

类 别	估计使用年限	年折旧率(%)
(1)房屋建筑物	10-45	2.11-9.5
(2)通用设备	8-20	4.75-11.875
(3)专用设备	30	3.33
(4)运输设备	5-30	3.17-19

期末由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏或长期闲置等原因，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其账面价值的差额提取固定资产减值准备。

(12) 在建工程核算方法

为购建固定资产发生的工程借款利息在满足《企业会计准则-借款费用》所规定的条件下予以资本化；在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

期末在建工程存在下列一项或若干项情况，导致在建工程可收回金额低于其账面价值的，按单项在建工程可收回金额低于其账面价值的差额提取在建工程减值准备：

- a. 长期停建且预计未来三年内不会重新开工；
- b. 所建项目在性能上、技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- c. 其他足以证明已经发生减值的情况。

(13) 无形资产核算方法

本公司对购入的无形资产，按实际支付金额入账；对接受投资转入的无形资产，按投资各方确认的价值入账。各种无形资产自取得当月起在其有效期限内按直线法摊销，其中：土地使用权按法定期限摊销。

期末无形资产存在下列一项或若干项情况，导致无形资产可收回金额低于其账面价值的，按单项无形资产可收回金额低于其账面价值的差额提取无形资产减值准备：

- a. 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；
- b. 其市价大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；
- c. 已超过法律保护期限，但仍具有部分使用价值；
- d. 其他足以证明其实质已经发生减值的情况。

(14) 长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用按受益期平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(15) 借款费用的会计处理方法

1) 资本化费用的确认

因购建固定资产而专门借入的款项发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在符合《企业会计准则-借款费用》规定条件的情况下，予以资本化，计入该资产的成本；其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额于当期确认为费用。因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，予以资本化；以后发生的辅助费用于发生当期确认为费用，如果辅助费用的金额较小，可于发生当期确认为费用；因安排其他借款而发生的辅助费用于发生当期确认为费用。

2) 借款费用资本化的开始

当满足以下三个条件时，因专门借款而发生的利息、折价或溢

价的摊销和汇兑差额开始资本化：

- 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。

3) 借款费用资本化的暂停和停止

如果固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。如果中断是使购建的固定资产达到预定的可使用状态所必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

当购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止借款费用的资本化，以后发生的费用于发生当期确认为费用。

4) 借款费用资本化金额的计算方法

每一会计期间利息资本化金额的计算方法如下：

每一会计期间利息资本化金额 = 至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数 × 加权平均利率

累计支出加权平均数 = (每笔资产支出金额 × 每笔资产支出实际占用的天数 / 会计期间涵盖的天数)

加权平均利率 = (专门借款当期实际发生的利息之和 / 专门借款本金加权平均数) × 100%

(16) 收入确认原则

1) 销售商品：公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的经济利益能够流入公司，并且相关的收入和成本能够可靠地计量。

现金折扣在发生时作为当期费用，销售折让在实际发生时冲减当期收入。

2) 提供劳务：在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供、收到价款或取得索取价款的证据时，确认劳务收入；跨年度完成的按完工百分比确认相关的劳务收入。

3) 让渡资产使用权：让渡资产使用权而发生的收入包括利息收

入和使用费收入。利息和使用费收入在以下条件均能满足时予以确认：与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能够可靠地计量。

(17) 所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用应付税款法。

(18) 合并会计报表的编制方法

1) 合并范围的确定原则

本公司将直接或间接控制的子公司纳入合并会计报表的合并范围，并按财政部财会二字（1996）2号文《关于合并报表合并范围请示的函》执行，本报告期纳入合并范围的子公司包括广州润龙房地产有限公司、广东中妇旅国际旅行社有限责任公司、广州润龙合富置业有限公司，其中：广州润龙房地产有限公司为本公司的直接控股子公司，本公司对该公司投资占其权益性投资的比例为 90%；广州润龙合富置业有限公司为本公司直接控股子公司，本公司对该公司投资占其权益性投资的比例为 90%；广东中妇旅国际旅行社有限责任公司为本公司的子公司，本公司对该公司投资占其权益性投资的比例为 44%。

具体情况详见附注十二之 4。

2) 编制方法

合并报表以母公司、纳入合并范围的子公司的同期会计报表和其他有关资料为依据，按照《合并会计报表暂行规定》编制。子公司的主要会计政策按照母公司统一选用的会计政策厘定，母子公司之间的重大交易和资金往来等，均在合并报表时予以抵销。

(19) 会计政策、会计估计变更和会计差错更正及其影响

1) 本公司在 2001 年度于母公司报表中就母公司与杭州长源旅游发展有限公司之间的往来款项计提坏账准备 3,500,000.00 元，并在合并报表时予以全额抵销，从而导致二零零一年度合并报表净利润与母公司报表净利润之间产生 3,500,000.00 元的差异额。由于本期杭州长源旅游发展有限公司股权已予转让未纳入合并报表范围，因此本公司对二零零一年母公司与合并会计报表净利润之间的上述

差异在本报告期作为会计差错予以追溯调整，调减了合并报表二零零一年度净利润 3,500,000.00 元，调减了合并报表二零零二年年初盈余公积 525,000.00 元，调减了合并报表二零零二年年初未分配利润 2,975,000.00 元。

2) 本公司曾于二零零零年度、二零零一年度在母、子公司报表合并抵销后单独按本公司持股比例对属下子公司的盈余公积予以补提，因而造成二零零零年末、二零零一年末母公司报表与合并报表在未分配利润上的差异，由于二零零二年以前曾纳入本公司报表合并范围的各子公司在本报告期均未纳入本公司的合并报表范围，母、子公司报表在合并抵销之后已无须单独就已退出合并报表范围的子公司的盈余公积进行补提，因此对本报告期期初母公司与合并报表盈余公积之间的上述差异在本报告期作为会计差错予以追溯调整，调减了合并报表二零零一年年初盈余公积 754,653.06 元，调减了合并报表二零零二年年初盈余公积 2,347,357.95 元，调增了合并报表二零零一年年初未分配利润 754,653.06 元，调增了合并报表二零零二年年初未分配利润 2,347,357.95 元。

经上述调整后，母公司会计报表与合并会计报表二零零二年年初未分配利润之间不存在差异。

3、税项

税 种	税 率
营 业 税	3%、5%
增 值 税	17%
城市维护建设税	7%
教育费附加	3%、4%
企业所得税	33%
堤围防护费	0.10%、0.13%

(1) 根据财政部、国家税务总局财税字(1994)001号《关于企业所得税若干优惠政策的通知》及广州市天河区国家税务局天国税发[2002]417号《关于减免广州润龙房地产有限公司企业所得税问

题的批复》，同意本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司在二零零二年度享受免征企业所得税的税收优惠政策。

(2) 根据广州市地方税务局天河征收管理分局穗地天税减免字[2002]第 13368 号《减免税批准通知书》，同意本公司属下子公司广东中妇旅国际旅行社有限责任公司在二零零二年度享受免征企业所得税的税收优惠政策。

(3) 根据广州市地方税务局荔湾征收管理分局下发的《征收方式核定通知书》，同意本公司属下子公司广州润龙合富置业有限公司在二零零二年度按计税收入全额带征 3% 的征收方式申报缴纳企业所得税。

(4) 根据财政部、国家税务总局财税字(1994)001 号《关于企业所得税若干优惠政策的通知》及广州市天河区国家税务局天国税发[2002]496 号《关于减免黑龙江龙发股份有限公司广州分公司企业所得税问题的批复》，同意本公司广州分公司在二零零二年度享受免征企业所得税的税收优惠政策。

4、利润分配

本公司章程规定的净利润分配政策如下：

- (1) 弥补亏损；
- (2) 按净利润的 10% 提取法定盈余公积；
- (3) 按净利润的 5% 提取法定公益金；
- (4) 提取任意盈余公积；
- (5) 分配股利。

5、控股子公司及合营企业

(1) 控股子公司及合营公司情况

单位：万元

公司全称	注册资本	经营范围	本公司对其投资额	本公司所占权益比例
广州润龙房地产有限公司	8,000	利用自有资金投资房地产。销售：建筑材料。房地产信息咨询服务	7,200	90%
广州润龙合富置业有限公司	3,000	从事房地产信息咨询、房地产代理(不含预售商品房代销)的房地产中介服务。	2,700	90%
广东中妇旅国际旅行社有限责任公司	280	国内旅游、入境旅游、出境旅游业务(在许可证有效期内经营)	158	44%

(2) 本报告期内合并会计报表范围变化的情况

A、本公司于本期将原持有的上海南都网络投资有限公司 49.5% 股权置换给本公司母公司广州天伦房地产集团有限公司（现已更名为“广州天伦集团控股有限公司”，具体情况详见附注七之 a，下同）。在是次资产置换前，本公司曾将上海南都网络投资有限公司纳入本公司 2001 年度的合并报表范围。另外，由于上海南都网络投资有限公司在 2001 年年末尚持有贵州天广宽带数据有限公司 51% 的股权，因此贵州天广宽带数据有限公司作为本公司间接控股子公司被纳入本公司 2001 年度的合并报表范围。

经上述置换后，本公司不再直接或间接持有上海南都网络投资有限公司和贵州天广宽带数据有限公司之股权，因此本报告期该等公司不再纳入合并报表范围。

2002 年 1 月 1 日至置换完成日 2002 年 4 月 2 日上海南都网络投资有限公司的损益情况如下：

主营业务收入	-
主营业务成本	42,522.56
营业利润	-323,126.72
利润总额	-121,499.95
净利润	-121,499.95

根据重要性原则，本公司只确认 2002 年 1 月 1 日至 2002 年 4 月 2 日期间内实现的投资收益，而未将该公司 2002 年 1 月 1 日至 2002 年 4 月 2 日的相关收入、成本、费用纳入本公司本期合并利润表。

B、本公司于本期将原持有的杭州长源旅游发展有限公司 65% 股权转让给上海弘泰科技投资有限公司。在是次股权转让前，本公司因享有对该公司的控股权，曾将其纳入本公司 2001 年度的合并报表范围，本期由于不再持有该公司之股权因此不再将其纳入合并报表范围。

由于杭州长源旅游发展有限公司 2002 年 1 月 1 日至股权转让日 2002 年 4 月 11 日仍处于筹建期，因此其在此期间内实现净利润为零。根据重要性原则，本公司未将该公司本报告期期初至出售日的收入、

成本、费用纳入本公司本期合并利润表。

C、本公司于本期对本公司原属下子公司上海长源信息系统工程有限公司进行清算注销。在是次清算前，本公司因持有该公司 90%的股权而并享有控股权，曾在 2001 年度将该公司纳入合并报表范围，本期由于该公司已予清算注销因此不再将其纳入合并报表范围。

2002 年 1 月 1 日至清算结束日 2002 年 6 月 30 日上海长源信息系统工程有限公司的损益情况如下：

主营业务收入	-
主营业务成本	51,300.00
营业利润	-226,571.95
利润总额	-226,571.95
净利润	-226,571.95

根据重要性原则，本公司只确认 2002 年 1 月 1 日至 2002 年 6 月 30 日期间内实现的投资收益及清算损益，而未将该公司本报告期期初至清算日的收入、成本、费用纳入本公司本期合并利润表。

D、广州润龙房地产有限公司系 2002 年 8 月 23 日新设立的直接控股子公司，本公司自该公司成立之日起对其报表予以合并。

E、广州润龙合富置业有限公司系本公司于 2002 年 9 月 1 日增资收购的直接控股子公司，本公司自取得对其控股权之日即 2002 年 9 月 1 日起对其报表予以合并。

F、广东中妇旅国际旅行社有限责任公司系本公司于 2002 年 9 月 29 日受让其 44% 权益并由本公司承包经营之子公司。由于该公司章程中规定本公司在董事会成员中占有多数，且于 2002 年 10 月 8 日与其他股东签署《关于广东中妇旅国际旅行社有限责任公司之承包经营及利润分配协议》约定自协议签署之日起至 2004 年 12 月 31 日止由本公司全权负责承包其经营管理权，因此本公司已实际控制广东中妇旅国际旅行社有限责任公司的财务和经营决策，本公司以实际控制该公司财务和经营的时间 2002 年 9 月 29 日为合并基准日对其会计报表予以合并。

具体情况详见附注七之 a 及附注十二之 3、4。

6、会计报表主要项目注释

(1) 合并会计报表主要项目注释

1) 货币资金

项 目	2002. 12. 31	2001. 12. 31
现 金	1,807,935.73	36,070.91
银行存款 *	17,840,059.53	143,224,222.02
其他货币资金*	18,102.83	131,410.98
合 计	19,666,098.09	143,391,703.89

* 其中外币存款明细列示如下：

币 种	原 币 余 额	折 人 民 币
美 元	USD40,928.02	339,702.57
港 币	HKD695,155.61	743,816.50
合 计		1,083,519.07

* 其他货币资金系中国银行长城卡存款。

2) 应收账款

应收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2002. 12. 31			2001. 12. 31		
	金 额	比 例 (%)	坏 账 准 备	金 额	比 例 (%)	坏 账 准 备
1 年以内	8,501,623.01	100.00	383,536.49	-	100.00	24,126.00
1-2 年	-	-	-	-	-	-
2-3 年	-	-	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-	-	-
合 计	8,501,623.01	100.00	383,536.49	-	100.00	24,126.00

*1. 应收账款明细项目中金额列前五名的公司欠款合计为 8,398,426.02 元，占报告期末该科目余额的 98.79%。

*2. 报告期末无持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的欠款。

3) 其他应收款

其他应收款账龄分析列示如下：

账 龄	2002. 12. 31			2001. 12. 31		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	23,521,175.25	97.51	1,066,891.44	8,320,328.21	3.79	3,516,016.41
1-2 年	600,500.00	2.49	25.00	42,982.38	95.21	2,149.12
2-3 年	-	-	-	5,000.00	0.06	250.00
3 年以上	7,482.38	-	374.12	79,166.80	0.94	3,958.34
合 计	24,129,157.63	100.00	1,067,290.56	8,447,477.39	100.00	3,522,373.87

*1. 其他应收款明细项目中金额列前五名的公司欠款合计为 21,980,332.82 元，占报告期末该科目余额的 91.09%，其中广州新盈房地产代理有限公司欠款 18,080,660.00 元，主要系其与本公司属下子公司广州润龙合富置业有限公司之间的资金往来款；广州骏汇实业发展有限公司欠款 3,000,000.00 元，系其与本公司的一般往来款。

*2. 报告期末无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位的欠款。

4) 预付账款

预付账款账龄分析列示如下：

账 龄	2002. 12. 31		2001. 12. 31	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	104,177,336.83	100.00	2,479,495.00	100.00
1-2 年	-	-	-	-
2-3 年	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-
合 计	104,177,336.83	100.00	2,479,495.00	100.00

5) 存 货

项 目	2002. 12. 31		2001. 12. 31	
	金 额	存货跌价准备	金 额	存货跌价准备
开发成本	92,550.50	-	170,150.00	-
库存商品	-	-	311,000.00	-
合 计	92,550.50	-	481,150.00	-

* 本期未发现存货成本低于可变现净值的情况，因此未计提存货跌价准备。

6) 待摊费用

类 别	2002. 12. 31	2001. 12. 31
房租	150,558.74	168,936.00
保险费	17,735.68	4,277.06
财务软件费	-	38,250.00
印票费	36,000.00	-
其 他	6967.59	40.00
合 计	211,262.01	211,503.06

7) 长期投资

长期投资明细列示如下：

项 目	2001. 12. 31		本期增加	本期减少	2002. 12. 31	
	金 额	减值准备			金 额	减值准备
长期股权投资	136,787,180.69	-	314,918.52	136,818,672.54	283,426.67	-

* 年末数系广东中妇旅国际旅行社有限责任公司股权投资差额摊余数，本期增减数说明如下：

a. 本期减少数主要系上海南都网络投资有限公司和贵州天都有线电视网络有限公司股权投资差额的年初摊余数和贵州天都有线电视网络有限公司的年初股权投资成本和损益调整数。

b. 本期增加数系对广东中妇旅国际旅行社有限责任公司股权投资差额的初始数，由本公司本期受让该公司 44% 股权时所支付款项 1,580,000.00 元与按股权比例计算的该公司净资产份额 1,265,081.48 元的差额而形成。

股权投资差额明细列示如下：

被投资单位名称	初始金额	摊销期限	本期摊销额	累计摊销额	摊余金额
广东中妇旅国际旅行社有限责任公司	314,918.52	10 年	31,491.85	31,491.85	283,426.67
合 计	314,918.52		314,918.52	314,918.52	283,426.67

8) 固定资产及其累计折旧

固定资产原值

类 别	2001.12.31	本期增加	本期减少	2002.12.31
房屋及建筑物	58,532,757.20	142,286,959.91	863,109.60	199,956,607.51
通用设备	7,587,885.45	1,067,462.96	1,575,179.00	7,080,169.41
专用设备	16,330,000.00	-	16,330,000.00	-
运输设备	50,889,797.05	1,614,800.00	1,106,037.05	51,398,560.00
合 计	133,340,439.70	144,969,222.87	19,874,325.65	258,435,336.92

累计折旧

类 别	2001.12.31	本期增加	本期减少	2002.12.31
房屋及建筑物	4,221,985.90	3,776,425.98	66,621.27	7,931,081.60
通用设备	1,918,575.97	626,366.69	231,439.39	2,313,503.29
专用设备	867,123.00		867,123.00	-
运输设备	6,533,277.12	1,719,032.89	133,092.72	8,119,217.29
合 计	13,540,189.98	6,121,825.56	1,298,276.36	18,363,739.18
固定资产净值	119,800,249.72			240,071,597.74

*1. 固定资产抵押情况详见附注八。

*2. 本期无单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值的情况，故不需计提固定资产减值准备。

*3. 运输设备中包含哈尔滨市松花江过江索道设施。

9) 无形资产

种 类	原始金额	2001.12.31	本期增加	本期摊销	2002.12.31	剩余摊 销期限	取得 方式
土地使用权*1	600,000.00	574,285.74	-	8,571.42	565,714.32	66 年	购买
专有经营权*2	450,000.00	-	390,000.00	11,250.00	378,750.00	101 个月	投资
财务软件及电脑软件	45,180.00	-	40,991.70	3,512.64	37,479.06		购买
合 计	1,095,180.00	574,285.74	430,991.70	23,334.06	981,943.38		

*1 系本公司松花江过江索道太阳岛站房及松花江江南站房所占土地，相关权属证明正在办理中；

*2 本期无单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的情况，故不需计提无形资产减值准备。

10) 长期待摊费用

种 类	2001. 12. 31	本期增加	本期摊销额或减少额	2002. 12. 31
装修费	249,308.77	693,602.25	267,703.94	675,207.08
开办费*	506,278.22	-	506,278.22	-
合 计	755,586.99	693,602.25	773,982.16	675,207.08

* 年初数系本公司原属下子公司杭州长源旅游发展有限公司筹建期间费用，本期因该公司被转让而随之转出。

11) 短期借款

按借款条件分类如下：

借 款 类 别	2002. 12. 31	2001. 12. 31
担保借款 *	40,000,000.00	40,000,000.00
抵押借款 *	30,000,000.00	-
合 计	70,000,000.00	40,000,000.00

* 担保抵押质押情况详见附注七之 b 及附注八。

12) 应付账款

报告期末无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项，无账龄超过三年的大额应付账款。

13) 预收账款

报告期末无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项，无账龄超过三年的大额预收账款。

14) 应付股利

股 东 名 称	2002. 12. 31	2001. 12. 31
黑龙江省建设开发实业总公司	-	1,190,000.00
上海国欣科技发展有限公司	220,000.00	154,000.00
黑龙江惠扬房地产开发有限公司	46,500.00	108,500.00
黑龙江省城乡建设开发公司	84,240.00	58,968.00
上海众人安居房产销售有限公司	83,200.00	58,240.00
上海文辉企业咨询有限公司	30,000.00	15,000.00
上海凯航酒店设备有限公司	9,000.00	21,000.00
上海超友科技服务有限公司	12,000.00	12,000.00
黑河市经济合作区房地产开发公司	149,592.00	137,592.00
上海卓成资产管理有限公司	60,000.00	60,000.00
南都集团控股有限公司	510,000.00	390,000.00
上海沪通信息技术有限公司	-	467,100.00
广州天伦集团控股有限公司	857,100.00	-
流通股股东	1,533,519.00	1,533,168.00
合 计	3,595,151.00	4,205,568.00

* 本年度利润分配预案事项详见附注十二之 6。

15) 应交税金

税 种	2002. 12. 31	2001. 12. 31
增 值 税	226,027.39	-
城 建 税	41,153.05	8,125.48
营 业 税	361,872.99	116,078.40
房 产 税	197,420.16	-
个 人 所 得 税	5,814.95	4,745.97
所 得 税	1,154,334.47	1,383,281.41
合 计	1,986,623.01	1,512,231.26

16) 其他应交款

税 种	2002. 12. 31	2001. 12. 31	计缴标准
堤 围 费	51,606.80	2,100.00	应税营业收入的0.10%、0.13%
教育费附加	18,198.43	10,941.12	应缴流转税的 3%、4%
其 他	-	39,192.28	
合 计	69,805.23	52,233.40	

17) 其他应付款

报告期末无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项，无账龄超过三年的大额其他应付款。

18) 股 本

项 目	2001. 12. 31	本期变动增减(+ , -)	2002. 12. 31
1、未上市流通股份			
发起人股份	56,160,000.00	-	56,160,000.00
其中：国家持有股份	-	-	-
境内法人持有股份	56,160,000.00	-	56,160,000.00
境外法人持有股份	-	-	-
其他	-	-	-
2、募集法人股份	-	-	-
3、内部职工股	-	-	-
4、优先股或其他	-	-	-
未上市流通股份合计	56,160,000.00	-	56,160,000.00
二、已上市流通股份			
1、人民币普通股	51,093,900.00	-	51,093,900.00
2、境内上市的外资股	-	-	-
3、境外上市的外资股	-	-	-
4、其他	11,700.00	-	11,700.00
已上市流通股份合计	51,105,600.00	-	51,105,600.00
三、股份总数	107,265,600.00	-	107,265,600.00

* 本公司股本业经中庆会计师事务所中庆验字(1999)第 151 号验资报告验证。

19) 资本公积

项 目	2001. 12. 31	本期增加	本期减少	2002. 12. 31
股本溢价	84,062,380.00	-	-	84,062,380.00
其 他	559,741.36	-	-	559,741.36
合 计	84,622,121.36	-	-	84,622,121.36

20) 盈余公积

项 目	2001. 12. 31	本期增加	本期减少	2002. 12. 31
法定盈余公积	13,724,167.93	2,185,754.88	-	15,909,922.81
公益金	6,861,083.98	1,092,877.44	-	7,953,961.42
合 计	20,585,251.91	3,278,632.32	-	23,863,884.23

* 本期期初法定盈余公积、法定公益金与上期末法定盈余公积、法定公益金的差异原因详见附注二之 19。

21) 未分配利润

项 目	2002. 12. 31
本报告期初未分配利润	71,708,532.59
加：本期净利润	21,857,548.77
减：提取法定盈余公积	2,185,754.88
提取法定公益金	1,092,877.44
应付普通股股利	3,217,968.00
期末未分配利润	87,069,481.04

* 本期期初未分配利润与上期末未分配利润的差异原因详见附注二之 19。

22) 主营业务收入、主营业务成本

分行业列示：

行 业	营 业 收 入		营 业 成 本		营 业 毛 利	
	2002 年	2001 年	2002 年	2001 年	2002 年	2001 年
旅游业	43,667,042.70	16,774,260.00	33,625,291.74	3,727,613.28	10,041,750.96	13,046,646.72
房地产租赁及咨询、代理服务	21,289,856.72	4,390,000.00	2,435,542.56	975,555.54	17,449,338.62	3,414,444.46
网络信息工程产业	-	56,572,632.00	-	31,865,283.90	-	24,707,348.10
商贸	23,438,961.50	-	19,014,747.20	-	4,424,214.30	-
公司内行业间相互抵减	-	-	-	-	-	-
合 计	88,395,860.92	77,736,892.00	55,075,581.50	36,568,452.72	33,320,279.42	41,168,439.28

分地区列示：

行 业	营 业 收 入		营 业 成 本		营 业 毛 利	
	2002 年	2001 年	2002 年	2001 年	2002 年	2001 年
黑龙江省	14,046,539.00	56,664,260.00	4,347,438.16	34,703,168.82	9,699,100.84	21,961,091.18
上海市	-	20,100,000.00	-	774,052.20	-	19,325,947.80
贵州省	-	972,632.00	-	1,091,231.70	-	-118,599.70
广州市	74,349,321.92	-	50,728,143.34	-	23,621,178.58	-
公司内各地区间相互抵减	-	-	-	-	-	-
合 计	88,395,860.92	77,736,892.00	55,075,581.50	36,568,452.72	33,320,279.42	41,168,439.28

* 本期本公司对前五名销售商的销售总额为 43,528,818.22 元，占公司全部销售收入的 49.24%。

23) 主营业务税金及附加

项 目	2002年	2001年	计缴标准
城建税	175,865.44	62,683.48	应缴流转税的7%
教育费附加	79,920.85	59,934.48	应缴流转税的3%、4%
堤围费	65,564.78	56,664.28	应税营业收入的0.10%、0.13%
营业税	1,553,255.63	1,756,906.76	应税业务收入的3%、5%
房产税	1,774,852.41	-	租金收入的12%
价格基金	-	972.64	
合 计	3,649,459.11	1,937,161.64	

24) 财务费用

项 目	2002年	2001年
利息支出	2,951,590.00	2,073,236.25
减：利息收入	531,287.82	307,132.00
加：汇兑损益	-9,560.45	-
加：其他	4,152.38	2,427.10
合 计	2,414,894.11	1,768,531.35

25) 投资收益

项 目	2002年	2001年
股权投资收益	-210,373.55	2,461,366.35
子公司清算收益	238,870.51	-
股票投资收益	-	397,288.93
股权投资差额摊销	-31,491.85	-2,834,903.59
合计	-2,994.89	23,751.69

*26) 所得税

项 目	2002年	2001年
所 得 税	1,366,514.91	2,482,221.54

27) 合并现金流量表项目注释

a. 支付的其他与经营活动有关的现金有关明细如下所示：

项 目	2002年
支付的营业费用	1,228,943.49
支付的管理费用	3,749,836.92
支付的其他单位业务往来*	28,957,304.40
合 计	33,936,084.81

* 其中本公司下属子公司广州润龙合富置业有限公司向新盈房地产代理有限公司支付资金往来款 23,385,000.00 元。

b. 无需披露的支付金额较大的其他与投资活动和筹资活动有关的现金情况。

(2) 母公司会计报表主要项目注释

1) 应收账款及其他应收款

应收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2002. 12. 31.			2001. 12. 31		
	金 额	比 例%	坏账准备	金 额	比 例%	坏账准备
1 年以内	8,056,005.96	100.00	381,308.40	-	-	-
合 计	8,056,005.96	100.00	381,308.40	-	-	-

* 应收账款明细项目中金额列前五名的公司欠款合计为 8,056,005.96 元，占报告期末该科目余额的 100.00%。

2) 其他应收款

其他应收款账龄分析列示如下：

账 龄	2002. 12. 31			2001. 12. 31		
	金 额	比 例%	坏账准备	金 额	比 例%	坏账准备
1 年以内	3,114,186.05	100.00	155,799.30	70,070,960.25	99.87	3,503,548
1-2 年	-	-	-	7,482.38	0.01	374.12
2-3 年	-	-	-	5,000.00	0.01	250.00
3 年以上	7,482.38	-	374.12	79,166.80	0.11	3,958.34
合 计	3,121,668.43	100.00	156,173.42	70,162,609.43	100.00	3,508,130.47

* 其他应收款明细项目中金额列前五名的公司欠款合计为 3,084,649.18 元，占报告期末该科目余额的 98.81%。

3) 长期投资

长期投资明细列示如下：

项 目	2001. 12. 31		本期增加	本期减少	2002. 12. 31.	
	金 额	减值准备			金 额	减值准备
长期股权投资	176,536,459.95	-	105,163,030.11	176,567,951.80	105,131,538.26	-

长期股权投资明细列示如下：

被 投 资 单 位 名 称	投资起止期	投资本金	本期权益增减额	累计权益增减额	占被投资单位注册 资本比例	减值准备	期末余额
广州润龙房地产有限公司		72,000,000.00	1,863,468.74	1,863,468.74	90%	-	73,863,468.74
广州润龙合富置业有限公司		27,000,000.00	1,376,897.13	1,376,897.13	90%	-	28,376,897.13
广东中妇旅国际旅行社有限责任公司	2000.12.15-2020.12.15	1,265,081.48	1,342,664.24	1,342,664.24	44%	-	2,607,745.72
合 计		100,232,000.00	4,583,030.11	4,583,030.11		-	104,848,111.59

股权投资差额明细列示如下：

被投资单位名称	初始金额	摊销期限	本期摊销额或减少额	累计摊销额	摊余金额
广东中妇旅国际旅行社有限责任公司*	314,918.52	10 年	31,491.85	31,491.85	283,426.67
合 计	314,918.52		31,491.85	31,491.85	283,426.67

4) 主营业务收入

行 业	营 业 收 入		营 业 成 本		营 业 毛 利	
	2002 年	2001 年	2002 年	2001 年	2002 年	2001 年
旅游业	12,366,539.00	16,774,260.00	4,347,438.16	3,727,613.28	8,019,100.84	13,046,646.72
房地产租赁	16,470,436.72	4,390,000.00	2,435,542.56	975,555.54	14,034,894.16	3,414,444.46
网络信息工程产业	-	35,500,000.00	-	30,000,000.00	-	5,500,000.00
商贸	15,361,184.58	-	12,257,455.20	-	3,103,729.38	-
合 计	44,198,160.30	56,664,260.00	19,040,435.92	34,703,168.82	33,320,279.42	21,961,091.18

5) 投资收益

项 目	2002年	2001年
股权投资收益	4,372,656.56	12,833,538.75
子公司清算收益	238,870.51	-
股权投资差额摊销	-31,491.85	-1,873,471.79
合 计	4,580,035.22	10,960,066.96

7、关联方关系及其交易

(1) 关联方关系

a. 存在控制关系的关联方

公司名称	注册地址	主营业务	与本公司关系	经济性质	法定代表人
广州天伦集团控股有限公司*	广州市天河区林和中路 168 号明林大厦 11 楼	房地产开发经营(二级)、物业管理。实业投资开发,高科技产品开发。场地出租(限于天河区林和中路 156 号)。销售:金属材料(贵金属除外)、建筑材料、机电设备、日用百货、五金、交电、电子计算机及配件、办公自动化设备。	公司之控股股东	有限责任公司	张国明
广州润龙房地产有限公司	广州市天河区林河中路 158 号六楼 C 室	利用自有资金投资房地产。销售:建筑材料。房地产信息咨询服务	公司之子公司	有限责任公司	张国明
广州润龙合富置业有限公司	广州市南岸路源溪石路边 14 号之一	从事房地产信息咨询、房地产代理(不含预售商品房代销)的房地产中介服务。	公司之子公司	有限责任公司	田文丹
广东中妇旅国际旅行社有限责任公司	广州市麓景路 7 号东十楼	国内旅游、入境旅游、出境旅游业务(在许可证有效期内经营)	公司之子公司	有限责任公司	叶礼艳

* 广州天伦集团房地产开发有限公司成立于 1995 年 11 月 8 日,注册地广州市林和中路 168 号明林大厦,注册资本人民币 1.5 亿元,法定代表人张国明,经营范围为房地产开发经营(二级),物业管理,销售,建筑材料和金属材料等,2002 年 4 月 3 日经广州市工商局批准名称变更为“广州天伦集团控股有限公司”。

b. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

公司名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
广州天伦集团控股有限公司	150,000,000.00	100,000,000.00	-	250,000,000.00	
广州润龙房地产有限公司	-	80,000,000.00	-	80,000,000.00	本期新设
广州润龙合富置业有限公司	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00	本期新设
广东中妇旅国际旅行社有限责任公司	2,800,000.00	-	-	2,800,000.00	

c. 存在控制关系的关联方所持股份及变化

公司名称	期初持股数	%	本期增加	本期减少	期末持股数	%
广州天伦集团控股有限公司	-	-	28,570,000.00	-	28,570,000.00	26.63
广州润龙房地产有限公司	-	-	72,000,000.00	-	72,000,000.00	90.00
广州润龙合富置业有限公司	-	-	27,000,000.00	-	27,000,000.00	90.00
广东中妇旅国际旅行社有限责任公司	-	-	1,232,000.00	-	1,232,000.00	44.00

d. 不存在控制关系的关联方

公司名称	与本公司关系	主营业务	经济性质
南都集团控股有限公司	第二大股东	实业投资开发、高科技产品开发等	有限责任公司

(2) 关联方交易

a. 购买及销售其他资产事项

本公司于 2002 年 3 月 9 日与本公司控股股东广州天伦房地产开发集团有限公司签署《黑龙江龙发股份有限公司与广州天伦房地产开发集团有限公司资产置换协议》，约定将本公司原持有的上海南都网络投资有限公司 49.5% 的股权与后者原拥有的位于广州市天河区林和中路 156 号天誉花园（一期）第五层裙楼（整层）的房产及其固定装修资产进行置换。经北京中审会计师事务所中审 2002 评报字第 20001 号评估报告评估确认，截止至资产评估基准日 2001 年 12 月 31 日，上海南都网络投资有限公司净资产评估价值为 24,516.28 万元，即其 49.5% 股权部分的价值为 12,135.5586 万元。经珠海市正大新资产评估事务所有限公司珠正评报字[2002]第 42 号评估报告评估确认，以 2001 年 12 月 31 日为评估基准日，广州市天河区林和中路 156 号天誉花园 5 楼整层房地产及装修固定资产评估值为 14,192 万元。双方另于 2002 年 4 月 2 日签署《关于〈黑龙江龙发股份有限公司与广州天伦房地产开发集团有限公司资产置换协议〉的补充协议》，确认了上述评估价值，并一致同意差价部分的 2,056.4414 万元由本公司在补充协议生效后三个工作日内以现金支付给广州天伦房地产开发集团有限公司，并自本公司股东大会决议通过之日起六十个工作日内将置换资产过户到对方名下。目前本公司换入资产的相关产权手续已办妥，置换差价部分业已给付完毕。

b. 担保事项

本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司于 2002 年 10 月 9 日与福建兴业银行广州分行签订《短期借款合同》，借款本金 3000 万元，借款期限由 2002 年 9 月 28 日至 2003 年 9 月 28 日止，借款年利率 5.31%，由本公司以广州市天河区林和中路 156 号天誉花园 5 楼整层房地产作为该公司向福建兴业银行广州分行借款的抵押物，同时由张国明提供个人连带责任保证；

本公司于 2002 年 12 月 3 日与交通银行哈尔滨分行开发区支行

签订《借款合同》，借款本金 4000 万元，借款期限由 2002 年 12 月 3 日至 2003 年 8 月 18 日止，借款年利率 5.31%，由广州天伦集团控股有限公司和南都集团控股有限公司共同提供担保。

8、或有事项

本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司于 2002 年 10 月 9 日与福建兴业银行广州分行签订《短期借款合同》，借款本金 3000 万元，借款期限自 2002 年 9 月 28 日至 2003 年 9 月 28 日，借款年利率 5.31%，由本公司以广州市天河区林和中路 156 号天誉花园 5 楼整层房地产作为该公司向福建兴业银行广州分行借款的抵押物，同时由张国明提供个人连带责任保证。

9、承诺事项

本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司于 2002 年 10 月 16 日与广州军区空军房地产管理处签订《“联华大厦”项目转让合同》，由本公司受让原由广州军区空军房地产管理处属下广州联华房地产开发公司和广州市广源实业总公司共同拥有的广州市水荫路 34 号大院、环市东路北侧的“联华大厦”项目，占地面积 7187.151 平方米，包括商住楼一栋（总建筑面积约 33195 平方米）及商住楼西侧已完成报建手续的空地一块（面积约 4100 平方米），转让价格为 12,000 万元，双方商定由本公司在签约之日起三日内支付首期款 5,000 万元，“联华大厦”项目移交后三个月内支付二期款 3,000 万元，完成“联华大厦”项目转名手续后一个月内付清余款 4,000 万元，至本报告期末本公司已向广州军区空军房地产管理处支付首期款 5,000 万元，并于 2003 年 2 月 17 日、2003 年 3 月 13 日分两次支付二期款共 2,000 万元。

本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司于 2002 年 10 月 16 日与广州军区空军住房发展中心签订《土地转让合同》，由本公司受让广州市天河路 33 号空广粤字第 6071 号地块 70 年土地使用权），占地面积约 28,000 平方米，有偿转让总价为 12,000 万元，双方商定由本公司在合同生效当日内支付首期款 5,000 万元，项目办妥军

转民、《建设用地规划许可证》及《建设用地批准书》等手续当日内支付二期款 8,750 万元，项目领取《建设工程许可证》之日起十日内付清余款 750 万元，目前本公司已向广州军区空军住房发展中心支付首期款 5,000 万元。

10、资产负债表日后事项

本公司无任何应披露的资产负债表日后事项。

11、债务重组事项

本公司无任何应披露的债务重组事项。

12、其他重要事项

(1) 2002 年 3 月 6 日，广州天伦房地产开发集团有限公司与本公司原第二大股东上海沪通信息技术有限公司签署《黑龙江龙发股份有限公司 1,557 万股股份转让协议》，双方商定由广州天伦房地产开发集团有限公司受让上海沪通信息技术有限公司所持有的本公司 1,557 万股法人股份（占本公司总股本的 14.515%）；2002 年 3 月 6 日，广州天伦房地产开发集团有限公司与本公司原第三大股东南都集团控股有限公司签署《黑龙江龙发股份有限公司 1,300 万股股份转让协议》，双方商定由广州天伦房地产开发集团有限公司受让南都集团控股有限公司所持有的本公司 1,300 万股法人股份（占本公司总股本的 12.12%）。广州天伦房地产开发集团有限公司经上述两次股权受让后持有本公司股本计 2,857 万元，所持有股份占本公司总股本的 26.635%，已成为本公司的第一大股东。

(2) 2002 年 3 月 15 日，黑龙江省高级人民法院下达（2002）黑法执字 12-1 号执行裁定书，将本公司原第一大股东黑龙江省建设开发实业总公司持有的本公司国有法人股 1700 万股（占本公司总股本的 15.849%）全部冻结，并在深圳证券交易所办妥冻结手续。经黑龙江省高级人民法院调解后（民事调解书[2002]黑商初字第 1 号），黑龙江省建设开发实业总公司同意将持有的本公司 1700 万股法人股以每股 4.40 元的价格合计 7480 万元抵偿给南都集团控股有限公司。是次股权转让后，黑龙江省建设开发实业总公司不再持有本公司法人

股，南都集团控股有限公司则持有本公司法人股 1700 万股，占本公司总股本的 15.849%，成为本公司的第二大股东。

(3) 根据本公司与本公司控股股东广州天伦房地产开发集团有限公司(现已更名为“广州天伦集团控股有限公司”，具体情况详见附注七之 a，下同)签署的《黑龙江龙发股份有限公司与广州天伦房地产开发集团有限公司资产置换协议》，本公司本期将原持有的上海南都网络投资有限公司 49.5% 股权置换给后者。

根据本公司与上海弘泰科技投资有限公司签署的《出资转让协议》，本公司本期将原持有的杭州长源旅游发展有限公司 65% 股权转让给上海弘泰科技投资有限公司。

根据本公司 2002 年度第三届董事会第十七次会议审议决定，对本公司原属下子公司上海长源信息系统工程有限公司进行清算注销。

(4) 广州润龙房地产有限公司于 2002 年 8 月 23 日新设成立，原注册资本为 3,000 万元，原股东分别为本公司及自然人陈惠芳，其中本公司出资额 2,700 万元，占注册资本的 90% 并取得对该公司的控股权。是次出资事项业经广东启明星会计师事务所有限公司验证，并出具粤启验字[2002]第 0708 号验资报告。其后，根据该公司 2002 年 11 月 5 日的《股东会决议》、修改后《公司章程》和《股权转让及增资扩股协议》，该公司注册资本变更为 8,000 万元，先由广州润龙合富置业有限公司收购原股东陈惠芳所持有的 10% 股权，增加部分则由本公司与广州润龙合富置业有限公司共同投入，其中本公司补充投入 4,500 万元，广州润龙合富置业有限公司投入 500 万元，是次增资事项业经广州市永正有限责任会计师事务所验证，并出具永正验字(2002)第 1248 号验资报告。增资扩股后，本公司在该公司的持股比例未发生变化。

根据广州市荔湾区合富房地产置业顾问行 2002 年 9 月 1 日的《股东会决议》、《公司章程》及《股东转让出资合同书》，本公司和广州骏汇实业发展有限公司对其进行增资收购并依法改制为有限责任公司，名称变更为广州润龙合富置业有限公司，注册资本由 200 万元变

更为 3,000 万元，其中本公司出资 2,700 万元，占注册资本的 90%并取得对该公司的控股权，是次增资事项业经广东新华会计师事务所有限公司验证，并出具粤新验（2002）第 228 号验资报告。

广东中妇旅国际旅行社有限责任公司于 2000 年 12 月 15 日由中国妇女旅行社和广东省妇联共同出资成立，注册资本 280 万元。2002 年 9 月 29 日，本公司与中国妇女旅行社签订《关于转让广东中妇旅国际旅行社有限责任公司 44%股权之协议》，双方商定由本公司以 158 万元收购后者所持有的 44%股权，该项付款义务已履行完毕。2002 年 10 月 8 日，本公司与广东中妇旅国际旅行社有限责任公司其他股东签订《关于广东中妇旅国际旅行社有限责任公司之承包经营及利润分配协议》，约定自协议签署之日起至 2004 年 12 月 31 日止，由本公司全权负责承包其经营管理权，并保证每年上缴给其他股东不低于 28 万元的承包利润。

（5）根据本公司于 2002 年 4 月 13 日与广州凯悦饮食管理集团有限公司签订的《酒楼租赁经营协议》，本公司将本期向母公司广州天伦房地产开发集团有限公司置换而来广州市天河区林和中路 166 号天誉花园五楼建筑面积 6229.91 平方米的群楼及酒店经营所需附属设备、生产用具租赁给广州凯悦饮食管理集团有限公司，后者按酒店每月的营业额向本公司交纳租赁经营管理费。

（6）根据本公司二零零三年第三届第二十九次董事会决议，公司 2002 年度利润分配预案为：按本期经广东正中珠江会计师事务所审计的净利润的 10%和 5%分别计提法定盈余公积和法定公积金后，以 2002 年总股本 10,726.56 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.30 元（含税），共派现金 3,217,968.00 元。上述预案尚须提交股东大会审议通过方可实施。

（7）年末数与年初数相比变动较大的会计科目及相关说明如下：

会计科目名称	变动比率(%)
货币资金	-86.29
应收账款	1662.92
其他应收款	5292.26
预付账款	894.11
固定资产	93.82
短期借款	75.00
财务费用	36.55
所得税	44.95

*1. 本期货币资金大幅减少主要系本公司本期支付“联华大厦项目”转让款、土地转让款及固定资产置换差价所致。

*2. 本期应收账款大幅增长主要系本期建材销售欠款增加所致。

*3. 本期其他应收款大幅增长主要系本公司属下子公司广州润龙合富置业有限公司向广州新盈房地产代理有限公司支付资金往来款所致。

*4. 本期预付账款大幅增长主要系本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司本期因购买联华大厦项目及广州市天河路 33 号地块而预付前期转让款所致。

*5. 本期固定资产的增加主要系置换入房产、收购控股子公司及零星采购所致；本期固定资产的减少主要系置换、清算及转让原控股子公司所致。

*6. 本期短期借款及财务费用大幅增长主要系本期本公司属下子公司广州润龙房地产有限公司向福建兴业银行贷款 3,000 万元所致。

*7. 本期所得税费用大幅减少主要系本期本公司附属企业广州分公司和属下子公司广州润龙房地产有限公司和广东中妇旅国际旅行社有限责任公司根据有关税收优惠政策享受免税待遇所致。

十一、 备查文件

(一) 载有法定代表人、财务负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表。

(二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并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的正本及公告的原稿。

黑龙江龙发股份有限公司

二 00 三年四月九日

资产负债表(一)

2002 年 12 月 31 日

编制单位：黑龙江龙发股份有限公司

单位：人民币元

资 产	注释	母 公 司		注释	合 并	
		2002. 12. 31	2001. 12. 31		2002. 12. 31	2001. 12. 31
流动资产：				(一)1		
货币资金		6,394,190.77	19,506,289.37		19,666,098.09	143,391,703.89
短期投资						113,850.00
应收票据						
应收股利						
应收账款	(二)1	7,674,697.56		(一)2	8,118,086.52	
其他应收款	(二)2	2,965,495.01	66,654,478.96	(一)3	23,061,867.07	4,925,103.52
预付账款		9,326.43		(一)4	104,177,336.83	2,479,495.00
应收补贴款						
存货				(一)5	92,550.50	481,150.00
待摊费用		193,358.74	38,250.00	(一)6	211,262.01	211,503.06
待处理流动资产净损失						
一年内到期的长期债权投资						
其他流动资产						
流动资产合计		17,237,068.51	86,199,018.33		155,327,201.02	151,602,805.47
长期投资：	(二)3	105,131,538.26	176,536,459.95	(一)7	283,426.67	136,787,180.69
长期股权投资		105,131,538.26	176,536,459.95		283,426.67	136,787,180.69
长期债权投资						
长期投资合计						
固定资产：						
固定资产原价		258,111,766.92	114,329,323.65	(一)8	258,435,336.92	133,340,439.70
减：累计折旧		18,297,619.76	12,308,534.89	(一)8	18,363,739.18	13,540,189.98
固定资产净值		239,814,147.16	102,020,788.76		240,071,597.74	119,800,249.72
减：固定资产减值准备						
固定资产净额		239,814,147.16	102,020,788.76		240,071,597.74	119,800,249.72
工程物资						
在建工程						26,703,886.00
固定资产清理						
固定资产合计		239,814,147.16	102,020,788.76		240,071,597.74	146,504,135.72
无形资产及其他资产：						
无形资产		579,047.68	574,285.74	(一)9	981,943.38	574,285.74
长期待摊费用				(一)10	675,207.08	755,586.99
其他长期资产						
无形资产及其他资产合计		579,047.68	574,285.74		1,657,150.46	1,329,872.73
递延税项：						
递延税款借项						
资产总计		362,761,801.61	365,330,552.78		397,339,375.89	436,223,994.61

资产负债表(续表)

2002 年 12 月 31 日

编制单位:黑龙江龙发股份有限公司

单位:人民币元

负债及股东权益	注释	母公司		注释	合并	
		2002.12.31	2001.12.31		2002.12.31	2001.12.31
流动负债:						
短期借款		40,000,000.00	40,000,000.00	(一) 11	70,000,000.00	40,000,000.00
应付票据						
应付账款		1,348,862.00	-	(一) 12	2,353,105.23	1,736,040.00
预收账款				(一) 13	4,057,386.29	
应付工资		13,825.10	210,000.00		28,646.05	210,000.00
应付福利费		65,420.34	85,308.27		171,041.05	211,086.37
应付股利		3,595,151.00	4,205,568.00	(一) 14	3,595,151.00	4,205,568.00
应交税金		1,689,820.19	1,264,849.59	(一) 15	1,986,623.01	1,512,231.26
其他应交款		46,334.75	43,137.61	(一) 16	69,805.23	52,233.40
其他应付款		13,181,301.60	35,340,183.45	(一) 17	7,423,439.13	1,338,014.96
预提费用						42,120.00
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		59,940,714.98	81,149,046.92		89,685,196.99	49,307,293.99
长期负债:						
长期借款						
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						
递延税项:						
递延税款贷项						
负债合计		59,940,714.98	81,149,046.92		89,685,196.99	49,307,293.99
少数股东权益					4,833,092.27	102,735,194.76
股东权益:						
股本		107,265,600.00	107,265,600.00	(一) 18	107,265,600.00	107,265,600.00
资本公积		84,622,121.36	84,622,121.36	(一) 19	84,622,121.36	84,622,121.36
盈余公积		23,863,884.23	20,585,251.91	(一) 20	23,863,884.23	20,585,251.91
其中:法定公益金		7,953,961.42	6,861,083.98		7,953,961.42	6,861,083.98
未分配利润		87,069,481.04	71,708,532.59	(一) 21	87,069,481.04	71,708,532.59
股东权益合计		302,821,086.63	284,181,505.86		302,821,086.63	284,181,505.86
负债及股东权益总计		362,761,801.61	365,330,552.78		397,339,375.89	436,223,994.61

法定代表人: _____ 主管会计工作的公司负责人: _____ 会计机构负责人: _____

利润及利润分配表

2002 年度

编制单位：黑龙江龙发股份有限公司

单位：人民币元

项 目	母公司			合并		
	注释	2002 年度	2001 年度	注释	2002 年度	2001 年度
一、 主营业务收入	(二)4	44,198,160.30	56,664,260.00	(一)22	88,395,860.92	77,736,892.00
减：主营业务成本	(二)4	19,040,435.92	34,703,168.82	(一)22	55,075,581.50	36,568,452.72
营业税金及附加		3,210,215.53	858,892.15	(一)23	3,649,459.11	1,937,161.64
二、 主营业务利润		21,947,508.85	21,102,199.03		29,670,820.31	39,231,277.64
加：其他业务利润						
减：营业费用		357,974.26	183,019.95		1,835,869.86	830,332.57
管理费用		899,999.17	6,640,377.21		2,291,787.11	12,596,026.18
财务费用		2,137,185.19	1,939,721.86	(一)24	2,414,894.11	1,768,531.35
三、 营业利润	(二)5	18,552,350.23	12,339,080.01		23,128,269.23	24,036,387.54
加：投资收益		4,580,035.22	10,960,066.96	(一)25	-2,994.89	23,751.69
补贴收入						
营业外收入		7,680.00	-		340,362.28	-
减：营业外支出		18,584.37			18,584.37	-
四、 利润总额		23,121,481.08	23,299,146.97		23,447,052.25	24,060,139.23
减：所得税		1,263,932.31	2,202,806.47	(一)26	1,366,514.91	2,482,221.54
少数股东损益		-	-		222,988.57	481,577.19
五、 净利润		21,857,548.77	21,096,340.50		21,857,548.77	21,096,340.50
加：年初未分配利润		71,708,532.59	56,994,611.17		71,708,532.59	56,994,611.17
其他转入						
六、 可供分配利润		93,566,081.36	78,090,951.67		93,566,081.36	78,090,951.67
减：提取法定盈余公积		2,185,754.88	2,109,634.05		2,185,754.88	2,109,634.05
提取法定公益金		1,092,877.44	1,054,817.03		1,092,877.44	1,054,817.03
七、 可供股东分配的利润		90,287,449.04	74,926,500.59		90,287,449.04	74,926,500.59
减：提取任意公积金						
应付普通股股利		3,217,968.00	3,217,968.00		3,217,968.00	3,217,968.00
转作股本的普通股股利						
八、 未分配利润		87,069,481.04	71,708,532.59		87,069,481.04	71,708,532.59

法定代表人：_____ 主管会计工作的公司负责人：_____ 会计机构负责人：_____

现金流量表（一）

2002 年度

编制单位：黑龙江龙发股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	母公司	合并
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		37,413,872.76	77,323,078.86
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		75,947,784.54	79,717,284.70
现金流入小计		113,361,657.30	157,040,363.56
购买商品、接受劳务支付的现金		12,406,576.31	151,939,195.28
支付给职工以及为职工支付的现金		948,595.20	1,460,843.56
支付的各项税费		4,685,660.52	5,275,058.59
支付的其他与经营活动有关的现金	(一)27	4,495,716.87	33,936,084.81
现金流出小计		22,536,548.90	192,611,182.24
经营活动产生的现金流量净额		90,825,108.40	-35,570,818.68
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		26,000,000.00	26,000,000.00
取得投资收益所收到的现金			-
处理固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	8,081,161.40
现金流入小计		26,000,000.00	34,081,161.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		22,949,032.00	22,990,659.00
投资所支付的现金		100,580,000.00	1,580,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		123,529,032.00	24,570,659.00
投资活动产生的现金流量净额		-97,529,032.00	9,510,502.40
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	3,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		-	3,000,000.00
借款所收到的现金		40,000,000.00	70,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		40,000,000.00	73,000,000.00
偿还债务所支付的现金		40,000,000.00	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		6,408,175.00	6,779,875.00
其中：子公司支付少数股东的股利		-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		46,408,175.00	46,779,875.00

现金流量表 (二)

2002 年度

编制单位：黑龙江龙发股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	母公司	合并
筹资活动产生的现金流量净额		-6,408,175.00	26,220,125.00
四、汇率变动对现金的影响额		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-13,112,098.60	159,808.72
补充资料			
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润		21,857,548.77	21,857,548.77
加：少数股东损益		-	222,988.57
加：计提资产减值准备		-297,648.65	-2,057,303.42
固定资产折旧		6,055,706.14	6,067,452.97
无形资产摊销		11,238.06	53,926.70
开办费及长期待摊费用摊销		40,340.00	40,340.00
待摊费用减少（减：增加）		-155,108.74	-155,108.74
预提费用增加（减：减少）		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		18,484.37	18,484.37
财务费用		2,579,890.00	2,925,543.59
投资损失（减：收益）		-4,580,035.22	2,994.89
递延税款贷项（减：借项）		-	-
存货的减少（减：增加）		-	-92,550.50
经营性应收项目的减少（减：增加）		50,808,934.96	-69,582,541.24
经营性应付项目的增加（减：减少）		17,541,170.06	5,510,316.71
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		90,825,108.40	-35,570,818.68
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、现金及现金等价物增加情况：			
现金的期末余额		6,394,190.77	19,666,098.09
减：现金的期初余额		19,506,289.37	19,506,289.37
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		-13,112,098.60	159,808.72

法定代表人：_____ 主管会计工作的公司负责人：_____ 会计机构负责人：_____

利润表附表

2002 年度

编制单位：黑龙江龙发股份有限公司

报告期利润	全面摊薄净资产 收益率 (%)	加权平均净资产 收益率 (%)	全面摊薄每股收益 (元/股)	加权平均每股收益 (元/股)
主营业务利润	9.798	10.109	0.277	0.277
营业利润	7.638	7.880	0.216	0.216
净利润	7.218	7.447	0.204	0.204
扣除非经常性损益后的净利润	7.058	7.282	0.199	0.199

法定代表人：_____ 主管会计工作的公司负责人：_____ 会计机构负责人：_____

利润表补充资料

项 目	本年实际数		上年同期数	
	母公司	合并	母公司	合并
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益	238,870.51			
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：_____ 主管会计工作的公司负责人：_____ 会计机构负责人：_____

资产减值准备表

2002 年 12 月 31 日

编制单位：黑龙江龙发股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2001.12.31	本期增加数	本期转回数	2002.12.31
一、坏账准备合计	3,522,373.87	1,428,453.18	3,500,000.00	1,450,827.05
其中：应收账款	-	383,536.49	-	383,536.49
其他应收款	3,522,373.87	1,044,916.69	3,500,000.00	1,067,290.56
二、短期投资跌价准备合计	-			-
其中：股票投资				
债券投资				
三、存货跌价准备合计	-	-	-	-
其中：库存商品				
原材料				
在产品				
四、长期投资减值准备合计	-			-
其中：长期股权投资				
长期债权投资				
五、固定资产减值准备合计	-			-
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
六、无形资产减值准备	-			-
其中：专利权				
商标权				
七、在建工程减值准备	-			-
八、委托贷款减值准备	-			-

法定代表人：_____ 主管会计工作的公司负责人：_____ 会计机构负责人：_____