

中国宝安集团股份有限公司
2002 年度会计报表
审计报告

深圳鹏城会计师事务所

目 录	页 次
一、 审计报告	1
二、 已审会计报表	2-6
资产负债表	2-3
利润及利润分配表	4
现金流量表	5-6
分部报表	7-8
会计报表附注	9-62

审 计 报 告

深鹏所股审字[2003]42 号

中国宝安集团股份有限公司全体股东：

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

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

深圳鹏城会计师事务所

中国 • 深圳

2003 年 3 月 20 日

中国注册会计师

梁 烽

中国注册会计师

杨林颖

中国宝安集团股份有限公司

会计报表附注

2002 年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

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

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

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

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

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

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

二、公司及附属子公司的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1. 会计制度

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

2.会计年度

以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3.记账本位币

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

4.记账基础和计价原则

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

5.外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，按年初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的汇率进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，作为汇兑损益记入当年度财务费用。

6.外币会计报表的折算方法

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

7.现金等价物的确定标准

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

8.坏账核算方法

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

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

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

9. 存货核算方法

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

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

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

开发土地的核算办法：

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

公共配套费的核算方法：

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

出租开发产品、周转房的摊销方法：

出租用的开发产品及周转房的装修费用按 10 年摊销；按固定资产使用年限计提折旧作

为出租期间收入的配比成本。

维修基金核算办法：

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

质量保证金的核算方法：

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

10.短期投资核算方法

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

11.长期投资核算方法

长期股权投资

a.长期股权投资的计价

长期股权投资的初始投资成本按投资时实际支付的价款或确定的价值计价。

b.股权投资差额

采用权益法核算的长期股权投资，对长期投资取得时的初始投资成本与在被投资单位所有者权益中所占的份额有差额，以及对长期股权投资由成本法改为权益法时，投资成本与享有被投资单位所有者权益份额的差额，设置“股权投资差额”明细科目核算。期末时，对借方差额按10年的期限平均摊销，贷方差额按10年的期限平均摊销。

c.收益确认方法

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

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣

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

长期债权投资

a. 长期债权投资的计价

长期债权投资按取得时的实际成本计价。

b. 长期债权投资溢折价的摊销

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

c. 长期债权投资收益确认方法

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

长期投资减值准备

期末对长期投资逐项进行检查，如果长期投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，则对可收回金额低于长期投资账面价值的部分计提长期投资减值准备，首先冲抵该项投资的资本公积准备项目，不足冲抵的差额部分确认为当期损失。对已确认损失的长期投资的价值又得以恢复的，则在原已确认的投资损失的数额内转回。

12. 固定资产计价及其折旧方法

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

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的 3%）确定其折旧率如下：

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

固定资产减值准备

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

13.在建工程核算方法

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

在建工程减值准备

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

14.无形资产计价和摊销方法

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

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

无形资产减值准备

期末检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在 某项无形资产

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

15.其他资产核算方法

其他资产按实际发生额入账。

a.开办费:在公司开始生产经营当月一次计入开始生产经营当月损益;

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

不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目,在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

16.借款费用

(1)借款费用资本化的确认条件

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

a.资产支出已经发生;

b.借款费用已经发生;

c.为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额,在发生当期确认费用。

(2)资本化金额的确定

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

a.为购建固定资产只借入一笔专门借款,资本化率为该项借款的利率;

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

(3)暂停资本化

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

(4)停止资本化

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

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

17.预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

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

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

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

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

18.收入确认原则

商品销售

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

房地产销售收入

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

提供劳务(不包括长期合同)

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

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

利息收入和使用费收入

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

他人使用公司资产收入

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

建造合同

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

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

如果预计合同总成本将超出合同总收入,将预计的损失立即记入当年度损益类账项。

19.所得税的会计处理方法

所得税会计处理采用应付税款法。

20.合并会计报表的编制方法

合并会计报表原则

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

编制方法

以母公司及纳入合并范围的各子公司的会计报表为合并依据,合并时将母公司与各子公

司相互间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵销后逐项合并，并计算少数股东权益。

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

三、税项

本公司及其子公司应纳税项列示如下：

1、流转税

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

2、企业所得税

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

3、房产税

房产税按房产原值的 70%为纳税基准，税率为 1.2%。

物业租赁业务的房产税按房租收入的 12%计缴。

4、公司享受的减免税政策及批文

子公司武汉马应龙药业集团股份有限公司经武汉市人民政府东湖新技术开发区管理委

员会“武新管企字[1996]3号”文批准为高新技术企业，从批准之日起企业所得税率为15%。

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

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

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

四、控股子公司及合营企业、联营企业有关情况

1．所控制的境内外所有子公司和合营企业情况及合并范围：

公司名称	注册地	注册资本 (万元)	拥有股权		投资额 (万元)	主营业务	是否
			直接	间接			合并
唐人控股有限公司	深圳	2,000	100%		2,000	工业	是
深圳森林王木业有限公司	深圳	3,600	100%		3,600	生产实木地板	是
深圳巨宝物业发展有限公司	深圳	2,000	100%		2,000	兴办实业、物业管理	是
中国宝安集团农业发展有限公司	深圳	1,000	100%		1,000	农业资源开发	是
深圳市黄宝投资开发有限公司	深圳	1,000	55%		550	投资业	是
深圳恒安房地产开发有限公司	深圳	5,000	100%		5,000	房地产开发	是
深圳市恒基物业管理公司	深圳	1000	100%		1000	物业管理	是
武汉宝安房地产开发有限公司	武汉	4,000	100%		4,000	房地产开发	是
武汉南湖物业管理公司	武汉	1,500	100%		1,500	物业管理	是
上海宝安企业有限公司	上海	USD 2,500	100%		USD 2,500	房地产开发	是
中国宝安集团上海实业公司	上海	1,000	100%		1,000	五金交电	是
中国宝安集团海南实业公司	海南	1,200	100%		1,200	房地产开发	是
贵州宝安房地产开发有限公司	贵阳	2,000	100%		2,000	房地产开发	是
唐人投资有限公司	深圳	1,059	100%		1,059	物业开发	是
深圳五星企业公司	深圳	548	100%		548	宾馆、物业管理	是

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

合并报表范围的变化：

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

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

五、合并会计报表主要项目注释

1. 货币资金

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

*货币资金报告期比期初增加 19.64%，主要原因是货款回笼增加及贷款增加所致，货币资金中有定期存款人民币 20,730,023.01 元作为公司贷款的质押。

2、短期投资和短期投资跌价准备

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

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

3、应收账款

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

应收账款中无持有本公司 5%以上股份的股东欠款。

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

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

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

4、其他应收款

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

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

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

其他应收款中无持有本公司 5%以上股份的股东欠款。

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

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

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

5、预付账款

账 龄	2002.12.31		2001.12.31	
	金 额	占总额比例	金 额	占总额比例
1 年以内	33,018,373.26	75.70%	46,884,671.01	34.96%
1 至 2 年	2,784,111.88	6.38%	701,324.14	0.52%
2 至 3 年	865,837.24	1.98%	66,096,928.62	49.28%
3 年以上	<u>6,950,833.94</u>	<u>15.94%</u>	<u>20,437,512.09</u>	<u>15.24%</u>
合 计	<u>43,619,156.32</u>	<u>100.00%</u>	<u>134,120,435.86</u>	<u>100.00%</u>

预付账款减少较多系部分房地产项目完工结转成本所致,预付账款中无持有本公司 5% 以上股份的股东单位的款项。

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

6、存货

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

本公司于 1998 年 12 月 31 日对深圳市罗湖区盐田港 J308-2、J308-3 等四宗土地计提存货跌价准备 56,910,177 元,2000 年 12 月 31 日根据(1998)民终字 181 号民事判决书判决,收回其土地款 206,662,466.19 元,至此 2000 年已冲回存货跌价准备 29,499,157.50 元,本年度该四宗土地价值已回升至账面价值之上,本公司 2002 年 12 月 31 日冲回存货跌价准备 27,411,019.50 元。

(1)开发成本

项 目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	期末余额
盐田港项目				156,290,209.25	156,290,209.25
清水河仓库开发区				16,493,202.80	16,493,202.80
布吉水径松源头村					155,306,718.48
土地征用及补偿				127,729,646.32	90,288,524.42
利息				185,599,365.34	121,219,766.15
试点学校市场	98.10	99.8	5,718,610.59	25,480,761.98	8,754,724.93
江南庭院 B	2000.10	2002.3	36,120,000.00	12,093,435.53	0
宝安花园 3 期	2001.11	2002.12	64,116,000.00	12,601,730.20	19,595,631.48
新世纪花园	2002.12	2003.12			10,824,831.83
江南园 2 期			218,400,000.00	34,747,419.49	34,935,131.05
千秋庄别墅	95.12		39,955,000.00	9,084,948.81	4,090,148.32
经典家园	2001.7	2003.7	33,000,000.00	2,618,721.58	0
教育配套费				4,840,580.89	4,364,026.69
科技园				(5,096,619.92)	(4,846,374.72)
上海宝安大厦	1992.12	2003 年	115,000,000.00	411,404,122.26	450,122,765.92
宝安 20 区	2000. 7	2003.12	100,000,000.00	18,764,693.32	42,761,758.32
宝安 57 区	2001.10	2003.12	150,000,000.00	29,146,133.74	24,001,436.74
宝安 68 区	2000.11	2002.05	100,000,000.00	11,747,943.00	3,308,226.00
福海山庄				14,150,000.00	0
美莲三角地带	1999.12		40,000,000.00	5,550,660.00	5,554,703.00
安业花园	93.5	98.1	120,000,000.00	99,922,883.83	0
宝安 48 区海韵花园	95.3		58,000,000.00	(2,000,000.00)	(2,000,000.00)
世纪春城	2002.7				107,149,596.57
秀英小街项目				99,744,658.37	102,831,358.18
宝秀新城				54,510,063.39	54,848,748.59
供销大厦				28,245,815.08	28,245,815.08
江南城					574,873.80
琿春合作区土地	95.5			10,094,218.33	0
凼口土地					28,684,667.67
青山项目前期工程费					7,280,755.65
其他				-355,524.72	1,286,349.81
合 计				<u>1,363,409,068.87</u>	<u>1,471,967,596.01</u>

(2)开发产品

项 目	2001-12-31	本期增加	本期减少	2002-12-31
北京京门大厦	158,881,066.40		1,355,732.00	157,525,334.40
贵州百货第 14 层	1,300,000.00			1,300,000.00
金秋别墅	14,344,329.66	7,426,507.29	10,559,720.83	11,211,116.12
宝安花园一期	5,021,195.59		1,905,888.70	3,115,306.89
安二花园	1,388,831.40		1,251,827.25	137,004.15
安一花园	1,714,230.55		64,107.41	1,650,123.14
安四花园	-189,703.09	134,742.39	112,249.36	-167,210.06
安三花园一期	1,132,545.77		89,240.61	1,043,305.16
宝安花园二期	7,454,022.77	56,025.00	3,940,136.27	3,569,911.50
安三花园	2,238,123.20	50,162.20		2,288,285.40
安五花园	8,855,494.05		6,776,402.94	2,079,091.11
安五单体别墅	16,214,534.80		1,428,333.94	14,786,200.86
江南庭院 AC	730,152.25	31,890,333.19	30,622,606.79	1,997,878.65
休闲广场		7,949,013.13	7,093,661.73	855,351.40
经典花园		37,610,921.82	37,110,206.06	500,715.76
上海宝安大厦	491,328,583.99	64,335,315.38	10,835,460.23	544,828,439.14
美莲高层	15,876,937.52		15,876,937.52	-
洪湖花园	24,246,207.88	7,000.00		24,253,207.88
宝安广场	7,987,348.00	1,647,607.76	9,634,955.76	0
安业花园		100,842,696.85	100,842,696.85	
转换商品房		14,150,446.50		14,150,446.50
恒丰花园别墅	87,380,114.04	47,005,519.53	2,445,416.00	131,940,217.57
海口金盘别墅	8,530,078.62		8,530,078.62	
三桥商场	3,889,450.12		149,843.28	3,739,606.84
玉田坝商场	2,349,154.12		326,467.55	2,022,686.57
骏晟商场	1,748,255.30		218,531.91	1,529,723.39
合 计	862,420,952.94	313,106,291.04	251,170,501.61	924,356,742.37

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

7、长期投资

(1)长期投资列示如下：

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

(2)长期股权投资

a:股票投资

被投资单位	股份性质	股数	股权比例	初始投资额	2001-12-31	本期权益调整	现金红利	本期增(减)	2002-12-31
一、成本法核算单位									
渝开发	法人股	7,146,048	6.08%		18,323,240.00				18,323,240.00
海南珠江	法人股	13,570,000	3.59%		45,706,600.00				45,706,600.00
太行水泥	法人股	900,000	0.63%		1,782,000.00		90,000.00		1,782,000.00
江苏电力	法人股	500,000			500,000.00		62,500.00		500,000.00
川天歌	法人股	500,000	0.77%		938,000.00				938,000.00
湖北东风财务公司	法人股	1,500,000	0.94%		1,875,000.00				1,875,000.00
东北亚	法人股	8,330,000			10,000,000.00				10,000,000.00
北京市隆福大厦	法人股	5,000,000	4.91%		5,000,000.00				5,000,000.00
川盐化	法人股	11,247,600	4.52%		35,862,000.00			(35,862,000.00)	-
皖能股份	法人股	22,000,000	2.845%		52,000,000.00		2,750,000.00		52,000,000.00

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

法人股中有账面价值 6,609.48 万元被用于贷款的质押物。

b:其他股权投资

<u>被投资单位名称</u>	<u>投资期限</u>	<u>投资金额</u>	<u>所占股权</u> <u>比例</u>	<u>2001.12.31</u>	<u>本期权益</u> <u>增减额</u>	<u>累计权益</u> <u>增减额</u>	<u>本期</u> <u>增(减)-</u>	<u>2002.12.31</u>
一、权益法核算单位								
薪宝发展有限公司		15,536,038.18	20%	17,497,498.18		1,961,460.00		17,497,498.18
武汉马应龙制药有限公司	30 年	1,350,000.00	100%	1,793,596.32		443,596.32	(1,793,596.32)	-
武汉马应龙医药有限公司	30 年	1,000,000.00	16.67%	1,016,850.90		16,850.90	(1,016,850.90)	-
武汉马应龙大药房有限责任公司	30 年	9,000,000.00	90%	9,002,319.79		2,319.79	(9,002,319.79)	-
湖北信息安全产业基地有限责任公司		3,000,000.00	29%	3,000,000.00	(1,140,471.58)	(1,140,471.58)		1,859,528.42
深圳市布吉兴隆实业有限公司			70%	2,444,519.29		654,000.00	1,083,228.18	3,527,747.47
吉林省琿春出口加工区开发建设股份有限公司		12,456,200.00	33.85%	-	(106,423.01)	(106,423.01)	13,414,653.45	13,308,230.44

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

投资变现及投资收益汇回不存在重大限制。

c:股权投资差额

被投资单位名称	初始金额	期初数	本期增加	本期摊销	本期转出	期末余额	摊销期
深圳市运通物流实业有限公司	16,279,424.00	3,255,884.80		1,627,942.40		1,627,942.40	10 年
深圳市运通物流实业有限公司	5,448,453.47	4,631,185.44		544,845.35		4,086,340.09	10 年
武汉马应龙医药有限公司	(298,614.00)	(261,287.25)		(29,861.40)		(231,425.85)	10 年

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

股权投资差额的形成系投资额超过应享有净资产份额，评估增值和产权置换。

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

d. 长期股权投资减值准备

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

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

8、固定资产及累计折旧

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

固定资产中有净值 5308.70 万元用于贷款抵押

固定资产减值准备

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

9.工程物资

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

10、在建工程

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

11、无形资产

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

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

无形资产减值准备明细

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

12、长期待摊费用

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

13、其他长期资产

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

14、短期借款

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

上述借款已逾期未偿还情况：

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

15、应付账款

应付账款报告期末余额为 170,259,800.89 元。

以上应付款项中无应付持本公司 5%以上股份的股东款项。

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

16、预收账款

预收账款报告期末余额为 257,800,157.80 元。

以上应付款项中无应付持本公司 5%以上股份的股东款项。

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

17、其他应付款

其他应付款报告期末余额为 554,694,236.58 元。

以上应付款项中无应付持本公司 5%以上股份的股东款项。

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

18、应交税金及其他应交款

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

19、预提费用

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

20、预计负债

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

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

21.一年内到期的长期负债

借款类别	2002.12.31	2001.12.31
------	------------	------------

担保借款	73,000,000.00	61,500,000.00
抵押借款	5,000,000.00	
合 计	78,000,000.00	61,500,000.00

上述借款已逾期未偿还情况：

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

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

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

22、长期借款

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

23、长期应付款

项 目	2001-12-31	本期增加	本期减少	2002-12-31
-----	------------	------	------	------------

融资租赁设备款	520,510.00		156,000.00	364,510.00
公共设施专用基金	27,953,917.83		1,091,470.39	26,862,447.44
合 计	28,474,427.83		1,247,470.39	27,776,957.44

24、股本

2002 年度股份变动情况表

数量单位：股

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

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

25、资本公积

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
-----	-------	------	------	-------

未分类的资本公积	704,493,496.55	-	-	704,493,496.55
子公司股本溢价	555,999.91	60,325.02	-	616,324.93
接受捐赠非现金资产	60,000.00	-	-	60,000.00
合 计	<u>705,109,496.46</u>	<u>60,325.02</u>	<u>-</u>	<u>705,169,821.48</u>

26、盈余公积

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

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

27.未分配利润

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

(1) 有关追溯调整对年初未分配利润的影响事项列示如下：

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

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

c. 根据湖北省高级人民法院(2000)鄂执提字第 2-1 号民事裁定书,将本公司持有的富林集团(武汉)股份有限公司股权进行拍卖,偿还青海证券有限责任公司的部分债务,2001 年 4 月 5 日湖北省高级人民法院将拍卖所得款项 14,170,990.60 元支付给青海证券有限责任

公司，因此，本公司形成投资损失 24,055,080.26 元，调整计入 2001 年度利润。

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

(2)上述追溯调整事项对各年度利润影响情况如下：

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

(3)上述追溯调整对各年利润分配的影响情况如下：

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

(4)对年初未分配利润的影响

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

28、营业收入及成本

营 业 收 入	营 业 成 本	营 业 毛 利
---------	---------	---------

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

29、其他业务利润

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

30、财务费用

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

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

31、投资收益

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

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

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

32、补贴收入

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

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

33、营业外收入

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

处理固定资产收入主要包括出售宝安大厦二层形成净收入 488 万元。

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

34、营业外支出

项 目	2002 年	2001 年
罚款支出	180,846.80	87,238.34
捐赠支出	311,366.40	849,585.80
处理固定资产损失	500,469.34	5,149,236.02
非常损失	31,599,781.32	18,200,000.00
处置违章建筑		1,052,000.00

固定资产减值准备	2,840,520.00	41,866.30
地地产销项税	57,915.05	60,913.20
赔偿支出	129,749.39	156,694.00
其 他	934,418.67	910,557.32
合 计	<u>36,555,066.97</u>	<u>26,508,090.98</u>

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

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

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

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

36、支付的其他与经营活动有关的现金

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

37、收到的其他与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金共计 7,284,727.85 元，其中：

收回股票抽签款	3,381,888.95
---------	--------------

38、收到的其他与筹资活动有关的现金

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

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

39、支付的其他与筹资活动有关的现金

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

付往来借款	43,699,989.46
财政借款	2,000,000.00

六、母公司会计报表主要项目注释

1、应收账款

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

2、其他应收款

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

3、长期投资

(1)长期投资分类列示如下：

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

(2)长期股权投资

a:股票投资

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

b:其他股权投资

被投资单位名称	投资 期限	投资金额	所占	2001.12.31	本期权益	累计权益	本期	2002.12.31
			股权				增（减）-	
			比 例		增减额	增减额		
一、权益法核算单位								
薪宝发展有限公司		15,536,038.18	20%	17,497,498.18	-	1,961,460.00	-	17,497,498.18
武汉马应龙药业集团股份有限公司		1,730,000.00	52.16%	76,625,786.89	15,523,212.71	74,362,327.18	-	92,148,999.60
武汉宝安房地产开发有限公司	20	40,000,000.00	100%	55,971,646.10	2,497,158.52	38,468,805.52	-	58,468,804.62
中国宝安集团创新科技园有限公司	20	75,000,000.00	100%	71,623,669.86	(3,560,121.63)	(7,552,451.68)		68,063,548.23
宝安华东有限公司	50	120,000,000.00	100%	97,283,649.61	(17,526,957.90)	(34,243,308.29)	-	79,756,691.71
深圳五星企业公司	50	5,480,000.00	100%	2,371,666.80	5,184,445.85	(18,934,651.29)	-	7,556,112.65
深圳市运通物流实业有限公司	18	21,000,000.00	100%	46,219,753.93	18,003,010.28	36,979,364.54	(5,143,094.30)	59,079,669.91
深圳市宝安区宝企工贸发展公司		4,900,000.00	50%	14,911,773.32	6,366,111.25	20,365,030.45	(7,500,000.00)	13,777,884.57
深圳恒安房地产开发有限公司	30	50,000,000.00	100%	103,928,070.29	20,033,412.35	83,011,776.48	(3,000,000.00)	120,961,482.64
深圳巨宝物业发展有限公司	15	20,000,000.00	100%	13,799,504.27	(409,078.01)	(5,609,573.74)	1,000,000.00	14,390,426.26
唐人控股有限公司	50	20,000,000.00	100%	-	-	(171,302,936.24)	-	-
深圳市恒基物业管理公司	10	10,000,000.00	100%	4,831,734.50	2,452,217.33	(2,716,048.17)	-	7,283,951.83
唐人投资有限公司	8	10,590,000.00	100%	4,743,661.24	(887,555.23)	(7,384,820.14)	-	3,856,106.01
深圳市宝华医药有限公司		1,440,000.00	70%	-	-	(22,633,612.18)	-	-
安信投资有限公司	20	20,000,000.00	80%	-	-	(40,610,196.32)	-	-
美国宝安国际投资有限公司		USD800,000.00	80%	20,324,586.43	4,071,722.62	17,059,215.74	-	24,396,309.05
恒丰国际投资有限公司		HKD1,000,000.00	100%	8,746,697.82	(3,440,197.82)	(19,175,925.09)	(5,306,500.00)	-
中国宝安集团药业发展有限公司	50	10,200,000.00	100%	-	-	(13,844,388.26)	-	-
中国宝安集团海南实业公司	11	12,000,000.00	100%	-	-	(118,591,447.03)	-	-
中国宝安集团农业发展有限公司		10,000,000.00	100%	-	-	(17,707,243.21)	-	-
安徽大安生物制品药业有限公司	15	12,000,000.00	60%	4,148,372.68		(7,851,393.04)	(4,148,372.68)	
贵州宝安房地产开发有限公司		20,000,000.00	100%	-	0.00	(41,624,592.50)	-	-
吉林马应龙制药有限公司	20	18,000,000.00	15%	5,171,994.44	1,027,960.85	2,899,955.29	(937,562.31)	5,262,392.98
上海新动力科技投资有限公司		10,000,000.00	100%	10,000,000.00	-	-	-	10,000,000.00
深圳帝恒实业有限公司		250,000.00	5%	250,000.00				250,000.00
深圳市黄宝投资开发有限公司		5,500,000.00	50.46%	5,670,538.55		170,538.55		5,670,538.55
武汉恒安投资有限公司		10,000,000.00	100%	-			10,000,000.00	10,000,000.00
湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司		1,555,500.00	5%		(171,921.27)	(171,921.27)	1,555,500.00	1,383,578.73
湖北宝安房地产有限公司		10,000,000.00	100%		(152,741.72)	(152,741.72)	10,000,000.00	9,847,258.28
深圳市布吉兴隆实业有限公司		3,527,747.47	70%				3,527,747.47	3,527,747.47

吉林省珲春出口加工区开发建设股份有限

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

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

b:股权投资差额

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

股权投资差额的形成系投资额超过应享有净资产份额，评估增值和产权置换。

4、投资收益

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

七、关联方关系及其交易

(一)、关联方关系

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

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

2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

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

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

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

3、存在控制关系的关联方所占权益及其变化

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

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

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

4、虽不存在控制关系但与本公司发生交易的关联各方

名 称	与本公司关系
武汉国际金融租赁有限责任公司	本公司的联营公司

(三) 报告期内发生的重大关联交易事项

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

八、重大诉讼事项

2001 年度报告中披露，本年度已结案及本年度重大诉讼未决仲裁事项

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

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

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

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

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

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

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

中，本公司将该担保事项产生的损失全额确认，调整计入 2001 年度利润。

九、或有事项

(一) 本公司对外担保

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

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

2、本公司为深泰丰其子公司深圳市深信西部房地产有限公司提供担保为：

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

3、本公司为深泰丰其子公司深圳市华宝集团饲料有限公司提供担保为：

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

4、本公司为武汉市绿康数码科技发展有限公司提供担保为：

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

5、本公司为南杰房地产（深圳）有限公司提供担保为：

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

6、本公司为深圳石化工业集团股份有限公司提供担保为：

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

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

（二）其他公司为本公司担保

1. 深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司为本公司担保表

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

2、深圳石化工业集团股份有限公司为本公司提供其担保为：

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

3、深圳金田股份有限公司为本公司提供其担保为：

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

十、其他重要事项

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

2、根据国务院有关清理整顿非银行金融机构的精神，中国人民银行作出关于撤销武汉国际租赁公司（简称武国租）等三家金融机构的决定，武汉市政府成立的清算组正在对本公司原租赁经营的武汉国际租赁公司进行清算。本公司投资武汉国际租赁公司 32,287,500 元，占 35%的股权，2000 年 7 月 10 日武国租被中国人民银行予以撤销，此项投资本公司于 1998 年度业已全额计提减值准备。截止 2002 年 12 月 31 日本公司所欠其

款项计 53,716,107.97 元,其中 2002 年度计提了利息 3,280,839.11 元。该公司目前仍在进行清算。

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

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

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

十一、期后事项

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

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

2、2000 年 12 月 22 日本公司为深圳石化集团股份有限公司提供借款担保人民币 1600

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

资产减值准备明细表

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

十二、相关指标计算表

本公司 2002 年度净资产收益率和每股收益有关指标如下：

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

单位负责人_____

财务负责人_____

日 期_____

日 期_____

中国宝安集团股份有限公司

资产负债表

2002年12月31日

金额单位:人民币元

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

中国宝安集团股份有限公司
资产负债表(续)
2002年12月31日

金额单位:人民币元

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

(附注系会计报表的组成部分)

法定代表人:

财务负责人:

制表:

中国宝安集团股份有限公司
利润及利润分配表
2002年度

金额单位:人民币元

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

(附注系会计报表的组成部分)

法定代表人：

财务负责人：

制表：

中国宝安集团股份有限公司
现 金 流 量 表
2002年度

金额单位:人民币元

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

中国宝安集团股份有限公司

现金流量表(续) 2002年度

金额单位:人民币元

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

(附注系会计报表的组成部分)