

深圳市宝恒(集团)股份有限公司

已审合并会计报表

二零零三年度

深圳市宝恒(集团)股份有限公司

已审合并会计报表

二零零三年度

目 录	页 次
一、 审计报告	1
二、 已审合并会计报表	
合并资产负债表	2 - 3
资产负债表	4 - 5
合并利润及利润分配表	6
利润及利润分配表	7
合并现金流量表	8 - 9
现金流量表	10 - 11
合并会计报表附注	12 - 59
三、 其他财务资料	
(一) 合并利润表补充资料	60
(二) 净资产收益率和每股收益明细表	61
(三) 资产减值准备明细表	62
(四) 年度间变动异常的合并会计报表项目及其说明	63

审计报告

中国 深圳

深圳市宝恒(集团)股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市宝恒(集团)股份有限公司(以下简称“宝恒集团公司”)二零零三年十二月三十一日的资产负债表及合并资产负债表与二零零三年度的利润及利润分配表、合并利润及利润分配表和现金流量表及合并现金流量表。这些会计报表的编制是宝恒集团公司管理当局的责任,我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

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

我们认为,上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定,在所有重大方面公允反映了宝恒集团公司二零零三年十二月三十一日的财务状况及合并财务状况与二零零三年度的经营成果及合并经营成果和现金流量及合并现金流量。

深圳天健信德会计师事务所

中国注册会计师 李渭华

中国注册会计师 俞善敖

二零零四年四月十九日

中国 深圳

会计报表：

资产负债表

编制单位：深圳市宝恒（集团）股份有限公司

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	88,430,275.72	32,788,478.78	81,249,747.10	22,913,782.95
短期投资	3,197,367.57		6,367,298.00	
应收票据				
应收股利		730,982.84	730,982.84	13,968,008.68
应收利息			2,355.02	
应收账款	26,680,754.60	15,891,326.00	22,815,920.29	11,540,498.05
其他应收款	19,890,971.11	87,658,908.62	26,193,057.25	63,251,809.71
预付账款	82,507,050.76	21,288,271.00	71,693,885.27	30,320,258.00
应收补贴款				
存货	314,558,276.18	239,675,621.13	326,696,690.68	240,459,583.73
待摊费用				
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	535,264,695.94	398,033,588.37	535,749,936.45	382,453,941.12
长期投资：				
长期股权投资	218,935,331.90	398,106,248.61	228,699,689.61	417,247,836.53
长期债权投资				
长期投资合计	218,935,331.90	398,106,248.61	228,699,689.61	417,247,836.53
其中：合并价差	-11,530,884.31		-12,862,244.83	
固定资产：				
固定资产原价	1,146,993,696.24	681,532,490.84	1,042,468,765.99	643,717,012.26
减：累计折旧	323,620,238.30	196,832,955.21	275,151,038.41	167,610,106.99
固定资产净值	823,373,457.94	484,699,535.63	767,317,727.58	476,106,905.27
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	823,373,457.94	484,699,535.63	767,317,727.58	476,106,905.27
工程物资				
在建工程	84,608,762.31	43,045,577.50	6,404,280.68	5,241,630.73
固定资产清理				
固定资产合计	907,982,220.25	527,745,113.13	773,722,008.26	481,348,536.00
无形资产及其他资产：				
无形资产	30,098,039.32	27,234,430.33	24,659,241.09	27,961,893.85
长期待摊费用	10,847,521.47	2,832,951.89	13,141,958.03	4,040,806.46
其他长期资产	2,807,910.50	2,807,910.50	3,724,093.92	3,724,093.92
无形资产及其他资产合计	43,753,471.29	32,875,292.72	41,525,293.04	35,726,794.23
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	1,705,935,719.38	1,356,760,242.83	1,579,696,927.36	1,316,777,107.88
流动负债：				
短期借款	255,000,000.00	135,000,000.00	190,000,000.00	120,000,000.00
应付票据				
应付账款	39,463,832.71	33,287,820.00	46,459,623.12	40,787,820.00
预收账款	40,507,337.32		42,906,030.00	
应付工资	18,458,378.42	15,401,766.47	12,758,699.75	10,347,390.41
应付福利费	3,686,839.07	597,352.69	3,993,598.48	650,860.39
应付股利	1,118,276.39	1,118,276.39	12,057,790.63	240,570.08
应交税金	5,154,446.16	3,158,371.56	6,485,911.46	3,622,048.77

其他应交款	39,381.24	7,497.76	92,793.93	4,847.97
其他应付款	49,119,425.71	28,244,647.90	31,188,840.42	50,750,927.48
预提费用	34,927,779.34	5,730,109.80	30,144,815.65	2,483,134.35
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	447,475,696.36	222,545,842.57	376,088,103.44	228,887,599.45
长期负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款	74,326,649.94	74,326,649.94	93,315,891.78	93,315,891.78
递延收益	1,498,531.94	2,094,252.26	29,000.00	2,219,030.06
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计	75,825,181.88	76,420,902.20	93,344,891.78	95,534,921.84
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	523,300,878.24	298,966,744.77	469,432,995.22	324,422,521.29
少数股东权益	100,382,563.32		90,527,377.07	
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	466,302,377.00	466,302,377.00	466,302,377.00	466,302,377.00
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	466,302,377.00	466,302,377.00	466,302,377.00	466,302,377.00
资本公积	386,480,738.98	386,480,738.98	378,370,937.91	378,370,937.91
盈余公积	79,694,445.98	63,045,152.55	64,542,729.96	50,682,225.09
其中：法定公益金	50,025,975.50	44,560,131.96	45,488,918.70	40,986,156.37
未分配利润	151,158,551.47	129,144,532.38	110,520,510.20	82,416,584.09
其中：现金股利				
未确认的被投资单位损失	-1,383,835.61			
可恢复的被投资单位的亏损		12,820,697.15		14,582,462.50
外币报表折算差额				
所有者权益（或股东权益）合计	1,082,252,277.82	1,057,793,498.06	1,019,736,555.07	992,354,586.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,705,935,719.38	1,356,760,242.83	1,579,696,927.36	1,316,777,107.88

利润及利润分配表

编制单位：深圳市宝恒（集团）股份有限公司

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	330,850,906.61	188,265,817.05	411,920,837.11	168,323,772.10
减：主营业务成本	147,126,829.38	84,460,086.08	211,022,224.22	75,344,091.00
主营业务税金及附加	9,422,654.93	1,719,747.98	14,360,673.65	1,104,331.07
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	174,301,422.30	102,085,982.99	186,537,939.24	91,875,350.03
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	9,008,502.34	3,232,537.67	7,351,364.71	3,030,335.79
减：营业费用	2,529,345.44	215,456.11	7,588,604.65	1,690.38
管理费用	65,165,279.83	34,422,589.32	102,140,508.51	40,945,806.55
财务费用	13,927,335.65	5,129,111.88	16,888,313.89	8,811,226.84
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	101,687,963.72	65,551,363.35	67,271,876.90	45,146,962.05
加：投资收益（损失以“-”号填列）	7,841,364.37	26,362,821.81	33,510,996.25	58,889,717.50

号填列)				
补贴收入				
营业外收入	6,411,784.04	4,520,750.84	895,887.65	346,804.25
减：营业外支出	3,632,540.94	1,890,535.04	3,717,329.50	2,217,107.37
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	112,308,571.19	94,544,400.96	97,961,431.30	102,166,376.43
减：所得税	13,512,460.88	6,654,882.24	12,121,232.67	5,205,689.26
减：少数股东损益	15,067,623.51		16,367,062.58	
未确认的被投资单位损失	-1,383,835.61			
承包方分配利润			30,729.46	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	85,112,322.41	87,889,518.72	69,442,406.59	96,960,687.17
加：年初未分配利润	110,520,510.20	82,416,584.09	-242,248,065.63	-301,352,652.31
其他转入			301,352,652.31	301,352,652.31
六、可供分配的利润	195,632,832.61	170,306,102.81	128,546,993.27	96,960,687.17
减：提取法定盈余公积	10,614,658.82	8,788,951.87	11,617,045.02	9,696,068.72
提取法定公益金	5,881,479.70	4,394,475.94	6,409,438.05	4,848,034.36
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供投资者分配的利润	179,136,694.09	157,122,675.00	110,520,510.20	82,416,584.09
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利	27,978,142.62	27,978,142.62		
转作资本（或股本）的普通股股利				
八、未分配利润	151,158,551.47	129,144,532.38	110,520,510.20	82,416,584.09
补充资料：				
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益	-327.61		-327.61	
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	2,252,383.74		-4,312,350.76	

现金流量表

编制单位：深圳市宝恒（集团）股份有限公司

单位：（人民币）

元

项目	本期	
	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	312,521,814.42	153,944,900.67
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	115,929,210.12	100,411,652.51
经营活动产生的现金流入小计	428,451,024.54	254,356,553.18
购买商品、接受劳务支付的现金	75,908,916.72	48,229,304.99
支付给职工以及为职工支付的现金	56,174,617.80	18,601,574.74

支付的各项税费	48,238,708.71	28,342,252.90
支付的其他与经营活动有关的现金	109,440,353.69	86,652,713.76
经营活动产生的现金流出小计	289,762,596.92	181,825,846.39
经营活动产生的现金流量净额	138,688,427.62	72,530,706.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	4,140,264.27	317,130.01
其中：出售子公司所收到的现金		371,130.01
取得投资收益所收到的现金	8,637,665.53	22,310,396.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	4,313,980.20	2,152,613.86
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动产生的现金流入小计	17,091,910.00	24,780,140.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	163,695,169.04	73,853,824.46
投资所支付的现金	3,746,999.51	3,006,042.81
其中：购买子公司所支付的现金	3,328,359.97	3,006,042.81
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动产生的现金流出小计	167,442,168.55	76,859,867.27
投资活动产生的现金流量净额	-150,350,258.55	-52,079,726.76
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	1,619,000.00	160,000,000.00
借款所收到的现金	275,000,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	7,000,000.00	7,000,000.00
筹资活动产生的现金流入小计	283,619,000.00	167,000,000.00
偿还债务所支付的现金	215,293,086.68	145,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49,473,871.32	32,566,838.81
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动产生的现金流出小计	264,766,958.00	177,566,838.81
筹资活动产生的现金流量净额	18,852,042.00	-10,566,838.81
四、汇率变动对现金的影响	-9,682.45	-9,445.39
五、现金及现金等价物净增加额	7,180,528.62	9,874,695.83
补充资料：		
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	85,112,322.41	87,889,518.72
加：计提的资产减值准备	-9,709,327.52	-5,686,988.96
固定资产折旧	52,015,347.85	31,421,743.40
无形资产摊销	760,417.77	727,463.52
长期待摊费用摊销	4,760,406.30	1,207,854.57
待摊费用减少（减：增加）	4,782,963.69	3,246,975.45
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（减：收益）	669,812.73	640,980.90
固定资产报废损失		
财务费用	10,028,228.08	5,388,487.89
投资损失（减：收益）	-7,841,364.37	-26,362,821.81
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	11,798,180.00	783,962.60
经营性应收项目的减少（减：增加）	-14,340,921.33	-21,045,348.76
经营性应付项目的增加（减：减少）	-13,031,425.89	-5,681,120.73
其他		
少数股东本期收益	15,067,623.51	
未确认的投资损失	-1,383,835.61	
经营活动产生的现金流量净额	138,688,427.62	72,530,706.79
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	88,430,275.72	32,788,478.78
减：现金的期初余额	81,249,747.10	22,913,782.95
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	7,180,528.62	9,874,695.83

深圳市宝恒(集团)股份有限公司

合并会计报表附注

二零零三年度

单位：人民币元

附注 1. 公司简介

本公司系经原中共宝安县委以宝组(1982)007 号文批准,于一九八三年二月二十四日正式成立的县属地方国营企业,原名为“宝安县城建设公司”。一九九三年二月,经深圳市宝安区人民政府以深宝府[1993]15 号文批准,更名为“深圳市宝安区城建发展总公司”。一九九三年七月十日,经深圳市人民政府办公厅以深府办复[1993]761 号文批准,本公司改组为募集设立的股份有限公司,向社会公开发行境内上市内资股(A 股)股票并上市交易,并于一九九三年十月八日领取深企法字 04498 号(注册号 19224718-9)企业法人营业执照。经营范围为房地产开发经营、国内商业、物资供销业、建筑技术咨询、进出口贸易。

根据深圳市证券管理办公室深证办复[1993]116 号文及深圳证券交易所深证市字[1993]第 39 号文批准,本公司境内上市内资股(A 股)股票已于一九九三年十月八日起在深圳证券交易所挂牌交易。

一九九六年十二月十八日,经深圳市工商行政管理局批准,本公司更名为“深圳市宝恒(集团)股份有限公司”。

附注 2. 重要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

(1) 会计制度

本公司及其子公司执行中华人民共和国企业会计准则和《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

本公司及其子公司以人民币为记账本位币。惟本公司的子公司——香港华高置业有限公司(“华高公司”)以港币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础,各项财产物资按取得时的实际成本计价。其后,各项资产如果发生减值,按规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法

对年度内发生的非本位币经济业务,按当月一日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价(“市场汇价”)折合为人民币记账。月份终了,货币性项目中的外币余额概按月末市场汇价进行调整,因市场汇价不同而发生的折合本位币差额,业已计入当年度损益类账项。

(6) 外币会计报表的折算方法

华高公司年末编制折合人民币会计报表的方法为：

资产负债表中所有资产、负债类项目,均按年末市场汇价折算为人民币金额。股东权益类项目,除“未分配利润”项目外,均按业务发生时的市场汇价折算为人民币金额;“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。折算后资产类项目合计数与负债类项目和股东权益类项目合计数之间的差额,作为“外币报表折算差额”在“未分配利润”项目后单独列示。本公司在对华高公司进行权益法核算时,对其“外币报表折算差额”按本公司持有的权益性资本的比例计算,列示于“资本公积”账项。

利润及利润分配表中有关反映发生额的项目,按照当年度市场汇价的平均值折算为人民币金额;“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。

现金流量表所有项目,均按年末市场汇价折算为人民币金额,由于市场汇价变动对现金的影响,已作为调节项目列示于现金流量表中。

(7) 现金等价物的确定标准

现金等价物是指本公司及其子公司持有的期限短、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。

(8) 坏账核算方法

本公司及其子公司对于因债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收款项和因债务人逾期未履行其清偿义务,而且具有明显特征表明无法收回的应收款项确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。本公司及其子公司的应收款项(包括应收账款和其他应收款)于决算日,根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况和现金流量情况及其他相关信息,按账龄分析法合理地估计坏账准备,并计入当年度损益类账项。

由于债务单位破产、资不抵债、现金流量严重不足,发生严重的自然灾害等导致停产而在短时间内无法偿付债务的,以及其他足以证明应收款项可能发生损失和应收款项逾期五年以上的,本公司及其子公司对其全额计提坏账准备。

坏账准备计提的比例列示如下:

账龄	计提比例
1 年以内	5%
1 至 2 年	10%
2 至 3 年	30%
3 至 4 年	50%
4 至 5 年	80%
5 年以上	100%

坏账准备的细节在附注 8、9 中表述。

(9) 存货核算方法

存货包括库存商品、材料、低值易耗品、开发产品、分期收款开发产品、出租开发产品和开发成本。

存货以实际成本计价。发出库存商品、材料的成本按加权平均法计算确定;发出开发产品的成本按分批法计算确定;分期收款开发产品的成本系在合同约定的收款日期,按分期收款开发产品的全部销售成本与全部销售收入的比率计算本期应结转的销售成本;出租开发产品的成本按二十年估计经济使用年限及估计残值(原价的 5%)采用分期摊销法计算确定。

低值易耗品于领用时采用一次摊销法核算。

存货采用永续盘存制度。

决算日,存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备系按单个存货项

目的成本与可变现净值计量；对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计量成本与可变现净值。本公司及其子公司对存货由于遭受毁损,全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本高于其可变现净值的,按可变现净值低于存货成本部分提取跌价准备,预计的存货跌价损失计入当年度损益类账项。

存货及存货跌价准备的细节在附注 11 中表述。

(10) 短期投资核算方法

短期投资按取得时的实际成本计价。

决算日,短期投资按成本与市价孰低计价。本公司及其子公司对短期投资按投资总体提取短期投资跌价准备,预计的短期投资跌价损失计入当年度损益类账项。

短期投资及短期投资跌价准备的细节在附注 6 中表述。

(11) 长期投资核算方法

本公司的长期股权投资包括股票投资和其他股权投资,其中股票投资采用成本法核算,其他股权投资采用下列会计处理方法：

本公司拥有被投资公司权益性资本不足 20%时,以成本法核算；拥有被投资公司权益性资本 20%至 50%时,以权益法核算；直接或间接拥有被投资公司权益性资本 50%以上,以及拥有被投资公司权益性资本 20%至 50%,但本公司对其实质上拥有控制权时,采用权益法核算并对其会计报表予以合并。

本公司对其子公司——深圳市宝安三联有限公司(“三联公司”)、深圳市宝安福安实业有限公司(“福安公司”)、深圳市宝铜实业有限公司(“宝铜公司”)权益性资本投资成本与其在该等公司资产净值中所占份额的差额,以及华高公司对其子公司——深圳辰华石料有限公司(“辰华公司”)权益性资本投资成本与其在辰华公司资产净值中所占份额的差额,设置“长期股权投资——股权投资差额”明细账项核算,并分别自二零零一年四月一日、二零零二年十月一日、二零零三年四月一日及自一九九八年九月一日起分十年摊销；本公司对三联公司、福安公司、宝铜公司及华高公司对辰华公司的股权投资差额在合并资产负债表中以“合并价差”项目在长期股权投资项目中单独反映。

本公司以前年度对已资不抵债的子公司发生亏损时,仍继续确认该等子公司的亏损,并计入投资损失。对于由此而产生的长期股权投资贷方余额,本公司在资产负债表

的“未分配利润”项目后单独设置“可恢复的被投资单位的亏损”项目予以反映。

本年度,本公司根据一九九九年三月十七日财政部财会函字[1999]10号文《关于资不抵债公司合并会计报表问题请示的复函》,对已资不抵债的子公司进行权益法核算时,按本公司持股比例计算应承担的亏损,冲减长期股权投资的帐面价值,直至长期股权投资帐面价值减记至零。在编制合并会计报表时,本公司将未确认的子公司累计亏损分担额于合并资产负债表中增设“未确认的投资损失”项目予以反映。

本年度,本公司对原确认的已资不抵债的子公司的亏损,按照该等子公司本年度实现的净利润计算收益分享额,由此使长期股权投资的贷方余额减少,本公司将该贷方余额仍在资产负债表的“未分配利润”项目下单独设置“可恢复的被投资单位的亏损”项目予以反映。

决算日,本公司及其子公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其账面价值,并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时,按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额计提长期投资减值准备,预计的长期投资减值损失计入当年度损益类账项。

长期股权投资及长期投资减值准备的细节在附注 12、41(3)、41(6)中表述。

(12) 固定资产计价和折旧方法

固定资产是指使用期限在一年以上,单位价值在 800.00 人民币元以上的生产经营用实物资产及使用期限在两年以上,单位价值在 2,000.00 人民币元以上的非生产经营用主要设备的物品。

固定资产以实际成本计价。本公司及其子公司一九九二年七月三十一日的固定资产原价及其累计折旧系以业经资产评估机构评估及深圳市投资管理公司确认的数额调整入账;本公司已交付使用,但尚未办理竣工决算的厂房按工程实际成本暂估入账,待工程竣工决算时,再将已入账的账面价值调整为实际价值。

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、估计经济使用年限和估计残值(原价的 5%,其中固定资产装修无残值)确定其折旧率如下:

资产类别	使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	4.75
机器设备	10	9.50
运输工具	5	19.00
电子及其他设备	5	19.00
固定资产装修 *	5	20.00

* 固定资产装修是指本公司及其子公司为其厂房、办公大楼等进行装修发生的费用,自费用支付之日起按 5 年摊销。

决算日,固定资产按帐面价值与可收回金额孰低计价。本公司及其子公司对固定资产因市价持续下跌,或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因,表明固定资产已经发生了减值,按单项固定资产预计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并计入当年度损益类账项。

本公司本年度未发生固定资产可收回金额低于其账面价值的情况,故未计提固定资产减值准备。

固定资产及其累计折旧的细节在附注 13 中表述。

(13) 在建工程核算方法

在建工程以实际成本计价。与在建工程直接相关的借款利息支出和外币折算差额,在工程达到预定可使用状态前计入该项资产的成本。在建工程自达到预定可使用状态之日起转作固定资产。

决算日,本公司及其子公司对在建工程由于长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工或所建项目无论在性能上、还是技术上已经落后等原因,表明其已经发生了减值,按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备并计入当年度损益类账项。

本公司本年度未发生在建工程可收回金额低于其账面价值的情况,故未计提在建工程减值准备。

在建工程的细节在附注 14 中表述。

(14) 无形资产计价和摊销方法

无形资产是指本公司及其子公司为取得土地使用权所支付的土地使用权出让金、土地开发与市政配套设施费等。一九九二年七月三十一日的土地使用权系以业经资产评估机构评估及深圳市投资管理公司确认的数额调整入账。土地使用权按其受益期限分期摊销。

决算日,本公司及其子公司对无形资产因市价下跌或已被其他新技术等所替代、已超过法律保护期限等原因,表明无形资产已经发生了减值,按单项无形资产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并计入当年度损益类账项。

本公司本年度未发生无形资产可收回金额低于其账面价值的情况,故未计提无形资产减值准备。

无形资产的细节在附注 15 中表述。

(15) 长期待摊费用摊销方法

A. 租车费用是指租用汽车所发生的费用,按照租车协议或合同规定的年限分期摊销。

B. 租地费用是指本公司向宝安区公明镇楼村村民委员会承包经营面积 113 亩荔枝园所发生的费用,按合同期 25 年予以摊销;向公明镇楼村村民委员会承租面积约 30 亩鸡场及其设施和面积约 50 亩柑场所发生的费用,按合同期 23 年予以摊销。

C. 电力增容费,自费用支付之日起分 10 年摊销。

D. 其他费用主要是指临时建筑设施费用及宿舍环境改造费等,自费用支付之日起分 5 年摊销。

长期待摊费用的细节在附注 16 中表述。

(16) 递延收益

递延收益是指长期物业租金收入及长期停车位租金收入,按照租赁协议规定的期限分期结转。

递延收益的细节在附注 26 中表述。

(17) 收入确认原则

A. 产品、商品和商品房销售,是以产品、商品和商品房所有权上的重要风险和报酬已经转移,本公司及其子公司不再对该等产品、商品和商品房实施继续管理权和实际控制权,与交易相关的经济利益能够流入企业,相关的收入和成本能够可靠地计量为标志,确认营业收入的实现。

分期收款销售的商品房,按合同约定的收款日期分期确认收入。

B. 本公司及其子公司从事代建工程、装饰、物业管理或提供劳务取得的收入,以工程或劳务总收入和总成本能够可靠地计量,与交易相关的经济利益能够流入企业,工程或劳务的完成程度能够可靠地确定为标志,确认营业收入的实现。

C. 来料加工工缴费收入是以收到来料加工结汇明细表,与交易相关的经济利益能够流入企业为标志,确认营业收入的实现。

D. 租赁收入是以与租赁相关的经济利益能够流入企业,租赁收入的金额能够可靠地计量为标志,确认营业收入的实现。

业务收入的细节在附注 32 及 34 中表述。

(18) 所得税的会计处理方法

本公司及其子公司按应付税款法核算所得税。

所得税的细节在附注 3(2)中表述。

(19) 合并会计报表的编制

本公司合并会计报表系根据财政部财会字(1995)11 号文《关于印发<合并会计报表暂行规定>的通知》的规定,以本公司和纳入合并范围的子公司的会计报表以及其他有关资料为依据,合并各项目数额予以编制。

如附注 4(1)所述,二零零三年三月三十一日及以前年度,本公司未采用比例合并法将宝铜公司纳入本公司合并会计报表范围;二零零三年四月一日,本公司及其子公司购买了宝铜公司 50%的权益性资本,从而使本公司直接或间接拥有宝铜公司的权益性资本达到 100%。根据财政部[2002]18 号文《关于执行<企业会计制度>和相关会计准则有关问题解答》的有关规定,本公司在年末编制合并利润表时,将宝铜公司自购买日(二零零三年四月一日)起至二零零三年十二月三十一日止会计期间的相关收入、成本、利润纳入合并利润表;在编制合并资产负债表时,不调整合并资产负债表的年初数。

根据财政部财会字(1995)11 号文《关于印发<合并会计报表暂行规定>的通知》的有关规定,本公司未将已关停并转的子公司纳入合并会计报表范围。

本公司在编制合并利润及利润分配表时,是以本公司的子公司于本年度计提的法定盈余公积、法定公益金中本公司所拥有份额,对本公司本年度提取的法定盈余公积、法定公益金予以调整。

本公司及其子公司间的所有重大交易和往来款项均在会计报表合并时予以抵销。

少数股东权益的数额系根据本公司所属各子公司所有者权益的数额减去母公司所拥有的份额计算确定。少数股东损益系根据本公司所属各子公司于本年度内实现的损益扣除母公司所拥有份额后的余额计算确定。

(20) 会计政策变更的影响

根据财政部财会[2003]12号文《关于印发<企业会计准则—资产负债表日后事项>的通知》的规定,本公司对二零零三年发放的二零零二年度现金股利采用追溯调整法,调增了二零零三年的年初未分配利润计 27,978,142.62 人民币元。

附注 3. 税项

本公司及其子公司应纳税项列示如下：

(1) 流转税

税项	税 目	税 率
商品房销售收入	营业税	5%
建筑、装修、喷涂收入	营业税	3%
租赁收入	营业税	5%
物业管理收入	营业税	5%
物资材料销售收入	增值税	17%
来料加工工缴费收入	增值税	4%
产品销售收入(小规模纳税人)	增值税	4%

城市维护建设税按营业税额和增值税额的 1%计缴。

教育费附加按营业税额和增值税额的 3%计缴。

根据二零零三年十月三十一日深圳市地方税务局深地税五函[2003]316 号文《关于深圳市宝恒房地产开发有限公司出售空置商品房免征营业税问题的复函》，本公司的子公司—深圳市宝恒房地产开发有限公司(“房地产公司”)于二零零一年二月至二零零二年十一月期间销售的一九九八年六月三十日以前建成的商品房,免交营业税计 51,777.00 人民币元。

(2) 企业所得税

本公司及其子公司企业所得税税率为 15%。

经税务局同意,本公司的附属机构——深圳市宝恒(集团)股份有限公司宝深工业厂(“宝深工业厂”)、深圳市宝恒(集团)股份有限公司万宝电子厂(“万宝电子厂”)、深圳市宝恒(集团)股份有限公司万宝电子二厂(“万宝电子二厂”)与深圳

市宝恒(集团)股份有限公司福信工业厂(“福信工业厂”)企业所得税按核定的利润及 15%的企业所得税税率计缴企业所得税。

(3) 房产税

房产税按照房产原值的 70%为纳税基准,税率为 1.2%。房产税系由本公司及其子公司按规定自行申报缴纳。根据深圳市地方税务局宝安征收管理分局的批复,本公司及其子公司的新建房产自竣工之日起三年内免交房产税。

(4) 个人所得税

员工的个人所得税由本公司及其子公司代扣代缴。

附注 4. 控股子公司、合营企业、联营公司、合作经营公司及附属机构

(1) 本公司直接或间接拥有 50%以上权益性资本的控股子公司概况列示如下：

公司名称	注册时间	注册资本	拥有权益	实际投资额	经营范围
1 辰华公司	1986.05.25	USD 618,000.00	100.00%	USD ---	开采并加工生产各种规格的板材、石材
2 三联公司 *	1988.07.02	RMB 63,523,123.00	60.00%	RMB 38,113,874.00	兴办各类实业
3 深圳市宝恒装饰有限公司(装饰公司)	1991.03.01	RMB 5,200,000.00	100.00%	RMB 5,200,000.00	装饰、喷涂、艺术造型及微缩景区规划设计和承作
4 华高公司	1992.03.31	HKD 10,000.00	100.00%	HKD 10,000.00	商贸
5 深圳鹏丽陶瓷有限公司(鹏丽公司)**	1992.10.06	USD 10,000,000.00	90.00%	USD 9,000,000.00	生产各种规格的高级墙地砖、彩釉砖及无釉砖
6 福安公司 ***	1992.04.15	RMB 10,000,000.00	56.00%	RMB 5,600,000.00	兴办实业
7 深圳宝恒工人服务有限公司(工人服务公司)	1993.06.11	RMB 1,110,000.00	100.00%	RMB 1,110,000.00	承接外引内联业务
8 深圳宝恒物业管理有限公司(宝恒物业公司)	1993.06.18	RMB 3,055,000.00	100.00%	RMB 3,055,000.00	自有物业管理,租赁服务,小区生活与环境卫生管理、服务
9 深圳宝恒贸易有限公司(宝恒贸易公司)	1993.12.07	RMB 6,000,000.00	100.00%	RMB 6,000,000.00	进出口业务,国内商业及物资业
10 房地产公司	1993.12.15	RMB 50,000,000.00	100.00%	RMB 50,000,000.00	房地产开发经营,建筑材料生产、销售
11 深圳宝安宝恒汽车修配厂(汽修厂) ****	1994.06.18	RMB 1,860,000.00	100.00%	RMB 1,860,000.00	汽车修理
12 深圳市宝恒建设监理有限公司(监理公司)	1995.09.04	RMB 2,000,000.00	100.00%	RMB 2,000,000.00	承担宝恒集团内部项目的建设监理业务
13 深圳市宝恒建筑设计有限公司(设计公司)	1995.12.21	RMB 500,000.00	100.00%	RMB 500,000.00	建筑设计、建筑技术咨询
14 深圳市冠华隆实业有限公司(冠华隆公司)*****	1997.10.21	RMB 40,000,000.00	100.00%	RMB 40,000,000.00	兴办实业信息咨询
15 宝安区福安实业公司崇泰五金厂(崇泰五金厂)	1999.03.16	RMB 15,564,700.00	57.57%	RMB 8,960,000.00	加工各类五金配件及模具
16 深圳市宝恒工业发展公司(工业发展公司)	2000.06.21	RMB 5,000,000.00	100.00%	RMB 5,000,000.00	兴办实业、国内商业及物资供销业
17 深圳市宝恒大洋服务有限公司(大洋服务公司)	2001.08.13	RMB 1,000,000.00	100.00%	RMB 1,000,000.00	清洁服务、经济信息咨询;国内商业、物资供销业
18 宝铜公司 *****	1993.02.17	RMB 14,000,000.00	100.00%	RMB 14,000,000.00	批发、零售有色金属制品、电线电缆

* 截至二零零三年十二月三十一日止,三联公司的投资者——三联公司工会委员会尚欠付出资额计 3,010,527.59 人民币元。

** 根据一九九五年十二月二十一日鹏丽公司与香港凯丽有限公司(“凯丽公司”)签订的《承包经营合同》及一九九九年十月二十九日鹏丽公司董事会决议的规定,自一九九六年一月一日起至二零零零年十二月三十一日止,鹏丽公司由凯丽公司承包经营。由于二零零一年一月一日起凯丽公司终止承包经营,鹏丽公司实际已停止生产,其主要业务系出租厂房及生产设备,并将取得的租金收入归还本公司

的借款。本公司未将鹏丽公司纳入本公司合并会计报表范围。

*** 根据广东省国土厅粤地政(1992)139号文批复和深圳市规划与国土资源局宝安分局颁发的宝府国用字(1992)第0300166号《国有土地使用证》规定,本公司征用宝安区福永镇桥头、塘尾、新田三个村的土地使用权计1,321,724平方米。该土地使用权在经本公司统一开发形成建设用地条件后,再由深圳市规划与国土资源局宝安分局根据项目落实情况确定土地使用权出让金。

根据福安公司第七次董事会会议以及《联合经营深圳市宝安区福安实业公司补充协议》的规定,该公司由本公司(甲方)、福永镇桥头经济发展公司(乙方)、深圳市福新田实业有限公司(“福新田公司”)(丙方)和福永镇塘尾经济发展公司(丁方)合作经营,投资总额为89,496,000.00人民币元,注册资本为10,000,000.00人民币元。其中,甲方由原联营合同约定的现金投资方式变更为以向乙、丙、丁三方所在地村委会所征用的土地使用权(占地面积为1,118,700平方米)作为合作条件,乙、丙、丁三方则以甲方向其所在地村委会支付的征地费作为对该公司的出资额;合作各方的利润分配比例为甲方占50%、乙方占29.55%、丙方占10.60%、丁方占9.85%。

二零零二年八月二十七日,福永镇桥头经济发展公司与本公司签订《股权转让协议书》,福永镇桥头经济发展公司将其持有福安公司6%的权益性资本转让给本公司,转让价格为600,000.00人民币元。

二零零二年九月二十日,福安公司办理了工商变更登记手续。

二零零三年四月十日,福永镇桥头经济发展公司与本公司签订《协议书》,本公司以以前年度多付给福永镇桥头经济发展公司的青苗补偿费计600,000.00人民币元抵付上述股权转让款。

本年度,福安公司对原以本公司名义办理的部分厂房及商品房的产权办理了过户手续。惟截至二零零三年十二月三十一日止,福安公司尚未对本公司投入的土地使用权办理产权变更登记手续。

**** 根据自然人林俊光与本公司于一九九八年五月二十九日签订的《承包经营合同》,自一九九八年六月一日起至二零零二年十二月三十一日止期间,汽修厂由林俊光承包经营。

二零零二年十二月二十日,林俊光与本公司签定《协议书》,本公司将汽修厂全部股权转让给林俊光,转让价款按照双方确认的汽修厂二零零二年十二月三十一日的净资产确定,转让金额计397,917.47人民币元。二零零三年八月二十七日,深圳市

宝安区国有资产管理局以深宝国资办复[2003]11号文批准了上述股权转让事项。

截至二零零三年十二月三十一日止,林俊光以应收本公司往来款计100,000.00人民币元抵付上述股权转让款,尚有297,917.47人民币元的股权转让款未予支付,汽修厂亦未办理工商变更登记手续,上述股权转让事项尚未生效。故本年度本公司仍将汽修厂纳入本公司合并会计报表范围。

二零零四年二月三日及二月二十七日,林俊光分别支付本公司股权转让款共计200,000.00人民币元。

***** 二零零三年二月二十六日,冠华隆公司股东会决定,终止冠华隆公司的一切经营活动,并成立清算组,注销冠华隆公司。二零零三年七月十日,冠华隆公司办理了税务注销登记手续。二零零三年七月三十一日,冠华隆公司清算组出具了《清算报告》,冠华隆公司清算完毕。惟截至二零零三年十二月三十一日止,冠华隆公司的工商注销登记手续尚在办理之中。

***** 根据二零零零年一月十九日深圳宝安江铜南方总公司(“江铜南方公司”)与本公司签订的《联合经营深圳宝安宝铜实业公司章程》,宝铜公司的注册资本为14,000,000.00人民币元,其中本公司出资7,000,000.00人民币元,占50%;江铜南方公司出资7,000,000.00人民币元,占50%。该公司的实收资本业经深圳惠德会计师事务所惠德验报字(2000)49号《验资报告》审验在案。

二零零三年三月二十六日,江铜南方公司分别与本公司及宝恒贸易公司签订《股权转让协议》,江铜南方公司将其持有的宝铜公司40%及10%的权益性资本分别转让予本公司及宝恒贸易公司,并以经深圳市宝永会计师事务所有限公司审计的宝铜公司二零零三年二月二十八日的所有者权益计15,030,214.04人民币元为基准,将股权转让价款分别确定为6,012,085.62人民币元及1,503,021.40人民币元。

二零零三年四月十六日,经本公司第四届董事会第七次会议批准,本公司以6,012,085.62人民币元的价格受让江铜南方公司持有宝铜公司40%的权益性资本。

截至二零零三年三月三十一日止,本公司及宝恒贸易公司已分别支付江铜南方公司的股权转让款计3,006,042.81人民币元和751,510.70人民币元。本公司将该股权转让会计上的生效日确定为二零零三年四月一日。

二零零三年三月三十一日及以前年度,江铜南方公司与本公司对宝铜公司的重大经营和财务决策实行共同控制,惟由于宝铜公司的资产总额、主营业务收入及净利润中本公司所拥有的数额分别占本公司及所有子公司合计的资产总额、主营业务

收入及本公司净利润的比例均在 10%以下,故本公司未采用比例合并法将宝铜公司纳入本公司合并会计报表范围;自二零零三年四月一日起,本公司已实质控制宝铜公司,故自二零零三年四月一日起将宝铜公司纳入本公司合并会计报表范围。

截至二零零三年十二月三十一日止,宝铜公司上述股权转让的工商变更登记手续尚在办理之中。

(2) 本公司直接或间接拥有 50%以下权益性资本且无实质控制权的联营公司概况列示如下:

公司名称	注册时间	注册资本	拥有权益	实际投资额	主营业务
1 深圳宝兴电线电缆制造有限公司(宝兴电缆公司)*	1988.03.07	USD 12,000,000.00	45.00%	RMB 18,571,545.00	生产经营各种规格电线电缆
2 深圳市宝安宝田实业公司(宝田公司)**	1994.06.18	RMB 10,000,000.00	21.00%	RMB 2,100,000.00	开发建设沙井黄浦花园,物业管理
3 金瑞期货经纪公司	1996.03.18	RMB 30,000,000.00	10.00%	RMB 3,000,000.00	国内商品期货代理、期货咨询和培训
4 招商证券股份有限公司(原名“国通证券股份有限公司”)(招商证券公司)	1993.08.01	RMB 2,400,280,638.00	6.47%	RMB 180,753,331.63	代理证券发行业务,自营代理证券买卖业务等
5 东莞市濠江海鲜楼有限公司(濠江海鲜楼公司)***	2000.01.28	RMB 1,650,000.00	27.28%	RMB 600,000.00	餐饮服务
6 深圳凯莱物业管理有限公司(凯莱物业公司)****	1994.01.01	RMB 3,000,000.00	30.00%	RMB 900,000.00	物业管理

* 二零零三年二月十九日及八月二十八日,经宝兴电缆公司第二十六次董事会及第二十八次董事会批准,该公司将注册资本先由 5,470,000.00 美元变更为 9,470,000.00 美元,而后又变更为 12,000,000.00 美元,股东各方按照权益性资本比例增加投资共计 6,530,000.00 美元(折合 54,852,000.00 人民币元),其中本公司及华高公司增加投资共计 2,938,500.00 美元(折合 24,683,400.00 人民币元)。

二零零三年五月二十七日及十二月十八日,深圳市对外贸易经济合作局分别以深外经贸资复[2003]0669 号文及深外经贸资复[2003]1918 号文批准上述增资事项。二零零三年六月十六日及二零零四年一月十四日,宝兴电缆公司对上述注册资本变更事项办理了工商变更登记手续。

截至二零零三年十二月三十一日止,本公司及华高公司已支付增资款计 1,071,595.02 美元及 10,970,400.00 人民币元,折合 19,848,746.70 人民币元。由于上述增资事项尚未经中国注册会计师审验,故本公司尚未确认对宝兴电缆公司的增资,并将支付的增资款暂计入“预付账款”账项。

** 二零零二年四月十五日,经宝田公司董事会批准,由于宝田公司已停止经营业务四年,自即日起对宝田公司实行清算。截至二零零三年十二月三十一日止,宝田公司尚在清算中。

*** 一九九九年九月二日,东莞市宝龙实业有限公司(“东莞宝龙公司”)及自然

人王醒休、赵章、雷震寰与本公司签订了《设立东莞市濠江海鲜有限责任公司出资协议书》，共同成立濠江海鲜楼公司。该公司注册资本计 1,650,000.00 人民币元，其中本公司出资 450,000.00 人民币元，占 27.28%。

一九九九年十一月二十四日，根据濠江海鲜楼公司的股东会决议，原股东东莞宝龙公司与王醒休先生退出该公司，吸收东莞市捷讯空调设备安装有限公司作为新股东，注册资本变更为 1,500,000.00 人民币元。其中本公司出资变更为 600,000.00 人民币元，占 40%的权益性资本，惟有关工商变更登记手续尚未办理。

二零零二年十二月二十三日，广东省东莞市人民法院因东莞宝龙公司(原告)与濠江海鲜楼公司(被告)房屋租赁合同纠纷一案，以(2002)东经初字第 4614 号之三《民事裁定书》裁定，终止原告与被告之间的房屋租赁合同，由原告收回租赁物；依法立即拍卖被告位于东莞市厦街镇江龙大酒店一、二层价值为 552,000.00 人民币元的财产，用以清偿原告的债务。

二零零三年三月十二日，经中商盛佳广东国际拍卖有限公司拍卖，濠江海鲜楼公司的财产拍卖所得为 590,000.00 人民币元。

**** 二零零一年六月十四日，本公司经董事会批准，将其拥有深圳新安湖物业管理有限公司 60%的权益性资本减持至 30%，股权转让价拟定为 1,330,000.00 人民币元。

二零零二年七月二十二日，凯莱物业公司与本公司签订《股权转让协议书》，本公司将其拥有深圳新安湖物业管理有限公司 30%的权益性资本，转让给凯莱物业公司，转让价格为 1,330,000.00 人民币元。

二零零三年二月二十八日，深圳新安湖物业管理有限公司办理了工商变更登记手续，并更名为“深圳凯莱物业管理有限公司”。

(3) 本公司的合作经营公司概况列示如下：

公司名称	注册时间	注册资本	本公司提供的合作条件	本公司利润 分成比例	经营范围
1 深圳新安湖实业有限公司(新安湖实业公司)	1984.09.01	RMB 92,000,000.00	提供建设用地 280,000M ²	55-60%	物业发展及物业租赁
2 深圳宝菱同利有限公司(宝菱同利公司)	1988.04.01	USD 15,430,000.00	提供 20,000M ² 用地及一般标准管理楼 1,000M ² , 车库 260M ² , 500KVA 高压设备 一台	30%	铁板加工
3 深圳公华金属制品有限公司(公华金属公司)	1992.03.16	USD 8,750,000.00	提供“五通一平”后的建设用地 15,903M ²	25-35%	制造复印机零件
4 深圳市深长宝恒加油站有限公司(深长加油站公司)	1997.04.13	RMB 3,800,000.00	提供 2294.56M ² 用地	45%	经营汽油、柴油润滑油

(4) 本公司及其子公司下属非独立会计核算,但单独纳税的附属机构列示如下:

公司名称	注册时间	主营业务	经营方式
1. 宝深工业厂	1989.08.25	打印机, 台式电算机, 时钟, 手表, 计时用品零配件	来料加工
2. 万宝电子厂	1990.12.17	电子零件	来料加工
3. 深圳市宝恒(集团)股份有限公司钨纳克工业厂(钨纳克工业厂)	1991.07.22	偏光板	来料加工
4. 深圳市宝恒(集团)股份有限公司宝信工业厂(宝信工业厂)	1991.12.04	微型打印机, 磁碟机, 时钟, 手表, 液晶体, 台式电算机	来料加工
5. 万宝电子二厂	1995.12.08	小型电动机	来料加工
6. 福信工业厂	1996.12.23	手表外用部品, 电镀产品	来料加工

附注 5. 货币资金

货币资金明细项目列示如下:

项 目	2003.12.31			2002.12.31		
	原币金额	汇 价	折合人民币金额	原币金额	汇 价	折合人民币金额
现金	USD	2,000.00	8.2767	USD	840.00	8.2772
	HKD	5,706.91	1.0657	HKD	22,039.21	1.0613
	RMB	153,906.37	---	RMB	96,813.11	---
			176,541.62			127,155.50
银行存款	USD	301,035.73	8.2767	USD	351,886.68	8.2772
	HKD	4,717,870.33	1.0657	HKD	5,967,763.89	1.0613
	RMB	77,019,791.46	---	RMB	71,762,908.79	---
			84,539,208.30			81,004,049.45
其他货币资金	RMB	3,714,525.80 *	---	RMB	118,542.15	---
			RMB 88,430,275.72			RMB 81,249,747.10

* 其他货币资金系本公司的子公司——三联公司存放于招商证券公司的证券交易保证金。

附注 6. 短期投资及短期投资跌价准备

(1) 短期投资及短期投资跌价准备明细项目列示如下:

	2003.12.31			2002.12.31		
	投资总额	跌价准备	年末市价总额	投资总额	跌价准备	年末市价总额
基金投资	RMB 4,320,568.21	RMB 1,123,200.64	RMB 3,197,367.57	RMB 9,029,814.50	RMB 2,662,516.50	RMB 6,367,298.00

(2) 基金投资明细项目列示如下:

基金名称	2003.12.31				
	账面价值		市值		跌价准备
	份额	金额	基金市价*	市值	
基金裕隆	1,500,000	RMB 1,584,559.22	RMB 0.837	RMB 1,254,000.00	RMB 330,559.22
基金天元	305,927	321,863.29	RMB 0.896	275,028.37	46,834.92
基金普丰	2,230,400	2,414,145.70	RMB 0.747	1,668,339.20	745,806.50
		RMB 4,320,568.21		RMB 3,197,367.57	RMB 1,123,200.64

* 年末市价为上海证券交易所和深圳证券交易所该等基金二零零三年十二月三十一日的收盘价。

本公司及其子公司短期投资的变现无重大限制。

附注 7. 应收股利

应收股利的明细项目列示如下：

	2003.12.31		2002.12.31	
应收宝钢公司股利	RMB	---	RMB	730,982.84

附注 8. 应收账款

(1) 应收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2003.12.31				2002.12.31			
	金 额	比 例	坏账准备	计提比例	金 额	比 例	坏账准备	计提比例
1年以内	RMB 21,945,477.16	71.06%	RMB 1,097,273.86	5%	RMB 23,275,263.87	85.37%	RMB 1,163,763.19	5%
1至2年	5,936,657.66	19.22%	593,665.77	10%	2,152,434.71	7.90%	1,922,764.27	10%
2至3年	2,648,343.66	8.58%	2,158,784.25	30%	127,354.00	0.47%	127,354.00	30%
3至4年	---	---	---	50%	954,804.35	3.50%	480,055.18	50%
5年以上	351,744.65	1.14%	351,744.65	100%	753,092.65	2.76%	753,092.65	100%
	<u>RMB30,882,223.13</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 4,201,468.53</u>		<u>RMB 27,262,949.58</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 4,447,029.29</u>	

账龄为一年以内的应收账款,因其可收回的可能性较大,故按较低的比例计提坏账准备;账龄为三年以上的应收账款,因其回收情况不理想,故本公司及其子公司按较高的比例计提坏账准备。

(2) 应收账款前五名金额合计为 24,215,312.27 人民币元,占应收账款总额的比例为 78.41%。

(3) 由于部分购房者未按期支付房款计 528,702.00 人民币元,本公司遂向深圳市宝安区人民法院起诉,深圳市宝安区人民法院判决将该等购房者所购商品房强制拍卖,但一直未能成交。二零零三年七月二十四日,经本公司申请,并经深圳市宝安区人民法院同意,深圳市宝安区人民法院将上述房产强制过户予本公司,用以抵付购房者应付本公司的房款。本公司将该等应收账款的帐面价值(相应的坏帐准备计 528,702.00 人民币元,即该应收账款的帐面价值为零)和办理上述房产产权过户手续所发生的相关费用计 14,316.00 人民币元计入“存货”账项。

(4) 应收账款中计提特别坏账准备的明细项目列示如下：

	2003.12.31		
	金额	账龄	坏账准备
深圳源豪汉都自酿啤酒城有限公司(源豪公司)	RMB 2,134,401.00	2-3 年	RMB 1,920,960.90

如附注 44 所述,源豪公司与本公司于一九九六年三月签订《房地产买卖合同》,源豪公司购买本公司的宝河大厦 301 号商铺。截至二零零三年十二月三十一日止,本公司尚未收回源豪公司所欠购房款计 2,134,401.00 人民币元,源豪公司购买的宝河大厦 301 号商铺已被深圳市宝安区人民法院查封并拟予以拍卖。本公司根据源豪公司被法院查封的可执行财产的状况及预估上述应收款项的可收回金额,对该项应收帐款计提坏账准备计 1,920,960.90 人民币元。

(5) 应收账款中无应收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东的款项。

(6) 应收关联方的款项详见附注 43(3)。

附注 9. 其他应收款

(1) 其他应收款账龄分析列示如下：

账 龄	2003.12.31				2002.12.31			
	金 额	比例	坏账准备	计提比例	金 额	比例	坏账准备	计提比例
1年以内	RMB 4,937,588.47	6.98%	RMB 246,879.42	5%	RMB 3,570,665.81	4.20%	RMB 178,533.29	5%
1至2年	1,184,714.56	1.68%	118,471.46	10%	19,323,887.08	22.76%	1,932,388.71	10%
2至3年	10,506,261.12	14.86%	1,207,916.89	30%	3,068,091.25	3.61%	920,427.38	30%
3至4年	3,049,424.79	4.31%	984,712.40	50%	9,189,960.00	10.82%	6,929,980.00	50%
4至5年	9,189,360.00	13.00%	6,929,680.00	80%	5,008,912.47	5.90%	4,007,129.98	80%
5年以上	41,836,453.22	59.17%	41,325,170.88	100%	44,756,324.85	52.71%	44,756,324.85	100%
	<u>RMB 70,703,802.16</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 50,812,831.05</u>		<u>RMB 84,917,841.46</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 58,724,784.21</u>	

账龄为一年以内的其他应收款,因其可收回的可能性较大,故按较低的比例计提坏账准备;账龄为三年以上的其他应收款,因其回收情况不理想,故本公司及其子公司按较高的比例计提坏账准备。

(2) 其他应收款主要明细项目列示如下：

	2003.12.31	占其他应收款 总额的比例	账龄	欠款原因
深圳市碧海恒诚酒店有限公司	RMB 990,000.00	1.40%	1-3年	往来款
三联公司工会委员会	3,010,527.59	4.26%	1年以内	借款
深圳宝安冠利达有限公司	2,397,506.98	3.39%	5年以上	借款
濠江海鲜楼公司	4,670,000.00	6.61%	4-5年	借款
鹏丽公司	56,701,141.79	80.20%	1年以内、2-5年及5年以上	借款
其中：五年以上	39,522,985.58	55.90%	5年以上	借款
	<u>RMB 67,769,176.36</u>	<u>95.86%</u>		

(3) 其他应收款中计提特别坏账准备的明细项目列示如下；

	2003.12.31			
	金额	账龄	坏账准备	净值
鹏丽公司	RMB 56,701,141.79	1-5年及5年以上	RMB 45,468,498.84 *	RMB 11,232,642.95
濠江海鲜楼公司	RMB 4,670,000.00 **	4-5年	RMB 4,670,000.00	RMB ---

* 截至二零零二年十二月三十一日止, 本公司应收鹏丽公司的款项计 58,962,152.79 人民币元, 按帐龄计提坏帐准备计 45,062,943.81 人民币元。本年度, 本公司根据鹏丽公司的财务状况及现金流量, 预计截止二零一一年六月三十日(鹏丽公司的对外出租厂房合同中止日)鹏丽公司可收回款项计 10,249,213.68 人民币元。本公司将上述预计可收回款项计 10,249,213.68 人民币元与二零零二年十二月三十一日其他应收款净值计 13,899,208.98 人民币元之间的差额计 3,649,995.30 人民币元, 按九年平均计提坏帐准备。本公司本年度计提坏帐准备计 405,555.03 人民币元。

** 如附注 4(2)所述, 二零零三年三月十二日, 濠江海鲜楼公司的资产经中商盛佳广东国际拍卖有限公司拍卖, 财产拍卖所得为 590,000.00 人民币元。

由于濠江海鲜楼公司所有的经营性资产已被拍卖, 本公司对濠江海鲜楼公司的其他应收款收回的可能性较小, 故全额计提了坏账准备。

(4) 其他应收款中无应收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东的款项。

(5) 应收关联方的款项详见附注 43(3)。

附注 10. 预付账款

(1) 预付账款账龄分析列示如下：

账 龄	2003.12.31		2002.12.31	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内	RMB 38,499,077.85	46.66%	RMB 12,650,912.36	17.65%
1至2年	2,090,000.00	2.53%	2,108,806.41	2.94%
2至3年	2,103,806.41	2.55%	11,802,238.50	16.46%
3年以上	39,814,166.50	48.26%	45,131,928.00	62.95%
	RMB 82,507,050.76	100.00%	RMB 71,693,885.27	100.00%

(2) 预付账款主要明细项目列示如下：

	2003.12.31		占预付账款的比例	账龄	欠款原因
深圳市宝安建筑公司市政一队	RMB	1,940,000.00	2.35%	1-2年	预付工程款
		291,000.00	0.35%	2-3年	预付工程款
		36,449,500.00	44.18%	3年以上	预付工程款
	RMB	38,680,500.00 *	46.88%		
深圳市规划与国土资源局宝安分局	RMB	3,056,928.00 **	3.71%	3年以上	预付土地使用权出让金
宝兴电缆公司	RMB	19,848,746.70 ***	24.06%	1年以内	投资款
揭阳市揭西建筑工程总公司宝安分公司	RMB	2,600,000.00	3.15%	1-2年	预付工程款

* 一九九四年十二月二十六日,深圳市宝安区城市建设投资发展公司与本公司签订《前进路延伸工程合同》,前进路延伸工程的施工期为一九九四年十二月二十六日至一九九六年二月十六日,工程取费按二类施工企业计费,合同预算造价计 60,000,000.00 人民币元。

一九九五年二月十六日,深圳市宝安建筑公司市政一队(“市政一队”)与本公司签订《前进路延伸工程合同》,前进路延伸工程的施工期为一九九五年二月十六日至一九九六年二月十六日,工程取费按三类施工企业计费,合同预算造价计 50,000,000.00 人民币元。

一九九五年九月七日,市政一队与本公司签订《关于前进路延伸工程施工合同补充协议》,由市政一队自筹资金继续完成该工程的施工,工程计费标准由原合同的三类施工企业改为二类施工企业,本公司按工程总造价的 3%提取工程管理费。

前进路延伸工程已于二零零零年建成投入使用,因深圳市宝安区城市建设投资发展公司无资金支付,故该项目一直未办理结算手续。截至二零零三年十二月三十一日止,本公司收到深圳市宝安区城市建设投资发展公司的工程款计 40,010,000.00 人民币元,并将其计入“预收账款”账项;本公司将该款项扣除 3%的工程管理费后计 38,680,500.00 人民币元,支付给市政一队,并计入“预付账款”账项。

** 根据深圳市规划与国土资源局宝安分局以深规土宝字[1998]300 号文及一九九九年十二月八日深圳市宝安区人民政府办公室深宝府会纪[1999]150 号《工作会议纪要》的规定,本公司在深圳市宝安区 20 区用地(计 44,174.40 平方米)中扣除 18,700 平方米后由深圳市规划与国土资源局宝安分局有偿收回。截至二零零三年十二月三十一日止,该等土地使用权的有关补偿安置等手续尚在办理中。本公司将被政府收回部分的土地使用权已缴纳的土地使用权出让金计 3,056,928.00 人民币元列于“预付账款”账项。

*** 系本公司支付的宝兴电缆公司增资款,详见附注 4(2)所述。

(3) 预付账款中无预付持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东的款项。

(4) 预付关联方的款项详见附注 43(3)。

附注 11. 存货及存货跌价准备

(1) 存货及存货跌价准备明细项目列示如下：

	2003.12.31		2002.12.31	
	金 额	存货跌价准备	金 额	存货跌价准备
开发成本	RMB 262,824,390.07	RMB ---	RMB 265,789,980.27	RMB ---
开发产品	67,643,778.06	30,818,453.59	78,961,634.74	30,167,602.76
出租开发产品	14,416,563.87	---	10,415,955.06	---
分期收款开发产品	233,463.28	---	1,290,175.35	---
库存商品、材料	188,952.04	---	483,326.85	140,000.00
其他	69,582.45	---	63,221.17	---
	RMB 345,376,729.77	RMB 30,818,453.59	RMB 357,004,293.44	RMB 30,307,602.76

存货跌价准备是根据二零零三年十二月三十一日存货账面成本与可变现净值孰低进行计提。可变现净值系以估计售价减去估计完工成本以及销售所必需的估计费用后的价值计算。

(2) 开发产品明细项目列示如下：

名称	竣工时间	2003.01.01	本年增加	本年减少	2003.12.31
宝乐花园A座	1993.06	RMB 8,744.79	RMB ---	RMB ---	RMB 8,744.79
宝河大厦停车场	1994.01	15,656,304.41	---	---	15,656,304.41
裕宝大厦商场	1994.01	4,798,887.41		4,798,887.41	---
宝乐花园B座	1994.06	70,122.79	---	---	70,122.79
宝乐花园C座	1994.10	109,356.52	---	94,112.05	15,244.47
景山花园一期	1995.07	629,189.75	---	---	629,189.75
宝河大厦	1995.11	35,017,560.95	14,316.00	---	35,031,876.95
海滨广场一期	1996.11	9,950,529.13	---	---	9,950,529.13
宝雅花园	1998.05	1,561,806.78	---	---	1,561,806.78
海滨广场二期	1999.06	2,601,076.50	9,065.98	1,948,281.91	661,860.57
景山花园二期	2001.10	536,336.25	45,572.59	---	581,908.84
新月庭花园	2002.06	4,764,910.42	219,802.23	4,984,712.65	---
景山花园三期	2002.07	3,256,809.04	219,380.54	---	3,476,189.58
		RMB 78,961,634.74	RMB 508,137.34	RMB 11,825,994.02	RMB 67,643,778.06

(3) 分期收款开发产品明细项目列示如下：

名称	2003.01.01	本年增加	本年减少	2003.12.31
宝乐花园	RMB 12,200.00	RMB ---	RMB 12,200.00	RMB ---
景山花园二期	670,005.42	342,784.70	952,368.30	60,421.82
景山花园三期	176,412.59	101,099.46	203,379.05	74,133.00
福安广场	431,557.34	---	332,648.88	98,908.46
	RMB 1,290,175.35	RMB 443,884.16	RMB 1,500,596.23	RMB 233,463.28

(4) 出租开发产品明细项目列示如下：

名称	2003.01.01	本年增加	本年摊销	2003.12.31
裕宝大厦停车场	RMB 1,093,229.42	RMB ---	RMB 84,315.36	RMB 1,008,914.06
裕宝大厦商场	2,803,346.65	---	486,051.72	2,317,294.93
9区3栋综合商场	6,519,378.99	4,959,934.41	388,958.52	11,090,354.88
	<u>RMB 10,415,955.06</u>	<u>RMB 4,959,934.41</u>	<u>RMB 959,325.60</u>	<u>RMB 14,416,563.87</u>

(5) 在建开发产品(开发成本)明细项目列示如下：

座落位置	购建日期	面积(平方米)	2003.12.31	预计竣工(开工)时间
A. 尚未开发的商业经营性土地使用权：				
宝安区 57-1 区(商业旅游用地)	1991.12	29,996.00	RMB 14,998,000.00	尚未开发
宝安区 78 区(商业旅游用地)	1992.04	41,730.32 *	44,545,500.00	尚未开发
宝安区 20 区(工业用地)	1992.11	18,700.00	5,990,620.13	尚未开发
			<u>65,534,120.13</u>	
B. 正在开发的商业经营性土地使用权及开发费用：				
宝安区 115 区(商业旅游用地) - 土地使用权	2002.03	82,216.80 **	129,000,000.00	
- 开发费用			2,650,917.50	
宝安区 46 区商住楼	1992	约 30,000.00 ***	60,610,913.30	
福永大洋开发区	1994	93,499.00 ****	4,654,756.14	
其他			<u>373,683.00</u>	
			<u>197,290,269.94</u>	
			<u>RMB 262,824,390.07</u>	

* 根据一九九九年十二月八日深圳市宝安区人民政府办公室深宝府会经[1999]150 号《工作会议纪要》，宝安区 78 区土地使用权计 89,091 平方米由原宝安县国土管理部门划给本公司开发，因有关村委认为土地未办理征地手续，要求返还部分土地使用权，会议建议由本公司与村委洽谈，提出解决方案后再议。

根据二零零零年五月二十四日深圳市宝安区人民政府以深宝府会纪[2000]45 号文《会议纪要》，同意部分土地使用权由本公司归还给有关村委。

二零零一年一月八日，宝安区西乡镇的河西村民委员会、河东村民委员会、庄边村民委员会、流塘村民委员会与本公司达成协议，本公司同意将 78 区土地使用权中的 35,600 平方米返还给上述四个村委，由宝安区西乡镇政府负责与四个村委协调安排；剩余的 53,491 平方米土地使用权由本公司使用；宝安区西乡镇政府在西乡商业区 95-2 土地使用权中调整安排 35,600 平方米商品房用地给本公司，土地使用权出让金按现行市场标准计算。

根据二零零一年七月五日深圳市宝安区西乡镇人民政府办公室西会纪[2001]4 号《会议纪要》，由于本公司的 78 区土地使用权面积比土地使用权出让合同减少了

35,600 平方米,宝安区西乡镇人民政府同意在碧海城中心区划出相应的土地使用权面积给本公司,土地使用权出让金问题按 78 区的标准提交宝安区国土领导小组审批;凡在 78 区的 89,091 平方米土地使用权范围内开发房地产的,无论是哪个公司的用地,均应以本公司的名义开发,以本公司为主统一规划。

二零零二年四月十八日,宝安区西乡镇的河西村民委员会、河东村民委员会、庄边村民委员会、流塘村民委员会与宝安区西乡镇人民政府达成协议,确定本公司 78 区土地使用权实际可用面积为 41,731.20 平方米。

鉴于本公司 78 区土地使用权的实际用地面积减少,二零零三年五月十日,深圳市规划与国土资源局、宝安区人民政府以深规土纪[2003]56 号文同意本公司将上述可使用的土地使用权的建筑容积率提高到 2.5-3 之间,统一规划、统一设计。

二零零四年二月十六日,本公司取得深圳市规划与国土资源局宝安分局提供的 78 区土地使用权用地面积为 49,479.04 平方米的红线图。其中包括统一规划的宝安区西乡镇流塘村民委员会的用地面积为 7,748.74 平方米。

** 一九九五年四月七日,根据深圳市宝安区人民政府以深宝府会纪(1995)12 号文,确认本公司以前年度为市政工程建设发生净支出,经宝安区审计局审核确认,其中 60,000,000.00 人民币元可抵作本公司七宗补偿用地的土地使用权出让金和开发费。

截至二零零二年十二月三十一日止,经深圳市规划与国土资源局宝安分局核实,本公司已抵付上述土地使用权出让金及开发费计 41,493,820.00 人民币元。

二零零二年三月二十二日,深圳市规划与国土资源局与本公司签订《深圳市土地使用权出让合同书》,深圳市规划与国土资源局将面积为 82,216.80 平方米(地块编号为 A112-0119)的土地使用权转让予本公司,土地使用权出让金计 129,000,000.00 人民币元。截至二零零三年十二月三十一日止,本公司已付清土地使用权出让金计 129,000,000.00 人民币元,其中,经深圳市规划与国土资源局宝安分局同意,本公司以上述未抵付的款项计 18,506,180.00 人民币元予以抵付,其余计 110,493,820.00 人民币元以货币资金支付。惟该土地使用权的产权证书尚在办理中。

*** 宝安区 46 区土地使用权的出让金,本公司已全部交纳完毕,惟截至二零零三年十二月三十一日止,该土地使用权的产权证明尚未办理。

**** 如附注 4(1)所述,福永大洋开发区的土地使用权系由本公司作为合作条件投入福安公司,惟截至二零零三年十二月三十一日止,该土地使用权尚未办理相关的产权变更手续。

附注 12. 长期股权投资

(1) 长期股权投资明细项目列示如下：

	2003.01.01			本年增加	本年减少	2003.12.31		
	原值	减值准备				原值	减值准备	
股票投资	RMB	RMB	---	RMB	---	RMB	RMB	---
	19,734,917.74					19,734,917.74		
其他股权投资	221,827,016.70	---		(3,381,595.13)	7,714,123.10	210,731,298.47	---	
股权投资差额	(12,862,244.83)	---		186,334.12	(1,145,026.40)	(11,530,884.31)	---	
	RMB 228,699,689.61	RMB	---	RMB(3,195,261.01)	RMB 6,569,096.70	RMB 218,935,331.90	RMB	---

(2) 本公司及其子公司的股票投资明细项目列示如下：

被投资公司名称	股份性质	股票数量	占被投资公司 股权比例	2003.12.31		
				投资金额	减值准备	年末市价
四川第一纺织股份有限公司	法人股	500,000	0.44%	RMB 1,600,000.00	RMB ---	RMB 2,645,000.00
深圳招商银行股份有限公司	法人股	5,890,650	0.18%	10,884,076.90	---	54,050,000.00
中国光大银行 *	法人股	4,835,354	0.06%	6,165,763.00	---	---
江西铜业股份有限公司(H股)	法人股	1,000,000	0.06%	1,000,000.00	---	4,275,000.00
深圳市宝安集团股份有限公司	法人股	30,000	0.003%	85,077.84	---	135,300.00
				RMB 19,734,917.74	RMB ---	RMB 61,105,300.00

* 该银行系定向募集的股份有限公司。

(3) 本公司的其他股权投资明细项目列示如下：

被投资单位名称	投资 期限	权益 比例	初始投资额	追加投资额	2003.12.31			
					投资金额	本年权益 增(减)额	累计权益增 (减)额	减值准备
鹏丽公司	30	90.00%	RMB 54,275,385.44	RMB ---	RMB ---	RMB ---	RMB (54,275,385.44)	RMB ---
宝兴电缆公司	15	45.00%	14,867,806.50	2,230,200.00	25,100,560.94	(3,128,996.39)	8,002,554.44	---
招商证券公司	50	6.47%	81,926,400.00	98,826,931.63	180,753,331.63	---	---	---
佛山市干部疗养院	5	---	1,400,000.00	---	1,400,000.00 *	---	---	---
濠江海鲜楼公司	15	27.28%	600,000.00	---	---	---	(600,000.00)	---
凯莱物业公司	30	30.00%	1,800,000.00	(898,734.97)	477,405.90	(252,598.74)	(423,859.13)	---
金瑞期货经纪公司	---	10.00%	3,000,000.00	---	3,000,000.00	---	---	---
			RMB 157,869,591.94	RMB 100,158,396.66	RMB 210,731,298.47	RMB (3,381,595.13)	RMB (47,296,690.13)	RMB ---

* 一九九四年五月十五日,佛山市干部疗养院与本公司签订《合资兴建疗养院楼合同书》,双方集资兴建一幢疗养院。本公司根据上述合同书缴付投资款计

1,400,000.00 人民币元。

(4) 股权投资差额明细项目列示如下：

	初始金额	2003.01.01	本年增加	本年摊销	2003.12.31
辰华公司	RMB (2,381,170.11)	RMB (2,063,680.76)	RMB ---	RMB ---	RMB (2,063,680.76)
三联公司	(3,344,667.57)	(2,759,350.74)	---	(334,466.76)	(2,424,883.98)
福安公司	(8,245,347.01)	(8,039,213.33)	---	(824,534.70)	(7,214,678.63)
宝铜公司	186,334.12	---	186,334.12 *	13,975.06	172,359.06
	<u>RMB (13,784,850.57)</u>	<u>RMB (12,862,244.83)</u>	<u>RMB 186,334.12</u>	<u>RMB (1,145,026.40)</u>	<u>RMB (11,530,884.31)</u>

* 如附注 4(1)所述,本公司及宝恒贸易公司分别受让江铜南方公司持有的宝铜公司 40%及 10%的权益性资本,本公司将应支付的股权转让款与其在宝铜公司二零零三年三月三十一日资产净值中所占份额的差额计 186,334.12 人民币元计入“长期股权投资——股权投资差额”明细账项。

附注 13. 固定资产及其累计折旧

固定资产原价及其累计折旧的增减变动明细项目列示如下：

	2003.01.01	本年增加	本年减少	2003.12.31
固定资产原价：				
房屋及建筑物	RMB 999,826,697.79	RMB 115,707,379.22	RMB 11,491,300.82	RMB 1,104,042,776.19 **
机器设备	13,062,426.46	142,445.23	2,644,409.52	10,560,462.17
运输工具	17,524,470.96	3,209,017.55	5,875,777.61	14,857,710.90
电子及其他设备	12,055,170.78	3,054,531.98	1,996,611.78	13,113,090.98
固定资产装修	---	4,419,656.00	---	4,419,656.00
	<u>1,042,468,765.99</u>	<u>126,533,029.98 *</u>	<u>22,008,099.73</u>	<u>1,146,993,696.24</u>
累计折旧：				
房屋及建筑物	251,283,013.77	53,286,005.28	2,356,927.37	302,212,091.68 **
机器设备	5,582,065.88	637,915.66	1,164,286.19	5,055,695.35
运输工具	13,804,501.15	3,289,278.50	5,340,925.40	11,752,854.25
电子及其他设备	4,481,457.61	1,695,281.49	1,813,435.19	4,363,303.91
固定资产装修	---	236,293.11	---	236,293.11
	<u>275,151,038.41</u>	<u>RMB 59,144,774.04 *</u>	<u>RMB 10,675,574.15</u>	<u>323,620,238.30</u>
固定资产净值	<u>RMB 767,317,727.58</u>			<u>RMB 823,373,457.94</u>

* 其中：从在建工程转入固定资产原值计 77,015,232.77 人民币元；如附注 4(1)所述,由于本年度本公司将宝铜公司纳入合并范围,从而增加固定资产原值计 20,498,043.19 人民币元,累计折旧计 5,058,789.49 人民币元。

** 截至二零零三年十二月三十一日止,房屋及建筑物原值为 1,104,042,776.19 人民币元。其中：

深圳市宝安区宝安湖滨大酒店(“湖滨大酒店”)于一九九八年七月八日办理工商注销登记后转入的清算剩余房产计 11,642,251.32 人民币元。根据湖滨大酒店的清算报告,湖滨大酒店截至清算日止可变现的价值为 21,167,729.67 人民币元(全部为房产),本公司按 55%的权益性资本比例计算计 11,642,251.32 人民币元列入“固定资产”账项,惟该等房产的产权过户手续尚未办理。

福安公司的固定资产中尚有原值计 7,826,628.37 人民币元的房产,其产权证尚在以本公司的名义予以办理,尚有原值计 43,035,811.59 人民币元的房产未办理相关的产权证明。

附注 14. 在建工程

在建工程明细项目列示如下：

工程项目名称	2003.01.01	本年增加	本年转入固定资产	其他减少	2003.12.31	资金来源
宝恒大厦	RMB ---	RMB 27,790,841.30	RMB ---	RMB ---	RMB 27,790,841.30	自筹
67-68区工业园	---	21,011,204.00	---	---	21,011,204.00 *	自筹
东芝泰格项目	---	16,868,477.00	---	---	16,868,477.00	自筹
福信厂新增厂房、宿舍	---	8,619,493.00	1,130,940.00	---	7,488,553.00	自筹
雅达厂主厂房	---	4,188,554.84	---	---	4,188,554.84	自筹
28区一期、二期厂房宿舍	3,184,893.59	801,000.74	362,924.00	---	3,622,970.33	自筹
UPS厂房系列工程	---	10,413,120.19	8,415,144.16	198,000.00	1,799,976.03	自筹
大洋工业区宿舍、厂房	1,800,189.10	22,356,287.19	23,309,806.79	---	846,669.50	自筹
福安广场	---	452,198.01	---	---	452,198.01	自筹
福安工业城三期	440,000.00	21,357,645.31	21,625,605.31	---	172,040.00	自筹
广泽厂厂房	---	11,250,014.29	11,250,014.29	---	---	自筹
22区厂房	---	8,718,800.80	8,718,800.80	---	---	自筹
宝深厂福永厂房、食堂	---	859,219.00	859,219.00	---	---	自筹
69区爱默生电子厂厂房	---	335,042.71	335,042.71	---	---	自筹
28区临时仓库	---	315,840.00	315,840.00	---	---	自筹
其他	979,197.99	79,976.02	691,895.71	---	367,278.30	自筹
	<u>RMB 6,404,280.68</u>	<u>RMB 155,417,714.40</u>	<u>RMB 77,015,232.77</u>	<u>RMB 198,000.00</u>	<u>RMB 84,608,762.31</u>	

* 其中土地使用权出让金计 20,910,204.00 人民币元。

一九九六年十一月十八日,深圳市规划与国土资源局宝安分局以深规土宝字[1996]215 号文规定,拟将本公司在深圳市宝安区 67A、67B、68B 区的三幅工业用地的土地使用权,除其中的 30,000 平方米仍由本公司保留外,其余 292,400 平方米由深圳市宝安区人民政府有偿收回。一九九九年十二月八日,深圳市宝安区人民政府办公室以深宝府会纪[1999]150 号《工作会议纪要》决定,同意出让其中两块予本公司,具体地块依据规划并结合本公司的建设需要划定,由本公司按项目报深圳市规划与国土资源局宝安分局审批。二零零零年七月十五日,深圳市宝安区人民政

府办公室以深宝府会纪[2000]150 号《工作会议纪要》,要求深圳市规划与国土资源局宝安分局根据深宝府会纪[1999]150 号会议纪要的精神尽快清理出 67、68 区剩余工业用地情况,提供剩余用地控制座标范围,由本公司带项目申请用地,深圳市规划与国土资源局宝安分局按规定程序针对本公司的具体工业项目审批用地。

二零零零年十一月一日,本公司向深圳市规划与国土资源局宝安分局递交了《申请用地报告》,拟筹建“宝恒工业园”,深圳市规划与国土资源局宝安分局地证科以蓝线图核定“宝恒工业园”用地范围。本公司根据蓝线图进行了初步设计,工业园用地面积约 187,640.17 平方米。该“宝恒工业园”用地已经深圳市宝安区环境保护局以深宝环批[2000]61202 号文批复征用。

二零零一年三月九日,本公司取得深圳市规划与国土资源局宝安分局提供的上述以蓝线图核定的用地面积 187,640.17 平方米中 56,951.10 平方米的红线图。

二零零一年四月十七日,深圳市规划与国土资源局发出通知,对上述已批未建的 187,640.17 平方米的土地使用权立即停止办理一切手续。

根据二零零一年十二月四日深圳市宝安区人民政府以深宝府会纪[2001]89 号文,深圳市宝安区人民政府及深圳市规划与国土资源局宝安分局将积极主动向深圳市规划与国土资源局反映意见,争取 67A、67B、68B 区地块的土地使用权由宝安区安排,原蓝线图所划的 187,640.17 平方米即安排相同面积的土地使用权给本公司。

二零零二年三月十五日,深圳市规划与国土资源局以深规土纪[2002]36 号《2002 年第五次局长办公会议纪要》,宝安城区 67 至 70 区土地使用权不列入超大规模集成电路项目用地范围,已批准并已签土地使用权出让合同的项目,可继续办理用地手续。

截至二零零二年十二月三十一日止,本公司已缴纳该等被政府收回土地的土地使用权出让金共计 17,120,000.00 人民币元。本年度,经深圳市规划国土局宝安分局同意,本公司将上述已支付的土地使用权出让金中的 7,500,000.00 人民币元用以抵付原购买的宝安区 69 区 A011-0042 土地使用权的土地使用权出让金。

截至二零零三年十一月二十七日止,本公司已支付上述红线图核定的面积为 56,951.10 平方米的出让金计 20,910,204.00 人民币元,其中,经深圳市规划与国土资源局宝安分局同意,本公司以上述已缴纳的土地使用权出让金中的 9,620,000.00 人民币元抵付部分土地使用权出让金,其余 11,290,204.00 人民币元以货币资金支付。

二零零四年一月十二日,深圳市规划与国土资源局与本公司签定《土地使用权出让合同书》,深圳市规划与国土资源局将 67、68 区面积为 56,951.10 平方米土地使用权转让予本公司,土地使用权出让金计 20,910,204.00 人民币元。

附注 15. 无形资产

(1) 无形资产明细项目列示如下：

	原始金额	2003.01.01	本年增加	本年摊销	累计摊销	2003.12.31	剩余年限
不作价提供予合作经营公司及“三来一补”企业的土地使用权	RMB 20,943,080.66	RMB 15,970,200.30	RMB ---	RMB 446,611.92	RMB 5,419,492.28	RMB 15,523,588.38	18.84-35.75
有偿取得土地使用权	31,121,739.95	8,689,040.79	6,199,216.00	313,805.85	16,547,289.01	14,574,450.94	37-47.33
	<u>RMB 52,064,820.61</u>	<u>RMB 24,659,241.09</u>	<u>RMB 6,199,216.00</u>	<u>RMB 760,417.77</u>	<u>RMB 21,966,781.29</u>	<u>RMB 30,098,039.32</u>	

(2) 本公司不作价提供予合作经营公司及“三来一补”企业的土地使用权明细项目列示如下：

公司名称	取得方式	座落位置	面积(平方米)	原始金额	2003.01.01	本年增加	本年摊销	2003.12.31	累计摊销	剩余摊销年限
宝菱同利公司	划拨	宝安 25 区	21,145.20	RMB 8,977,617.56	RMB 7,153,191.98	RMB ---	RMB 168,310.44	RMB 6,984,881.54	RMB 1,992,736.02	35.75
辰华公司	划拨	宝安 28 区	5,000.00	1,500,000.00	1,188,473.68	---	27,961.80	1,160,511.88	339,488.12	35
宝信工业厂	划拨	宝安 22 区	11,859.00	5,370,941.10	4,241,269.68	---	99,794.64	4,141,475.04	1,229,466.06	31.25
公华金属公司	购入	宝安 20 区	15,903.00	5,094,522.00	3,387,264.96	---	150,545.04	3,236,719.92	1,857,802.08	18.84
			<u>53,907.20</u>	<u>RMB 20,943,080.66</u>	<u>RMB 15,970,200.30</u>	<u>RMB ---</u>	<u>RMB 446,611.92</u>	<u>RMB 15,523,588.38</u>	<u>RMB 5,419,492.28</u>	

(3) 本公司及其子公司有偿取得土地使用权明细项目列示如下：

名称	取得方式	面积(平方米)	原始金额	2003.01.01	本年增加	本年摊销	累计摊销	2003.12.31	剩余年限
鹏丽公司用地	购入	56,270.00	RMB 9,087,962.86 *	RMB 7,325,937.12	RMB ---	RMB 168,646.29	RMB 1,930,672.03	RMB 7,157,290.83	38.33
宝安区 22 区车队用地	划拨	3,293.40	982,470.00	936,548.09	---	19,649.40	65,571.31	916,898.69	40
22 区工业园	购入	17,314.04	20,610,802.09	---	6,199,216.00 **	116,700.00	14,528,286.09	6,082,516.00	37
22 区汽修厂用地	划拨	2,220.80	440,505.00	426,555.58	---	8,810.16	22,759.58	417,745.42	47.33
		<u>79,098.24</u>	<u>RMB 31,121,739.95</u>	<u>RMB 8,689,040.79</u>	<u>RMB 6,199,216.00</u>	<u>RMB 313,805.85</u>	<u>RMB 16,547,289.01</u>	<u>RMB 14,574,450.94</u>	

* 一九九二年四月六日,福安公司与本公司签订了《基本建设用地合同书》,由福安公司将本公司提供予其作为合作条件的土地使用权中的 56,270 平方米土地使用权提供予本公司,作为兴建鹏丽公司厂房用地。

** 如附注 4(1)所述,本公司本年度将宝铜公司纳入合并范围,从而增加无形资产计 6,199,216.00 人民币元。

附注 16. 长期待摊费用

长期待摊费用明细项目列示如下：

	原始发生额	2003.01.01	本年增加	本年摊销	累计摊销	2003.12.31	剩余摊销年限(年)
租车费用	RMB 4,587,426.72	RMB 199,070.25	RMB ---	RMB 199,070.25	RMB 4,587,426.72	RMB ---	-
租地费用	1,462,410.31	480,194.85	---	121,766.24	1,103,981.70	358,428.61	13 年
电力增容费	392,950.00	156,065.97	---	47,889.96	284,773.99	108,176.01	3 年
装修费	24,800,392.10	6,474,406.04	---	2,094,944.32	20,420,930.38	4,379,461.72	1-3 年
其他	14,218,703.56	5,832,220.92	2,465,969.74	2,296,735.53	8,217,248.43	6,001,455.13	1-4 年
	RMB 45,461,882.69	RMB 13,141,958.03	RMB 2,465,969.74	RMB 4,760,406.30	RMB 34,614,361.22	RMB 10,847,521.47	

附注 17. 其他长期资产

其他长期资产的明细项目列示如下：

	2003.12.31	2002.12.31
职工购房贷款	RMB 2,807,910.50 *	RMB 3,724,093.92

* 根据本公司宝恒企字[1998]61 号文《98 年职工住房实施办法的通知》，本公司向符合规定条件的职工提供七成十年购房内部按揭贷款，年利率为 2%，并从购房职工的工资中逐月扣减贷款本金及利息。

附注 18. 短期借款

短期借款明细项目列示如下：

借款类别	2003.12.31		2002.12.31	
	金额	年利率(%)	金额	年利率(%)
担保借款	RMB 245,000,000.00 *	4.536 - 4.779	RMB 150,000,000.00	4.779-5.841
信用借款	10,000,000.00	4.779	---	---
抵押借款	---	---	40,000,000.00	4.779
	RMB 255,000,000.00		RMB 190,000,000.00	

* 其中，计 120,000.000.00 人民币元系福安公司向中国建设银行宝安支行及中国农业银行宝安支行的借款，该等借款由本公司提供担保；其他借款系本公司由关联方提供担保的借款，详见附注 43(2)所述。

附注 19. 应付账款

(1) 应付账款账龄分析列示如下：

账 龄	2003.12.31		2002.12.31	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内	RMB 4,157,541.65	10.54%	RMB 11,534,251.68	24.83%
1至2年	7,948,646.00	20.14%	964,402.56	2.08%
2至3年	896,676.18	2.27%	800,000.00	1.72%
3年以上	26,460,968.88 *	67.05%	33,160,968.88	71.37%
	RMB 39,463,832.71	100.00%	RMB 46,459,623.12	100.00%

* 三年以上的应付账款主要系应付未付的土地使用权出让金。

(2) 应付账款中无应付持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及关联方的款项。

附注 20. 预收账款

(1) 预收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2003.12.31		2002.12.31	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内	RMB 359,189.32	0.89%	RMB 4,673,362.00	10.89%
1至2年	2,000,000.00 *	4.94%	460,000.00	1.07%
2至3年	310,000.00 *	0.77%	11,902,668.00	27.74%
3年以上	37,838,148.00 *	93.40%	25,870,000.00	60.30%
	<u>RMB 40,507,337.32</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 42,906,030.00</u>	<u>100.00%</u>

* 其中包括本公司预收宝安区城市建设投资发展公司宝安区前进路延伸工程款计 40,010,000.00 人民币元,详见附注 10(2)所述。

(2) 预收账款中无预收持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及关联方的款项。

附注 21. 应付股利

应付股利明细项目列示如下：

	2003.12.31	2002.12.31
普通股股东	RMB 1,118,276.39	RMB 240,570.08
少数股东	---	11,817,220.55
	<u>RMB 1,118,276.39</u>	<u>RMB 12,057,790.63</u>

附注 22. 应交税金

应交税金明细项目列示如下：

	2003.12.31	2002.12.31
企业所得税	RMB 2,732,580.20	RMB 2,303,611.03
房产税	1,506,351.19	1,504,444.65
营业税	448,458.54	1,820,267.69
增值税	24,057.84	37,521.81
城市维护建设税	8,014.21	20,811.01
其他	434,984.18	799,255.27
	<u>RMB 5,154,446.16</u>	<u>RMB 6,485,911.46</u>

附注 23. 其他应付款

(1) 其他应付款账龄分析列示如下：

账 龄	2003.12.31		2002.12.31	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内	RMB 31,076,714.86	63.27%	RMB 12,277,017.53	39.36%
1至2年	10,562,792.00	21.50%	12,619,389.91	40.46%
2至3年	5,139,419.84	10.46%	5,647,088.74	18.11%
3年以上	2,340,499.01 *	4.77%	645,344.24	2.07%
	RMB 49,119,425.71	100.00%	RMB 31,188,840.42	100.00%

* 三年以上的其他应付款主要系收取的押金。

(2) 其他应付款中无应付持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东的款项。

(3) 应付关联方款项详见附注 43(3)。

附注 24. 预提费用

预提费用明细项目列示如下：

	2003.12.31	2002.12.31	结存原因
担保手续费	RMB 24,010,000.00 *	RMB 19,610,000.00	按购房合同计提,尚未支付
公用设施专用基金	3,925,597.44 **	3,714,369.48	
预提工程报建费等	556,572.60	3,814,681.41	按预算价款预提已完工程报建费
董事会基金	3,560,524.35	2,483,134.35	
开发区管理费	2,134,891.00 ***	---	尚未支付
其他	740,193.95	522,630.41	尚未支付
	RMB 34,927,779.34	RMB 30,144,815.65	

* 一九九七年度与一九九八年度内,购房者(271 户)与本公司的子公司——房地产公司签订了《协议书》,由购房者自签订协议书之日起,一次性将人民币定期存款存单(存单)共计 16,379,935.00 人民币元提供予房地产公司,用于房地产公司向深圳发展银行宝安支行及中国光大银行宝安支行作贷款质押。协议规定,购房者提供存单的期限为十年,期满后,房地产公司将存单本金、存款利息及房地产公司支付的担保手续费一并偿还购房者。截至二零零三年十二月三十一日止,房地产公司与购房者(118 户)签订了《终止协议》,房地产公司按定期银行存款利率计算并将存单及其利息共计 8,379,577.26 人民币元支付予购房者;房地产公司预提的担保手续费共计 24,010,000.00 人民币元,其中本年度房地产公司预提了购房者(153 户)担保手续费计 4,400,000.00 人民币元。

** 根据《深圳市房地产管理若干规定》、《深圳市住宅区公用设施专用基金管

理试行规定》的有关规定,本公司及其子公司——房地产公司按所建设商品房扣除土地使用权价款外的建设总投资的 2%预提住宅区公用设施专用基金。

*** 根据二零零三年五月二十八日福永镇桥头经济发展公司、福永镇塘尾经济发展公司和福新田公司与本公司签订的《协议书》,自二零零三年一月一日起由福永镇桥头经济发展公司、福永镇塘尾经济发展公司和福新田公司协助管理本公司位于大洋开发区内的万宝电子厂、宝深工业厂、福信工业厂和鹏丽公司的公共设施,本公司每年需分别支付福永镇桥头经济发展公司、福永镇塘尾经济发展公司和福新田公司开发区管理费计 1,040,274.00 人民币元、579,817.00 人民币元和 514,800.00 人民币元,共计 2,134,891.00 人民币元。

附注 25. 长期应付款

长期应付款明细项目列示如下：

单位名称	期限	初始金额	2003.01.01	本年增加	本年减少	2003.12.31
香港万宝至实业有限公司 (万宝至公司)	132 个月	RMB 96,717,550.06	RMB 57,943,960.06	RMB ---	RMB 10,272,000.00	RMB 47,671,960.06 *
爱普生精工(香港)有限公司 (爱普生公司)	80 个月	15,072,041.86				
	168 个月	15,390,100.00				
	58 个月	25,000,000.00	35,371,931.72	---	8,717,241.84	26,654,689.88 **
		<u>RMB 152,179,691.92</u>	<u>RMB 93,315,891.78</u>	<u>RMB ---</u>	<u>RMB 18,989,241.84</u>	<u>RMB 74,326,649.94</u>

* 根据万宝至公司与本公司签订的《协议书》,本公司与万宝至公司拟合作兴建来料加工厂——万宝电子二厂。由万宝至公司垫付建设来料加工厂厂房所需资金计 96,717,550.06 人民币元,本公司负责兴建厂房,所建厂房的所有权归本公司所有,本公司以以后年度应收来料加工厂的固定工缴费抵付万宝至公司垫付的资金。

截至二零零三年十二月三十一日止,本公司以应收来料加工厂的固定工缴费抵付万宝至公司垫付的资金本金计 49,045,590.00 人民币元。

** 根据深圳市宝安区外经发展公司、福安公司及本公司与爱普生公司签订的《协议书》,由爱普生公司垫付建设来料加工厂——福信工业厂厂房及宿舍的资金计 15,072,041.86 人民币元,所建厂房及宿舍所有权归本公司所有。本公司以自一九九八年二月一日起计 80 个月的应收来料加工厂的固定工缴费抵付爱普生公司垫付的资金。

根据爱普生公司与本公司签订《协议书》,由爱普生公司垫付建设来料加工厂——福信工业厂厂房资金计 15,390,100.00 人民币元,所建厂房所有权归本公司所

有,本公司以自二零零一年十月一日起计 168 个月的应收来料加工厂的固定工缴费抵付爱普生公司垫付的资金。

根据爱普生公司与本公司签订《垫资兴建厂房协议书》及《厂房移交使用协议书》,由爱普生公司垫付建设来料加工厂——宝深工业厂厂房资金计 25,000,000.00 人民币元,所建厂房所有权归本公司所有。本公司以自二零零一年八月一日起计 58 个月的应收来料加工厂的固定工缴费抵付爱普生公司垫付的资金。

截至二零零三年十二月三十一日止,本公司以应收来料加工固定工缴费抵付爱普生公司上述垫付资金计 28,807,451.98 人民币元。

附注 26. 递延收益

递延收益明细项目列示如下：

	2003.01.01	本年增加	本年结转	2003.12.31
长期物业租金收入	RMB 29,000.00	RMB ---	RMB 12,000.00	RMB 17,000.00
停车位租金收入	---	1,530,000.00	48,468.06	1,481,531.94
	RMB 29,000.00	RMB 1,530,000.00	RMB 60,468.06	RMB 1,498,531.94

附注 27. 股本

本公司股本增减变动明细项目列示如下：

	2003.01.01	本年增(减)	2003.12.31
发起人股份			
其中：国家拥有股份	RMB 278,062,500.00	RMB ---	RMB 278,062,500.00
募集法人股份	24,750,000.00	---	24,750,000.00
未上市流通股份合计	302,812,500.00	---	302,812,500.00
人民币普通股	163,489,877.00	---	163,489,877.00
其中：高级管理人员持有股份	139,501.00	---	139,501.00
已上市流通股份合计	163,489,877.00	---	163,489,877.00
股份总数	RMB 466,302,377.00	RMB ---	RMB 466,302,377.00

附注 28. 资本公积

资本公积增减变动明细项目列示如下：

	2003.01.01	本年增(减)	2003.12.31
股本溢价	RMB 359,122,907.45	RMB ---	RMB 359,122,907.45
接受捐赠资产准备	255,500.00	---	255,500.00
股权投资准备	3,265,803.93	---	3,265,803.93
被投资公司外币资本折算差额	32,706.28	(23,515.32)	9,190.96
其他资本公积	15,694,020.25	8,133,316.39*	23,827,336.64
	RMB 378,370,937.91	RMB 8,109,801.07	RMB 386,480,738.98

* 其他资本公积本年增加计 8,133,316.39 人民币元,其中：

经本公司申请,并经二零零三年十一月二十八日宝安区福永镇人民政府《宝安区福永镇党政办文件处理表》批准同意,由宝安区福永镇人民政府拨付予本公司投资建设的爱默生塘尾工业园市政配套工程补贴款计 7,000,000.00 人民币元。

本公司及本公司的子公司本年度将账龄超过两年以上且与债权人失去联系无法支付的其他应付款共计 1,133,316.39 人民币元,转入“资本公积”账项。

附注 29. 盈余公积

盈余公积增减变动明细项目列示如下：

	2003.01.01	本年增加	本年减少	2003.12.31
法定盈余公积	RMB 19,053,811.26	RMB 10,614,658.82	RMB ---	RMB 29,668,470.08
法定公益金	45,488,918.70	5,881,479.70	1,344,422.50 *	50,025,975.90
			*	
	<u>RMB 64,542,729.96</u>	<u>RMB 16,496,138.52</u>	<u>RMB 1,344,422.50</u>	<u>RMB 79,694,445.98</u>

* 如附注 30 所述,本年度本公司对二零零三年度的税后利润提取 10%的法定盈余公积及 5%的法定公益金共计 13,183,427.81 人民币元。

本公司按持有福安公司、三联公司等权益性资本比例计提法定盈余公积、法定公益金共计 3,312,710.71 人民币元。

** 根据深圳市人民政府深府[1997]182 号文《关于印发深圳市企业补充养老保险方案的通知》的有关规定,本公司及其子公司将本年度支付的补充养老保险金计 1,344,422.50 人民币元计入“盈余公积——法定公益金”明细账项。

附注 30. 未分配利润

未分配利润增减变动明细项目列示如下：

	2003.12.31	2002.12.31
年初未分配利润	RMB 82,542,367.58	RMB (242,248,065.63)
加：年初未分配利润调增(减)数	27,978,142.62 *	---
本年度合并净利润	85,112,322.41	69,442,406.59
其他转入	---	301,352,652.31
减：提取法定盈余公积	10,614,658.82 **	11,617,045.02
提取法定公益金	5,881,479.70 **	6,409,438.05
应付普通股股利	---	27,978,142.62 *
应付普通股股利调增(减)数	27,978,142.62 *	(27,978,142.62) *
未分配利润	<u>RMB 151,158,551.47</u>	<u>RMB 110,520,510.20</u>
其中：待分配股利	RMB 93,260,475.40 **	RMB 27,978,142.62

* 二零零三年四月十六日,本公司董事会提交二零零二年度利润分配预案,对

二零零二年度税后利润分别按 10%和 5%的比例提取法定盈余公积和法定公益金 ;每 10 股派发现金股利 0.60 人民币元(含税)计股利 27,978,142.62 人民币元。该等利润分配预案业经本公司二零零二年度股东大会决议批准,并于本年度予以实施。

本公司原已根据上述利润分配预案,将拟分派现金股利 27,978,142.62 人民币元作为二零零二年度利润分配进行会计处理。

如附注 2(20)所述,本公司本年度根据财政部财会[2003]12 号文《关于印发<企业会计准则—资产负债表日后事项>的通知》的规定,将本年度实施的二零零二年度的现金股利分配方案作为本年度利润分配处理,追溯调增了二零零三年年初未分配利润计 27,978,142.62 人民币元。

** 二零零四年四月十九日,本公司董事会向股东大会提交二零零三年度利润分配预案:按本公司税后利润的 10%和 5%提取法定盈余公积和法定公益金分别计 8,788,951.87 人民币元和 4,394,475.94 人民币元;以二零零三年年末股份总额计 466,302,377 股为基数,每 10 股派送现金股利 2.00 人民币元(含税),共派送现金股利计 93,260,475.40 人民币元,本公司根据财政部财会(2003)12 号文《关于印发企业会计准则---资产负债表日后事项 的通知》的规定,将其在资产负债表中“未分配利润”项目之后单设“待分配股利”项目予以列示。

本公司按持有福安公司、三联公司等权益性资本比例计提法定盈余公积和法定公益金共计 3,312,710.71 人民币元。

附注 31 未确认的投资损失

	2003.12.31	2002.12.31
房地产公司	RMB 1,383,835.61	RMB ---

附注 32. 主营业务

本公司及其子公司的主营业务明细项目列示如下:

	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002
房地产业:						
商品房销售*	RMB 9,615,165.34	RMB 110,579,371.75	RMB 8,195,242.11	RMB 80,399,801.03	RMB 1,419,923.23	RMB 30,179,570.72
房屋租赁	91,301,805.84	85,730,798.16	34,442,960.33	24,202,035.06	56,858,845.51	61,528,763.10
三来一补:						
来料加工	162,188,921.92	152,566,640.26	56,780,724.02	64,373,413.44	105,408,197.90	88,193,226.82
服务业:						
物业管理	28,030,289.48	23,241,859.27	26,412,621.58	19,814,391.84	1,617,667.90	3,427,467.43
汽修服务	---	1,914,622.94	---	1,417,764.56	---	496,858.38
其他	39,714,724.03	37,887,544.73	21,295,281.34	20,814,818.29	18,419,442.69	17,072,726.44
	<u>RMB 330,850,906.61</u>	<u>RMB 411,920,837.11</u>	<u>RMB 147,126,829.38</u>	<u>RMB 211,022,224.22</u>	<u>RMB 183,724,077.23</u>	<u>RMB 200,898,612.89</u>

* 本公司之子公司——福安公司本年度销售的福安广场、景山花园系集资合作建房,根据《福安广场合作协议书》、《大洋开发区景山园三期合作协议书》及《合作建房合同书》的约定,上述房产以后如转为商品房,所应补交的土地使用权出让金及其他费用由购房者负担。

附注 33. 主营业务税金及附加

主营业务税金及附加明细项目列示如下：

	2003		2002	
营业税	RMB	9,056,970.12	RMB	13,579,864.35
城市维护建设税		93,291.67		243,602.19
教育费附加		272,393.14		537,207.11
	RMB	9,422,654.93	RMB	14,360,673.65

附注 34. 其他业务利润

其他业务利润明细项目列示如下：

	2003			2002		
	其他业务收入	其他业务支出	其他业务利润	其他业务收入	其他业务支出	其他业务利润
服务收入	RMB 1,486,096.08	RMB 118,831.34	RMB 1,367,264.74	RMB 565,385.20	RMB 30,245.94	RMB 535,139.26
承包收入	218,393.54	11,356.46	207,037.08	---	---	---
协作费收入	2,067,387.00	103,209.60	1,964,177.40	2,283,298.00	118,732.24	2,164,565.76
租金收入	4,190,052.69	212,705.10	3,977,347.59	1,909,107.00	91,517.41	1,817,589.59
其他	3,195,441.73	1,702,766.20	1,492,675.53	3,541,030.26	706,960.16	2,834,070.10
	RMB 11,157,371.04	RMB 2,148,868.70	RMB 9,008,502.34	RMB 8,298,820.46	RMB 947,455.75	RMB 7,351,364.71

附注 35. 财务费用

财务费用明细项目列示如下：

	2003		2002	
利息支出	RMB	14,505,146.20 *	RMB	18,326,417.92
减：利息收入		556,625.86		1,418,309.86
汇兑收益		76,918.12		47,765.12
其他		55,733.43		27,970.95
	RMB	13,927,335.65	RMB	16,888,313.89

* 其中,房地产公司计提的担保手续费计 4,400,000.00 人民币元,详见附注 24 所述。

附注 36. 投资收益

投资收益明细项目列示如下：

	2003	2002
短期股票投资收益	RMB 205,560.31	RMB 4,975.18
股票投资收益	930,292.16 *	1,029,228.88
非控股公司分配来的利润	371,974.15	12,597,759.97
其中：金瑞期货经纪公司	171,974.15	155,686.37
招商证券公司	---	12,442,073.60
佛山市干部疗养院	200,000.00	---
转让股权取得的收益	---	12,753,355.39
被投资单位清算损失	(327.61)	(324,357.90)
其中：宝源纸品有限公司	---	121,986.06
冠华隆公司	(327.61)	---
深圳市万民利实业公司	---	(446,343.96)
对联营公司权益法调整取得的净增(减)额	2,267,688.98	1,919,658.05
合作企业分配来的利润	2,701,515.25	6,621,705.79
股权投资差额摊销	1,145,026.40	703,547.39
短期投资跌价准备	219,634.73	(1,794,876.50)
	<u>RMB 7,841,364.37</u>	<u>RMB 33,510,996.25</u>

* 系本公司收到的现金红利。

本公司及其子公司本年度不存在投资收益汇回的重大限制。

附注 37. 营业外收入

营业外收入明细项目列示如下：

	2003	2002
赔偿费收入	RMB 3,372,984.00 *	RMB 260,000.00
清理固定资产收入	2,070,364.93	359,182.56
其他	968,435.11	276,705.09
	<u>RMB 6,411,784.04</u>	<u>RMB 895,887.65</u>

* 二零零二年十二月十二日,万宝至公司与本公司签订《“万宝厂协议”与“万宝二厂协议”合并合同》,万宝厂由宝安 25 区搬迁至宝安福永镇大洋开发区万宝二厂厂区内,本公司中止收取万宝厂的固定工缴费。故自二零零三年二月二十一日起至二零零六年三月三十一日止,由万宝厂每月支付本公司 240,000.00 港元的搬迁补偿款。本年度,本公司收到上述补偿款计 3,372,984.00 人民币元。

附注 38. 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

	2003	2002
清理固定资产损失	RMB 2,740,177.66	RMB 2,563,972.57
捐赠支出	199,000.00	652,882.06
罚款、赔偿支出	8,400.00	28,357.74
其他	684,963.28	472,117.13
	<u>RMB 3,632,540.94</u>	<u>RMB 3,717,329.50</u>

附注 39. 收到的/支付的其他与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金主要明细项目列示如下：

		2003
收回往来款	RMB	23,588,380.54
押金		19,751,715.99
收到代缴社保费		15,973,597.40
收到代缴个人所得税		13,143,768.60
装饰公司代收工程款		13,009,411.97
收到代付的水电费		12,804,217.34
收回的额外工资收入等		6,005,764.31
收到罚金、赔偿款		3,075,936.50
收到的租金		2,357,706.44
代收电话、厨工费		1,664,194.70
利息、结汇款		1,059,265.26
代收往来款		1,015,315.47
其他		2,479,935.60
	RMB	115,929,210.12

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金主要明细项目列示如下：

		2003
往来款	RMB	37,201,412.97
代付水电费、厨工费		16,572,248.32
支付的代缴社保费		16,267,865.72
装饰公司代付工程款		12,183,406.86
押金		7,545,549.66
办公费		2,848,182.87
交际应酬费		2,662,695.52
小车费		2,255,195.49
审计、咨询费		1,657,353.51
电话费		1,444,213.77
会议费		1,154,776.50
差旅费		1,031,036.80
广告费		949,022.00
修理费		447,200.01
出租物业管理费		410,287.22
董事会费		344,608.33
土地使用费		323,405.73
罚金、赔偿、捐赠		320,738.50
水电费		179,208.37
其他		3,641,945.54
	RMB	109,440,353.69

附注 40. 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明细项目列示如下：

		2003
市政配套工程补偿款*	RMB	7,000,000.00

* 系宝安区福永镇人民政府拨付予本公司投资建设的爱默生塘尾工业园市政配套工程补贴款, 详见附注 28。

附注 41. 母公司会计报表有关项目附注

(1) 应收账款

本公司应收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2003.12.31				2002.12.31			
	金 额	比例	坏账准备	计提比例	金 额	比例	坏账准备	计提比例
1年以内	RMB 16,727,711.58	100.00%	RMB 836,385.58	5%	RMB 12,147,892.68	100.00%	RMB 607,394.63	5%

本公司应收账款前五名金额合计为 16,727,621.58 人民币元, 占应收账款总额的比例为 100%。

(2) 其他应收款

A . 本公司其他应收款账龄分析列示如下：

账 龄	2003.12.31				2002.12.31			
	金 额	比例	坏账准备	计提比例	金 额	比例	坏账准备	计提比例
1年以内	RMB 63,645,395.31	29.89%	RMB 3,182,269.76	5%	RMB 18,990,319.56	9.77%	RMB 949,515.98	5%
1至2年	3,103,067.24	1.46%	310,306.72	10%	18,787,504.79	9.66%	1,878,750.48	10%
2至3年	11,743,086.94	5.52%	1,578,964.64	30%	5,223,331.61	2.69%	1,566,999.48	30%
3至4年	3,347,800.39	1.57%	1,133,900.20	50%	46,133,639.55	23.73%	25,401,819.78	50%
4至5年	42,863,805.75	20.13%	33,869,236.61	80%	5,106,620.73	2.63%	4,085,296.58	80%
5年以上	88,208,654.82	41.43%	85,178,223.90	100%	100,179,275.21	51.52%	97,286,499.44	100%
	<u>RMB 212,911,810.45</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 125,252,901.83</u>		<u>RMB 194,420,691.45</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB131,168,881.74</u>	

B . 本公司其他应收款主要明细项目列示如下：

	2003.12.31		占其他应收款 总额的比例	账龄		欠款原因
	金 额	比例		1年以内、2 - 5年、5年以上		
鹏丽公司	RMB 56,701,141.79	*	26.63%	1年以内、2 - 5年、5年以上		借款
房地产公司	45,957,004.54		21.59%	5年以上		借款
华高公司	40,649,200.79		19.09%	4-5年		借款
工业发展公司	16,959,551.34		7.97%	1年以内		借款
宝恒贸易公司	14,137,078.38		6.64%	1年以内		借款
工人服务公司	8,897,019.53		4.18%	1年以内		借款
福安公司	6,007,894.36		2.82%	1年以内、1 - 2年		借款
宝铜公司	5,663,822.68		2.66%	1年以内		借款
濠江海鲜楼公司	4,670,000.00		2.19%	4 - 5年		借款
	<u>RMB 199,642,713.41</u>		<u>93.77%</u>			

* 详见附注 9(3)所述。

(3) 长期股权投资

A. 长期股权投资明细项目列示如下：

	2003.01.01		本年增加		本年减少		2003.12.31	
	原值	减值准备					原值	减值准备
股票投资	RMB 19,734,917.74	RMB ---	RMB ---	RMB ---	RMB ---	RMB 19,734,917.74	RMB ---	
其他股权投资	410,375,163.62	---	15,843,281.57	36,316,230.01		389,902,215.18	---	
股权投资差额	(12,862,244.83)	---	186,334.12	(1,145,026.40)		(11,530,884.31)	---	
	RMB 417,247,836.53	RMB ---	RMB 16,029,615.69	RMB 35,171,203.61		RMB 398,106,248.61	RMB ---	

B. 本公司的股票投资明细项目列示如下：

被投资公司名称	2003.12.31					
	股份性质	股票数量	占被投资公司股权比例	投资金额	减值准备	年末市价
四川第一纺织股份有限公司	法人股	500,000	0.44%	RMB 1,600,000.00	RMB ---	RMB 2,645,000.00
深圳招商银行股份有限公司	法人股	5,890,650	0.18%	10,884,076.90	---	54,050,000.00
中国光大银行 *	法人股	4,835,354	0.06%	6,165,763.00	---	---
江西铜业股份有限公司(H股)	法人股	1,000,000	0.06%	1,000,000.00	---	4,275,000.00
深圳市宝安集团股份有限公司	法人股	30,000	0.003%	85,077.84	---	135,300.00
				RMB 19,734,917.74	RMB ---	RMB 61,105,300.00

* 该银行系定向募集的股份有限公司。

C. 本公司的其他股权投资明细项目列示如下：

被投资单位名称	投资期限	权益比例	2003.12.31					
			初始投资额	追加投资额	投资金额	本年权益增(减)额	累计权益增(减)额	减值准备
房地产公司	20	90.00%	RMB 45,000,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB (5,815,622.35)	RMB(45,000,000.00)	RMB ---
宝恒贸易公司	24	83.33%	5,000,000.00	---	6,749,297.68	371,944.83	1,749,297.68	---
工人服务公司	14	90.09%	1,000,000.00	---	33,151,603.43	(263,530.63)	32,151,603.43	---
宝恒物业公司	16	90.09%	2,750,000.00	---	1,244,326.77	252,822.22	(1,505,673.23)	---
监理公司	10	50.00%	1,000,000.00	---	100,725.88	1,477,879.71	(899,274.12)	---
设计公司	30	90.00%	450,000.00	---	534,126.61	1,094,179.02	84,126.61	---
工业发展公司	20	80.00%	4,000,000.00	---	4,668,951.63	95,828.34	668,951.63	---
装饰公司	20	90.00%	4,680,000.00	---	729,591.83	15,413.04	(3,950,408.17)	---
大洋服务公司	30	90.00%	900,000.00	---	1,841,987.08	990,278.92	941,987.08	---
冠华隆公司*	30	90.00%	36,000,000.00	---	---	(36,316,230.01)	(36,000,000.00)	---
汽修厂	7	100.00%	1,860,000.00	---	736,841.32	---	(1,123,158.68)	---
华高公司	7	100.00%	10,000.00	---	---	---	(10,000.00)	---
三联公司	50	60.00%	26,411,287.00	15,515,358.05	59,350,829.18	2,400,359.26	17,424,184.13	---
凯莱物业公司	30	30.00%	1,800,000.00	(898,734.97)	477,405.90	(252,598.74)	(423,859.13)	---
福安公司	50	56.00%	5,000,000.00	600,000.00	68,995,364.92	10,506,295.89	63,395,364.92	---
鹏丽公司	30	68.40%	43,086,827.57	---	---	---	(43,086,827.57)	---
宝钢公司	6	90.00%	7,000,000.00	6,012,085.62	15,012,026.46	7,297,903.36	1,999,940.84	---
宝兴电缆公司	15	20.00%	6,607,914.00	991,200.00	11,155,804.86	(1,390,665.06)	3,556,690.86	---
招商证券公司	50	6.47%	81,926,400.00	98,826,931.63	180,753,331.63	---	---	---
濠江海鲜楼公司	15	27.28%	600,000.00	---	---	---	(600,000.00)	---
佛山市干部疗养院	---	---	1,400,000.00	---	1,400,000.00	---	---	---
金瑞期货经纪公司	---	10.00%	3,000,000.00	---	3,000,000.00	---	---	---
			RMB 279,482,428.57	RMB 121,046,840.33	RMB 389,902,215.18	RMB(19,535,742.20)	RMB(10,627,053.72)	RMB ---

* 该公司已于本年度清算, 详见附注 4(1)。

D. 本公司股权投资差额明细项目列示如下：

	初始金额	2003.01.01	本年增加	本年摊销	2003.12.31
辰华公司	RMB (2,381,170.11)	RMB (2,063,680.76)	RMB ---	RMB ---	RMB (2,063,680.76)
三联公司	(3,344,667.57)	(2,759,350.74)	---	(334,466.76)	(2,424,883.98)
福安公司	(8,245,347.01)	(8,039,213.33)	---	(824,534.70)	(7,214,678.63)
宝钢公司	186,334.12	---	186,334.12	13,975.06	172,359.06
	<u>RMB (13,784,850.57)</u>	<u>RMB (12,862,244.83)</u>	<u>RMB 186,334.12</u>	<u>RMB (1,145,026.40)</u>	<u>RMB (11,530,884.31)</u>

(4) 主营业务

本公司的主营业务明细项目列示如下：

	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002
房地产业：						
房屋租赁	RMB 33,136,820.44	RMB 21,120,470.90	RMB 25,513,002.78	RMB 5,558,456.71	RMB 7,623,817.66	RMB 15,562,014.19
三来一补：						
来料加工	155,139,996.61	147,145,722.12	58,947,083.30	69,355,088.98	96,192,913.31	77,790,633.14
其他：	(11,000.00)	57,579.08	---	430,545.31	(11,000.00)	(372,966.23)
	<u>RMB 188,265,817.05</u>	<u>RMB 168,323,772.10</u>	<u>RMB 84,460,086.08</u>	<u>RMB 75,344,091.00</u>	<u>RMB 103,805,730.97</u>	<u>RMB 92,979,681.10</u>

(5) 投资收益

本公司投资收益明细项目列示如下：

	2003	2002
短期股票投资收益	RMB ---	RMB 4,975.18
股票投资收益	930,292.16	1,029,228.88
非控股公司分配来的利润	371,974.15	12,597,759.97
其中：招商证券公司	---	12,442,073.60
佛山市干部疗养院	200,000.00	---
金瑞期货经纪公司	171,974.15	155,686.37
转让股权取得的收益	---	14,933,534.80
其中：凯莱物业公司	---	431,265.03
新郑皇宫大酒店有限公司	---	14,502,269.77
被投资单位清算损失	(31,917.85)	(133,449.52)
其中：冠华隆公司	(31,917.85)	---
宝源纸品有限公司	---	121,986.06
深圳市万民利实业公司	---	(255,435.58)
对子公司进行权益法调整取得的净增(减)额 *	20,378,402.57	23,632,493.01
对联营公司进行权益法调整取得的净增(减)额	867,529.13	(500,078.00)
合作企业分配来的利润	2,701,515.25	6,621,705.79
股权投资差额摊销	1,145,026.40	703,547.39
	<u>RMB 26,362,821.81</u>	<u>RMB 58,889,717.50</u>

* 本公司对子公司进行权益法核算取得的投资收益明细项目列示如下：

	2003	2002
房地产公司	RMB (5,900,516.15)	RMB 5,750,173.66
宝恒贸易公司	815,610.40	390,905.96
工人服务公司	55,431.08	266,014.66
宝恒物业公司	163,822.22	112,392.88
监理公司	1,477,879.71	657,604.42
设计公司	1,094,179.02	5,205.61
工业发展公司	538,348.21	429,962.94
装饰公司	15,413.04	58,152.72
大洋服务公司	990,278.92	297,654.65
冠华隆公司	---	(1,261,240.45)
辰华公司	269,022.11	(308,936.77)
华高公司	579,052.32	1,820,967.63
三联公司	9,260,856.53	7,183,628.81
凯莱物业公司	---	(92,680.67)
福安公司	10,506,295.89	10,925,851.25
新郑皇宫大酒店有限公司	---	(2,603,164.29)
宝铜公司	512,729.27	---
	RMB 20,378,402.57	RMB 23,632,493.01

(6) 可恢复的被投资单位的亏损

如附注 2(11)所述,本公司以前年度对已资不抵债的子公司发生亏损时,仍继续确认该等子公司的亏损。本年度本公司按照该等子公司实现的净利润计算收益分享额,并减少长期股权投资的贷方余额。本公司将该贷方余额在资产负债表的“未分配利润”项目后单独设置“可恢复的被投资单位的亏损”项目予以反映。

可恢复的被投资单位的亏损明细项目列示如下：

被投资单位名称	占被投资单位 注册资本比例	2003.12.31	2002.12.31
华高公司	100%	RMB 8,742,625.52	RMB 9,298,162.52
设计公司	90%	---	560,052.41
监理公司	50%	---	377,153.83
辰华公司	--	4,078,071.63	4,347,093.74
		RMB 12,820,697.15	RMB 14,582,462.50

附注 42. 非经常性损益项目

	2003	2002
营业外收入	RMB 6,411,784.04	RMB 895,887.65
加：短期投资收益	205,560.31	4,975.18
加：处置长期股权投资产生的收益(损失)	(327.61)	12,428,997.49
加：转回的短期投资跌价准备	219,634.73	---
减：营业外支出	3,632,540.94	3,717,329.50
减：非经常性损益的少数股东损益	471,437.82	54,004.47
减：非经常性损益的所得税影响数	480,616.58	1,441,879.62
非经常性损益	RMB 2,252,056.13	RMB 8,116,646.73

附注 43. 关联方关系及其交易

(1) 关联方关系明细项目列示如下：

A. 存在控制关系的关联方：

公司名称	注册地址	主营业务	与本公司的关系	经济性质或类型	法定代表人
深圳市宝安区投资管理公司	深圳市	投资管理	母公司	全民	曾毅宏

本公司的子公司概况详见附注 4(1)。

B. 存在控制关系的关联方注册资本及其变化：

公司名称	2003.01.01		本年增加数		本年减少数		2003.12.31	
深圳市宝安区投资管理公司	RMB	200,000,000.00	RMB	---	RMB	---	RMB	200,000,000.00
装饰公司	RMB	5,200,000.00	RMB	---	RMB	---	RMB	5,200,000.00
华高公司	HKD	10,000.00	HKD	---	HKD	---	HKD	10,000.00
鹏丽公司	USD	10,000,000.00	USD	---	USD	---	USD	10,000,000.00
工人服务公司	RMB	1,110,000.00	RMB	---	RMB	---	RMB	1,110,000.00
宝恒物业公司	RMB	3,055,000.00	RMB	---	RMB	---	RMB	3,055,000.00
宝恒贸易公司	RMB	6,000,000.00	RMB	---	RMB	---	RMB	6,000,000.00
房地产公司	RMB	50,000,000.00	RMB	---	RMB	---	RMB	50,000,000.00
汽修厂	RMB	1,860,000.00	RMB	---	RMB	---	RMB	1,860,000.00
监理公司	RMB	2,000,000.00	RMB	---	RMB	---	RMB	2,000,000.00
设计公司	RMB	500,000.00	RMB	---	RMB	---	RMB	500,000.00
三联公司	RMB	63,523,123.00	RMB	---	RMB	---	RMB	63,523,123.00
辰华公司	USD	618,000.00	USD	---	USD	---	USD	618,000.00
工业发展公司	RMB	5,000,000.00	RMB	---	RMB	---	RMB	5,000,000.00
大洋服务公司	RMB	1,000,000.00	RMB	---	RMB	---	RMB	1,000,000.00
福安公司	RMB	10,000,000.00	RMB	---	RMB	---	RMB	10,000,000.00
宝钢公司	RMB	14,000,000.00	RMB	---	RMB	---	RMB	14,000,000.00
冠华隆公司	RMB	40,000,000.00	RMB	---	RMB	40,000,000.00	RMB	---

C. 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化：

公司名称	2003.1.1		本年增加数		本年减少数		2003.12.31	
	金 额	%	金 额	%	金 额	%	金 额	%
深圳市宝安区投资管理公司	RMB 278,062,500.00	59.63	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 278,062,500.00	59.63
装饰公司	RMB 4,680,000.00	90	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 4,680,000.00	90
华高公司	HKD 10,000.00	100	HKD ---	---	HKD ---	---	HKD 10,000.00	100
鹏丽公司	USD 6,840,000.00	68.40	USD ---	---	USD ---	---	USD 6,840,000.00	68.40
工人服务公司	RMB 999,999.00	90.09	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 999,999.00	90.09
宝恒物业公司	RMB 2,749,500.00	90	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 2,749,500.00	90
宝恒贸易公司	RMB 4,999,800.00	83.33	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 4,999,800.00	83.33
房地产公司	RMB 45,000,000.00	90	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 45,000,000.00	90
汽修厂	RMB 1,860,000.00	100	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 1,860,000.00	100
监理公司	RMB 1,000,000.00	50	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 1,000,000.00	50
设计公司	RMB 450,000.00	90	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 450,000.00	90
三联公司	RMB 38,113,874.00	60	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 38,113,874.00	60
辰华公司	USD ---	---	USD ---	---	USD ---	---	USD ---	---
工业发展公司	RMB 4,000,000.00	80	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 4,000,000.00	80
大洋服务公司	RMB 900,000.00	90	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 900,000.00	90
福安公司	RMB 5,600,000.00	56	RMB ---	---	RMB ---	---	RMB 5,600,000.00	56
宝铜公司	RMB 7,000,000.00	50	RMB 5,600,000.00	40	RMB ---	---	RMB 12,600,000.00	90
冠华隆公司	RMB 36,000,000.00	90	RMB ---	---	RMB 36,000,000.00	90	RMB ---	---

D. 不存在控制关系的关联方关系的性质：

关联方名称	与本公司之关系
宝兴电缆公司	本企业之联营企业
濠江海鲜楼公司	本公司之联营公司
宝菱同利公司	本企业之中外合作经营企业
本公司工会委员会	本公司之子公司的合营者
三联公司工会委员会	本公司之子公司的合营者
深圳市宝安区福永建筑装饰材料有限公司(福永建材公司)	福安公司之子公司的合营者
江铜南方公司	本公司之联营公司的合营者
凯莱物业公司	本企业之联营企业
福新田公司	本公司之子公司的合营者
福永镇桥头经济发展公司	本公司之联营公司的合营者
福永镇塘尾经济发展公司	本公司之联营公司的合营者

(2) 关联方交易

A. 进出口协作服务费

根据一九九六年一月三日宝菱同利公司与本公司签订的《进出口协作服务费用支付协议书》，本公司为宝菱同利公司提供进口钢板材料和产品出口协作服务，期限自一九九六年一月一日起至二零三八年三月三十一日止，本公司每年向宝菱同利公司收取进出口协作服务费计 240,000.00 美元。

B. 租赁

根据二零零三年三月三十一日宝兴电缆公司与本公司子公司 - 宝铜公司签订的《物业租赁合同》，宝铜公司将其自有的位于宝安 22 区宝铜工业园 A、B 栋共计建筑面积 17,059.88 平方米的厂房及配套设施租赁给宝兴电缆公司，租赁期限自二零零三年三月一日起至二零零四年十二月三十一日止，租金为 157,870.20 人民币元/月。本年度宝铜公司共计收取租金计 1,578,702.00 人民币元。

C. 借款和担保

(a) 本公司的子公司——三联公司为本公司的银行借款授信额度提供担保明细项目列示如下：

贷款银行	授信额度	2003.12.31		
		借款余额	借款期限	年利率
招商银行深圳宝安支行	RMB 100,000,000.00	RMB 5,000,000.00	2003.09.23-2004.03.23	4.536%
		10,000,000.00	2003.11.12-2004.11.10	4.779%
		20,000,000.00	2003.11.24-2004.11.24	4.779%
		10,000,000.00	2003.12.02-2004.12.02	4.779%
		45,000,000.00		
中国农业银行深圳市分行宝安支行	RMB 90,000,000.00	15,000,000.00	2003.03.27-2004.03.27	4.779%
		65,000,000.00	2003.05.12-2004.03.27	4.779%
		80,000,000.00		
		RMB 125,000,000.00		

(b) 本公司向子公司——鹏丽公司提供的借款及计收的利息明细项目列示如下：

2003.12.31					
	借款余额	其中：本年借款金额	借款期限	年利率	利息收入
鹏丽公司	RMB 56,701,141.79	RMB ---	---	---	RMB ---

(c) 本年度,本公司为联营公司——宝兴电缆公司的银行借款授信额度提供担保明细项目列示如下：

贷款银行	担保额度金额	担保额度期限	额度到期时间	担保种类	担保方式	担保余额	借款期限	年利率
招商银行宝安支行	USD 3,000,000.00	1 年	2004.04.25	信用证	保证	USD 230,000.00	2003.12.10-2004.03.10	--
						140,000.00	2003.12.03-2004.03.03	--
						USD 370,000.00		
中国建设银行前进支行	600,000.00	1 年	2004.08.08	贷款	保证	HKD 414,000.00	2003.11.14-2004.02.14	LIBOR+0.9%
						630,000.00	2003.12.15-2004.03.15	LIBOR+0.9%
						USD 3,600,000.00		
						HKD 1,044,000.00		

(d) 本年度, 本公司为子公司——福安公司的银行借款授信额度提供担保明细项目列示如下:

2003.12.31					
	授信额度	借款金额	借款期限	年利率	
中国农业银行深圳市分行福永支行	RMB 80,000,000.00	RMB 80,000,000.00	2003.01.10-2004.01.09	4.779%	
中国建设银行深圳市分行西乡支行	RMB 50,000,000.00	30,000,000.00	2003.04.03-2004.04.02	4.779%	
		10,000,000.00	2003.09.13-2004.09.12	4.779%	
		40,000,000.00			
		RMB 120,000,000.00			

D. 本公司向各高级管理人员支付报酬明细项目列示如下:

	2003	2002
高级管理人员报酬	RMB 4,077,479.29	RMB 4,404,029.67

E. 开发区管理费

如附注 24 所述, 本年度本公司分别支付给福永镇桥头经济发展公司、福永镇塘尾经济发展公司和福新田公司开发区管理费计 1,040,274.00 人民币元、579,817.00 人民币元和 514,800.00 人民币元, 共计 2,134,891.00 人民币元。

(3) 关联方往来款项余额

关联方往来款项余额明细项目列示如下:

项 目	关联方名称	余额		占全部应收(付)款项余额的比重	
		2003.12.31	2002.12.31	2003.12.31	2002.12.31
应收股利	宝钢公司	RMB ---	RMB 730,982.84	---	100.00%
预付帐款	宝兴电缆公司	RMB 19,848,746.70	RMB ---	24.06%	---
应收帐款	福新田公司	RMB 5,353,289.69	RMB 5,353,289.69	17.33%	19.64%
其他应收款	宝钢公司	RMB ---	RMB 5,309,286.68	---	6.25%
	宝兴电缆公司	---	950,000.00	---	1.12%
	宝菱同利公司	496,200.00	509,670.00	0.70%	0.60%
	濠江海鲜楼公司	4,670,000.00	4,670,000.00	6.61%	5.50%
	本公司工会委员会	---	417,025.84	---	0.49%
	三联公司工会委员会	3,010,527.59	6,678,478.94	4.26%	7.86%
	福永建材公司	2,081,412.30	2,365,104.12	2.94%	2.79%
	鹏丽公司	56,701,141.79	58,962,152.79	80.20%	69.43%
		RMB 66,959,281.68	RMB 79,861,718.37	94.71%	94.04%
其他应付款	宝田公司	RMB ---	RMB 129,608.89	---	0.42%
	福永镇桥头经济发展公司	---	600,000.00	---	1.92%
		RMB ---	RMB 729,608.89	---	2.34%

附注 44. 或有事项

截至二零零三年十二月三十一日止,本公司及其子公司无应披露而未披露的或有事项。

附注 45. 承诺事项

截至二零零三年十二月三十一日止,本公司及其子公司无应披露而未披露的承诺事项。

附注 46. 其他重要事项

(1) 一九九六年三月八日,源豪公司与本公司签订《商品房买卖合同》,源豪公司购买本公司宝河大厦 301 号商铺,建筑面积为 1,325.73 平方米,购房款计 11,507,336.00 人民币元。合同规定,源豪公司应于房产签收之日起十五日支付全部购房款的 20%,于一九九六年八月八日前支付购房款的 10%,于一九九七年一月八日前支付购房款的 10%,于二零零二年一月八日前分 60 期支付清剩余的购房款。

一九九七年七月十六日,源豪公司与本公司签订《商品房买卖合同》,源豪公司购买本公司宝河大厦 302 号商铺,建筑面积为 960.81 平方米,购房款计 8,051,588.00 人民币元。合同规定,源豪公司应于房产签收之日起十五日支付全部购房款的 20%,于一九九七年十二月十六日前支付购房款的 10%,于一九九八年五月十六日前支付购房款的 10%,于二零零三年五月十六日前分六十期支付清剩余购房款。

由于源豪公司未按期支付购房款,本公司遂向深圳市宝安区人民法院进行起诉。经深圳市宝安区人民法院二零零零年十二月一日以(2000)深宝法房初字第 328 号及第 318 号《民事判决书》及二零零二年九月十日以(2002)深宝法房初字第 526 号及 527 号《民事判决书》判决,源豪公司在判决生效后十日内应支付给本公司所欠的 301 号和 302 号商铺的购房款。惟由于源豪公司无力偿付购房欠款,本公司已向深圳市宝安区人民法院申请拍卖上述 301 号、302 号商铺。

截至二零零二年十二月三十一日止,本公司尚应收源豪公司 301 号商铺房款计 2,134,401.00 人民币元及 302 号商铺房款计 4,136,112.00 人民币元。

本公司根据源豪公司被深圳市宝安区人民法院查封的上述可执行财产的状况及预估的可收回金额,对上述应收 301 号商铺款计 2,134,401.00 人民币元于二零零二年度计提了 1,920,960.90 人民币元的坏账准备;对 302 号商铺的销售款项计

4,136,112.00 人民币元估计不能收回,故未予按照分期收款合同规定的期限确认收入,仅将302号商铺的成本计5,461,962.24人民币元计入二零零二年度损益类账项。

截至二零零三年十二月三十一日止,本公司尚未收取上述款项,上述申请拍卖的商铺亦未拍卖成交。

(2) 如附注24所述,根据一九九七年度与一九九八年度购房者与本公司的子公司——房地产公司签订的《协议书》,截至二零零三年十二月三十一日止,房地产公司按定期银行存款利率计算并将存单及其利息计8,379,577.26人民币元已支付与其签订了《终止协议》的购房者;房地产公司共计预提购房者的担保手续费24,010,000.00人民币元,其中本年度预提担保手续费计4,400,000.00人民币元。

(2) 如附注10(2)所述,根据深圳市规划与国土资源局宝安分局相关文件及深圳市宝安区人民政府的相关会议纪要,本公司位于宝安20区面积计25,474.40平方米的土地使用权已被深圳市宝安区人民政府有关部门收回,惟上述被收回的土地使用权的有关补偿安置及土地使用权移交手续尚在办理中。

(3) 如附注11(5)所述,根据深圳市宝安区人民政府的相关会议纪要,本公司位于宝安78区部分土地使用权已被深圳市宝安区人民政府有关部门收回。二零零三年五月十日,深圳市规划与国土资源局、宝安区人民政府以深规土纪[2003]56号文同意本公司将未收回的可使用土地使用权的建筑容积率提高到2.5-3之间,作为对部分被收回的土地使用权的补偿,惟上述土地使用权移交手续尚在办理中。

(4) 附注4(1)所述,本公司作为合作条件投入福安公司的土地使用权,因尚未办理土地使用权变更登记手续及部分土地使用权未交纳土地使用权出让金,福安公司于该土地使用权上建设开发的部分厂房及商品房等系以本公司名义办理相关的产权证明。

(5) 如附注4(1)所述,截至二零零三年十二月三十一日止,本公司的子公司——三联公司的投资者——三联公司工会委员会尚欠付出资额计3,010,527.59人民币元。

附注 47. 资产负债表日后事项

截至二零零四年四月十九日止, 本公司为其子公司及联营公司提供的担保事项明细项目列示如下:

关联方名称	贷款银行	担保额度	担保额 度期限	额度到期时间	担保种类	担保 方式	担保余额	担保(借款)期限	年利率
宝兴电缆公司	招商银行宝安支行	USD 3,000,000.00	1 年	2004.04.25	信用证	保证	USD 476,000.00	2004.02.17-2004.04.06	---
							354,162.00	2004.03.09-2004.03.31	---
							1,058,400.00	2004.03.31-2004.05.16	---
							USD 1,888,562.00		
福安公司	中国银行深圳市分行 行宝安支行	RMB 80,000,000.00	1 年	2005.01.09	贷款	保证	RMB 5,000,000.00	2004.03.18-2004.07.18	5.0625%
					贷款	保证	RMB 80,000,000.00	2004.01.09-2005.01.09	4.779%
					贷款	保证	10,000,000.00	2003.09.12-2004.09.11	4.779%
					贷款	保证	10,000,000.00	2004.01.09-2005.01.08	4.779%
					贷款	保证	10,000,000.00	2004.03.12-2005.03.11	4.779%
					贷款	保证	10,000,000.00	2004.03.24-2005.03.23	4.779%
					贷款	保证	10,000,000.00	2004.03.26-2005.03.25	4.779%
					贷款	保证	10,000,000.00	2004.04.15-2005.04.15	4.779%
三联公司	中国光大银行深圳 市分行宝安支行	RMB 50,000,000.00	1 年	2005.03.30	贷款	保证	RMB 30,000,000.00	2004.03.30-2005.03.30	4.779%

其他财务资料(二)

深圳市宝恒(集团)股份有限公司

净资产收益率和每股收益明细表

二零零三年度

单位：人民币元

	2003			
	净资产收益率		每股收益(元/股)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	16.11%	16.66%	0.37	0.37
营业利润	9.40%	9.72%	0.22	0.22
净利润	7.86%	8.14%	0.18	0.18
扣除非经常性损益后的净利润	7.66%	7.92%	0.18	0.18

	2002			
	净资产收益率		每股收益(元/股)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	18.29%	18.99%	0.40	0.40
营业利润	6.60%	6.85%	0.14	0.14
净利润	6.81%	7.07%	0.15	0.15
扣除非经常性损益后的净利润	6.01%	6.24%	0.13	0.13

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____

其他财务资料(三)

深圳市宝恒(集团)股份有限公司

资产减值准备明细表

二零零三年度

单位：人民币元

项目	年初余额		本年增加数	本年减少数						年末余额	
				因资产价值回升转回数		其他原因转出数		合计			
一、坏账准备合计	RMB	63,171,813.50	RMB (7,153,746.48)	RMB	---	RMB	1,003,767.44	RMB	1,003,767.44	RMB	55,014,299.58
其中：应收账款	RMB	4,447,029.29	RMB 758,206.68	RMB	---	RMB	1,003,767.44	RMB	1,003,767.44	RMB	4,201,468.53
其他应收款	RMB	58,724,784.21	RMB (7,911,953.16)	RMB	---	RMB	---	RMB	---	RMB	50,812,831.05
二、存货跌价准备合计	RMB	30,307,602.76	RMB 657,154.82	RMB	---	RMB	146,303.99	RMB	146,303.99	RMB	30,818,453.59
其中：开发产品	RMB	30,167,602.76	RMB 657,154.82	RMB	---	RMB	6,303.99	RMB	6,303.99	RMB	30,818,453.59
库存材料	RMB	140,000.00	RMB ---	RMB	---	RMB	140,000.00	RMB	140,000.00	RMB	---
三、短期投资跌价准备合计	RMB	2,662,516.50	RMB ---	RMB	219,634.73	RMB	1,319,681.13	RMB	1,539,315.86	RMB	1,123,200.64
其中：股票投资	RMB	2,662,516.50	RMB ---	RMB	219,634.73	RMB	1,319,681.13	RMB	1,539,315.86	RMB	1,123,200.64

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____

其他财务资料(四)

深圳市宝恒(集团)股份有限公司
年度间变动异常的合并会计报表项目及其说明
二零零三年度

单位：人民币元

项目	2003.12.31		2002.12.31		变动额	变动率	备注
在建工程	RMB	84,608,762.31	RMB	6,404,280.68	RMB 78,204,481.63	1,221.13%	主要系本年度新建宝恒大厦等工程项目所致
短期借款	RMB	255,000,000.00	RMB	190,000,000.00	RMB 65,000,000.00	34.21%	主要系为工程项目的建设增加的借款
主营业务成本	RMB	147,126,829.38	RMB	211,022,224.22	RMB (63,895,394.84)	(30.28%)	主要系本年度的销售房减少所致
管理费用	RMB	65,165,279.83	RMB	102,140,508.51	RMB (36,975,228.68)	(36.20%)	主要系本年度冲回坏帐准备所致