

关于 2007 年度中国宝安集团股份有限公司 与关联方资金往来及公司对外担保情况专项说明

中国宝安集团股份有限公司董事局：

我们接受贵公司的委托，对中国宝安集团股份有限公司（以下简称贵公司）经审计的截止2007年12月31日的关联方占用贵公司资金情况及贵公司2007年度对外担保情况进行专项审核。贵公司董事局的责任是提供真实、合法、完整的有关资金占用及对外担保情况的全部资料。我们的责任是根据《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号）及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）的规定，对贵公司与关联方资金往来和对外担保情况是否符合规定进行审核并出具专项说明。在调查、核实过程中，我们实施了查阅有关资料、会计凭证、核对会计帐簿记录等我们认为必要的审核程序。

现将审核情况说明如下：

一、2007年度，贵公司与关联方资金往来情况

- 1、未发现贵公司控股股东、实际控制人及其附属企业与贵公司资金往来情况。
- 2、关联自然人与贵公司资金往来情况如下：

关联方	关联关系	会计科目	年初余额 (借方/贷方-)	年度累计 借方发生额	年度累计 贷方发生额	年末余额 (借方/贷方-)	备注
樊杰炜	子公司投资人	其他应收款	1,596,000.00	-	-	1,596,000.00	

3、其他关联人及其附属企业与贵公司资金往来情况如下：

关联方	关联关系	会计科目	年初余额 (借方/贷方-)	年度累计 借方发生额	年度累计 贷方发生额	年末余额 (借方/贷方-)	备注
武汉国际金融租赁有限责任公司	联营公司	其他应付款	-1,157,916.20	-	-	-1,157,916.20	
美国国际空气排钉和U型钉制造公司	参股公司	其他应收款	18,660,629.99	-	18,660,629.99	-	
深圳瑞安物业管理 有限公司	委托经营 公司	其他应收款	-	-1,000,000.00	-	-1,000,000.00	
合 计			17,502,713.79	-1,000,000.00	18,660,629.99	-2,157,916.20	

4、贵公司的子公司及其附属企业与贵公司的资金往来情况如下：

关联方	关联关系	会计科目	年初余额 (借+/贷-)	年度累计 借方发生额	年度累计 贷方发生额	年末余额 (借+/贷-)
连云港恒安房地产开发有限公司	子公司	内部往来	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00

关联方	关联关系	会计科目	年初余额 (借+/贷-)	年度累计 借方发生额	年度累计 贷方发生额	年末余额 (借+/贷-)
深圳市恒基物业管理公司	子公司	内部往来	-9,112,528.63	16,693,500.00	17,717,616.92	-10,136,645.55
深圳五星企业公司	子公司	内部往来	11,101,847.20	777,740.22	-	11,879,587.42
深圳恒安房地产开发有限公司	子公司	内部往来	-96,217,417.36	530,847,997.46	573,439,776.64	-138,809,196.54
上海宝安企业有限公司	子公司	内部往来	209,429,370.96	15,000,000.00	24,500,000.00	199,929,370.96
武汉宝安房地产有限公司	子公司	内部往来	-129,833,235.31	23,000,000.00	45,539,011.48	-152,372,246.79
中国宝安集团海南实业公司	子公司	内部往来	267,202,751.50	14,000,000.00	32,002,305.63	249,200,445.87
中国宝安集团上海实业公司	子公司	内部往来	-91,638,034.86	-	-	-91,638,034.86
安信投资有限公司	子公司	内部往来	11,300,951.91	1,359,224.03	37,480.22	12,622,695.72
中国宝安集团投资有限公司	子公司	内部往来	18,138,289.91	620,000.00	21,960.00	18,736,329.91
恒丰国际投资有限公司	子公司	内部往来	343,803,407.26	-2,923,873.92	-	340,879,533.34
深圳市宝华医药有限公司	子公司	内部往来	16,387,539.60	15,490,000.00	648,500.00	31,229,039.60
南京宝安置业有限公司	子公司	内部往来	-6,000,000.00	-	-	-6,000,000.00
贵州宝安房地产开发有限公司	子公司	内部往来	30,324,123.81	-	5,000,000.00	25,324,123.81
深圳市运通物流实业有限公司	子公司	内部往来	-37,223,907.96	38,675,530.31	45,778,030.31	-44,326,407.96
中国宝安集团创新科技园有限公司	子公司	内部往来	-67,753,538.51	800,000.00	50,000.00	-67,003,538.51
唐人控股有限公司	子公司	内部往来	183,911,866.61	111,500,000.00	104,296,000.00	191,115,866.61
中国宝安集团金融投资有限公司	子公司	内部往来	9,659,393.95	-	-	9,659,393.95
北京物业部	分公司	内部往来	14,313,826.97	7,124,466.24	-	21,438,293.21
宏昌国际有限公司	子公司	内部往来	7,122,991.06	-7,122,991.06	-	-
华银通宝投资有限公司	子公司	内部往来	-9,482,670.00	91,151,348.04	101,893,000.00	-20,224,321.96
湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司	子公司	内部往来	-26,872,150.11	5,499,864.80	1,090,843.46	-22,463,128.77
唐人科技有限公司	子公司	内部往来	15,288,607.81	75,572,196.00	79,591,696.00	11,269,107.81
湖北宝安房地产有限公司	子公司	内部往来	-20,000,000.00	-	-	-20,000,000.00
唐人投资有限公司	子公司	内部往来	25,943,702.85	15,808,706.93	32,630,000.00	9,122,409.78
唐人药业有限公司	子公司	内部往来	-	20,135,582.20	20,135,582.20	-
深圳森林王木业有限公司	子公司	内部往来	18,849,395.33	461,821.05	-	19,311,216.38

关联方	关联关系	会计科目	年初余额 (借+/贷-)	年度累计 借方发生额	年度累计 贷方发生额	年末余额 (借+/贷-)
深圳森林王木业有限公司(美元户)	子公司	内部往来	3,428,754.04	-	-	3,428,754.04
美国宝安国际投资有限公司	子公司	内部往来	9,011,983.23	-	-	9,011,983.23
唐人物业有限公司	子公司	内部往来	-25,683,252.37	3,000.00	-	-25,680,252.37
宝安华东有限公司	子公司	内部往来	-46,997,510.12	-	-	-46,997,510.12
深圳市恒运物流有限公司	子公司	内部往来	-4,771,035.00	1,000,000.00	-	-3,771,035.00
巨宝物业公司	子公司	内部往来	1,387,356.36	7,951.10	-	1,395,307.46
荆州宾馆有限公司	子公司	内部往来	1,435,676.50	4,096,000.00	-	5,531,676.50
上海宝安物业管理有限公司	子公司	内部往来	-1,736,933.25	-	-	-1,736,933.25
深圳市贝特瑞新能源材料股份有限公司	子公司	内部往来	2,267,500.00	19,508,000.00	21,375,500.00	400,000.00
海南宝安农场有限公司	子公司	内部往来	3,404,735.69	-	-	3,404,735.69
中国宝安集团控股有限公司	子公司	内部往来	126,244,430.10	106,858,248.15	41,009,682.00	192,092,996.25
天门宝安房地产开发有限公司	子公司	内部往来	-1,000,000.00	-	-	-1,000,000.00
广东药博园开发有限公司	子公司	内部往来	-8,291,449.98	232,938.80	-	-8,058,511.18
广东宝安农林高科有限公司	子公司	内部往来	-1,693,198.00	7,398,746.01	-	5,705,548.01
吉林省珲春出口加工区开发建设股份有限公司	子公司	内部往来	-40,720.00	700,000.00	-	659,280.00
武汉一冶新安置业有限公司	子公司	内部往来	-10,000,000.00	-	-	-10,000,000.00
惠州市宝安房产开发有限公司	子公司	内部往来	32,503,234.19	87,831,953.89	141,400,000.00	-21,064,811.92
深圳市瑞安物业管理有 限公司	子公司	内部往来	-1,000,000.00	-	-	-1,000,000.00
武汉马应龙医药有限公 司	子公司	内部往来	100,000.00	-	100,000.00	-
(香港)华一发展有限公 司	子公司	内部往来	-70,124.83	2,070,124.83	-	2,000,000.00
湖北同丰投资有限公司	子公司	内部往来	-10,000,000.00	-	-	-10,000,000.00
唐人广告有限公司	子公司	内部往来		1,382,508.73		1,382,508.73
唐人文化有限公司	子公司	内部往来		114,772.92		114,772.92

注：造成上述资金占用的主要原因是：

贵公司的投资结构体系造成。如贵公司的主要子公司恒丰国际投资有限公司（香港注册）的

注册资本为港币1,000,000元，但其对贵公司的子公司的投资金额为港币243,134,943元，其投资所需资金的差额均是通过与贵公司的往来进行核算。

贵公司垫付的资金未全部通过专门科目进行核算，而是与其他往来合并核算。因此，我们无法对上述资金往来有多少是非经营性的做出准确的分类。

二、贵公司及所属子公司关联往来及交易情况说明

1、未发现贵公司存在关联方以非货币资金偿还占用资金情况。

2、未发现贵公司及其纳入合并报表的子公司存在为控股股东和其他关联方垫支工资、福利、保险和广告等期间费用及相互代为承担成本和其他支出的情况。

3、未发现贵公司及其纳入合并报表的子公司存在有偿或无偿地拆借贵公司资金给控股股东及其他关联方使用的情况。

4、未发现贵公司及其纳入合并报表的子公司存在通过银行或非银行金融机构向关联方提供委托贷款。

5、未发现贵公司及其纳入合并报表的子公司存在为控股股东及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票的情况。

6、未发现贵公司及其纳入合并报表的子公司存在代控股股东及其他关联方偿还债务情况。

7、贵公司存在委托股东单位持有长期投资（股票）的情况。

其中恒隆国际有限公司代贵公司持有珠江控股1,356.99万股（法人股），2007年度已收回贵公司持有。由富国投资有限公司代贵公司持有的渝开发824.544万股（法人股），富国投资有限公司已于2007年度按贵公司指令在二级市场出售，贵公司已收回股票款并向富国投资支付股票委托管理费251.60万元。

8、贵公司之子公司华银通宝投资有限公司与中国汇富控股有限公司合作收购中国华融资产管理公司西安办事处和长城资产管理公司西安办事处出售的不良债权。截止2007年12月31日，华银通宝已支付给汇富公司合作收购款项合计人民币4,425,000.00元。

三、截止至2007年12月31日贵公司对外担保情况

1、截止至2007年12月31日对外担保总额人民币4,885.00万元，明细情况如下：

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保方式	担保期限	备注
中国宝安集团股份有限公司	深圳市华宝（集团）饲料有限公司	485.00	信用担保	2005.10.18—2006.8.17	招商银行
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	4,400.00	信用担保	2002.11.18-2003.05.18	中行宝安支行

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保方式	担保期限	备注
合 计		4,885.00			

2、为控股子公司及子公司为贵公司、子公司之间的担保总额人民币973,780,000.00元，港币2,800,000.00元，明细情况如下：

担保方	被担保方	担保余额	担保方式	担保期限	备注
深圳恒安房地产开发有限公司	中国宝安集团股份有限公司	30,000,000.00	抵押	2008.04.27	建设银行
深圳市恒基物业管理有限公司	中国宝安集团股份有限公司	3,000,000.00	抵押	2008.05.15	建设银行
深圳市恒基物业管理有限公司	中国宝安集团股份有限公司	10,000,000.00	抵押	2008.04.22	建设银行
深圳市恒基物业管理有限公司	中国宝安集团股份有限公司	13,000,000.00	抵押	2008.05.03	建设银行
深圳市恒基物业管理有限公司 海南鸿安农场有限公司	中国宝安集团股份有限公司	21,000,000.00	抵押	2008.05.08	建设银行
中国宝安集团股份有限公司 海南文安实业有限公司	中国宝安集团海南实业有限公司	30,000,000.00	保证、抵押	2008.06.19	交通银行
中国宝安集团股份有限公司	海口那甲实业有限公司	11,000,000.00	保证	2008.04.15	交通银行
鄂州金丰房地产开发有限公司	湖北信息安全产业基地有限责任公司	8,000,000.00	抵押	2008.04.23	农业银行
武汉恒安投资有限公司	武汉宝安房地产开发有限公司	30,000,000.00	抵押	2009.04.10	中国银行
湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司	中国宝安集团创新科技园有限公司	1,000,000.00	抵押	2008.01.07	农业银行
鄂州金丰房地产开发公司	武汉宝安房地产开发有限公司	18,000,000.00	抵押	2008.05.19	农业银行
武汉恒安投资有限公司	武汉宝安房地产开发有限公司	55,000,000.00	抵押	2010.02.21	农业银行
华安置业有限公司	武汉宝安房地产开发有限公司	50,000,000.00	抵押	2008.03.15	农业银行
深圳恒安房地产开发有限公司	深圳运通物流实业有限公司	35,000,000.00	抵押	2008.04.25	广东发展银行
中国宝安控股有限公司	唐人控股有限公司	5,000,000.00	抵押	2008.11.28	建设银行
中国宝安控股有限公司	唐人科技有限公司	7,100,000.00	抵押	2009.02.29	建设银行

担保方	被担保方	担保余额	担保方式	担保期限	备注
中国宝安集团股份有限 公司 中国宝安集团金融投资 有限公司 深圳恒安房地产开发有 限公司	深圳市贝特瑞新能源 材料股份有限公司	40,000,000.00	保证.抵押	2008.11.30	建设银行
中国宝安集团股份有限 公司	深圳恒安房地产开发 有限公司	450,000,000.00	保证	2009.6.22	建设银行
深圳恒安房地产开发有 限公司	唐人投资有限公司	7,200,000.00	抵押	2008.11.28	建设银行
吉林森林王木业有限公 司	吉林省珲春出口加工 区开发建设股份有限 公司	8,000,000.00	抵押	2008.02.26	工商银行
中国宝安集团股份有限 公司	吉林森林王木业有限 公司	1,000,000.00	保证	2007.12.31	珲春市农村信用 合作联社
中国宝安集团股份有限 公司	吉林森林王木业有限 公司	10,000,000.00	保证	2010.04.06	珲春市农村信用 合作联社
中国宝安集团股份有限 公司	惠州市宝安房产开发 有限公司	90,000,000.00	保证	2009.01.12	建设银行
深圳市运通物流实业有 限公司 湖北红莲湖旅游度假区 开发有限公司	中国宝安集团股份有 限公司	10,000,000.00	保证	2008.06.29	广东发展银行
武汉宝安房地产开发有 限公司	中国宝安集团股份有 限公司	7,460,000.00	保证	2009.11.30	农业银行
武汉宝安房地产开发有 限公司	中国宝安集团股份有 限公司	HKD2,800,000.00	保证	2009.11.30	农业银行
湖北红莲湖旅游度假区 开发有限公司	湖北红莲湖农林高科 发展有限公司	2,000,000.00	抵押	2008.01.22	农业银行
湖北红莲湖旅游度假区 开发有限公司	湖北红莲湖农林高科 发展有限公司	5,000,000.00	抵押	2008.08.09	农业银行
武汉马应龙药业集团股 份有限公司	武汉马应龙大药房连 锁有限公司	8,020,000.00	保证	2008.12.20	中信实业银行
武汉马应龙药业集团股 份有限公司	深圳大佛药业有限公 司	8,000,000.00	保证	2008.10.26	广东发展银行

3、为资产负债率超过70%的公司担保情况

贵公司为深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司（简称深信泰丰）提供担保金额4,400.00万元，其中已逾期担保金额合计4,400.00万元，截止2007年9月30日其报表反映的资产负债率为168.23%，担保明细情况如下：

担保方	被担保单 位	担保金额 (万元)	担保方式	担保期限	备注
-----	-----------	--------------	------	------	----

担保方	被担保单位	担保金额 (万元)	担保方式	担保期限	备注
中国宝安集团股份有限公司	深信泰丰	4,400.00	信用担保	2002.11.18-2003.05.18	中行宝安支行
合 计		4,400.00			

截止报告日,贵公司替深信泰丰及其子公司累计偿还贷款本息12,936.50万元, 贵公司对于上述代偿款项已经追回了2,669.30万元, 剩余款项的追索正在进行中。

4、对外担保单位资产负债率不明的担保情况

贵公司为深信泰丰控股子公司深圳市华宝集团饲料有限公司（简称华宝饲料）提供担保金额合计485.00万元, 其中已逾期担保金额合计485.00万元。

担保方	被担保单位	担保金额 (万元)	担保方式	担保期限	备注
中国宝安集团股份有限公司	华宝饲料	485.00	信用担保	2002.6.27-2003.6.27	招商银行深圳市宝安支行
合 计		485.00			

5、审核结论

经查, 贵公司对外担保总额为4,885万元, 占贵公司2007年12月31日合并会计报表净资产的2.05 %。其中违反中国证券监督管理委员会证监发(2003) 56 号文规定的担保余额共计4,885.00万元, 该担保是56号文发布(2003年8月)前发生的。

四、本专项说明的用途

本专项说明仅供贵公司向中国证监会及其相关机构和证券交易所报送之用。

中磊会计师事务所
有限责任公司

中国·北京

中国注册会计师: 杨鸿飞

中国注册会计师: 王柏东

二〇〇八年三月七日