



中磊会计师事务所

地址 (Add): 北京丰台区星火路1号昌宁大厦8层

电话 (Tel): (086—010) 51120372 51120373 51120375

传真 (Fax): (086—010) 51120377 邮编 (Post): 100070

网址: www.zlcpa.com.cn 邮箱 (E-mail): zl-cpa@263.net

ZHONG LEI CERTIFIED
PUBLIC ACCOUNTANTS

Add: Changning Building Xinghuo Road
Fengtai District Beijing CHINA

关于 2008 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

中磊审核字[2009]第 0015 号

中国宝安集团股份有限公司董事局:

我们接受中国宝安集团股份有限公司(以下简称贵公司)的委托,对截止2008年12月31日关联方占用贵公司资金情况及贵公司2008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、核对会计账簿记录等我们认为必要的审核程序。审核情况如下:

一、2008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公司与贵公司资金往来情况。

2、贵公司与其他关联方资金往来情况如下:

关联方	关联关系	会计科目	年初余额	借方发生额	贷方发生额	期末余额	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	-	-	
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	-		

3、贵公司与贵公司的控股子公司及子公司的资金往来情况如下(下表所述内部往来均为资产类科目):

关联方	关联关系	会计科目	年初余额	借方发生额	贷方发生额	期末余额
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



中磊会计师事务所

地址 (Add): 北京丰台区星火路 1 号昌宁大厦 8 层
 电话 (Tel): (086—010) 51120372 51120373 51120375
 传真 (Fax): (086—010) 51120377 邮编 (Post): 100070
 网址: www.zlcpa.com.cn 邮箱 (E-mail): zl-cpa@263.net

ZHONG LEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

Add: Changning Building Xinghuo Road
 Fengtai District Beijing CHINA

关联方	关联 关系	会计 科目	年初余额	借方 发生额	贷方 发生额	期末余额
深圳市恒基物业管理公司	子公司	内部往来	-10,136,645.55	609,515.01	1,219,659.65	-10,746,790.19
深圳五星企业公司	子公司	内部往来	11,879,587.42	170,911.04	1,000,000.00	11,050,498.46
深圳恒安房地产开发有限公司	子公司	内部往来	-138,809,196.54	278,009,033.19	401,614,724.17	-262,414,887.52
上海宝安企业有限公司	子公司	内部往来	199,929,370.96	2,000,000.00	2,000,000.00	199,929,370.96
武汉宝安房地产有限公司	子公司	内部往来	-152,372,246.79	124,519,790.50	23,655,364.04	-51,507,820.33
中国宝安集团海南实业公司	子公司	内部往来	249,200,445.87	36,085,000.00	144,345,383.34	140,940,062.53
中国宝安集团上海实业公司	子公司	内部往来	-91,638,034.86	40,000,000.00	-	-51,638,034.86
安信投资有限公司	子公司	内部往来	12,622,695.72		2,975.22	12,619,720.50
中国宝安集团投资有限公司	子公司	内部往来	18,736,329.91	10,401,260.00	8,800.00	29,128,789.91
恒丰国际投资有限公司	子公司	内部往来	340,879,533.34	160,261,986.59	4,000,000.00	497,141,519.93
深圳市宝华医药有限公司	子公司	内部往来	31,229,039.60	806,618.99	14,500,000.00	17,535,658.59
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
贵州恒安房地产开发有限公司	子公司	内部往来	25,324,123.81	-	7,450,000.00	17,874,123.81
深圳市运通物流实业有限公司	子公司	内部往来	-44,326,407.96	4,589,000.00	3,500,000.00	-43,237,407.96
中国宝安集团创新科技园有限公司	子公司	内部往来	-67,003,538.51	5,200,000.00	5,000,000.00	-66,803,538.51
唐人控股有限公司	子公司	内部往来	191,115,866.61	43,785,600.00	80,310,000.00	154,591,466.61
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	430.00	-	9,659,823.95
北京物业部	分公司	内部往来	21,438,293.21		-	21,438,293.21



中磊会计师事务所

地址 (Add): 北京丰台区星火路 1 号昌宁大厦 8 层

电话 (Tel): (086—010) 51120372 51120373 51120375

传真 (Fax): (086—010) 51120377 邮编 (Post): 100070

网址: www.zlcpa.com.cn 邮箱 (E-mail): zl-cpa@263.net

ZHONG LEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

Add: Changning Building Xinghuo Road
Fengtai District Beijing CHINA

关联方	关联 关系	会计 科目	年初余额	借方 发生额	贷方 发生额	期末余额
华银通宝投资有限 公司	子公 司	内部 往来	-20,224,321.96	5,136,321.49	18,560,000.00	-33,648,000.47
湖北红莲湖旅游度 假区开发有限公司	子公 司	内部 往来	-22,463,128.77	10,700,000.00	5,000,000.00	-16,763,128.77
唐人科技有限公司	子公 司	内部 往来	11,269,107.81	6,316,380.00	27,940,000.00	-10,354,512.19
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	9,122,409.78	33,279,730.55	5,330,000.00	37,072,140.33
深圳森林王木业有 限公司	子公 司	内部 往来	19,311,216.38	323,686.06	-	19,634,902.44
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	-25,680,252.37	3,500.00	1,800,000.00	-27,476,752.37
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	-3,771,035.00	906,706.80	-	-2,864,328.20
巨宝物业公司	子公 司	内部 往来	1,395,307.46	7,795.20	-	1,403,102.66
荆州宾馆有限公司	子公 司	内部 往来	5,531,676.50	2,290,000.00	-	7,821,676.50
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	400,000.00	145,500,000.00	105,500,000.00	40,400,000.00
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	192,092,996.25	290,592,025.92	33,603,706.00	449,081,316.17
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



中磊会计师事务所

地址 (Add): 北京丰台区星火路 1 号昌宁大厦 8 层
 电话 (Tel): (086—010) 51120372 51120373 51120375
 传真 (Fax): (086—010) 51120377 邮编 (Post): 100070
 网址: www.zlcpa.com.cn 邮箱 (E-mail): zl-cpa@263.net

**ZHONG LEI CERTIFIED
PUBLIC ACCOUNTANTS**

**Add: Changning Building Xinghuo Road
Fengtai District Beijing CHINA**

关联方	关联关系	会计科目	年初余额	借方发生额	贷方发生额	期末余额
广东药博园开发有限公司	子公司	内部往来	-8,058,511.18	193,738.80	-	-7,864,772.38
广东宝安农林高科有限公司	子公司	内部往来	5,705,548.01	14,549,233.28	-	20,254,781.29
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	659,280.00	2,000,000.00	1,000,000.00	1,659,280.00
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	-21,064,811.92	131,134,128.75	10,000,000.00	100,069,316.83
(香港) 华一发展有限公司	子公司	内部往来	2,000,000.00		70,124.83	1,929,875.17
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
唐人文化传播有限公司	子公司	内部往来	114,772.92		58,000.00	56,772.92
黑龙江宝安新能源投资有限公司	子公司	内部往来			23,000,000.00	-23,000,000.00
新疆宝安新能源产业有限公司	子公司	内部往来		4,000,000.00		4,000,000.00
深圳红莲湖投资有限公司	子公司	内部往来		1,555,500.00		1,555,500.00

注：上述资金占用的部分原因为：出于投资的需要，如贵公司的主要子公司恒丰国际投资有限公司（香港注册）其投资所需资金的差额均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明细进行核算，而是与其他往来合并核算。因此，我们无法对上述资金往来属于非经营性占用的金额做出准确的分类。

二、贵公司与所属子公司及关联方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。

截至2008年12月31日恒隆国际有限公司代贵公司持有珠江控股225.76万股（法人股）。本期贵公司向恒隆国际有限公司支付股票委托管理费871.91万元。

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出售的不良债权。截止2008年12月31日，华银通宝投资有限公司已支付给汇富公司合作收购款项合计人民币3,675,000.00元。

三、截至2008年12月31日，贵公司为控股子公司及子公司、控股子公司及子公司为贵公司、控股子公司、子公司之间的担保总额人民币99,586.46万元，明细情况如下：

担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保 方式	担保期限	备注
武汉恒安投资有限公司	武汉宝安房地产开发有限公司	3000.00	抵押	2009.04.10	中国银行
武汉恒安投资有限公司	武汉宝安房地产开发有限公司	5000.00	抵押	2012.03.19	交通银行
湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司	武汉宝安房地产开发有限公司	2000.00	抵押	2010.10.08	交通银行
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	378.00	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	123.46	保证	2009.11.30	农业银行
深圳市运通物流实业有限公司、深圳市恒基物业管理有限公司、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	900.00	保证	2009.09.10	广发银行
深圳市恒安房地产开发有限公司	中国宝安集团股份有限公司	4000.00	抵押	2009.03.31	浦发银行
中国宝安集团股份有限公司	深圳市恒安房地产开发有限公司	42000.00	保证	2009.06.21	建设银行
中国宝安集团股份有限公司	中国宝安集团海南实业有限公司	2400.00	保证	2010.05.29	建设银行
中国宝安集团股份有限公司	中国宝安集团海南实业有限公司	5000.00	保证	2010.09.20	建设银行
中国宝安集团股份有限公司	中国宝安集团海南实业有限公司	3000.00	保证	2010.09.27	建设银行
中国宝安集团股份有限公司	中国宝安集团海南实业有限公司	2000.00	保证	2010.09.20	建设银行
中国宝安集团股份有限公司	中国宝安集团海南实业有限公司	4000.00	保证	2011.03.17	建设银行
中国宝安集团股份有限公司	中国宝安集团海南实业有限公司	4000.00	保证	2011.03.17	建设银行
中国宝安集团股份有限公司	中国宝安集团海南实业有限公司	9000.00	保证	2011.03.17	建设银行



中磊会计师事务所

地址 (Add): 北京丰台区星火路1号昌宁大厦8层
 电话 (Tel): (086—010) 51120372 51120373 51120375
 传真 (Fax): (086—010) 51120377 邮编 (Post): 100070
 网址: www.zlcpa.com.cn 邮箱 (E-mail): zl-cpa@263.net

ZHONG LEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

Add: Changning Building Xinghuo Road
 Fengtai District Beijing CHINA

担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保 方式	担保期限	备注
中国宝安集团股份有限公司	吉林森林王木业有限公司	1,000.00	抵押	2010.04.05	农村信用社
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	500.00	抵押	2009.08.08	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	200.00	抵押	2009.01.24	农业银行
湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司	湖北青龙山风景区开发有限公司	2,000.00	保证	2011.01.22	农村信用社
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	800.00	抵押	2009.04.13	农业银行
中国宝安集团股份有限公司	深圳市贝特瑞新能源材料股份有限公司	1,000.00	保证	2009.02.20	建设银行
中国宝安集团股份有限公司	深圳市贝特瑞新能源材料股份有限公司	500.00	保证	2009.09.10	华夏银行
深圳市恒安房地产开发有限公司	华银通宝投资有限公司	1,500.00	保证	2009.11.15	广发银行
唐人投资有限公司	深圳市宝华医药有限公司	1,455.00	质押	2009.01.14	广发银行
中国宝安集团股份有限公司	深圳大佛药业有限公司	300.00	保证	2009.11.26	广发银行
中国宝安集团股份有限公司	深圳大佛药业有限公司	330.00	保证	2009.12.23	广发银行



中磊会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师:

中国注册会计师:

中国·北京

二〇〇九年四月二十五日