

深圳市宝恒（集团）股份有限公司

SHENZHEN BAOHENG (GROUP) CO., LTD.

2003 年年度报告

二〇〇四年四月

## 重要提示

本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

没有董事声明对本年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

深圳天健信德会计师事务所为本公司出具了标准无保留审计意见的审计报告。

公司董事长古焕坤、总经理朱海彬、总会计师李如亮声明：保证本年度报告中财务报告真实、完整。

## 目 录

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 第一章 公司基本情况简介-----          | 3  |
| 第二章 会计数据和业务数据摘要 -----      | 4  |
| 第三章 股本变动及股东情况 -----        | 7  |
| 第四章 董事、监事、高级管理人员和员工情况----- | 10 |
| 第五章 公司治理结构-----            | 12 |
| 第六章 股东大会情况简介-----          | 13 |
| 第七章 董事会报告-----             | 14 |
| 第八章 监事会报告-----             | 25 |
| 第九章 重要事项-----              | 26 |
| 第十章 财务报告-----              | 28 |
| 第十一章 备查文件目录-----           | 85 |

## 第一章 公司基本情况简介

(一) 公司中文名称：深圳市宝恒（集团）股份有限公司

英文名称：SHENZHEN BAOHENG (GROUP) CO., LTD.

(二) 公司法定代表人：古焕坤

(三) 公司董事会秘书：易中胜

证券事务代表：汤晓音

联系地址：深圳市宝安区湖滨路 5 号宝恒大厦

联系电话：27754517

传 真：27789701、27780713

电子信箱：[szbhjtgf@baoheng.com.cn](mailto:szbhjtgf@baoheng.com.cn)

(四) 公司注册地址：深圳市宝安区湖滨路 5 号

公司办公地址：深圳市宝安区湖滨路 5 号宝恒大厦

邮政编码：518101

公司国际互联网网址：<http://www.baoheng.com.cn>

电子信箱：[szbhjtgf@baoheng.com.cn](mailto:szbhjtgf@baoheng.com.cn)

(五) 公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》、《上海证券报》

登载年度报告的中国证监会指定网站的网址：

<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：深圳市宝安区湖滨路 5 号宝恒大厦

(六) 公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：深宝恒 A

股票代码：000031

(七) 其他有关资料

1、公司首次注册登记日期：1993 年 10 月 8 日

2、注册地点：深圳市

3、企业法人营业执照注册号：403011027398

4、税务登记号码：国税深字 440306192247189 号

深地税登字 440306192247189 号

5、公司聘请的会计师事务所名称：深圳天健信德会计师事务所

办公地址：深圳滨河大道 5020 号证券大厦十六层

## 第二章 会计数据和业务数据摘要

### （一）公司本年度实现（单位：人民币元）

| <u>项 目</u>    | <u>金 额</u>     |
|---------------|----------------|
| 利润总额          | 112,308,571.19 |
| 净利润           | 85,112,322.41  |
| 扣除非经常性损益后的净利润 | 82,860,266.28  |
| 主营业务利润        | 174,301,422.30 |
| 其他业务利润        | 9,008,502.34   |
| 营业利润          | 101,687,963.72 |
| 投资收益          | 7,841,364.37   |
| 补贴收入          | 0.00           |
| 营业外收支净额       | 2,779,243.10   |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 138,688,427.62 |
| 现金及现金等价物净增减额  | 7,180,528.62   |

扣除非经常性损益的项目和涉及金额：（单位：人民币元）

| <u>项 目</u> | <u>金 额</u>   |
|------------|--------------|
| 营业外收入      | 6,411,784.04 |

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| 加：短期投资收益        | 205,560.31   |
| 加：处置长期股权投资产生的损益 | -327.61      |
| 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 |
| 减：非经常性损益的少数股东损益 | 471,437.82   |
| 减：非经常性损益的所得税影响数 | 480,616.58   |
| 合 计             | 2,252,056.13 |

## （二）截至报告期末公司前三年的主要会计数据和财务指标

| 项 目           | 2003 年           | 2002 年           |                  | 2001 年           |                  |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| (按人民币计)       |                  | 调整后              | 调整前              | 调整后              | 调整前              |
| 主营业务收入        | 330,850,906.61   | 411,920,837.11   | 411,920,837.11   | 312,452,689.73   | 312,452,689.73   |
| 净利润           | 85,112,322.41    | 69,442,406.59    | 69,442,406.59    | 58,449,448.84    | 58,449,448.84    |
| 总资产           | 1,705,935,719.38 | 1,579,696,927.36 | 1,579,696,927.36 | 1,636,222,189.99 | 1,636,222,189.99 |
| 股东权益          | 1,082,252,277.82 | 1,019,736,555.07 | 991,758,412.45   | 947,453,258.95   | 947,453,258.95   |
| 每股收益          | 0.183            | 0.149            | 0.149            | 0.125            | 0.125            |
| 加权平均每股收益      | 0.183            | 0.149            | 0.149            | 0.125            | 0.125            |
| 扣除非经常性损益      |                  |                  |                  |                  |                  |
| 的每股收益         | 0.178            | 0.128            | 0.128            | 0.124            | 0.124            |
| 每股净资产         | 2.321            | 2.187            | 2.127            | 2.03             | 2.03             |
| 调整后的每股净资产     | 2.287            | 2.151            | 2.02             | 1.98             | 1.98             |
| 每股经营活动产生的     |                  |                  |                  |                  |                  |
| 现金流量净额        | 0.297            | 0.086            | 0.086            | 0.286            | 0.286            |
| 净资产收益率(%)     | 7.86             | 6.81             | 7.00             | 6.17             | 6.17             |
| 加权平均净资产收益率(%) | 8.14             | 6.88             | 7.07             | 6.36             | 6.36             |

注:1)以上数据和指标均按合并会计报表数填列、计算。

2)数据和指标经审计调整详情见附注。

**(三) 报告期利润表附表** 根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第九号》的规定计算的净资产收益率和每股收益如下：

| 报告期利润        | 净资产收益率 |        | 每股收益 |      |
|--------------|--------|--------|------|------|
|              | 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净利润 | 7.66%  | 7.92%  | 0.18 | 0.18 |

#### (四) 报告期内股东权益变动情况及变化原因

##### 1、报告期内股东权益变动情况（单位：人民币元）

| 项 目      | 股 本         | 资本公积           | 盈余公积          | 法定公益金         | 未分配利润          | 未确认的被投<br>资单位损失 | 股东权益合计           |
|----------|-------------|----------------|---------------|---------------|----------------|-----------------|------------------|
| 期初数      | 446,302,377 | 378,370,937.91 | 64,542,729.96 | 45,488,918.70 | 110,520,510.20 | ---             | 1,019,736,555.07 |
| 本期<br>增加 | ---         | 8,133,316.39   | 16,496,138.52 | 5,881,479.70  | 85,112,322.41  | -1,383,835.61   | 108,357,941.71   |
| 本期<br>减少 | ---         | 23,515.32      | 1,344,422.50  | 1,344,422.50  | 44,474,281.14  | ---             | 45,842,218.96    |
| 期末数      | 446,302,377 | 386,480,738.98 | 79,694,445.98 | 50,025,975.90 | 151,158,551.47 | -1,383,835.61   | 1,082,252,277.82 |

##### 2、变化原因：

(1) 未分配利润：增加的主要原因是本年实现利润所致。

(2) 股东权益：增加的主要原因是本年实现利润所致。

(3) 资本公积：增加的主要原因是福永镇政府拨付给本公司建设爱默生塘尾工业园市政工程补贴款 700 万元，以及本年度将无法支付的其他应收款

113.33 万元转入“资本公积”帐项所致。

(4) 盈余公积：增加的主要原因是按规定提取法定盈余公积所致。

(5) 法定公益金：增加的主要原因是按规定提取法定公益金所致。

### 第三章 股本变动及股东情况

(一) 公司股份变动情况表 (截止 2003 年 12 月 31 日) 数量单位：股

|            | 本次<br>变动前   | 本次变动增减<br>(+, -) |    |       |    | 本次<br>变动后   |
|------------|-------------|------------------|----|-------|----|-------------|
|            |             | 配<br>股           | 送股 | 公积金转股 | 小计 |             |
| 一、未上市流通股份  |             |                  |    |       |    |             |
| 1、发起人股份    |             |                  |    |       |    |             |
| 其中：        |             |                  |    |       |    |             |
| 国家持有股份     | 278,062,500 |                  |    |       |    | 278,062,500 |
| 境内法人持有股份   |             |                  |    |       |    |             |
| 外资法人持有股份   |             |                  |    |       |    |             |
| 其他         |             |                  |    |       |    |             |
| 2、募集法人股份   | 24,750,000  |                  |    |       |    | 24,750,000  |
| 3、内部职工股    |             |                  |    |       |    |             |
| 4、其他       |             |                  |    |       |    |             |
| 未上市流通股份合计  | 302,812,500 |                  |    |       |    | 302,812,500 |
| 二、已上市流通股份  |             |                  |    |       |    |             |
| 1、人民币普通股   | 163,489,877 |                  |    |       |    | 163,489,877 |
| 2、境内上市的外资股 |             |                  |    |       |    |             |
| 3、境外上市的外资股 |             |                  |    |       |    |             |
| 4、其他       |             |                  |    |       |    |             |

|           |             |  |  |  |  |             |
|-----------|-------------|--|--|--|--|-------------|
| 已上市流通股份合计 | 163,489,877 |  |  |  |  | 163,489,877 |
| 三、股份总数    | 466,302,377 |  |  |  |  | 466,302,377 |

## (二) 公司股票发行与上市情况

- 1、到报告期末为止的前三年公司没有发行股票及衍生证券。
- 2、报告期内公司股份总数及结构没有发生变动。
- 3、公司没有现存的内部职工股。

## (三) 股东情况

- 1、报告期末股东总数：79,625
- 2、公司前十名股东持股情况（截止 2003 年 12 月 31 日）

| 名次 | 股东名称            | 年内增减<br>(+ -) | 年末持股<br>数量<br>(股) | 比例<br>(%) | 股份<br>类别 | 质 押<br>或 冻<br>结 的<br>股 份<br>数 量 | 股份<br>性质 |
|----|-----------------|---------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------------|----------|
| 1  | 深圳市宝安区投资管理公司    |               | 278,062,500       | 59.63     | 未流通      |                                 | 国有股      |
| 2  | 深圳市宝安区福永镇桥头经济公司 |               | 15,881,250        | 3.41      | 未流通      |                                 | 法人股      |
| 3  | 深圳市鸿基（集团）股份有限公司 |               | 6,393,750         | 1.37      | 未流通      |                                 | 法人股      |
| 4  | 深圳发展银行          |               | 1,031,250         | 0.22      | 未流通      |                                 | 法人股      |
| 5  | 北京大源非织造有限公司     |               | 969,840           | 0.21      | 已流通      |                                 | 公众股      |
| 6  | 深圳市名苑渔港实业有限公司   |               | 825,000           | 0.18      | 未流通      |                                 | 法人股      |
| 7  | 于海梅             |               | 450,600           | 0.10      | 已流通      |                                 | 公众股      |
| 8  | 文丽琼             |               | 400,470           | 0.09      | 已流通      |                                 | 公众股      |
| 9  | 曾锦欢             |               | 330,550           | 0.07      | 已流通      |                                 | 公众股      |

|    |     |  |         |      |     |  |     |
|----|-----|--|---------|------|-----|--|-----|
| 10 | 朱选良 |  | 327,600 | 0.07 | 已流通 |  | 公众股 |
|----|-----|--|---------|------|-----|--|-----|

说明：(1) 持股 5% (含 5%) 以上股东所持股份报告期内未发生变动，无质押、冻结等情况；(2) 前十名股东中，国家股股东与其他社会公众股股东无关联关系，社会公众股股东之间未知是否存在关联关系。

#### (四) 公司控股股东情况

报告期内公司控股股东无变更情况。公司控股股东为深圳市宝安区投资管理有限公司，持有本公司国家股股份 278,062,500 股，占公司总股本的 59.63%。注册资本 20000 万元，法定代表人曾毅宏，经营范围：1、受宝安区人民政府委托，行使区属国有资产产权所有者权力，依法对区属国有资产进行产权经营和资本运营；2、依法对区属国有资产兴办的独资、控股、参股企业进行全面管理；3、投资兴办各种实业。办公地址：深圳市宝安区新安九区广场大厦 15 楼。其持有股份无质押或冻结情况。

#### (五) 前十名流通股股东持股情况

| 股东名称（全称）                 | 年末持有流通股的数量（股） | 种类（A 股）                    |
|--------------------------|---------------|----------------------------|
| 北京大源非织造有限公司              | 969,840       | 流通 A 股                     |
| 于海梅                      | 450,600       | 流通 A 股                     |
| 文丽琼                      | 400,470       | 流通 A 股                     |
| 曾锦欢                      | 330,550       | 流通 A 股                     |
| 朱选良                      | 327,600       | 流通 A 股                     |
| 陈苑珍                      | 280,000       | 流通 A 股                     |
| 王秀英                      | 260,000       | 流通 A 股                     |
| 中国工商银行-融通深证 100 指数证券投资基金 | 240,048       | 流通 A 股                     |
| 林延秋                      | 235,066       | 流通 A 股                     |
| 林培然                      | 232,557       | 流通 A 股                     |
| 前十名流通股股东关联关系的说明          |               | 本公司未知上述前十名流通股股东之间是否存在关联关系。 |

#### 第四章 董事、监事、高级管理人员和员工情况

##### (一) 公司董事、监事、高级管理人员的情况

###### 1、基本情况

| 姓 名 | 职 务   | 性别 | 年龄 | 任期起止日期         | 年初持股数   | 年末持股数   |
|-----|-------|----|----|----------------|---------|---------|
| 古焕坤 | 董事长   | 男  | 48 | 2002.7-2005.7  | 0       | 0       |
| 朱海彬 | 董事    | 男  | 40 | 2002.7-2005.7  | 0       | 0       |
|     | 总经理   |    |    | 2002.11-2005.7 |         |         |
| 郑扬宏 | 董事    | 男  | 50 | 2002.12-2005.7 | 0       | 0       |
| 康 承 | 董事    | 男  | 48 | 2002.7-2005.7  | 0       | 0       |
| 戴伟鸿 | 董事    | 男  | 37 | 2002.7-2005.7  | 0       | 0       |
| 廖向新 | 董事    | 男  | 39 | 2002.7-2005.7  | 0       | 0       |
| 郑学定 | 独立董事  | 男  | 40 | 2002.7-2005.7  | 0       | 0       |
| 黄振辉 | 独立董事  | 男  | 39 | 2002.7-2005.7  | 0       | 0       |
| 张鸿雁 | 独立董事  | 女  | 36 | 2002.7-2005.7  | 0       | 0       |
| 彭庆文 | 监事会主席 | 男  | 48 | 2002.7-2005.7  | 93000 股 | 93000 股 |
| 黄梅秀 | 监事    | 女  | 51 | 2002.7-2005.7  | 0       | 0       |
| 陈蔚风 | 监事    | 男  | 38 | 2002.7-2005.7  | 0       | 0       |
| 曹荣根 | 副总经理  | 男  | 40 | 2002.7-2005.7  | 0       | 0       |
| 张雪松 | 副总经理  | 男  | 39 | 2002.11-2005.7 | 0       | 0       |
| 戴 羿 | 副总经理  | 男  | 45 | 2002.11-2005.7 | 0       | 0       |
| 李如亮 | 总会计师  | 男  | 47 | 2002.7-2005.7  | 46500 股 | 46500 股 |
| 金 明 | 总经济师  | 男  | 53 | 2002.10-2005.7 | 0       | 0       |
| 易中胜 | 董事会秘书 | 男  | 51 | 2002.11-2005.7 | 0       | 0       |

说明：董事康承 2002 年 8 月至今在股东单位深圳市宝安区投资管理有限公司

任总裁，董事戴伟鸿 2002 年 1 月至今在股东单位深圳市宝安区投资管理有限公司现任副总裁，监事陈蔚风 1999 年 2 月至今在股东单位深圳市宝安区投资管理有限公司工作，现任审计监察副主任。

## 2、年度报酬情况

（1）公司董事、监事的报酬，依据 2000 年度股东大会通过的“关于董事、监事薪酬的决议”确定；独立董事的报酬，按照 2001 年度股东大会决议，每位独立董事年度津贴为 5 万元。高级管理人员的报酬，按照董事会三届五次会议“关于经营班子薪酬的决议”执行。工资标准按其现行所在岗位取酬，奖金计提按集团公司超额完成年度利润计划的 10%提取。

（2）现任董事、监事和高级管理人员 2003 年度税后报酬总额为 336 万元，其中金额最高的前三名董事的报酬总额为 125 万元，金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额为 145 万元。

（3）2003 年度独立董事郑学定、黄振辉、张鸿雁在本公司领取津贴共为 15 万元。

（4）现任董事、监事、高级管理人员 18 人，报告期在本公司领取报酬的 11 人，2003 年度报酬在 44-56 万元区间的 3 人，25-31 万元区间 4 人，17-21 万元以下 4 人。

（5）董事康承、戴伟宏、廖向新、监事陈蔚风在股东单位深圳市宝安区投资管理有限公司任职，不在本公司领取报酬、津贴。独立董事郑学定、黄振辉、张鸿雁没有在本公司股东单位或其他关联单位领取报酬。

## 3、报告期内公司的董事、监事、高级管理人员没有离任情况。

### （二）公司员工情况

截止 2003 年底，公司在岗正式职工 485 人，大专以上 247 人，占 51%；具有技术职称的 218 人，占 45%。公司无需承担退休职工费用，对离退休人员公司根据效益情况给予适当补贴。

## 第五章 公司治理结构

（一）2003 年公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会发布的有关上市公司治理的规范文件要求，完善公司法人治理结构，加强现代企业制度建设，在制定较为完善的制度的基础上，致力于严格执行各项制度，确保公司各项运作规范化，公司治理现状基本符合现代企业制度的要求。

报告期内公司根据中国证监会《关于推动上市公司加强投资者关系管理工作的通知》和《深圳证券交易所上市公司投资者关系管理指引》的要求，为规范投资者关系管理工作，加强公司与投资者和潜在投资者之间的沟通，增进投资者对公司的了解，公司专门制定了《投资者关系管理办法》，将公司的投资者关系管理工作纳入制度化管理的轨道。

为进一步规范公司与控股股东及其他关联方的资金往来，报告期内根据中国证监会《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）要求，公司董事会专门召开四届十二次会议，对《公司章程》中关于对外担保的规定进行了修改，对对外担保的审批程序、被担保对象的资信标准作出明确的规定，形成关于修改公司章程部分条款的议案，提交下次公司股东大会批准。

（二）公司独立董事人数达到董事会总人数的三分之一，符合相关要求。报告期公司独立董事按照有关法规认真履行职责，出席历次董事会、股东大会，对公司经营情况发表意见，诚信勤勉、独立履行职责，维护了股东利益。

（三）公司与控股股东深圳市宝安区投资管理公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面做到了实质上的分开。公司具有独立完整的业务及自主经营能力，并且人员、机构、财务独立，资产完整，公司董事长、总经理、副经理等高管人员在公司取酬，没有在股东单位担任职务。

（四）报告期内公司制定了《高管人员履职报告制度》，要求高管人员定期或不定期地向董事会汇报各项工作的进程，确保董事会特别是独立董事对经营班子经营情况能全面及时地了解。公司对高级管理人员的考评，采取自我绩效评价与职工代表民主测评相结合的方式。公司已建立的激励机制，关于董事会基金、董事薪酬、监事薪酬经 2000 年度股东大会审议批准；关于经营班子薪酬经董事会三届五次会议审议通过，均已得以实施。2003 年公司董事、监事、高管人员均按相关

规定取酬。

## 第六章 股东大会情况简介

报告期内公司召开了 2002 年度股东大会，有关情况如下：

### （一）股东大会的通知、召集、召开情况

根据公司董事会四届七次会议决议，董事会于 2003 年 4 月 18 日在《证券时报》（第 63 版）、《上海证券时报》（第 37 版）发出“关于召开 2002 年度股东大会的通知”。

公司 2002 年度股东大会于 2003 年 5 月 19 日上午 9：00 在深圳市宝安区湖滨路 5 号宝恒大厦三楼会议室召开，出席本次会议的股东及股东代理人 5 人，所持（代理）股份总数 300,477,000 股，占公司表决权总股份的 64.44%。符合《公司法》等法律法规及《公司章程》的规定。本次大会由公司董事长古焕坤先生主持，公司董事、监事、高级管理人员出席了会议。公司聘请信达律师事务所朱皓律师出席会议并出具法律意见。

（二）大会以记名投票方式，逐项表决，审议通过了以下普通决议：1、审议通过公司 2002 年度董事会工作报告；2、审议通过公司 2002 年度监事会工作报告；3、审议通过公司 2002 年年度报告；4、审议批准公司 2002 年度利润分配方案；经深圳天健信德会计师事务所审计，本公司 2002 年度合并净利润为 69,442,406.59 元，加上年初未分配利润-242,248,065.63 元和其他转入 301,352,652.31 元，本年度可供分配利润 128,546,993.27 元。根据《公司法》和《公司章程》的规定，按母公司本年度的净利润 96,960,687.17 元提取 10%法定公积金 9,696,068.72 元和 5%法定公益金 4,848,034.36 元，加上子公司提取的法定公积金和公益金中本公司应拥有的份额，合并提取法定公积金 11,617,045.02 元和法定公益金 6,409,438.05 元，本年度实际可供股东分配的利润为 110,520,510.20 元。为了回报股东，董事会提议，以 2002 年末总股本 466,302,377 股为基数，向全体股东实施每 10 股派发现金 0.60 元（含税），共派发现金 27,978,142.62 元，剩余未分配利润 82,542,367.58 元，转入下一年度。本年度不进行资本公积转增股本。5、审议通过公司 2002 年度财务决算报告；6、审议通过关于公司 2003 年度贷款授信额度

及担保额度的议案；由于经营发展需要，本公司 2003 年需向银行申请贷款授信总额度 4.5 亿元人民币。另外，由于本公司下属部分控股及参股企业为本公司的授信额度提供约 3.5 亿元人民币担保，本公司需要为这些企业的银行借款提供 2.5 亿元人民币的担保。7、审议通过关于续聘深圳天健信德会计师事务所的议案；公司拟定续聘深圳天健信德会计师事务所 2003 年度财务审计费用为 36 万元。股东大会授权董事会在聘请会计师事务所进行其他业务服务时，有权在规定的收费标准内决定支付会计师事务所的报酬。8、审议通过关于投资兴建宝恒大厦的议案；9、审议通过关于投资兴建宝恒宝城工业园一期的议案。以上决议均以 300,477,000 股同意通过，占出席股东会有表决权股份总数的 100%。

公司 2002 年年度股东大会决议公告，2003 年 5 月 20 日在《证券时报》第 24 版、《上海证券报》第 12 版公布。

### （三）选举、更换公司董事、监事情况

报告期内公司没有选举、更换公司董事、监事情况。

## 第七章 董事会报告

### （一）经营成果及财务状况简要分析

2003 年公司在董事会及经营班子的带领下，精诚协作，规范管理，抢抓机遇，加快发展，超额完成全年各项计划，实现经济效益稳步增长。

2003 年全年公司实现主营业务收入 33,085.09 万元，比上年同期减少 19.68%，主营业务利润 17,430.14 万元，比上年同期减少 6.56%。实现净利润 8,511.23 万元，比上年同期增加 22.57%。每股经营活动所产生的现金流量净额为 0.297 元。截止 2003 年 12 月 31 日，公司总资产为 170,593.57 万元，股东权益为 108,225.23 万元，比上年同期分别增长 7.99%和 6.13%，资产负债率 30.68%，比上年同期上升 3.23%，现金及现金等价物净增加额 718.05 万元，比上年同期增长 114.92%。

报告期内，公司来料加工业和物业租赁业的利润继续稳中有升，为公司实现经济效益稳步增长作出贡献。全年来料加工业营业收入比上年同期增长 6.31%，

物业租赁业营业收入比上年同期增长 6.50%。2003 年商品房开发与销售收入受商品房开发进度的影响大幅减少。另外，报告期内招商证券没有分红，公司投资收益较去年减少。

## （二）报告期主要经营情况

### 1、主营业务范围及经营状况

（1）公司主营业务为商品房开发与销售、物业租赁、来料加工业。报告期公司所涉及主要行业没有变化。

（2）报告期内主营业务收入 10%以上的主要行业情况

报告期内占公司主营业务利润 10%以上的主要行业有物业租赁、来料加工业。

按行业分主营业务收入构成为：

| 行业       | 主营业务收入         | 主营业务成本        | 毛利率<br>(%) | 主 营 业<br>务 收 入<br>比 上 年<br>增 减<br>(%) | 主 营 业<br>务 成 本<br>比 上 年<br>增 减<br>(%) | 毛 利 率<br>比 上 年<br>增 减<br>(%) |
|----------|----------------|---------------|------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| 商品房开发与销售 | 9,615,165.34   | 8,195,242.11  | 14.77      | -91.30                                | -89.81                                | -45.88                       |
| 物业租赁     | 91,301,805.84  | 34,442,960.33 | 62.28      | 6.50                                  | 42.31                                 | -13.22                       |
| 来料加工     | 162,188,921.92 | 56,780,724.02 | 64.99      | 6.31                                  | -11.79                                | 12.42                        |
| 服务业及其他   | 67,745,013.51  | 47,707,902.92 | 29.58      | 7.46                                  | 13.46                                 | -11.20                       |

报告期内公司主营业务呈现出良好发展态势，取得近几年最好业绩。情况如下：

[1]房地产开发。1) 商品房开发与销售。报告期内公司商品房开发稳步发展，新月庭楼盘已于 2003 年上半年全部销售完毕；宝城 3 区宝恒大厦项目设计方案和前期准备工作已经完成，于 9 月份经区建设局招投标中心通过建筑市场公开招标；宝城 115 区宝翠山庄项目总建筑面积 90,380 平方米商品房开发已完成施工方案的报建工作；合作经营的新安湖公司开发的新昆阁、新仑阁开盘以来完成销售率超过

93%，新望阁、新海阁的前期策划已经完成，进入施工阶段。2）67、68 区宝恒宝城工业园第一期工程各项前期设计工作已经完成。

[2]来料加工业收入稳步增长。公司通过不断强化后勤服务管理，提高服务质量，保持了来料加工企业的稳定和发展。2003 年，是公司实施来料加工厂由宝安区向大洋开发区战略转移和宝城 25 区的商业化改造取得了初步成效的一年，是万宝一厂、二厂合并、宝深（信）厂扩大生产后的第一年，全年两个来料加工厂主营业务收入和在厂人数均为近年来的新高。

[3]招商引资工作取得较好成绩。通过与外商建立长期、稳定、友好的合作关系和加强对外宣传，2003 年公司的招商引资取得了较好的成绩，主要体现在：1）控股子公司三联公司与艾默生公司继续扩大合作范围，在宝安区塘尾高新技术工业园，福永镇塘尾片区，兴建“艾默生福永工业园”，出租给艾默生网络能源使用。2）市商业连锁机构海雅百货落户宝城 25 区，并已开始营业，为把该区打造成商业旺区奠定了良好的基础；3）东芝复印机厂增资扩厂，在原来的基础上扩建厂房 2.9 万平方米；4）凡纳克厂继续扩大投资。公司在招商引资取得较好成绩的同时物业租赁业也得到较好的回报。报告期内物业租赁业主营业务收入 9,130.18 万元，比上年同期增加 6.50%。

（3）公司主营业务均在本地，报告期内无其他对报告期净利润产生重大影响的经营业务。

## 2、公司主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

（1）深圳市宝恒房地产开发有限公司：注册资本 5,000 万元，其中本公司占 90%，主营商住楼的开发和销售。2003 年商品房开发与销售收入受商品房开发进度的影响大幅减少。

（2）深圳市宝安三联有限公司，注册资本 6,300 万元，其中本公司占 60%，主营物业租赁和工业投资，全年实现主营收入 3,198.91 万元，实现净利润 1,562.53 万元。按 60%的权益计算，对公司净利润影响达 11.02%。

(3) 公司参股的招商证券股份有限公司，注册资本 24 亿元，其中本公司占 6.47%。报告期内招商证券没有分红，公司投资收益比上年大幅减少。

### 3、在经营中出现的问题与困难及解决方案

一年来，我们坚持以经济效益为中心，精诚协作，规范管理，狠抓发展，取得了一些成绩，但还存在一些问题：(1) 公司 115 区宝翠山庄商品房开发工作进展不够顺畅，公司需及时调整策略，加大对商品房的开发力度，提高工程质量，加强开发项目的管理，以适应市场竞争的要求。(2) 上半年，非典事件对公司下属全资及控股子公司的物业租赁收入造成一定的影响。(3) 公司的全资子公司发展不平衡，效益还不理想，公司仍需加强管理，使其能起到主力军作用。

### (三) 报告期内的投资情况

1、报告期内没有募集资金或报告期之前募集资金的使用延期到报告期内的情况。

2、报告期内非募集资金投资的重大项目。

(1) 宝恒大厦项目。位于宝城 3 区的宝恒大厦楼高 23 层，总建筑面积约 3 万平方米，总投资预计 1.3 亿元。报告期内公司投资 2,961 万元，现已进入基础工程的全面施工阶段。

(2) 67、68 区工业园。目前已经完成园区整体规划方案，报告期内，公司投资 2101 万元。

(3) 大洋开发区厂房、宿舍项目。报告期内公司在大洋开发区 7 区、9 区投资 2603 万元新建二栋工业厂房 22585 平方米和宿舍 6996 平方米，目前已交付使用。

(4) 控股子公司福安公司报告期内投资 5810 万元，兴建东芝泰格厂房、福信厂三期厂房、广泽厂厂房及福安工业城三期等项目，其中广泽厂、福信厂三期及福安工业城三期均已完工，东芝泰格厂房工程已进入收尾阶段，预计将于 2004 年 4 月份完工并交付使用

(5) 控股子公司三联公司投资 1041 万元，为艾默生网络能源公司兴建 UPS 测试中心厂房及综合动力站，目前已完工并交付使用。

#### (四) 报告期内财务状况分析

单位:人民币元

| 项目     | 2003 年 12 月 31 日 | 2002 年 12 月 31 日 | 增减数            | 增减幅度(%) |
|--------|------------------|------------------|----------------|---------|
| 总资产    | 1,705,935,719.38 | 1,579,696,927.36 | 126,238,792.02 | 7.99    |
| 长期负债   | 75,825,181.88    | 93,344,891.78    | -17,519,709.90 | -18.77  |
| 股东权益   | 1,082,252,277.82 | 1,019,736,555.07 | 62,515,722.75  | 6.13    |
| 现金及现金等 |                  |                  |                |         |
| 价物净增加额 | 7,180,528.62     | -48,137,446.20   | 55,317,974.82  | 114.92  |

| 项目     | 2003 年         | 2002 年         | 增减数            | 增减幅度(%) |
|--------|----------------|----------------|----------------|---------|
| 主营业务利润 | 174,301,422.30 | 186,537,939.24 | -12,236,516.94 | -6.56   |
| 净利润    | 85,112,322.41  | 69,442,406.59  | 15,669,915.82  | 22.57   |

原因说明：

- 1) 报告期期末总资产比期初数增加 7.99%，主要原因是增加购建固定资产所致。
- 2) 报告期期末长期负债比期初数减少 18.77%，主要原因是偿还长期应付款所致。
- 3) 报告期期末股东权益比期初数增加 6.13%，主要原因是本期净利润增加所致。
- 4) 报告期主营业务利润较去年同期减少 6.56%，主要是主营业务收入减少所致。
- 5) 报告期净利润比期初数增加 22.57%，主要原因是营业利润增加所致。
- 6) 报告期期末现金及现金等价物净增加额比期初数增加 114.92%，主要原因是经营活动产生的现金流量增加及筹资活动产生的现金流量增加所致。

(五) 报告期内公司没有发生重大资产损失事项，没有对外担保承担连带责任导致重大资产损失情况。报告期内公司没有作出会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正。

(六) 深圳天健信德会计师事务所为本公司出具了标准无保留审计意见的审计

报告。

#### （七）新年度的经营计划

2004 年公司以经济效益稳步增长为经营目标，实施“机制、人才、品牌”三大战略，继续抓好企业的内部管理，进一步提高公司竞争力。着重做如下几方面工作：（1）继续抓好重点项目的建设。115 区宝翠山庄，明年争取主体工程完工。宝恒大厦项目，加快进度，确保质量，争取年底封顶。做好 67、68 区宝城工业园第一期的开发项目。（2）进一步加快福永艾默生工业园项目。今年计划投资 8600 万元，兴建厂房、宿舍及配套设施 10 万平方米，保证艾默生网能、雅达公司年内进驻工业园区。（3）加快 46 区海滨城三期约 3 万平方米商品房用地和 78 区 4.1 万平方米商业用地的开发步伐，力争今年动工兴建，计划两年内完成该项目的开发。（4）积极配合 25 区政府改造办做好 25 区商业化改造，争取商业大厦开工并在年底完成主体工程。

#### （八）董事会日常工作情况

1、报告期内董事会共召开 6 次会议，会议召开情况及决议内容如下：

（1）2003 年 4 月 16 日上午，公司董事会四届七次会议在公司三楼会议室召开，应到董事 9 人，实到董事 9 人，公司监事、高管人员列席了会议。会议由公司董事长古焕坤先生主持，会议审议通过以下决议：1）审议通过公司 2002 年度董事会工作报告；2）审议通过公司 2002 年度总经理工作报告；3）审议通过公司 2002 年年度报告及年度报告摘要；4）审议通过公司 2002 年度利润分配预案；5）审议通过公司 2002 年度财务决算报告；6）审议通过关于公司 2003 年度贷款授信额度及担保额度的议案；7）审议通过关于续聘深圳天健信德会计师事务所的议案；8）通过关于聘请信达律师事务所及律师的议案；9）通过关于确认受让深圳市宝铜实业有限公司股权的议案。

本次董事会决议公告于 2003 年 4 月 18 日在《证券时报》第 63 版、《上海证券报》第 37 版公布。

（2）公司第四届董事会第八次会议于 2003 年 4 月 28 日上午以通讯表决方式

召开，会议应到董事 9 人，实到董事 9 人。会议审议通过了《公司 2003 年第一季度报告》。本次董事会决议公告于 2003 年 4 月 29 日在《证券时报》第 33 版、《上海证券报》第 49 版公布。

(3) 公司董事会四届九次会议于 2003 年 8 月 18 日上午在公司三楼会议室召开，应到董事 9 人，实到董事 9 人，公司监事、高管人员列席了会议。会议由公司董事长古焕坤先生主持，会议审议通过以下决议：1) 审议通过公司 2003 年半年度报告及 2003 年半年度报告摘要。2) 审议通过公司 2003 年半年度利润分配预案；本公司 2003 年半年度合并净利润为 44,581,617.91 元，加年初未分配利润 82,542,367.58 元，半年度可供分配利润 127,123,985.49 元。为了经营发展的需要，董事会决定，公司 2003 年半年度不进行利润分配，不进行资本公积转增股本。

本次董事会决议公告于 2003 年 8 月 20 日在《证券时报》第 25 版、《上海证券报》第 28 版公布。

(4) 公司第四届董事会第十次(临时)会议于 2003 年 9 月 5 日上午以通讯表决方式召开，会议审议通过以下决议：深圳宝菱同利有限公司为深圳市宝恒(集团)股份有限公司(以下简称：本公司)和日本三菱商事株式会社的中外合作企业，注册资本：美元 1543 万元，本公司占利润分成比例为 30%。由于日本三菱商事株式会社金属部和日商岩井株式会社金属部合并新成为株式会社メタルッソ(美达王株式会社)，本公司董事会同意日本三菱商事株式会社将其在深圳宝菱同利有限公司的权益和义务全部转让给株式会社メタルッソ(美达王株式会社)，并同意深圳宝菱同利有限公司合作外方(出资方)的变更。本次董事会决议在公司 2003 年第三季度报告已公布。

(5) 公司董事会四届十一次会议于 2003 年 10 月 22 日上午在公司三楼会议室召开，应到董事 9 人，实到董事 9 人，公司监事、高管人员列席了会议。会议由公司董事长古焕坤先生主持，会议审议通过了《公司 2003 年第三季度报告》。本次董事会决议公告于 2003 年 10 月 24 日在《证券时报》第 31 版、《上海证券报》第 32 版公布。

(6)公司第四届董事会第十二次会议于2003年12月29日上午以通讯表决方式召开,会议应参加董事9人,实际参加董事9人,会议以通讯表决方式通过了《关于修改公司章程部分条款的议案》。根据证监发(2003)56号文和深证办发字[2003]233号文的有关规定,对《公司章程》部分条款作以下修改:原《公司章程》第一百零九条具体内容如下:第一百零九条 董事会每次运用公司净资产值10%以内的对外投资和担保的权限,应建立严格的审查和决策程序;重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审,超过董事会权限的重大投资项目,需提请股东大会审议批准。现修改为:第一百零九条 每次对外投资和担保占公司净资产值10%以内的,应经董事会批准,超过10%的,应经股东大会批准。并建立严格的审查和决策程序,重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审。公司对外提供担保时应遵守以下规定:(一)公司不得为控股股东及本公司持股50%以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保。(二)公司对外担保总额不得超过最近一个会计年度合并报表净资产的50%。(三)公司对外提供担保时必须先由公司相关部门对被担保对象进行资信审查,对资信状况良好的才可以提交董事会审议。(四)公司对外担保应当取得董事会全体成员2/3以上签署同意。(五)公司不得直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供债务担保。(六)公司对外提供担保必须要求对方提供反担保,且反担保的提供方应当具有实际承担能力。(七)公司须按照《深圳证券交易所股票上市规则》和本《章程》的规定认真履行对外担保情况的信息披露义务,必须按规定向注册会计师如实提供公司全部对外担保情况。(八)公司独立董事应在年度报告中,对公司累积和当期对外担保情况、执行上述规定情况进行专项说明,并发表独立意见。以上议案需提请下次股东大会审议批准。

本次董事会决议公告于2003年12月31日在《证券时报》第20版、《上海证券报》第17版公布。

## 2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内公司董事会严格按照股东大会的决议及授权,全面执行了股东大

会的各项决议。(1)报告期内公司按照 2002 年度股东大会决议,公司年度贷款、担保以及对外投资都在股东大会授权范围内进行。(2)经公司 2002 年度股东大会审议批准的 2002 年度利润分配方案已实施,向全体股东每 10 股派 0.6 元人民币现金(含税,扣税后,社会公众股中个人股东、投资基金实际每 10 股派 0.48 元现金)。本次分红派息股权登记日为 2003 年 7 月 1 日,除息日为 2003 年 7 月 2 日。公司于 2003 年 6 月 25 日在《证券时报》第 9 版、《上海证券报》第 20 版刊登 2002 年度分红派息实施公告。

### **(九) 本年度利润分配预案**

经深圳天健信德会计师事务所审计,本公司 2003 年度实现净利润 85,112,322.41 元,根据《公司法》和《公司章程》的规定,按母公司本年度的净利润 87,889,518.72 元,提取 10%法定公积金 8,788,951.87 元和 5%法定公益金 4,394,475.94 元,加上子公司提取的法定公积金和公益金中本公司按股权比例应享有的份额,本年累计提取法定公积金 10,614,658.82 元和法定公益金 5,881,479.70 元,加上年初未分配利润 110,520,510.20 元,减去 2002 年度现金股利 27,978,142.62 元,本年度实际可供股东分配的利润为 151,158,551.47 元。董事会提议,以 2003 年末总股本 466,302,377 股为基数,向全体股东实施每 10 股派发现金 2 元(含税),共派发现金 93,260,475.40 元,剩余未分配利润 57,898,076.07 元,转入下一年度。本年度不进行资本公积转增股本。以上分配预案需提请股东大会审议通过后实施。

### **(十) 其他事项**

#### **1、注册会计师对公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明**

深圳天健信德会计师事务所对本公司控股股东及其他关联方占用资金情况请参见审计报告后的附注。

2、独立董事对公司累计和当期对外担保情况、执行证监发[2003]56 号文件规定情况的专项说明及独立意见。

截止 2003 年 12 月 31 日，公司为控股子公司提供担保 12000 万元，占 2003 年度经审计净资产值的 11.09 %；为联营公司提供担保折合人民币 417.76 万元，占 2003 年度经审计净资产值的 0.38%；2003 年度累计提供担保总额为人民币 12417.76 万元，占 2003 年度经审计净资产值的 11.47%。截止 2004 年 4 月 19 日，公司为控股子公司提供担保合计 17000 万元，占 2003 年度经审计净资产值的 15.71 %，为联营公司提供担保折合人民币 2067.51 万元，占 2003 年度经审计净资产值的 1.91%，累计提供担保总额 19067.51 万元，占 2003 年度经审计净资产值的 17.62%。担保详情如下：

一、截止 2003 年 12 月 31 日，公司为关联方提供担保情况列示：

1、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<br>度期限 | 额度到期时<br>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        | 2004.07.14 | 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 % |
|            |                  |            |            |      |      |                  |                       | %           |
|            | USD3,600,000.00  |            |            |      |      | HKD 1,044,000.00 |                       |             |

2、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 |                       |        |

二、截至二零零四年四月十九日止，本公司为本公司的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                | 担保额度金额                   | 担保<br>额度<br>期限 | 额度到期时间     | 担保种类 | 担保<br>方式 | 担保余额                     | 担保（借款）期限              | 年利率     |
|----------------|---------------------|--------------------------|----------------|------------|------|----------|--------------------------|-----------------------|---------|
| 宝 兴 电 缆 公<br>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 | ---     |
|                |                     |                          |                |            |      |          | <u>1,058,400.00</u>      | 2004.03.31-2004.05.16 | ---     |
|                |                     |                          |                |            |      |          | <u>USD 1,888,562.00</u>  |                       |         |
|                |                     |                          |                |            |      | 贷款 保证    | <u>RMB 5,000,000.00</u>  | 2004.03.18-2004.07.18 | 5.0625% |
| 福安公司           | 中国银行深圳市分<br>行宝安支行   | RMB 80,000,000.00        | 1 年            | 2005.01.09 | 贷款   | 保证       | RMB 80,000,000.00        | 2004.01.09-2005.01.09 | 4.779%  |
|                | 中国建设银行深圳<br>市分行西乡支行 | 10,000,000.00            | 1 年            | 2004.09.11 | 贷款   | 保证       | 10,000,000.00            | 2003.09.12-2004.09.11 | 4.779%  |
|                | 中国建设银行深圳<br>市分行西乡支行 | 10,000,000.00            | 1 年            | 2005.01.08 | 贷款   | 保证       | 10,000,000.00            | 2004.01.09-2005.01.08 | 4.779%  |
|                | 中国建设银行深圳<br>市分行西乡支行 | 10,000,000.00            | 1 年            | 2005.03.11 | 贷款   | 保证       | 10,000,000.00            | 2004.03.12-2005.03.11 | 4.779%  |
|                | 中国建设银行深圳<br>市分行西乡支行 | 10,000,000.00            | 1 年            | 2005.03.23 | 贷款   | 保证       | 10,000,000.00            | 2004.03.24-2005.03.23 | 4.779%  |
|                | 中国建设银行深圳<br>市分行西乡支行 | 10,000,000.00            | 1 年            | 2005.03.25 | 贷款   | 保证       | 10,000,000.00            | 2004.03.26-2005.03.25 | 4.779%  |
|                | 中国农业银行深圳<br>市分行宝安支行 | 10,000,000.00            | 1 年            | 2005.04.15 | 贷款   | 保证       | 10,000,000.00            | 2004.04.15-2005.04.15 | 4.779%  |
|                |                     | <u>RMB140,000,000.00</u> |                |            |      |          | <u>RMB140,000,000.00</u> |                       |         |
|                | 中国光大银行深圳<br>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%  |
|                |                     |                          |                |            |      |          |                          |                       |         |

### 三、截止 2004 年 4 月 19 日，本公司为关联方提供的担保已到期项目列示：

| 关联方名称       | 贷款银行     | 担保额度金额           | 担保<br>额度<br>期限 | 额度到期时间     | 担保种类 | 担保<br>方式 | 担保余额           | 担保（借款）期限              | 备注  |
|-------------|----------|------------------|----------------|------------|------|----------|----------------|-----------------------|-----|
| 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 | 已到期 |
|             |          |                  |                |            |      |          | 354,162.00     | 2004.03.09-2004.03.31 | 已到期 |
|             |          |                  |                |            | 合计   | USD      | 830,162.00     |                       |     |

独立董事认为，鉴于福安公司和三联公司属我公司控股子公司，在决策、财务、资金等方面均可由公司控制，不存在实质性的担保风险。而对于联营公司宝兴公司提供的担保是公司根据宝兴公司各方股东的协商意见，按照各方股东的持股比例于 2003 年 4 月份开始提供的，不存在实质性的风险。在担保期满后，公司将不再为宝兴公司提供担保。

## 第八章 监事会报告

2003 年，监事会全体成员遵照《公司法》和《公司章程》以及相关法律法规，以股东利益最大化及实现本公司稳健经营和可持续发展为目标，充分发挥监督职能作用，真诚履行公司章程所赋予的职责，对公司经营计划、重大投资决策、公司财务状况和董事、高管人员的职务行为进行了认真监督，确保公司规范运作和资产完整，维护了广大股东的合法权益。

全年共召开 2 次监事会会议，具体情况如下：

1、2003 年 4 月 16 日上午在公司会议室召开监事会四届四次会会议，审议通过了公司 2002 年监事会工作报告和公司 2002 年度报告及年度报告摘要，讨论并同意董事会关于公司 2002 年年度财务决算及利润分配方案、申请贷款授信额度及担保额度、续聘深圳天健信德会计师事务所、聘请信达律师事务所及律师、确认受让深圳市宝铜实业有限公司股权、投资兴建宝恒大厦、投资兴建宝恒宝城先进工业园和召开 2002 年度股东大会的议案。

2、2003 年 8 月 18 日上午在公司会议室召开监事会四届五次会会议，审议通过

了公司 2003 年半年度报告。

监事会对下列事项发表独立意见：

（一）公司依法运作情况。公司能严格执行国家法律法规，规范依法运作，决策程序合法，建立了完善的内部控制制度。董事、经理在执行公司职务时没有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

（二）检查公司财务的情况。监事会认真检查了公司的业务和财务情况，详尽分析了公司将于年度股东大会上提交的财务年度报告。监事会认为，公司的财务报告能真实、客观、公允地反映公司 2003 年度的财务状况和经营成果，会计处理遵循一贯性原则，会计信息披露真实可靠，利润分配方案兼顾了股东利益和公司长远发展利益，会计核算和财务管理符合财政部颁布的企业会计准则和企业会计制度的有关规定。

监事会同意深圳天健信德会计师事务所为本公司出具的标准无保留审计意见的审计报告。

（三）公司近年没有募集资金情况。

（四）报告期内公司没有发生重大收购，出售资产行为，没有内幕交易情况。没有发生损害部分股东的权益行为或造成公司资产流失情况。

（五）公司无重大关联交易，无损害公司利益情况。

## **第九章 重要事项**

（一）报告期内本公司无重大诉讼、仲裁事项。

（二）报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

（1）2003 年 4 月 18 日公司合作经营的深圳新安湖实业有限公司将位于深圳市宝安区新安办建安路东侧（宝城八区）地块编号 A008-9 宗地的土地使用权，转让给深圳市惠明盛房地产投资开发有限公司。转让土地面积 15,313 平方米，成交价为人民币 20,290 万元。本公司对该公司的投资损益采用成本法核算，此项交易对

本公司本年度或今后年度利润的影响需要根据该公司本年度或今后年度的利润分配情况确定。

此次土地使用权转让，对本报告期的利润没有影响。

以上相关事宜，公司董事会于 2003 年 4 月 24 日在《证券时报》第 4 版、《上海证券报》第 48 版上已作详细公告。

(2) 8 月 11 日本公司的子公司深圳市宝安三联有限公司(本公司占股权 60%)与艾默生网络能源有限公司签署了厂房及配套设施租赁合同,同时签署了后勤服务合同。为适应艾默生网络能源生产发展的需要,三联公司应艾默生网络能源的要求,在宝安区塘尾高新技术工业园,福永镇塘尾片区,兴建“艾默生福永工业园”,出租给艾默生网络能源及其指定第三方使用。出租物业两期的发展计划之各期工程,各期建筑及移交面积,包括厂房及配套设施。首期,UPS 测试中心厂房、综合动力站及其配套用房,总面积约 6,700M<sup>2</sup>,于 8 月份已交付使用。二期,主厂房面积约 29,160 M<sup>2</sup>,仓库等配套用房以及员工宿舍和食堂,于明年 10 月交付使用。此合同实施后,预计每年可增加三联公司营业收入约 700 万元人民币。

(3) 2003 年 4 月 16 日公司董事会四届七次会议通过关于确认受让深圳市宝铜实业有限公司股权的议案;深圳市宝铜实业有限公司(以下简称宝铜公司)于 1993 年 2 月 17 日由我司和深圳宝安江铜南方总公司(以下简称江铜南方公司)共同出资设立,注册资本 1,400 万元,我司与江铜南方公司各持有 50%股权。目前江铜南方公司出于自身经营考虑退出宝铜公司,将其持有的 40%股权转让给我司。按照深圳市宝永会计师事务所有限公司宝永(2003)内审字第 073 号审计报告,截止 2003 年 2 月 28 日宝铜公司所有者权益值为人民币 15,030,214.04 元,资产状况良好。经讨论,董事会确认并同意公司以人民币 6,012,085.62 元,受让江铜南方公司持有的深圳市宝铜实业有限公司 40%股权。股权转让后,公司共持有深圳市宝铜实业有限公司 90%股权。

本次董事会决议公告于 2003 年 4 月 18 日在《证券时报》第 63 版、《上海证券报》第 37 版公布。

（三）报告期内公司无重大关联交易事项。公司关联方关系及其交易请见合并会计报表附注。

（四）报告期内公司无重大合同事项。

（1）报告期内公司没有发生托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的事项。

（2）公司对外担保情况请参见董事会报告中“独立董事对公司累计和当期对外担保情况、执行证监发[2003]56号文件规定情况的专项说明及独立意见”。

（3）报告期内公司没有发生委托他人进行现金资产管理事项。

（4）报告期内公司无其他重大合同事项。

（五）公司或持股 5% 以上股东没有在指定报纸和网络上披露承诺事项。

（六）报告期内公司续聘深圳天健信德会计师事务所。公司 2003 年度支付给聘任的深圳天健信德会计师事务所资产评估及咨询费 3.5 万元，财务审计费 36 万元。本公司从 1993 年聘任深圳天健信德会计师事务所为公司的审计机构，至今为公司提供审计服务连续 10 年。

（七）公司、公司董事会及董事在报告期内没有受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、深圳证券交易所公开谴责的情形。

## **第十章 财务报告**

### **1、 审计报告**

## 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

## 2、 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  |
| 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   |

### 3、会计报表附注

#### 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,而后再变更为 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<br>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 <sup>2</sup>                                                                       | 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 <sup>2</sup> 用地及一般标准管理楼<br>1,000M <sup>2</sup> 车库 260M <sup>2</sup> , 500KVA 高压设备<br>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 <sup>2</sup>                                                                | 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 <sup>2</sup> 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<br>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<br>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<br>期限 | 权益<br>比例 | 初始投资额              | 追加投资额              | 2003.12.31         |                    |                     |         |
|----------|----------|----------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------|
|          |          |          |                    |                    | 投资金额               | 本年权益<br>增(减)额      | 累计权益增<br>(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</u> | <u>1,118,276.39</u> | <u>RMB</u> | <u>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</u> | <u>5,154,446.16</u> | <u>RMB</u> | <u>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<br>(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<br>(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<br>总额的比例 | 账龄               |    | 欠款原因 |
|---------|---------------------------|----|-----------------|------------------|----|------|
|         | 金 额                       | 比例 |                 | 金 额              | 比例 |      |
| 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   |
| 宝钢公司    | 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 |                 |      |     |               |                | 2003.12.31 |                 |      |                |
|--------|------------|-----------------|------|-----|---------------|----------------|------------|-----------------|------|----------------|
|        | 原值         |                 | 减值准备 |     | 本年增加          | 本年减少           | 原值         |                 | 减值准备 |                |
| 股票投资   | RMB        | 19,734,917.74   | 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 |
|        |            |                 |      | --- |               |                |            |                 |      | ---            |

#### B. 本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。

#### C. 本公司的其他股权投资明细项目列示如下：

| 2003.12.31 |          |          |       |                |               |                |                |                |                    |      |                    |     |     |
|------------|----------|----------|-------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|------|--------------------|-----|-----|
| 被投资单位名称    | 投资<br>期限 | 权益<br>比例 | 初始投资额 |                | 追加投资额         |                | 投资金额           | 本年权益<br>增(减)额  | 累计权益增<br>(减)额      | 减值准备 |                    |     |     |
| 房地产公司      | 20       | 90.00%   | RMB   | 45,000,000.00  | RMB           | ---            | RMB            | ---            | 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               | ---                      |
|             | <u>RMB 20,378,402.57</u> | <u>RMB 23,632,493.01</u> |

#### (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<br>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             |
|         |                  | <u>RMB 12,820,697.15</u> | <u>RMB 14,582,462.50</u> |

#### 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              | <u>RMB 2,252,056.13</u> | <u>RMB 8,116,646.73</u> |

## 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    |
| 宝钢公司         | 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 | 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        |
|------------|------------------|------|------------|------|------|------------------|-----------------------|------------|
|            |                  | 期限   |            |      |      |                  |                       |            |
| 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<br>度期限 | 额度到期时间     | 担保种类 | 担保<br>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<br>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% |
|        |                     |                   |            |            |      |          | RMB 80,000,000.00 | 2004.01.09-2005.01.09 | 4.779%  |
|        |                     |                   |            |            |      |          | 10,000,000.00     | 2003.09.12-2004.09.11 | 4.779%  |
|        |                     |                   |            |            |      |          | 10,000,000.00     | 2004.01.09-2005.01.08 | 4.779%  |
|        |                     |                   |            |            |      |          | 10,000,000.00     | 2004.03.12-2005.03.11 | 4.779%  |
|        |                     |                   |            |            |      |          | 10,000,000.00     | 2004.03.24-2005.03.23 | 4.779%  |
|        |                     |                   |            |            |      |          | 10,000,000.00     | 2004.03.26-2005.03.25 | 4.779%  |
|        |                     |                   |            |            |      |          | 10,000,000.00     | 2004.04.15-2005.04.15 | 4.779%  |
|        |                     |                   |            |            |      |          |                   |                       |         |
|        |                     |                   |            |            |      |          |                   |                       |         |
|        |                     |                   |            |            |      |          |                   |                       |         |
|        |                     |                   |            |            |      |          |                   |                       |         |
| 三联公司   | 中国光大银行深圳<br>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 |

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  |

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      |

---

## 第十一章 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、总会计师、会计主管人员签名并盖章的会计报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 4、上述文件的原件备置在公司董事会办公室。

董事长签名： 古焕坤

深圳市宝恒（集团）股份有限公司

2004 年 4 月 19 日