

深圳市宝恒（集团）股份有限公司
SHENZHEN BAOHENG (GROUP) CO.,LTD.

2001 年年度报告

二〇〇二年四月

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、准确性和完整性负个别及连带责任。

董事彭庆文、蔡火炎、翁保荣因公务在外，分别以书面形式委托古焕坤、朱海彬、廖向新代理出席此次董事会议并行使表决权。

深圳天健信德会计师事务所为本公司出具了有解释性说明的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项亦有详细说明，请投资者注意阅读。

目 录

一、 公司基本情况简介	3
二、 会计数据和业务数据摘要	4
三、 股本变动及股东情况	7
四、 董事、监事、高级管理人员和员工情况	8
五、 公司治理结构	10
六、 股东大会情况简介	11
七、 董事会报告	13
八、 监事会报告	20
九、 重要事项	21
十、 财务报告	23
十一、 备查文件目录	23

一、 公司基本情况简介

1、 公司名称：深圳市宝恒（集团）股份有限公司

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

2、 公司法定代表人：古焕坤

3、 公司董事会秘书：朱海彬

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：7754517、7780713

传 真：7789701、7780713

电子信箱：szbhjtgf@sz.gd.cninfo.net

4、 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@sz.gd.cninfo.net

5、 公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》

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

6、 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

7、 其他有关资料

公司首次注册登记日期：1993 年 10 月 8 日

注册地点：深圳市

企业法人营业执照注册号：403011027398

税务登记号码：国税粤 440306520800003

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

二、会计数据和业务数据摘要

1、公司本年度实现	(单位：元)
利润总额	92,356,702.51
净利润	58,449,448.84
扣除非经常性损益后的净利润	57,963,828.15
主营业务利润	162,482,317.23
其他业务利润	4,768,942.93
营业利润	66,861,233.37
投资收益	25,009,848.45
营业外收支净额	485,620.69
经营活动产生的现金流量净额	133,567,598.57
现金及现金等价物净增加额	-31,592,811.13

注：非经常性损益是指公司正常经常损益之外的、一次性或偶发性损益。公司扣除非经常性损益为：485,620.69 元。

2、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	2001 年		2000 年		1999 年	
(按人民币计)		调整后	调整前	调整后	调整前	
主营业务收入(元)	312,452,689.73	327,986,497.59	313,729,722.42	250,886,736.81	311,822,065.40	
净利润(元)	58,449,448.84	23,109,961.64	20,401,096.53	-119,716,432.24	-116,491,818.59	
总资产(元)	1,636,222,189.99	1,413,655,547.26	1,406,701,409.18	1,491,775,721.77	1,248,476,128.45	
股东权益(元)	947,453,258.95	889,418,383.66	888,905,108.22	868,504,011.69	991,729,195.96	
每股收益(元)	0.125	0.050	0.04	-0.26	-0.25	
加权平均每股收益(元)	0.125	0.050	0.04	-0.26	-0.25	
扣除非经常性损益的每股收益(元)	0.124	0.044	0.04	-0.2287	-0.2219	

每股净资产（元）	2.03	1.91	1.91	1.86	2.08
调整后的每股净资产（元）	1.98	1.86	1.86	1.81	2.00
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	0.29	0.19	0.19	0.132	0.132
净资产收益率（%）	6.17	2.60	2.30	-13.78	-12.01
加权平均净资产收益率（%）	6.36	2.63	2.32	-12.90	-11.19

注:1)以上数据和指标均按合并会计报表数填列、计算。

2)2000 年数据和指标经审计调整详情见附注。

3)计算方法如下：

每股收益=净利润/年度末普通股股份总数

每股净资产=年度末股东权益/年度末普通股股份总数

调整后的每股净资产=(年度末股东权益-三年以上的应收款项净额-待摊费用-长期待摊费用)/年度末普通股股份总数

每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/年度末普通股股份总数

净资产收益率=净利润/年度末股东权益 × 100%

上述公式中的应收款项包括应收帐款、其他应收帐款、预付帐款、应收股利、应收利息、应收补贴款。

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 9 号》的要求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	17.15%	17.69%	0.348	0.348
营业利润	7.06%	7.28%	0.143	0.143
净利润	6.17%	6.36%	0.125	0.125
扣除非经常性损益后净利润	6.12%	6.31%	0.124	0.124

全面摊薄净资产收益率和每股收益的计算公式如下：

全面摊薄净资产收益率=报告期利润÷期末净资产

全面摊薄每股收益=报告期利润÷期末股份总数

加权平均净资产收益率（ROE）的计算公式如下：

$$ROE = \frac{P}{E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0}$$

其中：P 为报告期利润；NP 为报告期净利润；E₀ 为期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数。

加权平均每股收益（EPS）的计算公式如下：

$$EPS = \frac{P}{S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0}$$

其中：P 为报告期利润；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购或缩股等减少股份数；M₀ 为报告期月份数；M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

3、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	股东权益合计
期初数	446,302,377	552,796,226.11	167,179,869.64	40,006,592.80	-296,860,089.09	889,418,383.66
本期增加		518,283.3	2,904,568.53	707,421.36	54,612,023.46	58,034,875.29
本期减少	---	---	---	---	---	---
期末数	446,302,377	553,314,509.41	170,084,438.17	40,714,014.16	-242,248,065.63	947,453,258.95

变化原因:

（1）未分配利润：增加的主要原因是本年度实现利润 5844.94 万元。

（2）股东权益：增加的主要原因是本年度实现利润 5844.94 万元。

（3）盈余公积：增加的主要原因是本公司持有福安公司、三联公司的权益比例计提的

法定盈余公积、法定公益金增加所致。

三、股本变动及股东情况

1、股本变动情况

(1) 股本变动情况表

2001 年年度公司股份变动情况

数量单位:股

	本次 变动前	本次变动增减(+,-)				本次 变动后
		配股	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

(2) 股票发行与上市情况

A、到报告期末为止的前三年公司没有发行股票及衍生证券。

B、公司没有现存的内部职工股。

2、 股东情况介绍

(1) 报告期末本公司股东总户数：57775

(2) 公司前 10 名股东的持股情况 (截止 2001 年 12 月 31 日)

		(万股)	(%)
1 深圳市宝安区投资管理公司	国有股	27,806.25	59.63
2 深圳市宝安区福永镇桥头经济发展公司	法人股	1,588.12	3.41
3 深圳市鸿基 (集团) 股份有限公司	法人股	639.37	1.37
4 周翠芳	公众股	127.71	0.27
5 张伟	公众股	106.96	0.23
6 深圳发展银行	法人股	103.12	0.21
7 深圳市名苑渔港实业有限公司	法人股	82.5	0.18
8 朱新民	公众股	63.52	0.14
9 汪美君	公众股	62.47	0.13
10 喻长先	公众股	42.12	0.09

(3) 持有公司 10%以上股份的法人股东为一家：深圳市宝安区投资管理公司，其法定代表人为曾毅宏先生，经营范围：1、对区属地方、国营企业的经营活动、财务和产权代表的管理、监督；2、代表区国有资产部门参与股份制企业改造。其持有股份无质押或冻结情况。

(4) 报告期内控股股东无变更情况。

四、董事、监事、高级管理人员和员工情况

1、基本情况

(一) 现任董事、监事、高级管理人员离退休职工情况

姓 名	性 别	职 务	年 龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数
古焕坤	男	董事长	46	1999.6-2002.6	0	0
		总经理				

彭庆文	男	副董事长	46	1999.6-2002.6	93000 股	93000 股
		副总经理				
蔡火炎	男	董事	59	1999.6-2002.6	3118 股	3118 股
		副总经理				
朱海彬	男	董事	38	1999.6-2002.6	0	0
		副总经理				
		董事会秘书				
翁保荣	男	董事	39	1999.6-2002.6	0	0
廖向新	男	董事	37	2000.5-2002.6	0	0
林道藩	男	董事	55	1999.6-2002.6	93456 股	93456 股
郑学定	男	独立董事	38	2001.9-2002.6	0	0
黄振辉	男	独立董事	37	2001.9-2002.6	0	0
黄梅秀	女	监事会召集人	49	1999.6-2002.6	0	0
欧阳海东	男	监事	39	1999.6-2002.6	0	0
缪绍维	男	监事	53	1999.6-2002.6	0	0
李如亮	男	总会计师	45	1999.6-2002.6	46500 股	46500 股

（二）年度报酬情况

（1）公司董事、监事和高级管理人员的报酬分别按照 2000 年度股东大会审议通过的关于董事、监事薪酬的决议和董事会三届五次会议审议通过的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的工资方案取酬，奖金计提按集团公司超额完成董事会下达的年度利润指标的 10%提取。

（2）现任董事、监事和高级管理人员报告期内年度报酬总额为 256.09 万元，其中金额最高的前三名董事的报酬总额为 121.33 万元；金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额为 121.33 万元。

（3）独立董事在本年度报告期内无津贴及其他待遇。

（4）现任董事、监事、高级管理人员 13 人，在本公司领取报酬的 8 人，2001 年年度报酬在 48 - 36 万元区间的 4 人，29 - 19 万元区间 4 人。董事翁保荣、廖向新、监事欧阳海

东在股东单位深圳市宝安区投资管理公司任职不在本公司领取报酬，独立董事郑学定、黄振辉不在本公司领取报酬。

（三）报告期内离任的董事、监事、高管人员情况及原因

报告期内董事会三届七次会议同意谢若锋、吴青果因个人原因辞去公司董事职务，并经公司 2000 年度股东大会审议批准。

报告期内公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书没有变化。

2、公司员工情况

2001 年公司在职员工 490 人，大专以上 198 人，占 40.4%；有专业技术职称的 175 人，占 35.7%，其中高级职称的 14 人，中级职称的 65 人，公司无需承担退休职工费用，公司根据效益情况给离退休职工适当补贴。

五、公司治理结构

公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会相关法规，不断完善公司治理结构，规范公司运作，建立现代化企业制度。公司按照有关法规修订《公司章程》，制订《董事会议事规则》、《监事会议事规则》和《关于公司经理与财务总监联签制度》等规章。本报告期内公司治理基本情况如下：

1、关于股东与股东大会：公司能确保全体股东，特别是中、小股东享有的权利，严格按照中国证监会《上市公司股东大会规范意见》的要求召集、召开股东大会，公司聘请具有证券从业资格的律师对股东大会作大会现场见证，并出具法律意见书。

2、关于控股股东与公司的关系：公司与控股股东深圳市宝安区投资管理公司做到了实质上的“三分开”，做到了人员独立、资产完整、财务独立。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。公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

3、关于董事与董事会：公司严格按照相关法规和公司章程选举董事，现任董事均能遵守有关法规勤勉地履行职责和义务。董事会严格按照相关法规，规范运作，向股东大会负责。按照中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的要求，公司建立独立董事制度，经董事会提名并提请公司 2001 年临时股东大会选举产生公司独立董事二名，公司将进一步完善公司治理结构，增加独立董事以符合相关规范。

4、关于监事与监事会：公司监事人员的构成符合相关法规要求，监事会运作规范向全体股东负责。对公司财务以及董事、高管人员履行职责进行监督，维护了公司及股东的合法权益。

5、关于绩效评价与激励机制：2001 年公司董事会、监事、经理人员的绩效评价采取自我评价与职工代表民主测评相结合的方式。建立激励机制，董事会基金、董事薪酬、监事薪酬，由董事会提出方案并经 2000 年度股东大会审议批准，经营班子薪酬经董事会三届五次会议审议通过，报告期内董事、监事、高管人员均按相关规定取酬，公司将按照相关法规进一步完善绩效评价与激励机制。

6、关于相关利益者：公司尊重银行及其它债权人，职工、消费者、供应商、社区等利益相关者的合法权利，重视公司的社会责任，以推动公司持续、健康发展。

7、信息披露与透明度：公司充分了解持续信息披露是上市公司的责任，严格按照法律、法规和公司章程的规定，真实、准确、完整、及时地履行披露信息的义务。在深圳证券交易所对各上市公司 2001 年度信息披露工作进行考核中，本公司被考核结果为良好。

8、公司独立董事履行职责情况：公司独立董事 2001 年 9 月任职以来按照有关法律认真履行职责，出席董事会、股东大会，对公司经营情况、公司规范运作自查自纠报告、公司应收关联方款项清收情况等发表意见，维护股东利益。参加中国证监会组织的“上市公司独立董事培训班”学习并取得任职资格。

六、股东大会情况简介

报告期内公司召开了 2000 年年度股东大会一次和 2001 年临时股东大会一次，有关情况如下：

1、2000 年年度股东大会情况

公司关于召开 2000 年年度股东大会的公告于 2001 年 4 月 6 日刊登在证券时报上。

公司 2000 年年度股东大会于 2001 年 5 月 18 日在公司 6 楼会议室召开，出席会议股东及股东授权代表 9 人，代表股份 30162.6 万股，占公司总股份 64.68%，符合《公司法》和本公司章程及《上市公司股东大会规范意见》的规定。信达律师事务所许晓光律师出席了会议并出具了法律意见书。大会以记名投票方式，逐项表决通过了以下决议：一、公司 2000 年度董事会工作报告；二、公司 2000 年度监事会工作报告；三、公司 2000 年年度财务决算及利润分配方案；四、续聘天健信德会计师事务所；五、审议通过了关于修改公司章程的议案；董事会议决定，根据《上市公司章程指引》和公司实际，对公司章程有关条款作如下修改：1、章程第五章第九十三条“董事会由七名至九名董事组成，设董事长一人，副董事长及常

务董事 1-2 人”。修改为“董事会由七名至九名董事组成，设董事长一人，副董事长一人”。

2、章程第五章第九十七条“董事会应当确定其运用公司资产所作出的风险投资权限，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，并报股东大会批准。”修改为“董事会确定运用公司净资产值 15%以内的对外投资和担保的权限，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”。六、审议通过了关于设立董事会基金的意见；七、审议通过了关于董事、监事薪酬的议案。

此次股东大会决议公告及 2000 年度股东大会法律意见书于 2000 年 5 月 19 日刊登在《证券时报》上。

2、2001 年临时股东大会情况

公司关于召开 2001 年临时股东大会的公告于 2001 年 8 月 17 日刊登在《证券时报》上。

公司 2001 年临时股东大会于 2001 年 9 月 18 日在公司 6 楼会议室召开，出席会议股东及股东授权代表 4 人，代表股份 27820.30 万股，占公司有表决权总股本的 59.66%，符合《公司法》、本公司章程及相关规定。信达律师事务所许晓光律师出席了会议并出具了法律意见书。大会以记名投票方式，逐项表决通过了以下决议：一、根据有关法规精神和公司实际情况，董事会决定对公司章程作如下修改：1、原《章程》第九十三条“董事会由七名至九名董事组成，设董事长一人，副董事长一人。”修改为：“董事会由七名至九名董事组成。董事会设董事长一人，副董事长一人，并按有关规定设相应的独立董事。”2、原《章程》第九十三条后增加两条，即：第九十四条 公司设独立董事，独立董事为非执行独立董事，不处理董事会日常事务。独立董事除符合董事的有关条件外，还必须符合政府主管部门规定的其他特定条件。凡与公司股东、公司本身及公司高管人员存在足以影响其独立行使职权的利害关系的人员，一律不能担任公司独立董事。第九十五条 独立董事对全体股东负责，重点关注中小股东的合法权益不受损害。独立董事除履行董事的一般职责外，主要对有关重大事项和关联交易发表独立意见。独立董事由公司付给适当的报酬或津贴。关于独立董事的资格、任免、责任和权力等，按照政府主管部门的有关规定执行。3、原《章程》第一百一十一条，删除。4、原《章程》从第九十四条开始据本次修改相应变更顺序，如原《章程》第九十四变更为第九十六条，依此类推。二、同意关于谢若锋同志辞去董事职务的议案，谢若锋同志不再担任公司董事职务。三、同意关于吴青果同志辞去董事职务的议案，吴青果同志不再担

任公司董事职务。四、审议通过了关于选举独立董事的议案；1、选举郑学定先生担任公司第三届董事会独立董事。2、选举黄振辉先生担任公司第三届董事会独立董事。五、关于深圳鹏丽陶瓷有限公司厂房租赁经营设备转让的议案；鉴于鹏丽公司的生产设备属国外进口的专用生产机械，国内尚无同类设备转让，因此，无法判断 1500 万元的转让价格是否公允，大会以 27820.30 万股反对本议案，占出席会议有表决权总股本的 100%，本议案未获通过。

此次临时股东大会决议公告及 2001 年临时股东大会法律意见书于 2001 年 9 月 19 日刊登在《证券时报》上。

七、董事会报告

1、公司报告期内经营情况

本公司经过 10 多年的发展，形成了以房地产和工业为主业的发展格局。拥有全资、控股、参股企业及“三来一补”企业 30 余家，及房地产、建材、电子等多个行业。与日本万宝至、业信精工、东芝、美国的艾默生、雅达等国际集团等跨国企业建立了长期合作关系。

（一）主营业务的范围及经营状况

公司的主营业务为房地产开发经营和实业投资。实业投资包括投资来料加工、三资企业和参股证券行业。

2001 年公司在董事会及经营班子领导下，坚持以经济效益为中心，把握机遇抓发展，深化改革、强化管理、调整优化结构，实现了经济效益大幅增长。

全年公司主营业务收入 312,452,689.73 元，比去年同期增长-4.74%。主营业务利润 162,482,317.23 元，比去年同期增长 17.57%。实现净利润 58,449,448.84 元，比去年同期增长 153%，净利润的大幅增长主要原因为主营业务利润及投资收益增加所致。占公司主营业务利润 10%以上的主要行业有房地产、来料加工、物业租赁、投资收益。按行业分主营业务收入构成为：

行 业	主营业务收入（元）	占(%)	主营业务毛利（元）	占(%)
房地产业：				
商品销售	69,904,319.76	22.37	27,080,443.48	15.76
房屋租赁	73,894,199.57	23.33	49,234,344.09	28.66
三来一补：				

来料加工	128,625,979.80	41.17	80,632,905.78	46.93
服务业：	18,335,897.26	5.87	2,777,306.13	1.62
其他：	22,692,293.34	7.26	12,091,596.39	7.03

报告期内公司参股国通证券股份有限公司的投资收益成为公司净利润增长的主要原因。国通证券股份有限公司主营证券相关业务，注册资本 24 亿元，2000 年净利润 66757.30 万元，本公司分得现金红利收益 1936 万元，占本公司净利润的 33%。

报告期公司发展上台阶，取得近几年的最好业绩。主营业务情况如下：

(1) 房地产开发经营精心策划，注重品牌，取得较好效果。1) 已建成的新玥庭 2.3 万平方米的小高层商住楼六月封顶，“竞卖”商铺的销售方式，取得销售和价格双赢的成功，半年已发售 118 套住宅和 24 套商铺，销售率 59.24%，合作经营的新安湖公司“新文阁”33 层纯高层住宅，年底销售面积达 99%；合作经营的福安公司福安广场 1.25 万平方米商铺工程 11 月份完工，17 间商铺公开拍卖取得较好收益。2) 进入报建阶段的项目，宝恒房地产公司 46 区海滨广场第三期 8 万平方米商住工程已完成市场调查和规划设计等前期工程，新安湖公司总面积达 5 万平方米的“新昆阁”、“新仑阁”33 层纯高层住宅，12 月份破土动工。宝城三区 1.3 万平方米的农贸市场建设由合作开发转为公司直接投资建设后正在重新规划中。

(2) 工业厂房、宿舍和配套设施建设 18 万多平方米如期竣工，为引进工业项目奠定了良好的基础。1) 年内在大洋开发区扩建爱普生 4.7 万平方米的厂房、宿舍交付使用，来料加工企业宝恒宝深（信）厂顺利迁入，福信工业新厂房投入使用，加之已在大洋开发区落户的日本万宝至来料加工企业万宝电子二厂，公司与外商合作的来料加工业形成一定规模，稳定发展，为公司带来较为稳定的经济效益。2) 其他厂房招商情况也较为乐观，合作经营的福安公司招商引资分别与日本、香港等外商签定出租厂房合约 10 万多平方米，新工业厂房已交付广泽精机、松泽化妆品等项目使用，引进的独资企业日本东芝复印机厂已投入生产。还有控股子公司三联公司、贸易公司年内竣工的厂房、宿舍 4 万多平方米均已招商签约投入

使用，新签项目的租金收入给公司带来固定的回报。

（3）调整产业结构，拓展证券行业，投资收益成为新的利润增长点。公司参股国通证券，今年分得 2000 年红利收益 1936 万元，占公司净利润的 33%。

（4）把握商机，及时转型。在宝安城区的原至功厂搬迁后三联公司及时引进合作商改建成华丰购物广场；宝深厂迁至大洋开发区后，宝恒服务公司马上引进合作商顺电公司将原厂场改成商场，同时还将临街的原工人宿舍四栋改建成家私商场出租。

（二）公司主要全资附属企业及控股子公司的经营情况

1) 深圳市宝恒房地产开发有限公司为本公司全资子公司，主营商住楼的开发和销售，今年销售商品房 13287 平方米，销售总额 6032 万元，主营业务收入 6200 万元，实现利润 840 万元。

2) 深圳市宝安三联有限公司，本公司占 60%的控股公司，主营物业租赁和工业投资，全年实现主营收入 2899 万元，实现净利润 1368 万元。

（三）在经营中出现的问题与困难及解决方案

报告期内公司科学管理保发展。在前二年清理解决了许多历史遗留问题的基础上，继续加大力度对企业经营管理费用，部分土地历史遗留问题以及来料加工等中存在的问题，采取措施加以解决。一是财务管理抓好成本和资金管理，堵塞财务漏洞，坚持企务公开、工程招投标公开制度，有效的控制成本。管理费用，财务费用比去年同期减少 21%、31%。二是土地遗留问题直接影响公司房地产主营业务的发展，公司领导亲自抓，成立专门小组负责与区政府和国土部门协商解决。78 区土地遗留问题基本解决，国土局宝安分局已出具正式的分宗红线图，按原出让合同减少的 3.5 万平方米土地，西乡镇政府已同意另划出相应面积的土地用于补偿，减免地价报告已报送国土局待批。还有 67-68 区等土地问题尚在协商解决办理之中。三是来料加工业受国际不景气环境影响，出口量减少，工厂减员，工缴费下降，公司在以优质配套服务协助外商做好工作的同时，对原规划在万宝生活二区兴建宿舍二栋，调整为建造厂房一栋（5 层，17000 平方米），充分利用资源，避免工人宿舍空置率过高。

2、公司投资情况

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。

报告期内非募集资金投资的项目：

公司按照董事会三届六次、三届七次会议决议确定的项目实际投资情况如下：

1) 增加投资国通证券有限责任公司，以总金额 9769.8576 万元，受让深圳盛科实业有限公司持有的国通证券股份 5338.72 万股，以总金额 112.8355 万元，受让招商局集团有限公司等五家持有的国通证券股份 98.5 万股，至此，本公司共持有国通证券股份 155,333,288 股，占该公司总股本的 6.47%。公司分得 2000 年红利收益为 1936 万元。

(以上有关公告分别于 2001 年 6 月 2 日、6 月 19 日在《证券时报》刊登，2001 年中期报告中也有披露)

2) 在大洋开发区的投资：1、新建来料加工企业深圳宝恒(集团)宝深工业厂的厂房及宿舍面积 4.7 万平方米，扩建福信工业厂的厂房、宿舍，计划投资 6162.7 万元，全年投资 6385 万元，工程竣工已投入使用。2、投资大洋开发区 3005 万元，兴建 3.75 万平方米的福安广场，年底竣工，部分已投入使用。

3) 本公司的控股子公司深圳市宝安三联股份有限公司通过改革实行员工持股经营。本公司以自有资金 1217 万元，协议收购原公司工会及三联公司持股委员会持有的三联公司的部分股权，至此，本公司持有的控股子公司三联公司的股份由 41.6%增至 60%。

以上相关的董事会三届六次、三届七次会议决议公告，分别于 2001 年 4 月 6 日、6 月 19 日刊登在证券时报上。

3、公司财务状况

指标名称	2001 年(元)	2000 年(元)	增减率(%)
总资产	1,636,222,189.99	1,413,655,547.26	15.74
长期负债	112,614,757.62	107,970,857.37	4.30
股东权益	947,453,258.95	889,418,383.66	6.53
主营业务利润	162,482,317.23	138,204,121.35	17.57
净利润	58,449,448.84	23,109,961.64	152.92

变动原因

总资产增加 15.74%，主要是长期投资和固定资产增加所致。

长期负债增加 4.30%，主要是爱普生公司垫付厂房建设资金所致。

股东权益增加 6.53%，主要是净利润增加所致。

主营业务利润增加 17.57%，主要是主营业务成本减少所致。

净利润增加 152.92%，主要原因是主营业务利润、投资收益增加，管理费用、财务费用降低所致。

4、对深圳天健信德会计师事务所出具的有解释性说明的审计报告所涉的事项，本公司董事会说明如下：

审计报告中的解释性说明，所提深圳市规划国土局宝安分局有偿收回土地使用权以及转让大洋开发区土地使用权等事项，均属历史遗留问题，公司多年一直努力与当地政府、深圳市规划与国土资源局宝安分局商议解决，日前有关补偿及土地移交手续尚在商议依法办理之中。

审计报告中所提存单贷款质押事项，董事会认为，此项房地产销售方式是在 1997 年与 1998 年内房地产市场处于低迷时期所作的尝试，公司已在 1998 年 5 月取消了此项销售方式。同时对原采用此种方式的 271 户客户协商提前解除协议，现已签定《终止协议》的有 118 户，仍有 153 户正在协商之中。

5、新年度的经营计划

2002 年在我国调整结构，扩大内需的大环境下，公司将把握机遇，开拓进取，完善公司治理结构，强化管理，加快发展，争取实现经济效益持续增长。主营业务发展重点：一是房地产方面，1) 对现有楼盘完善配套设施，加大销售力度。2) 全面启动宝城 46 区 8 万平方米、3 区 1.5 万平方米、78 区 5 万平方米的商住楼工程，新安湖公司的新昆阁、新仑阁争取年内竣工。二是继续搞好大洋开发区及宝安城区现有土地的规划与建设，在工业发展上争取形成新的发展格局。三是以优质配套的服务稳定发展来料加工业。四是充分利用现有资源做好招商、物业租赁工作，减少空置率。

6、董事会日常工作情况

(一) 报告期内董事会的会议情况及决议内容

报告期内公司董事会召开了三次会议，会议情况及决议内容如下：

(1) 董事会三届六次会议于 2001 年 4 月 4 日在公司三楼会议室召开，会议审议通过了以下内容：1、公司 2000 年董事会工作报告；2、公司 2000 年年度报告及年度报告摘要；3、公司 2000 年年度财务决算及利润分配方案；经天健(信德)会计师事务所审计，本公司 2000 年度实现净利润 20,401,096.53 元，由于上年度出现亏损，本年年初未分配利润为

-315,563,427.01 元，根据公司章程的规定，董事会决定 2000 年度实现的净利润全部用于弥补以前年度的亏损，本期不向股东分配，也不进行公积金转增股本。提请股东大会审议批准。

4、关于 2001 年利润计划及分配预案的议案；公司预计下一年度利润分配方案为：2001 年实现的净利润将根据公司章程的规定，用于弥补以前年度的亏损。

5、关于 2001 年贷款和担保额度的议案；

6、关于续聘天健（信德）会计师事务所的议案；

7、关于聘请信达律师事务所及朱皓律师的议案；

8、关于收购深圳市宝安三联股份有限公司部分股份的议案；深圳市宝安三联股份有限公司（以下简称三联公司）为本公司控股子公司，主营物业发展、物业租赁及来料加工。总股本 63,523,123 股，股本结构为：本公司持有 26,411,287 股，占 41.6%，本公司工会持有 18,054,899 股，占 28.4%，三联公司持股会持有 19,056,937 股，占 30%，2001 年 1 月 31 日其每股帐面净资产 1.33 元。为了进一步调整和优化产业结构，董事会同意本公司以自有资金协议收购本公司工会、三联公司持股会分别持有的三联公司股份 5,350,274 股和 6,352,313 股。本次协议收购价格为每股 1.04 元，交易总价格 12,170,690.48 元，本次收购工作完成后，三联公司的股本结构为，总股本 63,523,123 股，（1）本公司持有 38,113,874 股，占 60%，（2）本公司工会持有 12,704,624 股，占 20%，（3）三联公司持股会持有 12,704,624 股，占 20%。深圳市宝安三联股份有限公司 1999 年净利润 1690 万元，2000 年净利润 1573 万元，收购后对本公司的盈利水平影响甚微。

9、关于转让深圳新安湖物业管理有限公司部分股权的议案；深圳新安湖物业管理有限公司成立于 1994 年，注册资本为人民币 330 万元，其中本公司拥有 60%的股权，香港凯途（新安）发展有限公司拥有 40%股权。根据深圳新安湖物业管理有限公司发展的需要，董事会同意将本公司拥有深圳新安湖物业管理有限公司股权减持至 30%，每股按不低于评估后的净资产值的价格转让给香港凯莱物业管理有限公司。转让后，本公司仍拥有深圳新安湖物业有限公司 30%股权。

10、关于增加投资的议案；

1）经董事会讨论决定，根据业务发展需要，本公司增加深圳市宝恒（集团）宝深工业厂的投资 6162.7 万元。扩建厂房面积 26682.2 平方米，宿舍 20210 平方米。预计项目回收期 6.4 年（77 个月），投资收益率 11.8%。

2）经董事会讨论决定，根据业务发展需要，本公司增加深圳宝恒集团福信工业厂的投资 2344 万元，扩建厂房面积 15,312.86 平米，宿舍面积 8538.28 平方米，预计项目回收期 5.2 年（62 个月），投资收益率

为 14.7%。11、关于召开 2000 年度股东大会的决定。

以上决议公告和公司 2000 年年度报告摘要同时于 2001 年 4 月 6 日刊登在《证券时报》上。

(2) 董事会三届七次会议于 2001 年 6 月 14 日在公司三楼会议室召开，会议审议通过了以下内容：1、关于增加投资国通证券有限责任公司的决议；本公司原持有国通证券责任有限公司股份 8800 万股，占其总股本的 4%，经董事会讨论同意受让深圳盛科实业有限公司持有的国通证券有限责任公司 5338.72 万股的股权（占其总股本的 2.43%），受让价格 1.83 元/股，受让总金额为人民币 9769.8576 万元。转让协议已于近日签定，至此，本公司共持有国通证券股份总额为 14138.72 万股，占该公司总股本的 6.43%，为第七大股东。转让有关手续将报相关部门办理。2、关于同意深圳鹏丽陶瓷有限公司厂房租赁经营及设备转让的决议；3、关于放弃拆建九区综合楼项目的决议；4、关于深圳新安湖物业管理有限公司部分股权转让价的决议；董事会同意将本公司拥有新安湖物业管理公司股权减持至 30%，每股按不低于评估后的净资产值的价格转让给香港凯莱物业管理有限公司。转让 30%股权拟定价为人民币 133 万元。5、关于接受谢若锋同志辞去董事职务的决议；6、关于接受吴青果同志辞去董事职务的决议。

以上决议公告于 2001 年 6 月 19 日刊登在《证券时报》上。

(3) 董事会三届八次会议于 2001 年 8 月 15 日在公司三楼会议室召开，会议审议通过了以下内容：1、审议通过了公司 2001 年中期报告；2、审议通过了公司 2001 年中期利润分配方案；公司 2001 年中期实现净利润 35,406,167.62 元，由于年初未分配利润（累计亏损）- 297,779,833.53 元，董事会决定，2001 年中期利润用于弥补以前年度亏损，本期不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。3、关于修改公司章程的议案；4、关于选举独立董事的议案；按照中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的规定，经董事会讨论提议郑学定、黄振辉先生为公司第三届董事会独立董事候选人，提请公司 2001 年临时股东大会审议批准。5、关于召开 2001 年临时股东大会的决定。

以上决议公告、公司 2001 年度中期报告摘要及独立董事候选人声明于 2001 年 8 月 17 日刊登在《证券时报》上。

(二) 董事会对股东大会决议执行情况

报告期内公司董事会全面的执行了股东大会的各项决议。报告期内公司 2000 年利润用于弥补以前年度亏损，不进行利润分配，也不进行公积金转增股本；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。

7、本次利润分配预案及预计下一年度利润分配方案

(1)经深圳天健信德会计师事务所审计，本公司 2001 年度实现净利润 58,449,448.84 元，由于本年年初未分配利润为-296,860,089.09 元，根据公司章程的规定，董事会决定 2001 年年度实现的净利润全部用于弥补以前年度的亏损，本期不向股东分配，也不进行公积金转增股本。提请股东大会审议批准。

(2)公司预计下一年度利润分配方案为：2002 年实现的净利润将根据公司章程的规定，首先用于弥补以前年度的亏损。

8、报告期内董事会就公司其他事项发布公告情况：

1)公司章程 2001 年 5 月 18 日在深圳证券交易所指定网站 <http://www.cninfo.com.cn> 上公布。

2) 2001 年 6 月 2 日受让国通证券股份董事会提示性公告刊登在《证券时报》上。

3) 2001 年 6 月 15 日就公司股票价格及成交量呈现异常，公司没有应披露而未披露的重大信息，董事会公告刊登在《证券时报》上。

4) 2001 年 8 月 18 日就宝日诉讼案本公司胜诉，法院判决驳回原告请求，本公司不承担连带责任。董事会公告刊登在《证券时报》上。

八、监事会报告

监事会根据《公司法》、有关法规以及公司章程赋予的职责，出席股东大会，列席董事会会议，对董事会及高管人员在执行职务时的行为监督，以确保股东大会、董事会的各项决议得到贯彻执行，利用多种监督手段，确保会计信息的真实，维护了股东利益。

1、报告期内监事会召开三次会议，主要情况如下：

(1) 2001 年 4 月 4 日下午，召开了三届八次会议，会议审议通过： 2000 年公司监事会工作报告； 公司 2000 年度财务决算及利润分配方案； 2001 年贷款及担保额度议案； 关于将聘请会计师事务所议案； 关于聘请律师的议案； 关于收购三联股份公司部份股

权的议案； 关于转让新安湖物业公司部份股权的议案； 关于召开 2000 年度股东大会的议案。以上会议决议公告于 2001 年 4 月 6 日刊登在《证券时报》上。

(2) 2001 年 8 月 15 日下午召开三届九次会议，会议审议通过： 公司 2001 年中期报告； 2001 年中期利润分配方案； 修改公司章程的议案及召开 2001 年临时股东大会的议案。以上会议决议公告于 2001 年 8 月 17 日刊登在《证券时报》上。

(3) 2001 年 12 月 28 日上午召开三届十次会议，会议审议通过： 监事会 2001 年度工作报告； 制定 2002 年监事会工作计划。

2、监事会对下列事项发表独立意见：

(1) 公司能严格执行国家法律法规，规范依法运作。公司决策程序合法，建立完善的内部控制制度，董事、高层管理人员在履行职务时能执行国家法规、公司章程和股东大会、董事会的各项决议，遵守公司制定的规章制度，能自觉接受监事会监督，没有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。报告期内，有效地解决历史遗留问题，加强管理，经济效益比去年大幅提高。

(2) 公司财务管理严格规范。财务报告真实反映公司的财务状况和经营成果。监事会同意深圳天健信德会计师事务所出具有解释性说明的审计报告。

(3) 公司近年没有募集资金情况。

(4) 报告期内未发生重大收购，资产重组行为，无内幕和重大关联交易，未发生损害股东权益行为和造成资产流失情况，公司信息披露真实。

(5) 对董事会就审计报告中所提的事项说明，表示无异议。

九、重要事项

1、重大诉讼、仲裁事项

报告期内公司没有重大诉讼、仲裁事项发生。

报告期内已经结案的事项如下：2001 年 8 月 16 日，本公司接到深圳市宝安区人民法院送达的民事判决书，原告关根英雄等 83 位原宝日高尔夫球会员诉宝日高尔夫娱乐观光公司、本公司、日本安乐公司退入会费、入会保证金、赔偿损失纠纷一案，原告在《起诉状》中要

求，本公司作为第二被告，需与第一被告、第三被告连带承担返还入会资格保证金责任，本案标的 51440 万日元，折合人民币约 3800 万元。（2000 年 12 月 12 日本公司在《证券时报》作公告，并分别在 2001 年 4 月 6 日公司 2000 年年度报告和 2001 年 8 月 17 日公司 2001 年中期报告中均有披露）。

法院判决：驳回原告关根英雄等 83 位原告的诉讼请求，本公司不承担连带责任，案件受理费由原告负担，本公司胜诉。

以上法院判决 2001 年 8 月 18 日公司董事会在证券时报作公告。

2、报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

1) 关于转让深圳新安湖物业管理有限公司部分股权的事项，深圳新安湖物业管理有限公司成立于 1994 年，注册资本为人民币 330 万元。经天健信德会计师事务所评估，截止 2000 年十月底，净资产为人民币 336023.58 元。其中本公司拥有 60%的股权，香港凯莱（新安）发展有限公司拥有 40%股权。根据新安湖物业管理有限公司发展的需要，公司董事会三届七次会议同意将本公司拥有新安湖物业管理公司股权减持至 30%，每股按不低于评估后的净资产值的价格转让给香港凯莱物业管理有限公司。转让 30%股权拟定价为人民币 133 万元。

2) 关于深圳鹏丽陶瓷有限公司厂房租赁经营及设备转让的事项，公司董事会三届六次、三届七次会议决议公告中已披露。（2001 年 4 月 6 日、6 月 19 日《证券时报》）

鉴于鹏丽公司的生产设备属国外进口的专用生产机械，国内尚无同类设备转让，因此，无法判断 1500 万元的转让价格是否公允，公司 2001 年临时股东大会以 27820.30 万股反对本议案，占出席会议有表决权总股权的 100%，本议案未获通过。（2001 年 9 月 19 日在证券时报上公告）

3、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。

4、报告期内公司无重大合同事项。

报告期内公司无重大担保、抵押事项。

报告期内公司对外担保事项：

被担保人	担保金额	担保期限	与本公司关系
福安公司	RMB 60,000,000	2001.1.15-2002.1.15	合作企业
宝兴公司	USD 2,000,000	2001.4.14-2002.4.14	合资企业

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。

报告期内或报告期公司没有发生委托他人进行现金资产管理事项。

5、报告期内公司或持股 5%以上股东没有在指定报纸和网络上披露承诺事项。

6、报告期内公司续聘深圳天健信德会计师事务所。

7、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。

十、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：

我们接受委托,审计了 贵公司二零零一年十二月三十一日的资产负债表及合并资产负债表与二零零一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。这些会计报表由 贵公司负责,我们的责任是对这些会计报表发表审计意见。我们的审计是依据《中国注册会计师独立审计准则》进行的,在审计过程中,我们结合 贵公司实际情况,实施了包括抽查会计记录等我们认为必要的审计程序。

我们认为,上述会计报表符合中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定,在所有重大方面公允地反映了 贵公司二零零一年十二月三十一日的财务状况及合并财务状况与二零零一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,会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

此外,我们注意到：

1. 如 贵公司合并会计报表附注 10(2)、11(3)所述,根据深圳市规划国土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, 贵公司位于宝安 20 区、67 区、68 区及 78 区的土地使用权,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。

2. 如 贵公司合并会计报表附注 4(1)所述, 贵公司作为合作条件投入深圳福安实业有限公司的土地使用权,因尚未办理土地使用权变更手续及交纳土地使用权出让金,深圳福安实业有限公司于该土地使用权上建设开发的厂房及商品房等亦未办理相关的产权证明。

3. 如 贵公司合并会计报表附注 25 所述,一九九七年度与一九九八年度内, 贵公司的

子公司——深圳市宝恒房地产开发有限公司(以下简称“宝恒房地产公司”)与购房者(271户)签订了《协议书》,购房者自签订协议之日起,一次性将人民币定期存款存单(以下简称“存单”)共计 16,379,935.00 人民币元提供予宝恒房地产公司,用于宝恒房地产公司向深圳发展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,宝恒房地产公司将存单本金、存款利息及宝恒房地产公司计提的担保手续费一并偿还购房者。截至二零零一年十二月三十一日止,宝恒房地产公司与部分购房者(118 户)签订了《终止协议》,并按定期银行存款利率将存单及其利息计 10,545,977.20 人民币元支付予购房者;宝恒房地产公司共计预提了应存入购房者(153 户)的担保手续费计 15,110,000.00 人民币元。其中本年度预提担保手续费计 4,210,000.00 人民币元。

深圳天健信德会计师事务所

中国注册会计师

魏小珍

中国注册会计师

李渭华

二零零二年四月十日

中国 深圳

2、会计报表

资产负债表

2001 年 12 月 31 日

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	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	129,387,193.30	61,524,467.49	160,980,004.43	112,314,259.12
短期投资	8,295,372.00	16,880.00	13,847,840.81	13,847,840.81

应收股利	1,085,357.84	10,085,357.84	1,085,357.84	3,085,357.84
应收账款	16,213,776.67	7,382,761.71	13,890,735.54	3,465,975.40
其他应收款	43,451,571.54	250,578,342.23	63,936,853.55	174,148,965.98
预付账款	110,583,299.93	34,884,937.22	76,213,682.85	38,233,399.00
存货	242,143,017.77	112,189,305.70	285,278,077.36	103,002,686.67
待摊费用	218,341.74		172,166.36	42,124.25
其他流动资产				
流动资产合计	551,377,930.79	476,662,052.19	615,404,718.74	448,140,609.07
长期投资：				
长期股权投资	253,179,406.16	408,518,100.64	158,357,955.68	291,858,628.61
其中：合并价差	(8,416,437.26)		1,343,680.76	
长期投资合计	253,179,406.16	408,518,100.64	158,357,955.68	291,858,628.61
固定资产：				
固定资产原价	989,272,017.10	422,700,812.00	715,315,924.48	392,460,324.99
减：累计折旧	241,942,471.46	109,980,736.72	201,851,709.12	100,130,869.91
固定资产净值	747,329,545.64	312,720,075.28	513,464,215.36	292,329,455.08
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	747,329,545.64	312,720,075.28	513,464,215.36	292,329,455.08
工程物资			---	
在建工程	25,276,323.44	121,941.00	66,090,256.78	---
固定资产清理	---		24,417.99	
固定资产合计	772,605,869.08	312,842,016.28	579,578,890.13	292,329,455.08
无形资产及其他资产：				
无形资产	28,043,497.62	28,689,357.37	33,317,942.34	33,988,003.83
长期待摊费用	16,672,683.91	5,456,832.87	12,030,936.49	2,313,377.27
其他长期资产	14,342,802.43	4,342,802.43	14,965,103.88	4,965,103.88
无形资产及其他资产合计	59,058,983.96	38,488,992.67	60,313,982.71	41,266,484.98
资产总计	1,636,222,189.99	1,236,511,161.78	1,413,655,547.26	1,073,595,177.74
流动负债：				
短期借款	229,000,000.00	169,000,000.00	100,000,000.00	80,000,000.00
应付账款	43,335,405.49	22,281,640.00	62,098,309.20	14,590,436.00
预收账款	90,585,319.96	665,000.00	63,926,369.51	---
应付工资	12,620,531.74	9,687,228.62	19,897,994.63	15,579,715.05
应付福利费	5,240,008.59	1,312,891.82	5,660,708.30	1,875,722.69
应付股利	10,401,258.53	240,570.08	497,320.84	240,570.08
应交税金	5,691,298.95	1,362,895.39	3,620,891.26	365,725.73
其他应交款	600,361.77	490,552.55	258,613.82	162,679.18
其他应付款	48,981,968.58	11,866,844.24	26,136,505.52	3,234,017.02
预提费用	31,851,226.62	2,578,870.00	21,738,143.01	776,650.14
流动负债合计	478,307,380.23	219,486,492.70	303,834,856.09	116,825,515.89
长期负债：				
长期应付款	112,573,757.62	112,573,757.62	107,917,857.37	85,134,143.68

递延收益	41,000.00	2,343,807.86	53,000.00	2,468,585.66
长期负债合计	112,614,757.62	114,917,565.48	107,970,857.37	87,602,729.34
负债合计	590,922,137.85	334,404,058.18	411,805,713.46	204,428,245.23
少数股东权益	97,846,793.19		112,431,450.14	
股东权益：				
股本	466,302,377.00	466,302,377.00	466,302,377.00	466,302,377.00
资本公积	553,314,509.41	553,314,509.41	552,796,226.11	552,796,226.11
盈余公积	170,084,438.17	159,233,343.78	167,179,869.64	159,880,638.78
其中：法定公益金	40,714,014.16	37,299,686.01	40,006,592.80	37,946,981.01
未分配利润	(242,248,065.63)	(301,352,652.31)	(296,860,089.09)	(332,840,216.11)
可恢复的被投资单位的亏损		24,609,525.72		23,027,906.73
股东权益合计	947,453,258.95	902,107,103.60	889,418,383.66	869,166,932.51
负债和股东权益总计	1,636,222,189.99	1,236,511,161.78	1,413,655,547.26	1,073,595,177.74

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	2001 年		2000 年	
	合并	母公司	合并	母公司
主营业务收入	312,452,689.73	139,694,294.76	327,986,497.59	137,706,821.56
减：主营业务成本	140,636,093.86	62,357,171.63	180,031,335.96	65,393,776.81
主营业务税金及附加	9,334,278.64	834,344.98	9,751,040.28	579,084.41
主营业务利润	162,482,317.23	76,502,778.15	138,204,121.35	71,733,960.34
加：其他业务利润	4,768,942.93	1,986,366.58	5,528,960.76	3,149,405.66
减：存货跌价损失				
减：存货跌价损失				
减：管理费用	80,405,561.90	86,243,047.44	95,152,131.26	36,810,052.15
营业费用	7,464,150.20		7,287,921.20	1,000.00
财务费用	12,520,314.69	7,769,824.18	15,772,480.52	13,084,493.93
营业利润	66,861,233.37	(15,523,726.89)	25,520,549.13	24,987,819.92
加：投资收益(损失)	25,009,848.45	52,704,075.11	13,111,908.12	26,034,913.93
营业外收入	1,244,925.50	592,013.92	4,034,728.66	966,285.44
减：营业外支出	759,304.81	405,764.43	1,616,415.71	984,623.66
利润总额	92,356,702.51	37,366,597.71	41,050,770.20	51,004,395.63
减：所得税	14,095,234.19	5,879,033.91	7,750,795.80	4,484,301.15
少数股东损益	19,658,088.75		10,163,526.54	
减：承包方分配利润	153,930.73		26,486.22	2,676,537.66
净利润	58,449,448.84	31,487,563.80	23,109,961.64	43,843,556.82
加：年初未分配利润	(296,860,089.09)	(332,840,216.11)	(319,304,692.21)	(376,683,772.93)
可供分配的利润	(238,410,640.25)	(301,352,652.31)	(296,194,730.57)	(332,840,216.11)
减：提取法定盈余公积	2,197,147.17		332,679.26	

提取法定公益金	1,640,278.21		332,679.26	
可供股东分配的利润	(242,248,065.63)	(301,352,652.31)	(296,860,089.09)	(332,840,216.11)
减:应付普通股股利				
未分配利润	(242,248,065.63)	(301,352,652.31)	(296,860,089.09)	(332,840,216.11)

现金流量表

2001 年度

编制单位：深圳市宝恒（集团）股份有限公司

单位：人民币元

	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	345,821,148.50	146,589,804.63
收到的租金	33,541,802.45	
收到的其他与经营活动有关的现金	27,020,062.37	592,808.69
现金流入小计	406,383,013.32	147,182,613.32
购买商品、接受劳务支付的现金	133,248,387.23	51,042,488.32
经营租赁所支付的现金	9,337,294.88	
支付给职工以及为职工支付的现金	49,293,553.24	21,979,357.97
支付的各项税费	57,876,463.68	10,459,463.02
支付的其他与经营活动有关的现金	23,059,715.72	25,275,632.31
现金流出小计	272,815,414.75	108,756,941.62
经营活动产生的现金流量净额	133,567,598.57	38,425,671.70
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	12,021,919.28	8,590,440.18
取得投资收益所收到的现金	27,096,574.80	28,951,195.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	7,050,965.50	6,973,356.00
现金流入小计	46,169,459.58	44,514,991.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	208,818,263.84	104,415,623.55
投资所支付的现金	119,635,592.95	107,957,984.85
现金流出小计	328,453,856.79	212,373,608.40
投资活动产生的现金流量净额	(282,284,397.21)	(167,858,616.76)
三、筹资活动产生的现金流量：		
借款所收到的现金	308,000,000.00	244,000,000.00
现金流入小计	308,000,000.00	244,000,000.00
发生筹资费用所支付的现金		
偿还债务所支付的现金	179,000,000.00	155,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	11,944,700.36	10,425,534.44
偿付利息所支付的现金	0.00	
现金流出小计	190,944,700.36	165,425,534.44
筹资活动产生的现金流量净额	117,055,299.64	78,574,465.56
四、汇率变动对现金的影响	68,687.87	68,687.87

五现金及现金等价物净增加额	(31,592,811.13)	(50,789,791.63)
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	58,449,448.84	31,487,563.80
加：少数股东损益	19,658,088.75	
计提的资产减值准备	(66,865,881.59)	(8,840,433.74)
固定资产折旧	41,692,528.89	13,881,314.42
无形资产摊销	812,719.32	1,623,208.35
长期待摊费用摊销	6,080,858.55	3,143,455.60
待摊费用减少(减：增加)	(46,175.38)	42,124.25
预提费用的增加	10,113,083.61	1,802,219.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	(127,682.91)	(147,847.86)
固定资产报废损失		
财务费用	7,769,824.16	7,769,824.18
投资损失	(25,009,848.45)	(52,704,075.11)
存货的减少(减：增加)	47,136,427.92	(8,307,744.48)
经营性应收项目的减少(减：增加)	4,557,227.32	16,390,152.55
经营性应付项目的增加(减：减少)	29,346,979.54	32,285,909.88
存货跌价准备		
经营活动产生的现金流量净额	133,567,598.57	38,425,671.70
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
3. 现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	129,387,193.30	61,524,467.49
减：现金的期初余额	160,980,004.43	112,314,259.12
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	(31,592,811.13)	(50,789,791.63)

2001 年净资产收益率和每股收益明细表

编制单位：深圳市宝恒(集团)股份有限公司

单位：人民币元

报告期利润	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	17.15%	17.69%	0.348	0.348
营业利润	7.06%	7.28%	0.143	0.143
净利润	6.17%	6.36%	0.125	0.125
扣除非经常性损益后的净利润	6.12%	6.31%	0.124	0.124

资产减值准备明细表

2001 年度

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	年初余额	本年转回数	年末余额
----	------	-------	------

一、坏账准备合计	93,571,134.35	37,625,103.31	55,946,031.04
其中：应收账款	12,188,760.13	7,712,345.03	4,476,415.10
其他应收款	81,382,374.22	29,912,758.28	51,469,615.94
二、存货跌价准备合计	35,353,036.81	4,001,368.33	31,351,668.48
其中：库存商品	35,353,036.81	4,001,368.33	31,351,668.48
三、短期投资减值准备合计	1,092,709.85	225,069.85	867,640.00
其中：股票投资	1,092,709.85	225,069.85	867,640.00
四、长期投资减值准备合计	25,166,379.92	25,011,340.10	155,039.82
其中：其他股权投资	25,166,379.92	25,011,340.10	155,039.82

3、会计报表附注

合并会计报表附注

二零零一年度

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

本公司及其子公司于二零零一年一月一日之前,执行中华人民共和国《企业会计准则》和《股份有限公司会计制度》及其补充规定;自二零零一年一月一日起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,各项财产如果发生减值,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类、负债类项目,均按二零零一年十二月三十一日的市场汇价折合为人民币金额；股东权益类项目,除“未分配利润”项目外,均按发生当日的市场汇价折合为人民币金额,“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,按二零零一年度市场汇价的平均值折合为人民币金额,“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,均按二零零一年度市场汇价的平均值折合为人民币金额,由于汇率变动对现金

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账款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账款确认为坏账损失。

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。

对于债务单位破产、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% *

* 根据财政部财会字[1999]35 号文规定,本公司与关联公司发生的应收款项不能全额提取坏账准备,故本公司对本公司之子公司——深圳鹏丽陶瓷有限公司(“鹏丽公司”)及联营公司——深圳宝铜实业有限公司(“宝铜公司”)与深圳新安湖实业有限公司(“新安湖实业公司”)的应收款项账龄在五年以上的均按 95%的比例计提坏账准备。

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、委托代销商品、低值易耗品、开发产品和在产品。

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。

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。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,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,本公司及其子公司短期投资按成本与市价孰低法计价,即按短期投资总成本高于总市价的差额提取跌价准备,并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”)、新郑皇宫大酒店有限公司(“皇宫大酒店公司”)及联营公司——深圳市宝安宝田实业有限公司(“宝田公司”)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及二零零一年十一月一日、一九九八年一月一日及自一九九八年九月一日起分 10 年摊销;本公司对三联公司、皇宫大酒店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”项目在长期投资项目中单独反映。

在本公司的子公司发生亏损的情况下,本公司通常只承担有限责任,并将对该等子公司的长期股权投

资减计为零为限。但如果本公司意图继续扶持,并打算进一步注入资金,或该等子公司的亏损是暂时性的,并有充分证据表明在可预见的未来期间内能够获利,则将继续确认该等子公司的亏损,计入投资损失,由此使长期股权投资出现的贷方余额,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。

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 13、42(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%),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

决算日,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 14 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 15 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。

土地使用权的细节在附注 16 中表述。

(15) 长期待摊费用摊销方法

A. 开办费是指本公司的子公司在筹建期间所发生的费用(不包括资本性支出),自开始生产经营当月起一次计入开始生产经营月份的损益。

B. 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。

C. 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 亩荔科技园所发生的费用,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。

D. 电力增容费,自费用支付之日起分 10 年摊销。

E. 装修费是指本公司办公大楼等的装修费用,自费用支付之日起按 5 年摊销。

F. 其他费用主要是指电话和股票机的初装费等,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 17 中表述。

(16) 递延收益

递延收益是指长期物业租金收入,按照租赁协议规定的期限结转。

递延收益的细节在附注 27 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。

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装配结汇明细表,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) 企业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企业所得税。

企业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。

本公司的子公司——深圳新安湖物业管理有限公司(“新安湖物业公司”)是按中华人民共和国《企业会计准则》和《外商投资企业会计制度》编制会计报表的。本公司在编制合并会计报表时,业已按中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》的规定,对上述子公司的会计报表进行了调整及重新表述。

本公司对深圳市宝安福安实业有限公司(“福安公司”)的重大经营和财务决策具有实质控制权,本公司本年度将其会计报表纳入合并会计报表范围,并调整了二零零一年度合并会计报表的相关项目的年初数或上年实际数。

如附注 4(1)所述,本公司的子公司——上海宝恒实业公司(“上海宝恒公司”)由于本年度已停业,按照财政部财会字(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,本年度本公司未将上海宝恒公司会计报表纳入合并会计报表范围,并调整了二零零一年度合并会计报表的相关项目的年初数或上年实际数。

如附注 4(1)所述,本公司的子公司——郑州市新郑恒宝房地产公司(“恒宝房地产公司”)本年度已被置换给八方(郑州)置业有限公司(“八方公司”),本公司本年度未将恒宝房地产公司的会计报表纳入合并会计报表范围。

如附注 4(2)所述,本公司的合营企业——深圳宝铜实业有限公司(“宝铜公司”)因资产总额、本年度主营业务收入及净利润分别占本公司合并资产总额、本年度主营业务收入及净利润的比例均在 10%以下,故未采用比例合并法将该公司纳入本公司合并会计报表范围。

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(外商投资企业——新安湖物业公司于税后利润计提的职工奖励及福利基金除外)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。

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%
代建工程收入	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%
旅游饮食收入	营业税	5%
物资材料收入	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产品增值税额的 1%计缴。

教育费附加按营业税额和产品增值税额的 3%计缴。

根据财政部、国家税务总局财税字[1999]210 号文《关于调整房地产市场若干市场税收政策的通知》的规定,本公司一九九九年八月一日以后销售一九九八年六月三十日以前建成的商品房可免交营业税,惟本年度福安公司销售的一九九八年六月三十日以前建成的商品房(以本公司名义销售)可免交营业税金额的相关税务批复尚在办理中。

根据深圳市地方税务局深地税发(2001)446 号文及深地税发(2001)第 607 号文的规定,本年度本公司的子公司——深圳市宝恒房地产开发有限公司(“ 房地产公司 ”)于本年度收到减免了一九九八年度及一九九九年度已缴纳的营业税计 1,611,922.60 人民币元,房地产公司将其冲减了本年度 “ 主营业务税金及附加 ” 及 “ 应交税金 ” 账项。

(2) 企业所得税

本公司及其子公司企业所得税税率为 15%。

(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% ;或以租金收入为纳税基准,税率为 12%。房产

税系由本公司及其子公司按规定自行申报缴纳。

(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) 控股子公司

本公司拥有 50%以上权益性资本的子公司及拥有 50%以下权益性资本并对其实质上拥有控制权的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	US 618,000.00	---	US ---	开采并加工生产各种规格的板材、石材
2	三联公司 *	1988.07.02	RM 63,523,123.00	60.00%	RM 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	RM 5,200,000.00	90.00%	RM 4,680,000.00	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	HK 10,000.00	100.00%	HK 10,000.00	商贸
5	鹏丽公司**	1992.10.06	US 10,000,000.00	68.40%	US 6,840,000.00	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	RM 10,000,000.00	50.00%	RM 5,000,000.00	兴办实业
7	恒宝房地产公司****	1993.05.21	RM 1,000,000.00	100.00%	RM 100,000.00	房地产,建筑装修,建筑材料经营
8	深圳宝恒工人服务有限公司(工人服务公司)	1993.06.11	RM 1,110,000.00	90.10%	RM 1,000,000.00	承接外引内联业务
9	深圳宝恒物业管理有限公司(宝恒物业公司)	1993.06.18	RM 3,055,000.00	90.02%	RM 2,750,000.00	自有物业管理,租赁服务,小区生活与环境卫生管理、服务
10	深圳宝恒贸易有限公司(宝恒贸易公司)	1993.12.07	RM 6,000,000.00	83.33%	RM 5,000,000.00	进出口业务,国内商业及物资业
11	房地产公司	1993.12.15	RM 50,000,000.00	90.00%	RM 45,000,000.00	房地产开发经营,建筑材料生产、销售
12	新安湖物业公司	1994.01.01	RM 3,000,000.00	60.00%	RM 1,800,000.00	物业管理
13	上海宝恒公司**	1994.03.18	RM 2,400,000.00	100.00%	RM 2,400,000.00	国内商业,物资供销业,经济信息咨询服务
14	深圳宝安宝恒汽车修配厂(汽修厂)**	1994.06.18	RM 1,860,000.00	100.00%	RM 1,860,000.00	汽车修理
15	深圳市宝恒建设监理有限公司(监理公司)	1995.09.04	RM 2,000,000.00	50.00%	RM 1,000,000.00	承担宝恒集团内部项目的建设监理业务
16	深圳市宝恒建筑设计有限公司(设计公司)	1995.12.21	RM 500,000.00	90.00%	RM 450,000.00	建筑设计、建筑技术咨询
17	皇宫大酒店公司****	F 1997.08.21	RM 10,000,000.00	90.18%	RM 10,000,000.00	住宿、饮食、娱乐服务、美容美发
18	深圳市冠华隆实业有限公司(冠华隆公司)	1997.10.21	RM 40,000,000.00	90.00%	RM 36,000,000.00	兴办实业信息咨询
19	深圳市宝恒工业发展公司(工业发展公司)	2000.06.21	RM 5,000,000.00	80.00%	RM 4,000,000.00	兴办实业、国内商业及物资供销业
20	深圳市万民利实业公司(万民利公司)*****	G 2000.06.11	RM 5,000,000.00	65.00%	RM 3,250,000.00	兴办实业
21	新郑市宝恒商贸有限公司(宝恒商贸公司)****	F 2000.01.24	RM 600,000.00	80.00%	RM 480,000.00	购销建筑材料、钢材、水泥、机电
22	深圳市宝恒大洋服务有限公司(大洋服务公司)*****	H 2001.08.13	RM 1,000,000.00	90.00%	RM 900,000.00	清洁服务、经济信息咨询;国内商业、物资供销业
23	宝安区福安实业公司崇泰五金厂(崇泰五金厂)	1999.03.16	RM 15,564,700.00	57.57%	RM 8,960,000.00	加工各类五金配件及模具

* 根据二零零一年四月四日本公司董事会决议,本公司收购本公司工会委员会、三联公司工会委员会分别持有的三联公司 8.4%及 10%的股权,收购总价格为 12,170,690.48 人民币元。本次收购工作完成后,本公司、本公司工会委员会及三联公司工会委员会的股权比例分别为 60%、20%、20%。

本公司以其与本公司工会委员会、三联公司工会委员会的往来款抵付上述股权转让款,本公司确定会计上的股权转让生效日为二零零一年四月一日。

二零零一年十月十五日,经深圳市工商行政管理局批准三联公司名称变更为“深圳市宝安三联有限公司”,并换发了执照号为“深司字 N31772”的企业法人营业执照。

截至二零零一年十二月三十一日止,三联公司工会委员尚欠付出资额计 7,733,482.56 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规定,自一九九六年一月一日起至二零零三年十二月三十一日止,该公司由凯丽公司承包经营。惟凯丽公司于二零零一年一月一日起停止承包,鹏丽公司实际已停止生产。本公司未将鹏丽公司纳入本公司合并会计报表范围。

上海宝恒公司由于连续两年以上未办理工商年检手续,企业法人营业执照已自动注销。本公司未将上海宝恒公司纳入本公司合并会计报表范围。

根据本公司与林俊光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,汽修厂由林俊光承包经营。

*** 根据广东省国土厅粤地政(1992)139 号文批复和深圳市规划国土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,再由深圳市规划国土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》规定,该公司由本公司(甲方)、福永镇桥头经济发展公司(乙方)、福永镇新田经济发展公司(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 106,640,000.00 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%。

截至二零零一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变更登记手续,故福安公司在该等土地使用权开发建设的厂房及商品房等未办理相关的产权证明。

**** 一九九七年五月二十二日,八方公司与本公司签订《关于组建皇宫大酒店的合作合同》,共同出资设立皇宫大酒店公司。该公司的注册资本为 10,000,000.00 人民币元,其中本公司出资 5,100,000.00 人民币元,占出资额的 51%;八方公司以实物资产 4,900,000.00 人民币元出资,占出资额的 49%。

二零零一年十月二十二日,八方公司与本公司签订《债权股权置换协议》,本公司以资产置换方式受让八方公司持有皇宫大酒店公司 49%的股权以及八方公司对皇宫大酒店公司的全部债权。本公司置换出的资产包括:本公司对恒宝房地产公司的其他应收款(账面原值计 8,950,000.00 人民币元)及长期投资(账面原值计 100,000.00 人民币元);本公司对宝恒商贸公司的长期投资(账面原值计 480,000.00 人民币元)及对个人李永河的其他应收款(账面原值计 120,000.00 人民币元)。

上述资产置换事项业经二零零一年十月二十二日本公司董事会会议、皇宫大酒店公司董事会决议及其股东会决议批准。同日,本公司将以资产置换方式转让的部分资产的相关资料全部移交予八方公司。本公司将会计上的股权置换生效日确定为二零零一年十一月一日。

二零零一年十月二十二日,宝恒贸易公司与本公司签订《债权债务转让协议》,本公司将受让的八方公司持有的皇宫大酒店公司 49%的股权中的 20%转让给宝恒贸易公司,转让价为 1,000,000.00 人民币元。

二零零一年十月二十五日,皇宫大酒店公司办理了工商变更登记手续,并领取了新的企业法人营业执照。

***** 二零零零年四月十三日,深圳市宝安区群星服务公司(群星服务公司)与本公司签订《联营合同》,共同投资设立万民利公司,该公司注册资本为 5,000,000.00 人民币元,其中本公司出资 3,250,000.00 人民币元,占 65%;群星服务公司出资 1,750,000.00 人民币元,占 35%。

二零零一年十月二十六日,房地产公司与群星服务公司签订《股权转让协议》,群星服务公司将其拥有的万民利公司 35%的股权转让给房地产公司,转让价格为 1,401,252.74 人民币元。

截至二零零一年十二月三十一日止,由于房地产公司尚未支付上述股权转让款,故群星服务公司仍拥有万民利公司 35%的权益。

***** 二零零一年八月三日,工人服务公司与本公司签订《公司章程》,共同出资设立大洋服务公司,注册资本为 1,000,000.00 人民币元。本公司与工人服务公司分别出资 900,000.00 人民币元和 100,000.00 人民币元,权益比例分别为 90%和 10%。

二零零一年八月七日,深圳宝永会计师事务所以深宝会内验(2001)168 号《验资报告》对大洋服务公司截至二零零一年八月七日止的实收资本审验在案。大洋服务公司于二零零一年八月十三日领取了企业法人营业执照。

(2) 合营企业、联营公司

本公司及其子公司合营企业及拥有 50%以下(包括 50%)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	宝源纸品有限公司(宝源纸品公司)*	1985.12.30	HKD 10,950,000.00	50.00%	RMB 5,475,000.00	生产各种规格纸品包装箱
2	深圳宝兴电线电缆制造有限公司(宝兴电缆公司)**	1988.03.07	USD 5,470,000.00	20.00%	1,094,000.00	生产经营各种规格电线电缆
3	深圳市经纬实业股份有限公司(经纬公司)	1992.01.04	RMB 32,000,000.00	12.50%	4,000,000.00	投资兴办各类实业；从事电子产品、机械产品、五金建筑材料、农副产品、投资咨询业务
4	宝铜公司***	1993.02.17	RMB 14,000,000.00	50.00%	7,000,000.00	批发、零售有色金属制品、电线电缆
5	深圳日宝来福磁性健康用品有限公司(日宝来福公司)****	1993.06.25	USD 3,100,000.00	30.00%	930,000.00	生产经营高级磁性床上用品磁力治疗仪器等系列产品
6	深圳市宝安宝田实业有限公司(宝田公司)	1994.06.18	RMB 10,000,000.00	21.00%	2,100,000.00	开发建设沙井黄浦花园、物业管理
7	金瑞期货经纪公司	1996.03.18	RMB 30,000,000.00	10.00%	3,000,000.00	国内商品期货代理、期货咨询和培训
8	国通证券有限责任公司(国通证券公司)*****	1993.08.01	RMB 2,400,280,638.00	6.43%	180,753,331.63	代理证券发行业务、自营代理证券买卖业务、等
9	深圳聚豪会高尔夫球会有限公司(聚豪会公司)*****	1998.11.05	RMB 100,000,000.00	20.00%	20,000,000.00	十八洞高尔夫球场及其配套设施
10	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
11	深圳聚豪会高尔夫球会有限公司(香港)(香港聚豪会公司)	---	HKD 10,000.00	20.00%	HKD 2,000.00	---

* 根据宝源纸品公司董事会决议,宝源纸品公司从二零零零年十一月二十八日起进入清算期,清算期为三个月。截至二零零一年十二月三十一日止,宝源纸品有限公司清算工作尚未结束。

** 二零零一年四月二十日,宝兴电缆公司第二十二次董事会补充决议,将注册资本由 4,880,000.00 美元变更为 5,470,000.00 美元, 股东各方按照股权比例增加投资计 590,000.00 美元(折合 4,956,000.00 人民币元),其中本公司增加投资计 118,000.00 美元(折合 991,200.00 人民币元)。

二零零一年五月三十一日,深圳市外商投资局以深外资复[2001]B0877 号文批准上述增资事宜。二零零二年一月十六日,宝兴电缆公司对上述注册资本变更事宜办理了工商变更登记手续。

*** 根据深圳宝安江铜南方总公司(“江铜公司”)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所以惠德验报字(2000)49 号《验资报告》审验在案。

江铜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,但由于宝铜公司的资产总额、本年度主营业务收入及净利润分别占本公司资产总额、本年度主营业务收入及净利润额的比例均在 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报表范围。

**** 日宝来福公司因未按规定办理工商年检手续,已于二零零二年二月八日被深圳市工商局吊销企业法人营业执照。

***** 一九九七年十二月三十一日和一九九八年一月四日,经中国人民银行银复[1997]529 号文和中国人民银行深圳经济特区分行深人银发[1998]2 号文批准,同意招银证券公司增资扩股,并更名为“国通证券有限责任公司”,增资扩股后,该公司注册资本计 800,000,000.00 人民币元,其中本公司出资 4%。

二零零零年一月二十日,经中国证券监督管理委员会证监机构字[2000]15 号文批准,国通证券公司增资扩股,注册资本增加到 2,200,000,000.00 人民币元,其中本公司出资 4%。截至二零零零年十二月三十一日止,本公司实际缴付出资额计 81,926,400.00 人民币元。

二零零一年五月二十九日,深圳盛科实业有限公司(“盛科公司”)与本公司签订《股权转让协议》,本公司同意受让盛科公司持有的国通证券公司的 53,387,200 股(占国通证券公司总股本的 2.43%),受让价格为 97,698,576.00 人民币元。

二零零一年八月十八日,招商局集团有限公司、招商局轮船股份有限公司、深圳市旷宇实业有限公司、深圳市汇聚力实业有限公司、深圳市鼎尊投资咨询有限公司(以上五家公司统称“甲方”)与本公司签订《股权转让协议》,本公司同意受让甲方持有的国通证券公司的股权计 985,000 股,转让价格为 1,128,355.63 人民币元。

二零零一年十月十五日,中国证券监督管理委员会以机构部部函[2001]第 126 号文批准上述股权转让事宜。

截至二零零一年十二月三十一日止,本公司已全部支付上述股权转让款。

***** 一九九七年八月十八日,广东机电设备深圳拍卖行(“拍卖行”)受深圳市地方税务局稽查分局的委托,对位于深圳市宝安区西乡镇九围旧厦布山地的原高尔夫球场(包括使用期限至二零零七年十月十日止的 2,000,000 平方米土地使用权以及该土地上的附着物和附属设施等财产)举行公开拍卖。香港中旅国际投资有限公司(“香港中旅公司”)以 260,000,000.00 人民币元中标购得,并于同日与拍卖行签订《拍卖成交确认书》,缴足成交价款。

一九九七年九月五日,拍卖行将上述高尔夫球场移交于香港中旅公司,并与其签订了《拍卖标的移交确认书》。

一九九七年十月二十七日,根据香港中旅公司董事会决议,该公司将其拥有的上述高尔夫球场全部权益移交于其全资子公司—西萨摩亚国必胜有限公司(“必胜公司”)。

一九九八年十一月五日,经深圳市外商投资局以深外资复[1998]第 0630 号文批复,本公司的子公司——冠华隆公司与必胜公司合资成立聚豪会公司,注册资本为 100,000,000.00 人民币元,出资比例分别为 20%、80%,并领取了企合粤深总字第 108556 号企业法人营业执照。根据聚豪会公司合营合同,冠华隆公司以现金出资方式认缴出资额计 20,000,000.00 人民币元并提供股东贷款,必胜公司以高尔夫球场作价出资方式认缴出资额计 80,000,000.00 人民币元并提供股东贷款,上述实收资本业经深圳同人会计师事务所以深同验字[1998]第 A029 号《验资报告》审验在案,惟有关土地使用权的移交过户手续尚在办理中。

***** 一九九九年九月二日,东莞市宝龙实业有限公司、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,根据濠江公司海鲜楼的股东会决议,原股东东莞市宝龙实业有限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%,惟有关工商变更手续尚在办理之中。

(3) 合作经营公司

本公司的合作经营公司概况列示如下：

公司名称	注册时间	注册资本	本公司提供的合作条件	本公司利润分成比例	经营范围
1 新安湖实业公司	1984.09.01	RMB 92,000,000.00	提供建设用地 280,000M ²	55-60%	物业发展及物业租赁
2 深圳宝菱同利有限公司(宝菱同利公司)	1988.04.01	USD 15,430,000.00	提供 20,000M ² 土地及一般标准管理楼 1,000M ² ,车库 260M ² ,500KVA 高压设备一台	30%	铁板加工
3 深圳公华金属制品有限公司(公华金属公司)	1992.03.16	USD 8,750,000.00	提供“五通一平”后的建设用地 15,903M ²	25-35%	制造复印机零件
4 深圳东方文华酒店有限公司(东方文华公司)*	1995.12.25	RMB 14,000,000.00	提供酒店房屋建筑物及附属设施	40%	经营旅业,中西餐饮
5 陕西定边宝恒油田开发有限公司(陕西定边油田公司)	1997.03.04	RMB 3,800,000.00	提供注册资本金 3,800,000.00 人民币元及石油开采的有息借款	60-65%	原油采销及勘探
6 深圳市深长宝恒加油站有限公司(深长加油站公司)	1997.04.13	RMB 3,800,000.00	提供 2294.56M ² 用地	45%	经营汽油、柴油润滑油

* 东方文华公司由于未按规定办理工商年检手续,已于二零零一年一月十日,被深圳市工商局吊销企业法人营业执照。

(4) 附属机构

本公司下属非独立核算单独缴纳税款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.深圳市宝恒集团股份有限公司宝深工业厂	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.深圳市宝恒集团股份有限公司万宝电子厂	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钒纳克工业厂	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	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.深圳市宝恒集团股份有限公司万宝电子二厂	1995.12.08	小型电动机	来料加工
6.深圳市宝恒集团股份有限公司福信工业厂	1996.12.23	手表外用部品,电镀产品	来料加工

该等附属机构原系独立会计核算,其中宝深工业厂、万宝电子厂、万宝电子二厂、宝信工业厂于二零零零年十一月已并入本公司统一核算;福信工业厂、钒纳克工业厂于二零零一年度并入本公司、宝恒贸易公司统一核算。

附注 5. 货币资金

货币资金明细项目列示如下:

项 目	2001-12-31				2000-12-31			
	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	840.00	8.2766	RMB 6,952.34	USD	190.00	8.2781	RMB 1,572.84
	HKD	42,812.61	1.0613	45,428.22	HKD	39,986.65	1.0613	42,437.83
	RMB	343,402.53	---	343,402.53	RMB	127,635.40	---	127,635.40
				395,783.09				171,646.07
银行存款	USD	351,512.04	8.2766	2,909,851.81	USD	1,839,188.31	8.2781	15,224,984.75
	HKD	35,776,926.29	1.0613	37,967,469.86	HKD	72,132,198.06	1.0613	76,553,901.80
	RMB	78,670,838.06	---	78,670,838.06	RMB	66,392,343.82	---	66,392,343.82
				119,548,159.73				158,171,230.37
其他货币资金	RMB	9,443,250.48	---	9,443,250.48	RMB	2,637,127.99	---	2,637,127.99
				RMB 129,387,193.30				RMB 160,980,004.43

附注 6. 短期投资及短期投资跌价准备

短期投资及短期投资跌价准备明细项目列示如下:

	2001-12-31			2000-12-31		
	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 *
股票投资	RMB 9,163,012.00	RMB 867,640.00	RMB 8,295,372.00	RMB 14,943,550.66	RMB 1,095,709.85	RMB 13,847,840.81

* 股票投资年末市价总额是根据上海证券交易所和深圳证券交易所当年度最后一个交易日公布的股票收市价计算。

本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:

	2001-12-31	2000-12-31
应收联营公司股利	RMB 1,085,357.84 *	RMB 1,085,357.84

* 应收联营公司股利的细节详见附注 43(3)。

附注 8. 应收账款

(1) 应收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2001-12-31				2000-12-31			
	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 15,711,814.61	75.94%	RMB 785,590.73	5.00%	RMB 10,120,921.71	38.80%	RMB 506,046.09	5.00%
1至2年	444,201.50	2.15%	44,420.15	10.00%	1,110,267.42	4.26%	111,026.74	10.00%
2至3年	1,031,948.25	4.98%	309,584.48	30.00%	1,893,548.21	7.26%	568,064.46	30.00%
3至4年	330,815.35	1.60%	165,407.68	50.00%	1,350,000.00	5.18%	675,000.00	50.00%
4至5年	---	---	---	80.00%	6,380,677.45	24.47%	5,104,541.96	80.00%
5年以上	3,171,412.06	15.33%	3,171,412.06	100.00%	5,224,080.88	20.03%	5,224,080.88	100.00%
	<u>RMB 20,690,191.77</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 4,476,415.10</u>		<u>RMB 26,079,495.67</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 12,188,760.13</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,故本公司按较高的比例计提坏账准备。

(2) 应收账款主要明细项目列示如下：

	2001-12-31		占应收账款	账龄	欠款原因
			总额的比例		
香港万宝至有限公司(万宝至公司)	RMB	2,455,302.41	11.87%	1年以内	应收工缴费
爱普生精工(香港)有限公司(爱普生公司)		5,196,980.77	25.12%	1年以内	应收工缴费及加班管理费
深圳源豪汉都自酿啤酒城有限公司(原名为深圳源豪实业有限公司)		2,134,401.00	10.32%	1年以内	应收销售款
深圳市潭海实业有限公司		4,130,000.00	19.96%	1年以内	应收装饰款
宝安城市投资发展公司		706,032.66	3.41%	5年以上	代建市政工程建设工程款
	<u>RMB</u>	<u>14,622,716.84</u>	<u>70.68%</u>		

(3) 根据二零零一年十二月二十八日本公司董事会决议,本公司对已全额计提坏账准备的应收账款核销的明细项目列示如下：

	金额	已计提坏账准备	核销原因
日宝来福公司	RMB 20,123,878.17	RMB 20,123,878.17	该公司已资不抵债,现无任何资产,该款项已无法收回
陕西定边油田公司	6,415,166.18	6,415,166.18	该公司严重亏损,已停产清算,该款项无法收回
	<u>RMB 26,539,044.35</u>	<u>RMB 26,539,044.35</u>	

(4) 应收账款中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(5) 应收关联方的往来详见附注 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	2001-12-31				2000-12-31			
	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 21,730,258.44	22.89%	RMB 1,086,512.91	5%	RMB 40,650,216.10	27.97%	RMB 2,032,510.81	5%
1至2年	8,807,718.82	9.28%	880,771.88	10%	13,263,383.32	9.13%	1,326,338.34	10%
2至3年	11,427,660.00	12.04%	3,428,298.00	30%	6,437,113.34	4.43%	1,931,134.00	30%
3至4年	5,013,192.84	5.28%	2,506,596.42	50%	14,080,978.50	9.69%	7,040,489.25	50%

4至5年	14,008,402.50	14.76%	11,206,722.00	80%	2,708,539.28	1.86%	2,166,831.42	80%
5年以上	33,933,954.88	35.75%	32,360,714.73	95%-100	68,178,997.23	46.92%	66,885,070.40	95%-100
				%				%
	RMB 94,921,187.48	100.00%	RMB 51,469,615.94		RMB 145,319,227.77	100.00	RMB 81,382,374.22	
						%		

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:

	2001-12-31	占其他应收款 总额的比例	账龄	欠款原因
宝铜公司	RMB 5,309,286.68	5.59%	5年以上	借款
濠江海鲜楼公司	4,670,000.00	4.92%	2-3年	借款
本公司工作委员会	5,615,934.29	5.92%	1-2年	借款
新安湖实业公司	1,949,000.10	2.05%	1年以内	借款
	276,979.90	0.29%	5年以上	借款
鹏丽公司	9,719,807.22	10.24%	1年以内	借款
	2,699,999.99	2.84%	1-2年	借款
	4,519,360.00	4.76%	2-3年	借款
	5,008,512.47	5.28%	3-4年	借款
	14,007,402.50	14.76%	4-5年	借款
	25,878,536.52	27.26%	5年以上	借款
	RMB 79,654,819.67	83.91%		

(3) 根据二零零二年一月二十八日本公司《经营班子会议纪要》,本公司及其子公司对已全额计提坏账准备的其他应收款核销的明细项目列示如下:

	金额	已计提坏账准备	核销原因
云南宝云化工冶金研究所	RMB 3,068,500.00	RMB 3,068,500.00	该公司全部资产已抵押给银行,现已停产,法院判决将其所持有的云南宝云化工公司的股份转让给信达资产管理公司,以偿还其银行欠款,该公司现无任何资产,该款项无法收回
龙岗养生文化庄园	1,350,000.00	1,350,000.00	该公司资产被政府机关没收和冻结,该款项无法收回
河源东江宾馆	520,935.00	520,935.00	该公司已无资产,款项无法收回
	RMB 4,939,435.00	RMB 4,939,435.00	

(4) 其他应收款中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(5) 应收关联方的往来详见附注 43(3)。

附注 10. 预付账款

(1) 预付账款账龄分析列示如下:

	2001-12-31	2000-12-31
账龄	金 额	金 额
	比例	比例
1年以内	RMB 41,820,568.43	RMB 13,825,283.85
	37.82%	18.15%

1至2年	12,816,188.50	11.59%	19,931,928.00	26.15%
2至3年	19,821,828.00	17.92%	16,594,615.00	21.77%
3年以上	36,124,715.00	32.67%	25,861,856.00	33.93%
	<u>RMB 110,583,299.93</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 76,213,682.85</u>	<u>100.00%</u>

(2) 预付账款主要明细项目列示如下：

	2001-12-31	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 291,000.00 *	0.26%	1年以内	预付工程款
	11,494,500.00 *	10.39%	1-2年	预付工程款
	16,875,000.00 *	15.26%	2-3年	预付工程款
	8,080,000.00 *	7.31%	3年以上	预付工程款
	<u>RMB 36,740,500.00</u>			
深圳市规划国土局宝安分局	RMB 10,814,615.00 **	9.78%	3年以上	预付土地使用权出让金
	17,120,000.00 ***	15.48%	3年以上	预付土地使用权出让金
	3,056,928.00 ****	2.76%	2-3年	预付土地使用权出让金
	<u>RMB 30,991,543.00</u>			
中国建筑二局第三建筑公司深圳分公司	RMB 25,162,800.00	22.75%	1年以内	预付工程款
	1,744,100.00	1.58%	1-2年	预付工程款
	<u>RMB 26,906,900.00</u>			
深圳市宝创建材有限公司	RMB 4,222,980.00	3.82%	1年以内	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》,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》,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。截至二零零一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 38,010,000.00 人民币元扣除 3%的工程管理费后支付给市政一队工程款计 36,740,500.00 人民币元。

** 如附注 11(3)所述,本公司本年度根据深圳市宝安区人民政府办公室深宝府会经[2001]89 号《工作

会议纪要》，将 57-1 区被占用部分的土地使用权已交纳的土地使用权出让金计 10,814,615.00 人民币元，调整计入“预付账款”账项。

*** 一九九六年十一月十八日，深圳市规划国土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国土局宝安分局审批。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》，要求深圳市规划国土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，深圳市规划国土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国土局宝安分局递交了《申请用地报告》，拟筹建“宝恒工业园”，深圳市规划国土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。

二零零一年四月十七日，深圳市规划国土局发出通知，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。

二零零一年十二月四日，根据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国土局宝安分局将积极主动向深圳市规划国土局反映意见，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。

由于上述 67A、67B、68 区土地使用权已被停止办理一切手续，本公司实际已不能继续使用该等土地使用权，本公司将该等被政府收回土地使用权已缴纳的土地使用权出让金计 17,120,000.00 人民币元调整计入“预付账款”账项；同时，冲减了“存货”及“应付账款”账项金额分别为 84,600,000.00 人民币元及 63,480,000.00 人民币元。

截至二零零一年十二月三十一日止，该等土地使用权的有关正式征用手续尚在办理之中。

**** 根据深圳市规划国土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月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国土局宝安分局有偿收回。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 人民币元调整计入“预付账款”账

项。

截至二零零一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之中。

(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欠款。

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：

	2001-12-31		2000-12-31	
	金 额	存货跌价准备	金 额	存货跌价准备
库存商品、材料	RMB 785,265.94	RMB —	RMB 538,644.41	RMB —
开发产品	272,291,261.02	31,351,668.48	319,688,215.16	35,353,036.81
其他	418,159.29	—	404,254.60	—
	<u>RMB 273,494,686.25</u>	<u>RMB 31,351,668.48</u>	<u>RMB 320,631,114.17</u>	<u>RMB 35,353,036.81</u>

存货跌价准备是根据二零零一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。

(2) 开发产品明细项目列示如下：

	2001-12-31	2000-12-31
已完开发产品	RMB 121,531,988.32 *	RMB 134,655,799.20
在建开发产品	150,759,272.70	185,032,415.96
	<u>RMB 272,291,261.02</u>	<u>RMB 319,688,215.16</u>

* 如附注 20 所述,其中本公司 46 区海滨广场商品房 12 户,面积为 2,107.60 平方米,成本共计 3,871,523.68 人民币元,已经陈发成与本公司签订《工程抵房款协议》认购。

(3) 在建开发产品明细项目列示如下：

座落位置	购建日期	面积(平方米)	2001-12-31
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 *
宝安区 78 区(商业旅游用地)	1992.04	89,091.00	44,545,500.00 **
宝安区 20 区(工业用地)	1992.11	18,700.00	5,990,620.16
			65,534,120.16
B. 正在开发的商业经营性土地使用权及开发费用：			
宝安区 46 区	1992		60,610,913.30 ***
宝安区 29 区(新玥庭住宅区)	2000	5,998.90	15,151,554.29
福永大洋开发区	1994	264,136.35	9,462,684.95 ****
			85,225,152.54
			RMB 150,759,272.70

* 宝安区 57-1 区土地使用权原面积为 69,894.90 平方米,原账面价值为 30,447,450.00 人民币元(其中支付的土地使用权出让金为 21,313,215.00 人民币元,评估增值为 9,134,235.00 人民币元),由于其部分土地使用权已被深圳市宝安区新城大道建设使用,二零零一年四月三日,深圳市规划国土局宝安分局对该土地使用权重新制定了建设用地方案图,确定其土地使用权面积为 29,996.00 平方米,被占用的土地使用权面积为 30,898.90 平方米(其建设用地面积为 19,377.18 平方米)。

二零零一年十二月四日,根据深圳市宝安区人民政府办公室深宝府会经[2001]89 号《工作会议纪要》,同意上述被占用的土地使用权已缴纳的土地使用权出让金由深圳市规划国土局宝安分局核实后退回给本公司。

二零零二年一月二十日,根据深圳市宝安区人民政府办公室深宝府会经[2002]6 号《工作会议纪要》,再次确定上述被占用的土地使用权已缴纳的土地使用权出让金由深圳市规划国土局宝安分局核实后退还给本公司,评估增值部分的土地使用权价值不退。

本公司本年度根据上述《工作会议纪要》,将被占用部分的土地使用权已交付的土地使用权出让金计 10,814,615.00 人民币元,调整了本公司“预付账款”账项;同时,将该土地使用权的评估增值部分的价值计 4,634,835.00 人民币元,调整了本公司二零零一年“年初未分配利润”账项。

** 一九九九年十二月八日,根据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 区土地使用权由原宝安县国土管理部门划给本公司开发,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,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。

二零零一年七月五日,根据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。惟截至二零零一年十二月三十一日止,该等土地使用权的有关正式征用及审批手续尚在办理之中。

*** 宝安区 46 区土地使用权的出让金,已全部交纳完毕,惟截至二零零一年十二月三十一日,有关土地使用权产权证明尚未办理。

**** 如附注 4(1)所述,福永大洋开发区的土地使用权系本公司作为合作条件投入福安公司,惟截至二零零一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. 待摊费用

待摊费用明细项目列示如下：

	2001-1-1	本年增加	本年摊销	2001-12-31	结存原因
保险费	RMB 21,527.02	RMB 149,795.42	RMB 88,129.34	RMB 83,193.10	受益期尚未结束
其他	150,639.34	326,229.64	341,720.34	135,148.64	受益期尚未结束
	<u>RMB 172,166.36</u>	<u>RMB 476,025.06</u>	<u>RMB 429,849.68</u>	<u>RMB 218,341.74</u>	

附注 13. 长期股权投资

(1) 长期股权投资明细项目列示如下：

	2001-1-1		本年增加	本年减少	2001-12-31	
	原值	减值准备			原值	减值准备
股票投资	RMB 19,649,839.90	RMB —	RMB 85,077.84	RMB —	RMB 19,734,917.74	RMB —
其他投资	165,218,176.46	25,166,379.92	89,461,662.39	12,663,873.35	242,015,965.50	155,039.82
股权投资差额	(1,343,680.76)	—	(6,352,756.50)	720,000.00	(8,416,437.26)	—
	RMB 183,524,335.60	RMB 25,166,379.92	RMB 83,193,983.73	RMB 13,383,873.35	RMB 253,334,445.98	RMB 155,039.82

(2) 本公司及其子公司的股票投资明细项目列示如下：

被投资公司名称	股份性质	股票数量	占被投资公司 股权比例	2001-12-31		
				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 5,410,000.00
深圳招商银行股份有限公司 *	法人股	5,000,000	0.18%	10,884,076.90	---	---
中国光大银行 *	法人股	2,000,000	1.11%	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	---	965,783.00
深圳市宝安集团股份有限公司	法人股	30,000		85,077.84	---	146,700.00
				RMB 19,734,917.74	RMB ---	RMB 6,522,483.00

* 该等公司均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：

2001-12-31											
被投资单位名称	投资 期限	权益 比例	初始投资额		追加投资额		投资金额		本年权益 增(减)额	累计权益增 (减)额	减值准备
鹏丽公司	30	68.40	RMB	6,840,000.00	RMB	---	RMB	---	RMB (5,542,782.23)	RMB (6,840,000.00)	RMB
		%									---
宝钢公司	50	50%		7,000,000.00		---		7,699,752.47	348,412.30	699,752.47	---
宝兴电线公司	15	20%		6,607,914.00		991,200.00		13,612,188.22	3,778,486.48	6,013,074.22	---
恒宝房地产公司	---	100%		100,000.00		---		---	(100,000.00)	(100,000.00)	---
国通证券公司	50	6.43%		81,926,400.00		98,826,931.63		180,753,331.63	---	---	---
宝恒贸易公司	1	80%		480,000.00		---		---	(480,000.00)	(480,000.00)	---
佛山市干部疗养院	---	---		1,400,000.00		---		1,400,000.00 *	---	---	---
濠江海鲜楼公司	15	27.28		600,000.00		---		---	---	(600,000.00)	---
		%									
上海宝恒公司	---	100%		2,400,000.00		---		155,039.82	---	(2,244,960.18)	155,039.82
宝源纸品公司	18	50%		4,404,078.85		---		---	(3,902,622.69)**	(4,404,078.85)	---
经纬公司	6	12.50		4,000,000.00		---		---	(4,000,000.00)	(4,000,000.00)	---
		%									
金瑞期货经纪公司	---			3,000,000.00		---		3,000,000.00	---	---	---
		10%									
陕西定边油田公司	3	---		3,800,000.00		---		---	(3,800,000.00)	(3,800,000.00)	---
				RMB 122,558,392.85		RMB 99,818,131.63		RMB 206,620,312.14	RMB (13,698,506.14)	RMB (15,756,212.34)	RMB 155,039.8

2

2

* 一九九四年五月十五日,佛山市干部疗养院与本公司签订了《合资兴建疗养院楼合同书》,双方集资兴建一幢疗养院。截至二零零一年十二月三十一日止,本公司已缴付投资款计 1,400,000.00 人民币元。

** 如附注 4(2)所述,由于宝源纸品公司已经清算,根据该公司的董事会决议,本公司将分配回的宝源纸品公司的厂房计 3,902,622.69 人民币元冲减了本公司对其的“长期投资”账项。

(4) 本公司的子公司——华高公司的其他股权投资明细项目列示如下：

被投资单位名称	投资期限	权益比例	初始投资额	追加投资额	2001-12-31			
					投资金额	本年权益增(减)额	累计权益增(减)额	减值准备
鹏丽公司	30	21.60%	RMB 11,188,557.87	RMB ---	RMB ---	RMB (11,188,557.87)	RMB (11,188,557.87)	RMB ---
香港聚豪会公司	---	20%	2,122.61	---	2,122.61	---	---	---
宝兴电缆公司	15	25%	8,259,892.50	1,239,000.00	14,163,351.35	632,224.17	4,664,458.85	---
			<u>RMB 19,450,572.98</u>	<u>RMB 1,239,000.00</u>	<u>RMB 14,165,473.96</u>	<u>RMB (10,556,333.70)</u>	<u>RMB (6,524,099.02)</u>	<u>RMB ---</u>

(5) 本公司的子公司——冠华隆公司的其他股权投资明细项目列示如下：

被投资单位名称	投资期限	权益比例	初始投资额	追加投资额	2001-12-31			
					投资金额	本年权益增(减)额	累计权益增(减)额	减值准备
聚豪会公司	---	20%	RMB 20,000,000.00	RMB --	RMB 21,230,179.40	RMB 886,697.25	RMB 1,230,179.40	RMB ---

(6) 股权投资差额明细项目列示如下：

	初始金额	2001-1-1	本年增加	本年减少	本年摊销	2001-12-31
辰华公司	RMB (2,381,170.11)	RMB (2,063,680.76)	RMB ---	RMB ---	RMB ---	RMB (2,063,680.76)
皇宫大酒 店公司	(3,258,939.00)	---	(3,258,939.00)	---	---	(3,258,939.00)
三联公司	(3,344,667.57)	---	(3,344,667.57)	---	(250,850.07)	(3,093,817.50)
宝田公司	900,000.00	720,000.00	---	720,000.00 *	---	---
	<u>RMB (8,084,776.68)</u>	<u>RMB (1,343,680.76)</u>	<u>RMB (6,603,606.57)</u>	<u>RMB 72,000.00</u>	<u>RMB (250,850.07)</u>	<u>RMB (8,416,437.26)</u>

股权投资差额的细节详见附注 2(11)。

* 根据本公司管理班子会议纪要,宝田公司已资不抵债且无可收回的资产,且本公司对宝田公司的长期投资已调减至零,本公司本年度将对宝田公司的长期股权投资差额予以核销。

(7) 长期股权投资减值准备明细项目列示如下：

	2001-12-31	2000-12-31	计提原因
鹏丽公司	RMB ---	RMB 16,731,340.10 *	
经纬公司	---	4,000,000.00 **	
上海宝恒公司	155,039.82	155,039.82	该公司财务状况及现金流量严重恶化,进行清算
陕西定边油田公司	---	3,800,000.00 **	
宝恒贸易公司	---	480,000.00 ***	
	<u>RMB 155,039.82</u>	<u>RMB 25,166,379.92</u>	

* 由于鹏丽公司本年度净资产为负数,本公司按所占权益比例作权益法调整时,将对该公司的长期投资调减为零,故本公司冲回以前年度计提的长期投资减值准备。

** 根据本公司董事会决议及管理层会议纪要,本公司将其对经纬公司及陕西定边油田公司已全额计提长期投资减值准备的长期投资予以核销。

*** 如附注 4(1)所述,本公司本年度将其对宝恒商贸公司的长期投资置换给八方公司,故本公司核销了对其计提的长期投资减值准备。

附注 14. 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：

	2001-1-1	在建工程转入数	本年其他增加	本年减少	2001-12-31
固定资产原价：					
房屋及建筑物	RMB 673,476,537.22	RMB 244,635,924.01	RMB 20,806,893.24	RMB 3,427,304.45	RMB 935,492,050.02 *
机器设备	17,790,547.52	—	6,198,636.69	322,062.57	23,667,121.64
运输工具	17,054,515.96	—	356,130.00	745,000.00	16,665,645.96
电子及其他设备	6,994,323.78	—	7,795,477.07	1,342,601.37	13,447,199.48
	715,315,924.48	244,635,924.01	35,157,137.00	5,836,968.39	989,272,017.10
累计折旧：					
房屋及建筑物	177,212,980.25	—	38,161,401.22	710,388.14	214,663,993.33
机器设备	6,584,178.29	—	1,580,754.93	41,942.15	8,122,991.07
运输工具	13,195,368.70	—	1,146,134.12	670,500.00	13,671,002.82
电子及其他设备	4,859,181.88	—	804,238.62	178,936.26	5,484,484.24
	201,851,709.12	RMB —	RMB 41,692,528.89	RMB 1,601,766.55	241,942,471.46
固定资产净值	RMB 513,464,215.36				RMB 747,329,545.64

* 房屋建筑物中二零零一年十二月三十一日金额为 935,492,050.02 人民币元。其中：

如附注 19 所述,本公司的新安湖花园新云轩 101、102 房原值计 78,202,249.37 人民币元,净值计 25,412,259.92 人民币元已被抵押。

深圳市宝安区宝安湖滨大酒店(以下简称“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。

福安工业城、东芝工程、福安广场等项目尚未办理竣工决算,仅按工程预算价或实际成本暂估入账共计 220,508,568.34 人民币元。

如附注 4(1)所述,福安公司的固定资产计 166,774,220.16 人民币元尚未办理相关的产权证明。

附注 15. 在建工程

在建工程明细项目列示如下：

工程项目名称	2001-1-1	本年增加	本年转入固定资产	其他减少	2001-12-31	资金来源
宝深工业厂房、食堂	RMB —	RMB 44,695,295.53	RMB 44,606,948.53	RMB —	RMB 88,347.0	自筹
				-	0	
福信厂房、宿舍		29,700,094.58	29,697,794.58	—	2,300.00	自筹
福安广场	—	19,007,296.22	3,158,939.00	15,848,357.22	—	自筹
景山花园二期	712,425.56	6,851,587.12	2,858,646.31	4,705,366.37	—	自筹
福安工业城二期	22,693,080.00	47,797,011.97	70,490,091.97	—	—	自筹
东芝工程	14,266,945.56	31,737,079.83	46,004,025.39	—	—	自筹
28 区一期、二期厂房、宿舍	3,000.00	6,616,031.40	—	—	6,619,031.40	自筹
福信代建工程	6,014,353.80	5,705,283.95	11,719,637.75	—	—	自筹
三联工业区厂房	12,377,815.50	10,641,342.52	23,019,158.02	—	—	自筹
22 区厂房	9,584,231.02	2,565,231.49	12,121,955.80	—	27,506.71	自筹
69 区扩建厂房	—	2,978,121.95	—	—	2,978,121.95	自筹
其他	438,405.34	16,081,337.70	958,726.66	—	15,561,016.38	自筹
	<u>RMB 66,090,256.78</u>	<u>RMB 224,375,714.26</u>	<u>RMB 244,635,924.01</u>	<u>RMB 20,553,723.59</u>	<u>RMB 25,276,323.44</u>	

附注 16. 无形资产—土地使用权

(1) 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	2001-1-1	本年增(减)	本年摊销	2001-12-31	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 7,489,812.86	RMB ---	RMB 168,310.44	RMB 7,321,502.42	RMB 1,656,115.14	37.75
辰华公司	划拨	宝安 28 区	5,000.00	1,500,000.00	1,244,397.28	---	27,961.80	1,216,435.48	283,564.52	37
本公司宝信工业厂	划拨	宝安 22 区	11,859.00	5,370,941.10	4,440,858.96	---	99,794.64	4,341,064.32	1,029,876.78	33.25
公华金属公司	购入	宝安 20 区	15,903.00	5,094,522.00	3,688,355.04	---	150,545.04	3,537,810.00	1,556,712.00	20.84
			<u>53,907.20</u>	<u>RMB 20,943,080.66</u>	<u>RMB 16,863,424.14</u>	<u>RMB ---</u>	<u>RMB 446,611.92</u>	<u>RMB 16,416,812.22</u>	<u>RMB 4,526,268.44</u>	

(2) 本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	2001-1-1	本年增(减)	本年摊销	2001-12-31	累计摊销	剩余摊销年限
鹏丽公司用地	购入		RMB 9,087,962.86	RMB 7,663,229.71	RMB ---	RMB 168,646.3	RMB 7,494,583.41	RMB 1,593,379.45	40.33 *
						0			
宝安区 22 区车队用地	划拨	3,293.40	982,470.00	977,557.65	---	19,649.40	957,908.25	24,561.75	42
宝安区 28 区辰华楼边空地	划拨	8,080.00	5,656,420.00	5,015,358.84	(4,902,230.40)	113,128.44	---	754,189.60	--- **
22 区汽修厂用地	划拨		440,505.00	---	440,505.00	5,139.26	435,365.74	5,139.26	49.33
			<u>RMB 16,167,357.86</u>	<u>RMB 13,656,146.20</u>	<u>RMB (4,461,725.40)</u>	<u>RMB 306,563.4</u>	<u>RMB 8,887,857.40</u>	<u>RMB 2,377,270.06</u>	
						0			

* 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,作为兴建鹏丽公司陶瓷厂房用地。

** 本年度本公司在宝安 28 区建设工业厂房,本公司将该土地使用权摊余价值计 4,902,230.40 人民币元计入“在建工程”成本。

(3) 本公司的子公司——皇宫大酒店公司的土地使用权明细项目列示如下：

座落位置	取得方式	面积(平方米)	原始金额	2001-1-1	本年增(减)	本年摊销	2001-12-31	累计摊销	剩余摊销年限
新郑市新	购入	11,847.81	RMB 2,977,000.00	RMB 2,798,372.00	RMB --	RMB 59,544.0	RMB 2,738,828.00	RMB 238,172.0	45
华路中段						0		0	

附注 17. 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	2001-1-1	本年增加	本年摊销	2001-12-31	累计摊销	剩余摊销年限(年)
租车费用	RMB 4,587,426.72	RMB 972,302.42	RMB --	RMB 353,797.7	RMB 618,504.69	RMB 3,968,922.03	1-2
				3			
租地费用	1,462,410.31	945,561.72	--	97,419.96	848,141.76	614,268.55	15
电力增容费	392,950.00	70,946.14	170,000.00	36,990.21	203,955.93	188,994.07	4.83
装修费	25,141,603.71	7,438,549.51	5,636,971.49	3,467,553.10	9,607,967.90	15,533,635.81	1-5
其他	9,023,546.74	2,603,576.70	4,915,634.48	2,125,097.55	5,394,113.63	3,629,433.11	1-5
	<u>RMB 40,607,937.48</u>	<u>RMB 12,030,936.49</u>	<u>RMB 10,722,605.97</u>	<u>RMB 6,080,858.55</u>	<u>RMB 16,672,683.91</u>	<u>RMB 23,935,253.57</u>	

附注 18. 其他长期资产

其他长期资产的明细项目列示如下：

	2001-12-31	2000-12-31
应收关联方往来款	RMB 10,000,000.00 *	RMB 10,000,000.00
职工购房贷款	4,342,802.43 **	4,965,103.88
	<u>RMB 14,342,802.43</u>	<u>RMB 14,965,103.88</u>

* 应收关联方往来款项详见附注 43(3)。

** 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 19. 短期借款

短期借款明细项目列示如下：

借款类别	2001-12-31			2000-12-31		
		金额	年利率(%)		金额	年利率(%)
担保借款	RMB	179,000,000.00 *	5.5575---5.85	RMB	100,000,000.00	5.3235-6.435
质押借款		10,000,000.00 **	5.5575		---	
抵押借款		40,000,000.00 ***	5.85		---	
	RMB	229,000,000.00		RMB	100,000,000.00	

* 其中计 60,000,000.00 人民币元系福安公司向深圳发展银行宝安支行及中国民生银行宝安支行的借款,该等借款由本公司提供担保。其他借款由关联方提供担保的情况详见附注 43(2)所述。

** 系以本公司定期存款计 1,500,000.00 美元作为质押。

*** 系以本公司的房屋及建筑物—新安湖花园新云轩 101、201 房作为抵押,该等被抵押的房产原值计 78,202,249.37 人民币元,净值计 25,412,259.92 人民币元。

上述短期借款均未到期。

附注 20. 应付账款

(1) 应付账款账龄分析列示如下：

账 龄	2001-12-31			2000-12-31		
		金 额	比例		金 额	比例
1年以内	RMB	22,367,738.86	51.61%	RMB	19,980,364.99	32.18%
1至2年		5,501,530.91	12.70%		25,205,579.52	40.59%
2至3年		99,550.35	0.23%		1,241,911.84	2.00%
3年以上		15,366,585.37 *	35.46%		15,670,452.85	25.23%
	RMB	43,335,405.49	100.00%	RMB	62,098,309.20	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) 应付账款明细项目列示如下：

	2001-12-31		2000-12-31	
应付土地使用权出让金	RMB	22,281,640.00	RMB	38,842,332.83
应付工程款		11,399,981.28		20,587,477.96
应付购货款		1,151,911.64		2,343,490.02
其他		8,501,872.57 *		325,008.39
	RMB	43,335,405.49	RMB	62,098,309.20

* 因深圳市规划国土资源局宝安分局欠宝安区城市建设投资发展公司工程款,宝安区城市建设投资

发展公司欠陈发成市政建设工程款。一九九九年十二月二十八日,陈发成与本公司签订《关于工程款抵地价款的协议》,陈发成同意将宝安区城市建设投资发展公司所欠其工程款计 20,000,000.00 人民币元转抵本公司应付深圳市规划国土局宝安分局土地使用权出让金。该转抵的土地使用权出让金业经深圳市规划国土局宝安分局于二零零零年七月二十六日开具收据予以确认。转抵后本公司应付陈发成款项计 20,000,000.00 人民币元,该款项中的 10,000,000.00 人民币元由本公司以现金支付,其余计 10,000,000.00 人民币元由本公司以等价的商品房抵付,惟宝安区城市建设投资发展公司与深圳市规划国土资源局宝安分局未出具书面的相关协议。

二零零一年七月二十六日,陈发成与本公司签订《工程款抵房款协议》,陈发成认购本公司 46 区海滨广场商品房 12 户,面积 2,107.60 平方米,价格为 8,385,601.95 人民币元。本年度本公司将已销售的四套商品房计 1,546,586.79 人民币元支付予陈发成,截至二零零一年十二月三十一日止,本公司尚欠陈发成销售房款计 6,839,015.16 人民币元。

(3) 应付账款中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东欠款。

附注 21. 预收账款

(1) 预收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2001-12-31		2000-12-31	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内	RMB 49,856,737.40	55.04%	RMB 17,213,615.55	26.93%
1至2年	12,436,085.60	13.73%	36,663,086.96	57.35%
2至3年	18,242,829.96	20.14%	6,194,509.00	9.69%
3年以上	10,049,667.00	11.09%	3,855,158.00	6.03%
	<u>RMB 90,585,319.96</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 63,926,369.51</u>	<u>100.00%</u>

(2) 预收账款明细项目列示如下：

	2001-12-31		2000-12-31	
预收购房款	RMB	51,248,859.56	RMB	25,765,247.36
预收市政建设工程款		38,010,000.00 *		37,710,000.00
其他		1,326,460.40 **		451,122.15
	<u>RMB</u>	<u>90,585,319.96</u>	<u>RMB</u>	<u>63,926,369.51</u>

* 如附注 10(2)所述,系本公司预收的宝安区前进路延申工程款,由于该工程尚未结算,故未予结转。

** 根据二零零一年四月四日本公司第三届董事会第六次会议决议,将本公司拥有的新安湖物业公司股权减持至 30%,每股按不低于评估后的净资产价值的价格转让给香港凯莱物业管理有限公司。截至二零零一年十二月三十一日止,本公司已预收该股权转让款计 665,000.00 人民币元。惟相关股权转让协议尚未签订。

(3) 预收账款中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东欠款。

附注 22. 应付股利

应付股利明细项目列示如下：

	2001-12-31		2000-12-31	
募集法人股股东	RMB	240,570.08	RMB	240,570.08
少数股东		10,160,688.45		256,750.76
	RMB	10,401,258.53	RMB	497,320.84

附注 23. 应交税金

应交税金明细项目列示如下：

	2001-12-31		2000-12-31	
企业所得税	RMB	4,505,160.96	RMB	1,179,069.23
增值税		27,829.19		115,235.25
营业税		(63,948.60)*		1,923,430.02
城市维护建设税		3,062.51		66,667.75
房产税		861,642.44		476,542.15
其他		357,552.45		(140,053.14)
	RMB	5,691,298.95	RMB	3,620,891.26

* 如附注 3(1)所述,本公司之子公司——房地产公司于本年度收到减免一九九八年度、一九九九年度已缴纳的营业税计 1,611,922.60 人民币元,业已冲减了本年度“主营业务税金及附加”账项。

附注 24. 其他应付款

(1) 其他应付款账龄分析列示如下：

账 龄	2001-12-31		2000-12-31	
	金 额	比例	金 额	比例
1年以内	RMB 37,611,125.46	76.78%	RMB 18,381,454.68	70.33%
1至2年	5,866,142.28	11.98%	1,997,838.12	7.64%
2至3年	610,181.75	1.25%	1,990,167.66	7.61%
3年以上	4,894,519.09	9.99% *	3,767,045.06	14.42%
	RMB 48,981,968.58	100.00%	RMB 26,136,505.52	100.00%

* 三年以上的其他应付款主要系收取的押金及收到的未按协议规定办理购房合同的商品房按揭首期款。

(2) 其他应付款明细项目列示如下：

	2001-12-31		2000-12-31	
应付关联方往来款	RMB	4,939,541.08 *	RMB	1,235,247.89
应付工程质量保证金		4,814,423.51		8,008,741.42
应付风险抵押金		13,972,937.69		5,426,609.53
应付工程尾款		11,506,773.12		---
其他		13,748,293.18		11,465,906.68

RMB	48,981,968.58	RMB	26,136,505.52
-----	---------------	-----	---------------

* 应付关联方往来款的细节详见 43(3)。

(3) 其他应付款中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东欠款。

附注 25. 预提费用

预提费用明细项目列示如下：

	2001-12-31	2000-12-31	结存原因
担保手续费	RMB 15,110,000.00 *	RMB 10,900,000.00	按购房合同计提,尚未支付
公用设施专用基金	2,261,923.04 **	2,620,349.37	
住宅专用基金	4,760,643.15 **	4,992,728.77	
预提工程报建费等	6,772,260.39	---	按预算价款预计的已完工程的报建费等,尚未支付
其他	2,946,400.04	3,225,064.87	尚未支付
	<u>RMB 31,851,226.62</u>	<u>RMB 21,738,143.01</u>	

* 一九九七年度与一九九八年度内,房地产公司与购房者(271 户)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。截至二零零一年十二月三十一日止,房地产公司与购房者(168 户)签订了《终止协议》,房地产公司按定期银行存款利率将存单及其利息共计 10,545,977.20 人民币元支付予购房者;本年度房地产公司预提了购房者(153 户)担保手续费计 4,210,000.00 人民币元,截至二零零一年十二月三十一日止预提的担保手续费共计 15,110,000.00 人民币元。

** 系根据《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——房地产公司预提的公用设施专用基金及住宅专用基金。

附注 26. 长期应付款

长期应付款明细项目列示如下：

	期限	初始金额	2001.1.1	本年增加	本年减少	2001.12.31
万宝至公司	132 个月	RMB 96,717,550.06	RMB 76,656,120.06	RMB	RMB 8,440,160.00	RMB 68,215,960.06 *

爱普生公司	80 个月	15,072,041.86	23,868,123.62	25,000,000.00	4,510,326.06	44,357,797.56 **
	168 个月	15,390,100.00				
	58 个月	25,000,000.00				
八方公司	---	7,393,613.69	7,393,613.69	---	7,393,613.69	---
			<u>RMB 107,917,857.37</u>	<u>RMB 25,000,000.00</u>	<u>RMB 20,344,099.75</u>	<u>RMB 112,573,757.62</u>

应付关联方往来款的细节详见附注 43(3)。

* 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;由本公司负责兴建厂房,所建厂房所有权归本公司所有,对万宝至公司垫付的资金计 96,717,550.06 人民币元,以本公司以后年度应收来料加工厂的

固定工缴费抵付。

截至二零零一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 28,501,590.00 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。

截至二零零一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该等款项计 11,104,344.30 人民币元。

*** 根据八方公司与本公司签订的《关于合资经营新郑市宝恒皇宫大酒店有限公司的合同》规定,八方公司以实物资产作价向皇宫大酒店公司缴付出资额,该实物资产价值超过八方公司认缴出资额的部分及其利息计 7,393,613.69 人民币元作为八方公司向皇宫大酒店公司提供的借款,借款的偿还办法拟另行协议。

如附注 4(1)所述,八方公司对皇宫大酒店公司的债权已置换给本公司。

附注 27. 递延收益

递延收益明细项目列示如下：

	2001-1-1	本年增加	本年结转额	2001-12-31
长期物业租金收入	RMB 53,000.00	RMB ---	RMB 12,000.00	RMB 41,000.00

附注 28. 股本

本公司股本增减变动明细项目列示如下：

	2001-1-1	本年增(减)	2001-12-31
--	----------	--------	------------

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		<u>24,750,000.00</u>		---	<u>24,750,000.00</u>
未上市流通股份合计		<u>302,812,500.00</u>		---	<u>302,812,500.00</u>
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		<u>574,812.50</u>		---	<u>574,812.50</u>
已上市流通股份合计		<u>163,489,877.00</u>		---	<u>163,489,877.00</u>
股份总数	RMB	<u>466,302,377.00</u>	RMB	---	<u>RMB 466,302,377.00</u>

附注 29. 资本公积

资本公积增减变动明细项目列示如下：

	2001-1-1	本年增(减)	2001-12-31
股本溢价	RMB 538,541,901.99	RMB ---	RMB 538,541,901.99
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	33,597.38	---	33,597.38
其他资本公积	<u>10,699,422.81</u>	<u>518,283.30 *</u>	<u>11,217,706.11</u>
	<u>RMB 552,796,226.11</u>	<u>RMB 518,283.30</u>	<u>RMB 553,314,509.41</u>

* 本年增加系本公司将账龄超过五年以上的其他应付款——保修金、工程保修费及其他款项共计 518,283.30 人民币元转入资本公积。

附注 30. 盈余公积

盈余公积增减变动明细项目列示如下：

	2001-1-1	本年增加	本年减少	2001-12-31
法定盈余公积	RMB 127,173,276.84	RMB 2,197,147.17	RMB ---	RMB 129,370,424.01
法定公益金	40,006,592.80	1,640,278.22	932,856.86	40,714,014.16
	<u>RMB 167,179,869.64</u>	<u>RMB 3,837,425.39</u>	<u>* RMB 932,856.86</u>	<u>** RMB 170,084,438.17</u>

* 本年增加系本公司按持有福安公司、三联公司的权益比例计提的法定盈余公积、法定公益金。

** 本年减少系本公司及其子公司用于支付补充养老保险金。

附注 31. 未分配利润

未分配利润增减变动明细项目列示如下：

	2001-12-31	2000-12-31
年初未分配利润	RMB (295,162,330.48)	RMB (315,563,427.01)
加：本年度合并净利润	58,449,448.84	20,401,096.53
年初未分配利润调增(减)数	(1,697,758.61)	(3,741,265.20)
本年度合并净利润调增(减)数	---	2,708,865.11
减：提取法定盈余公积	2,197,147.17	---
提取法定盈余公益金	1,640,278.21	---
利润分配调增(减)数	---	665,358.52
年末未分配利润(累计亏损)	<u>RMB (242,248,065.63)</u>	<u>RMB (296,860,089.09)</u>

本公司本年度对调整以前年度损益的事项,业已调整了本年度合并会计报表相关项目的年初数或上年实际数.由于会计政策的变更和会计差错的更正,对二零零零年度合并净利润及二零零零年年初未分配利润调增(减)数的明细项目列示如下：

	2000			
	合并净利润	年初未分配利润	利润分配	合 计
会计政策变更和会计差错更正的影响：				
-调整 57-1 区土地使用权	RMB ---	RMB (4,634,835.00)	RMB ---	RMB (4,634,835.00)*
-调整 12 区土地使用权	---	6,441,856.00	---	6,441,856.00 **
-调整 67B 区土地使用权	480,000.00	(320,000.00)	---	160,000.00 ***
-调整计提的土地使用费	3,543,287.00	12,068,491.34	---	15,611,778.34 ****
-调整计提的土地增值费	---	11,197,117.33	---	11,197,117.33 *****
-追溯调整皇宫大酒店以前年度的开办费摊销以及装饰费摊销	(1,044,246.08)	(2,487,259.69)	---	(3,531,505.77)
-追溯调整万宝二厂等以前年度开办费摊销	---	(3,181,199.90)	---	(3,181,199.90)
-合并福安公司会计报表的影响	41,099.37	(23,119,684.49)	665,358.52	(23,743,943.64)*****
其他	(311,275.18)	294,249.21	---	(17,025.97)
	<u>RMB 2,708,865.11</u>	<u>RMB (3,741,265.20)</u>	<u>RMB 665,358.52</u>	<u>RMB (2,737,758.61)</u>

* 如附注 11 所述,本公司根据深圳市宝安区人民政府办公室深宝府会经[2001]89 号及[2002]6 号《工作会议纪要》,将 57-1 区的评估增值部分的土地使用权价值调减了二零零零年“年初未分配利润”账项的计 4,634,835.00 人民币元。

** 根据一九九五年六月十三日深圳市规划国土局宝安分局(国土局宝安分局)深规土宝字[1995]150

号文《关于恢复宝城十二区绿化用地的通知》,本公司在深圳市宝安区 12 区的用地按宝安区总体规划要求已作为城市绿化带。经本公司董事会决议决定,本公司将该土地使用权的损失计 7,755,544.58 人民币元业已调整了一九九九年“年初未分配利润”账项。

二零零零年七月十五日,根据深圳市宝安区人民政府办公室深宝府会纪[2000]68 号文《关于解决宝恒公司土地等遗留问题的协调会议纪要》,同意该土地使用权已经核交的土地使用权出让金计 6,441,856.00 人民币元冲抵其他项目的应交土地使用权出让金。

二零零一年九月五日,深圳市规划国土资源局宝安分局与本公司签订了《收回土地使用权协议书》,深圳市规划国土资源局宝安分局同意不计息退回已经核交 12 区土地使用权出让金计 6,441,856.00 人民币元,本公司原领取的宝府国用字(1992)第 0103880 号《国有土地使用权证》由深圳市规划国土资源局宝安分局收回。

本公司本年度将深圳市规划国土资源局宝安分局退回的 12 区土地使用权出让金计 6,441,856.00 人民币元调增了二零零零年“年初未分配利润”账项。

*** 如附注 10(2)所述,本公司根据深圳市宝安区人民政府办公室深宝府会经[2002]6 号《工作会议纪要》有关规定,本公司将 67B 区土地使用权的评估增值计 4,000,000.00 人民币元,调减了二零零零年“年初未分配利润”账项;同时,将原已摊销部分的金额调增了二零零零年“年初未分配利润”计 3,680,000.00 人民币元,调增了二零零零年本年利润计 480,000.00 人民币元。

**** 根据深圳市宝安区人民政府办公室深宝府会经[2001]89 号《工作会议纪要》,同意本公司一九九三年至二零零一年尚未交付的土地使用费全部免缴,本公司将以前年度业已计提尚未支付的土地使用费计 15,611,778.34 人民币元予以冲回,其中调增了二零零零年度净利润计 3,543,287.00 人民币元,调增了二零零零年“年初未分配利润”账项计 12,068,491.34 人民币元。

***** 根据深圳市人民政府深府[2001]94 号文《关于加强土地市场化管理进一步搞活和规范房地产市场的决定》免征房地产二、三级市场土地增值费,本公司将以前年度业已计提尚未交付的土地增值费计 11,197,117.33 人民币元予以调增二零零零年“年初未分配利润”账项。

***** 如本公司合并会计报表附注 2(19)所述,由于将福安公司纳入本公司合并会计报表范围,同时相应调整了本公司合并会计报表的年初数和上年实际数,从而共调减了二零零一年年初未分配利润计 23,743,943.64 人民币元。

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	
2001	2000	2001	2000	2001	2000

房地产业：						
商品房销售*	RMB 69,904,319.76	RMB 102,664,807.96	RMB 42,823,876.28	RMB 81,832,628.39	RMB 27,080,443.48	RMB 20,832,179.57
房屋租赁	72,894,199.57	25,801,015.96	23,659,855.48	11,326,045.42	49,234,344.09	14,474,970.54
三来一补：						
来料加工	128,625,979.80	155,488,600.83	47,993,074.02	58,180,505.91	80,632,905.78	97,308,094.92
工业：						
产品销售	---	2,014,310.78	---	1,222,976.10		791,334.68
贸易：						
商品销售	---	282,451.27	---	276,254.21		6,197.06
服务业：						
物业管理	16,214,718.36	20,080,465.57	14,141,333.80	19,065,100.29	2,073,384.56	1,015,365.28
汽修服务	2,121,178.90	2,107,748.68	1,417,257.33	1,434,898.72	703,921.57	672,849.96
其他：	22,692,293.34	19,547,096.54	10,600,696.95	6,692,926.92	12,091,596.39	12,854,169.62
	<u>RMB 312,452,689.73</u>	<u>RMB 327,986,497.59</u>	<u>RMB 140,636,093.86</u>	<u>RMB 180,031,335.96</u>	<u>RMB 171,816,595.87</u>	<u>RMB 147,955,161.63</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,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：

	2001	2000
营业税	RMB 9,031,524.35	RMB 9,531,606.40
城市维护建设税	106,184.56	91,059.20
教育费附加	196,569.73	128,374.68
	<u>RMB 9,334,278.64</u>	<u>RMB 9,751,040.28</u>

附注 34. 其他业务利润

其他业务利润明细项目列示如下：

	2001			2000		
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务利润	其他业务收入	其他业务成本	其他业务利润
服务收入	RMB 977,623.19	RMB 613,212.17	RMB 364,411.02	RMB 3,313,042.36	RMB 1,337,509.53	RMB 1,975,532.83
承包收入	336,600.00	6,791.20	329,808.80	361,377.71	2,731.00	358,646.71
协作费收入	1,625,135.00	—	1,625,135.00	1,992,000.00	—	1,992,000.00
其他	2,923,395.18	473,807.07	2,449,588.11	3,010,642.97	1,807,861.75	1,202,781.22
	<u>RMB 5,862,753.37</u>	<u>RMB 1,093,810.44</u>	<u>RMB 4,768,942.93</u>	<u>RMB 8,677,063.04</u>	<u>RMB 3,148,102.28</u>	<u>RMB 5,528,960.76</u>

附注 35. 财务费用

财务费用明细项目列示如下：

	2001	2000
利息支出	RMB 19,896,937.68 *	RMB 22,178,703.09
减：利息收入	7,531,352.47	6,796,852.61
汇兑损失	68,739.27	329,022.06
其他	85,990.21	61,607.98
	<u>RMB 12,520,314.69</u>	<u>RMB 15,772,480.52</u>

* 如附注 25 所述,其中包括房地产公司计提的购房者担保手续费计 4,210,000.00 人民币元。

附注 36. 投资收益

(1) 短期投资收益明细项目列示如下：

	2001	2000
股票投资收益	RMB (7,747,781.29)	RMB 1,633,033.81
债券投资收益	---	360.00
	<u>RMB (7,747,781.29)</u>	<u>RMB 1,633,393.81</u>

(2) 长期股权投资收益明细项目列示如下：

	2001	2000
股票投资收益	RMB 171,155.79	RMB 479,892.00
非控股公司分配来的利润	20,040,208.88	2,903,567.20
其中：金瑞期货经纪公司	280,208.88	90,314.51
国通证券公司	19,360,000.00	1,665,059.17
佛山市干部疗养院	400,000.00	200,000.00
招商银行	---	948,193.52
转让股权取得的收益：	---	180,000.00
其中：成都华联股份有限公司	---	180,000.00
对联营公司以权益法调整取得的净增(减)额	630,379.52	5,754,589.27
对合作企业取得的净增(减)额	5,147,229.16	1,507,374.33
股权投资差额摊销	250,850.07	---
短期投资减值准备	---	(1,095,709.85)
长期投资减值准备	5,542,782.23	1,727,459.90
其他	975,024.09	21,341.46
	<u>RMB 32,757,629.74</u>	<u>RMB 11,478,514.31</u>

附注 37. 营业外收入

营业外收入明细项目列示如下：

	2001	2000
赔偿费收入	RMB 122,601.43	RMB 2,507,438.69
清理固定资产收入	267,567.12	213,796.44
其他	854,756.95	1,313,493.53
	<u>RMB 1,244,925.50</u>	<u>RMB 4,034,728.66</u>

附注 38. 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

	2001	2000
罚款、赔偿支出	RMB 274,329.64	RMB 1,009,364.21
捐赠支出	56,000.00	245,657.00
清理固定资产损失	139,884.21	98,268.89
其他	289,090.96	263,125.61
	<u>RMB 759,304.81</u>	<u>RMB 1,616,415.71</u>

附注 39. 承包方分配利润

根据承包人林俊光与本公司于一九九八年五月二十九日签订的《承包经营合同书》及《补充合同》的规定,本公司的子公司——汽修厂二零零一年度应分配给承包人的经营利润计 153,930.73 人民币元。

附注 40. 收到的其他与经营活动有关的现金

本公司及其子公司收到的其他与经营活动有关的现金主要明细列示如下：

	2001	
代收工资	RMB	999,053.00
工程保证金		3,978,000.00
租厂房押金		5,409,844.50
代收往来款		6,147,228.98
代收水电费		5,681,332.33
收回往来款		2,826,121.90
其他		1,978,481.66
	RMB	27,020,062.37

附注 41. 支付的其他与经营活动有关的现金

本公司及其子公司支付的其他与经营活动有关的现金主要明细列示如下：

	2001	
办公费	RMB	1,734,147.80
保险费		2,712,221.48
水电费		304,091.80
小车费		922,106.20
会议费		315,126.40
修理费		4,744,488.45
审计费		976,090.00
电话费		227,062.20
董事会费		1,143,000.00
诉讼费		154,763.00
绿化费		278,955.02
广告费		1,906,320.07
往来款		5,979,891.10
差旅费		732,885.34
其他		928,566.86
	RMB	23,059,715.72

附注 42. 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	2001-12-31				2000-12-31			
	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 7,652,283.18	89.14%	RMB 382,614.16	5%	RMB 3,330,536.74	37.43%	RMB 166,526.84	5%
1至2年	—	—	—	10%	—	—	—	10%
2至3年	—	—	—	30%	431,379.28	4.85%	129,413.78	30%
3至4年	226,185.38	2.63%	113,092.69	50%	—	—	—	50%
4至5年	—	—	—	80%	—	—	—	80%
5年以上	706,032.66	8.22%	706,032.66	100%	5,137,251.38	57.72%	5,137,251.38	100%
	RMB 8,584,501.22	100.00%	RMB 1,201,739.51		RMB 8,899,167.40	100.00	RMB 5,433,192.00	
						%		

本公司应收账款主要明细项目列示如下：

	2001-12-31		占应收账款 总额的比例	账龄	欠款原因
香港万宝至有限公司	RMB	2,455,302.41	28.60%	1年以内	应收工缴费
爱普生精工(香港)有限公司(爱普生公司)	RMB	5,196,980.77	60.54%	1年以内	应收工缴费及加班管理费

(2) 其他应收款

本公司其他应收款账龄分析列示如下：

账 龄	2001-12-31				2000-12-31			
	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 117,272,274.53	29.10%	RMB 5,863,613.73	5%	RMB 77,341,314.11	24.61%	RMB 4,108,444.52	5%
1至2年	76,124,212.33	18.89%	7,612,421.23	10%	57,981,080.10	16.79%	5,798,108.01	10%
2至3年	70,959,118.78	17.61%	21,287,735.63	30%	12,450,231.00	5.62%	37,350,069.32	30%
3至4年	9,218,373.59	2.29%	4,609,186.80	50%	63,137,148.88	20.09%	31,568,574.44	50%
4至5年	66,060,495.87	16.39%	52,848,396.70	80%	35,777,306.37	11.38%	28,621,845.10	80%
5年以上	63,304,424.50	15.71%	60,139,203.28	100%	67,594,057.43	21.51	66,300,130.60	100%
	<u>RMB 402,938,899.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 152,360,557.37</u>		<u>RMB 314,281,137.97</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 140,132,171.99</u>	

本公司其他应收款主要明细项目列示如下：

	2001-12-31		占其他应收款 总额的比例	账龄	欠款原因
濠江海鲜楼公司	RMB	4,670,000.00	1.16%	2-3年	借款
宝钢公司	RMB	5,309,286.68	1.32%	5年以内	借款
本公司工会委员会	RMB	5,615,934.29	1.39%	1-2年	借款
鹏丽公司	RMB	9,719,807.22	2.41%	1年以内	借款
	RMB	2,699,999.99	0.67%	1-2年	借款
	RMB	4,519,360.00	1.12%	2-3年	借款
	RMB	5,008,512.47	1.24%	3-4年	借款
	RMB	14,007,402.50	3.48%	4-5年	借款
	RMB	25,878,536.52	6.42%	5年以上	借款

(3) 长期股权投资

A. 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	2001-12-31			
			占被投资公司 股权比例	投资金额	减值准备	年末市价
四川第一纺织股份有限公司	法人股	500,000	0.44%	RMB 1,600,000.00	RMB ---	RMB 5,410,000.00
深圳招商银行股份有限公司 *	法人股	5,000,000	0.18%	10,884,076.90	---	---
中国光大银行 *	法人股	2,000,000	1.11%	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	---	965,783.00
中国宝安集团股份有限公司	法人股	30,000		85,077 . 84	---	146,700.00
				<u>RMB 19,734,917.74</u>	<u>RMB ---</u>	<u>RMB 6,522,483.00</u>

B. 本公司的长期股权投资—其他股权投资明细项目列示如下：

被投资单位名称	投资 期限	权益 比例	2001-12-31						
			初始投资额	追加投资额	投资金额	本年权益 增(减)额	累计权益增 (减)额	减值准备	
房地产公司	20	90.00%	RMB 45,000,000.00	RMB ---	RMB (4,038,277.35)	RMB 2,564,591.08	RMB(49,038,277.35)	RMB ---	
宝恒贸易公司	24	83.33%	5,000,000.00	---	5,805,212.69	3,535,484.46	805,212.69	---	
工人服务公司	14	90.09%	1,000,000.00	---	34,688,850.98	1,149,042.83	33,688,850.98	---	
宝恒物业公司	16	90.09%	2,750,000.00	---	879,111.67	(481,142.48)	(1,870,888.33)	---	
监理公司	10	50.00%	1,000,000.00	---	(1,000,000.00)	176,128.07	(2,000,000.00)	---	
设计公司	30	90.00%	450,000.00	---	---	64,607.22	(450,000.00)	---	
工业发展公司	20	80.00%	4,000,000.00	---	4,990,388.75	1,496,685.39	990,388.75	---	
装饰公司	20	90.00%	4,680,000.00	---	656,026.07	126,659.63	(4,023,973.93)	---	
大洋服务公司	30	90.00%	900,000.00	---	554,053.51	554,053.51	(345,946.49)	---	
冠华隆公司	30	90.00%	36,000,000.00	---	37,577,470.46	880,714.92	1,577,470.46	---	
汽修厂	7	100.00%	1,860,000.00	---	736,841.32	---	(1,123,158.68)	---	
辰华公司	25	---	---	---	---	359,704.97	---	---	
华高公司	7	100.00%	10,000.00	---	---	1,826,497.58	(10,000.00)	---	
三联公司	50	60.00%	26,411,287.00	15,515,358.05	53,578,228.49	(3,191,117.38)	11,651,583.44	---	
新安湖物业公司	30	60.00%	1,800,000.00	---	1,890,150.61	(27,998.37)	90,150.61	---	
福安公司	50	50.00%	5,000,000.00	---	52,917,870.77	3,928,059.88	47,917,870.77	---	
皇宫大酒店公司	6	51.00%	5,100,000.00	(4,577,227.07)	(1,000,000.00)	(5,538,059.98)	(1,522,772.93)	---	
万民利公司	30	65.00%	3,250,000.00	---	2,498,419.87	(751,580.13)	(751,580.13)	---	
鹏丽公司	30	68.40%	6,840,000.00	---	---	(5,542,782.23)	(6,840,000.00)	---	
宝钢公司	6	50%	7,000,000.00	---	7,699,752.47	348,412.30	699,752.47	---	
宝兴电缆公司	15	20%	6,607,914.00	991,200.00	13,612,188.22	3,778,486.48	6,013,074.22	---	
新郑恒宝房地产公司		100%	100,000.00	---	---	(100,000.00)	(100,000.00)	---	
国通证券公司	50	6.43%	81,926,400.00	98,826,931.63	180,753,331.63	---	---	---	
宝恒商贸公司	1	80%	480,000.00	---	---	(480,000.00)	(480,000.00)	---	
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)	---	
上海宝恒公司		100%	2,400,000.00	---	155,039.82	---	(2,244,960.18)	155,039.82	
宝源纸品公司	13	50%	4,404,078.85	---	---	(3,902,622.69)	(4,404,078.85)	---	
经纬公司	6	12.50%	4,000,000.00	---	---	(4,000,000.00)	(4,000,000.00)	---	
金瑞期货经纪公司	---	10%	3,000,000.00	---	3,000,000.00	---	---	---	
陕西定边油田公司	---	---	3,800,000.00	---	---	(3,800,000.00)	(3,800,000.00)	---	
			RMB 266,769,679.85	RMB 110,756,262.61	RMB 397,354,659.98	RMB(7,026,174.93)	RMB 19,828,717.52	RMB 155,039.82	

C. 本公司股权投资差额列示如下：

	初始金额	2001-1-1	本年增加	本年减少	本年摊销	2001-12-31
辰华公司	RMB (2,381,170.11)	RMB (2,063,680.76)	RMB ---	RMB ---	RMB ---	RMB (2,063,680.76)
皇宫大酒店公司	(3,258,939.00)	---	(3,258,939.00)	---	---	(3,258,939.00)
三联公司	(3,344,667.57)	---	(3,344,667.57)	---	(250,850.07)	(3,093,817.50)
宝田公司	900,000.00	720,000.00	---	720,000.00	---	---
	<u>RMB (8,084,776.68)</u>	<u>RMB (1,343,680.76)</u>	<u>RMB (6,603,606.57)</u>	<u>RMB 720,000.00</u>	<u>RMB (250,850.07)</u>	<u>RMB (8,416,437.26)</u>

D. 本公司长期投资减值准备列示如下：

	2001-12-31	2000-12-31	计提原因
鹏丽公司	RMB ---	RMB 5,542,782.23 *	
经纬公司	---	4,000,000.00 **	
上海宝恒公司	155,039.82	155,039.82	该公司财务状况及现金流量严重恶化,进行清算
陕西定边油田公司	---	3,800,000.00 **	
宝恒商贸公司	---	480,000.00 ***	
	<u>RMB 155,039.82</u>	<u>RMB 13,977,822.05</u>	

* 由于鹏丽公司本年度净资产为负数,本公司按所占权益比例作权益法调整时,将对该公司的长期投资调减为零,故本公司冲回以前年度计提的长期投资减值准备。

** 根据本公司董事会决议及管理层会议纪要,将对经纬公司及陕西定边油田公司的长期投资及计提的长期投资减值准备核销。

*** 如附注 4(1)所述,本公司本年度将其对宝恒商贸公司的长期投资置换给八方公司,故本公司核销了对其计提的长期投资减值准备。

(4) 本公司主营业务收入和主营业务成本

	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000
房地产业：						
房屋租赁	RMB 8,516,349.60	RMB 7,877,366.75	RMB 5,158,731.13	RMB 3,441,508.48	RMB 3,357,618.47	RMB 4,435,858.27
三来一补：						
来料加工	128,625,979.80	124,173,393.66	56,540,882.84	60,827,026.00	72,085,096.96	63,346,367.66
其他：	2,551,965.36	5,656,061.15	657,557.66 *	1,125,242.33	1,894,407.70	4,530,818.82
	<u>RMB 139,694,294.76</u>	<u>RMB 137,706,821.56</u>	<u>RMB 62,357,171.63</u>	<u>RMB 65,393,776.81</u>	<u>RMB 77,337,123.13</u>	<u>RMB 72,313,044.75</u>

(5) 投资收益

A. 本公司短期投资收益明细项目列示如下：

	2001	2000
股票投资收益	RMB (7,025,520.63)	RMB 1,633,033.81
债券投资收益	---	360.00
	<u>RMB (7,025,520.63)</u>	<u>RMB 1,633,393.81</u>

B. 本公司投资收益(损失)明细项目列示如下：

	2001	2000
股票投资收益	RMB 171,155.79	RM 479,892.00
		B
非控股公司分配来的利润：	20,040,208.88	2,903,567.20
其中：国通证券公司	19,360,000.00	1,665,059.17
招商银行	---	948,193.52
佛山市干部疗养院	400,000.00	200,000.00
金瑞期货经纪公司	280,208.88	90,314.51
转让股权取得的收益：	---	180,000.00
其中：成都华联股份有限公司	---	180,000.00
对子公司以权益法调整取得的净增(减)额	31,224,654.98	19,375,347.78
对联营公司以权益法调整取得的净增(减)额	(2,647,255.48)	(676,411.24)
合作企业取得的收益	5,147,229.16	1,507,374.33
股权投资差额摊销	250,850.07	---
短期投资减值准备	---	(1,095,709.85)
长期投资减值准备	5,542,782.23	1,727,459.90
其他	(29.89)	---
	<u>RMB 59,729,595.74</u>	<u>RM 24,401,520.12</u>
		B

* 本公司对子公司以权益法调整取得的投资收益明细项目列示如下：

	2001		2000	
房地产公司	RMB	2,046,307.78	RM	4,039,654.26
			B	
宝恒贸易公司		3,535,484.46		851,547.52
工人服务公司		1,149,042.83		590,459.66
宝恒物业公司		(481,142.48)		101,003.38
监理公司		176,128.07		184,547.59
设计公司		64,607.22		(115,276.50)
工业发展公司		1,496,685.39		(506,296.64)
装饰公司		126,659.63		(341,630.98)
大洋服务公司		(345,946.49)		---
冠华隆公司		880,714.92		4,523,162.40
汽修厂		18,000.00		---
辰华公司		359,704.97		1,077,585.05
华高公司		1,826,527.47		1,894,654.51
三联公司		8,257,598.01		6,753,094.73
新安湖物业公司		(27,998.37)		213,875.82
福安公司		14,928,059.88		2,469,436.68
皇宫大酒店公司		(2,034,198.19)		(2,360,469.70)
万民利公司		(751,580.12)		---
	RMB	31,224,654.98	RM	19,375,347.78
			B	

(6) 可恢复的被投资单位的亏损

本公司下述被投资单位截至二零零一年十二月三十一日止发生了累计亏损,本公司对该等被投资单位意图继续扶持,并打算进一步注入资金,使其在未来期间内能够获利,故本年度本公司对该等被投资单位进行权益法核算时,按本公司所占权益性资本比例计算应承担的份额,冲减长期投资的账面价值,将长期股权投资调整为零,并继续确认被投资单位的亏损,计入投资损失,由此使长期股权投资出现的贷方余额,本公司将其在二零零一年十二月三十一日资产负债表的“未分配利润”项目后单独设置“可恢复的被投资单位的亏损”项目予以反映。

可恢复的被投资单位的亏损明细项目列示如下：

被投资单位名称	占被投资单位 注册资本比例	2001-12-31		2000-12-31	
房地产公司	100%	RMB	---	RM	(1,602,868.43)
				B	
华高公司	100%		(11,118,239.05)		(12,944,736.63)
设计公司	100%		(565,258.02)		(629,865.24)
监理公司	100%		(1,034,758.25)		(1,210,886.32)
皇宫大酒店公司	100%		(7,853,113.43)		(2,241,688.17)
辰华公司	100%		(4,038,156.97)		(4,397,861.94)
		RMB	(24,609,525.72)	RM	(23,027,906.73)

附注 43. 关联方关系及其交易

(1) 关联方关系明细项目列示如下：

A. 存在控制关系的关联方：

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

本公司的子公司概况详见附注 4。

B. 存在控制关系的关联方注册资本及其变化：

公司名称	2001-1-1	本年增加数	本年减少数	2001-12-31
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
新安湖物业公司	RMB 3,000,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 3,000,000.00
上海宝恒公司	RMB 2,400,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 2,400,000.00
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
皇宫大酒店公司	RMB 10,000,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 10,000,000.00
三联公司	RMB 63,000,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 63,000,000.00
深圳市宝安区投资管理公司	RMB 10,000,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 10,000,000.00
冠华隆公司	RMB 40,000,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 40,000,000.00
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
万民利公司	RMB 5,000,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 5,000,000.00
大洋服务公司	RMB ---	RMB 1,000,000.00	RMB ---	RMB 1,000,000.00
福安公司	RMB 10,000,000.00	RMB ---	RMB ---	RMB 10,000,000.00

C. 存在控制关系的关联方所持权益及其变化：

公司名称	2001-1-1		本年增加数		本年减少数		2001-12-31	
	金 额	%	金 额	%	金 额	%	金 额	%
深圳市宝安区投资管理公司	RMB 530,360,182.18	59.63	RMB 34,606,196.13	—	RMB —	—	RMB 564,966,378.31	59.63
宝恒装饰公司	RMB 1,049,366.44	100	RMB 126,659.63	—	RMB —	—	RMB 1,176,026.07	100.00
华高公司	RMB (12,944,736.63)	100	RMB 1,826,497.58	—	RMB —	—	RMB (11,118,239.05)	100
鹏丽公司	RMB 16,731,340.10	90	RMB (16,731,340.10)	—	RMB —	—	RMB —	68.4
恒宝房地产公司	RMB 100,000.00	100	RMB —	—	RMB 100,000.00	100	RMB —	—
工人服务公司	RMB 33,649,808.15	100	RMB 1,149,042.83	—	RMB —	—	RMB 34,798,850.98	100
宝恒物业公司	RMB 1,665,254.15	100	RMB (481,142.48)	—	RMB —	—	RMB 1,184,111.67	100
宝恒贸易公司	RMB 3,269,728.23	100	RMB 3,535,484.46	—	RMB —	—	RMB 6,805,212.69	100
房地产公司	RMB (1,602,868.43)	100	RMB 2,564,591.08	—	RMB —	—	RMB 961,722.65	100
新安湖物业公司	RMB 1,918,148.98	60	RMB (27,998.37)	—	RMB —	—	RMB 1,890,150.61	60
汽修厂	RMB 736,841.32	100	RMB —	—	RMB —	—	RMB 736,841.32	100
监理公司	RMB (1,210,886.32)	100	RMB 176,128.07	—	RMB —	—	RMB (1,034,758.25)	100
设计公司	RMB (629,865.24)	100	RMB 64,607.22	—	RMB —	—	RMB (565,258.02)	100
三联公司	RMB 41,253,987.81	41.58	RMB 12,324,240.68	18.42	RMB —	—	RMB 53,578,228.49	60
冠华隆公司	RMB 40,696,755.54	100	RMB 880,714.92	—	RMB —	—	RMB 41,577,470.46	100
皇宫大酒店公司	RMB (2,241,688.18)	51	RMB (5,611,425.25)	49	RMB —	—	RMB (7,853,113.43)	100
辰华公司	RMB (4,397,861.94)	100	RMB 359,704.97	—	RMB —	—	RMB (4,038,156.97)	100
工业发展公司	RMB 4,493,703.36	100	RMB 1,496,685.39	—	RMB —	—	RMB 5,990,388.75	80
万民利公司	RMB 3,250,000.00	65	RMB (751,580.12)	—	RMB —	—	RMB 2,498,419.89	65

大洋服务公司	RMB	—	—	RMB	654,053.31	100	RMB	—	—	RMB	654,053.31	100
福安公司	RMB	46,989,810.89	50	RMB	5,928,059.88	—	RMB	—	—	RMB	52,917,870.77	50

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
宝钢公司	本企业之联营企业
日宝来福公司	本企业之联营企业
宝源纸品公司	本企业之联营企业
宝田公司	本公司之联营公司
濠江海鲜楼公司	本公司之联营公司
陕西定边油田公司	本企业之合作经营企业
宝菱同利公司	本企业之中外合作经营企业
新安湖实业公司	本企业之中外合作经营企业
万宝至公司	本公司下属来料加工企业的外方合作者
爱普生公司	本公司下属来料加工企业的外方合作者
本公司工会工作委员会	本公司之子公司的合营者
福永镇新田经济发展公司	本公司之子公司的合营者
八方公司	本公司之子公司的合营者

(2) 关联方交易

A. 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. 本年度本公司向关联方提供流动资金贷款及计收的利息收入明细项目列示如下：

	2001				
	借款余额	其中：本年借款金额	借款期限	年利率	利息收入
宝钢公司	RMB 4,000,000.00	RMB —	1996.10.03-2000.09.30	9.504%	RMB —
	1,293,086.68	—	1999.04.27-2000.04.27	7.029%	—
新安湖实业公司	2,225,980.00	—	1998.03.01-1999.07.01	9.148%	—
鹏丽公司	61,833,618.70	11,700,000.00	—	—	—
	<u>RMB 69,352,685.38</u>	<u>RMB 11,700,000.00</u>			<u>RMB —</u>

C. 本年度三联公司为本公司的银行借款提供担保：

银行名称	2001-12-31			
	贷款金额	年利率	贷款期限	
中国农业银行深圳宝安支行	RMB 30,000,000.00	5.85%	2001.05.08-2002.05.08	
	RMB 10,000,000.00	5.85%	2001.05.15-2002.05.08	
	RMB 9,000,000.00	5.85%	2001.06.11-2002.05.08	
招商银行深圳宝安支行	RMB 10,000,000.00	5.58%	2001.09.04-2002.03.03	
	RMB 10,000,000.00	5.58%	2001.11.27-2002.05.27	

D. 本年度福安公司为本公司的银行借款提供担保：

银行名称	2001-12-31		
	贷款金额	年利率	贷款期限
深圳发展银行宝安支行	RMB 40,000,000.00	5.5575%	2001.06.01-2002.12.14
	RMB 10,000,000.00	5.5575%	2001.11.28-2002.12.19

E. 本公司向各董事支付报酬明细列示如下：

董事报酬	2001		2000	
	RMB	3,045,400.00	RMB	1,056,573.69

F. 根据二零零一年三月七日福安公司二届六次董事会决议,以应付给福永镇新田经济发展公司的利润抵扣其欠福安公司的款项,共计 445,311.55 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	
		2001-12-31	2000-12-31	2001-12-31	2000-12-31
应收股利	宝钢公司	RMB 1,085,357.84	RMB 1,085,357.84	100.00%	100.00%
应收账款	万宝至公司	RMB 2,455,302.41	RMB 2,679,520.72	11.87%	10.27%
	爱普生公司	5,196,980.77	2,330,000.00	25.12%	8.93%
		RMB 7,652,283.18	RMB 5,009,520.72	36.99%	19.20%
其他应收款	宝钢公司	RMB 5,309,286.68	RMB 5,309,286.68	5.59%	3.65%
	宝菱同利公司	---	719,475.08	---	0.50%
	日宝来福公司	---	20,205,668.05	---	13.90%
	宝源纸品公司	---	1,112,000.00	---	0.77%
	陕西定边油田公司	---	6,415,166.18	---	4.41%
	濠江海鲜楼公司	4,670,000.00	5,200,000.00	4.92%	3.58%
	新安湖实业公司	2,225,980.00	1,116,979.80	2.35%	0.77%
	本公司工作委员会	5,615,934.29	7,601,014.29	5.92%	5.23%
	鹏丽公司	61,833,618.70	52,113,811.48	65.14%	35.86
		RMB 79,654,819.67	RMB 99,793,401.56	83.92%	68.67%
其他应付款	宝田公司	RMB 129,608.89	RMB 129,608.89	0.26%	0.50%
	爱普生公司	105,639.00	1,105,639.00	0.22%	4.23%
	鹏丽公司	4,704,293.19	---	9.60%	---
		RMB 4,939,541.08	RMB 1,235,247.89	10.08%	4.73%
其他长期资产	聚豪会公司	RMB 10,000,000.00	RMB 10,000,000.00	69.72%	9.27%
长期应付款	万宝至公司	RMB 68,215,960.06	RMB 76,656,120.06	60.60%	71.03%
	爱普生公司	44,357,797.56	23,868,123.62	39.40%	22.12%
	八方公司	---	7,393,613.69	---	6.85%
		RMB 112,573,757.62	RMB 107,917,857.37	100.00%	100.00%

附注 44. 其他重要事项

如附注 4(1)所述,二零零一年十月二十二日,八方公司、宝恒商贸公司分别与本公司签订《债权股权置换协议》、《债权债务转让协议》,本公司本年度以资产置换方式受让八方公司持有皇宫大酒店公司 49% 的股权以及八方公司对皇宫大酒店公司的全部债权。本公司置换的资产包括:(1)本公司对新郑房地产公司的其他应收款其账面原值计 8,950,000.00 人民币元;(2)本公司对恒宝房地产公司的长期投资其账面原值计 100,000.00 人民币元;(3)本公司对宝恒商贸公司的长期投资其账面原值计 480,000.00 人民币元及对个人李永河的其他应收款其账项原值计 120,000.00 人民币元。该资产置换事业经本公司董事会及皇宫大酒店董事会、股东会决议批准。

附注 45. 或有事项

截至二零零一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 46. 承诺事项

截至二零零一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 47. 资产负债表日后事项

1. 二零零二年二月一日福安公司二届七次董事会决议,由于福永镇桥头经济发展公司、福永镇新田发展公司和福永镇塘尾经济发展公司(以下简称“有关村委”)实际提供的土地使用权面积减少,故拟调整福安公司各股东的持股比例,有关各股东持股比例待重新测量各有关村委的实际提供土地使用权面积后确定。

2. 二零零二年二月二十八日及三月一日,房地产公司将受让的群星服务公司拥有的万民利公司 35% 的股权转让款计 1,401,252.74 人民币元付予群星服务公司。

3. 二零零二年三月二十二日,本公司董事会发布公告,本公司参与深圳市规划国土资源局的土地竞拍活动,竞得宗地编号为 A112—0119 地块的土地使用权,成交价格为 129,000,000.00 人民币元。该土地使用权面积为 82,216.80 平方米,位于宝安区 115 区,计划用于开发商品住宅。

4. 二零零二年四月十日,深圳市规划国土资源局宝安分局与本公司签订《收回土地使用权协议书》,深圳市规划国土资源局宝安分局收回本公司位于宝城 57-1 区建筑用地面积计 19,377.18 平方米的土地使用权,并同意不计息退还已收回部分土地使用权的出让金计 10,814,335.00 人民币元。本公司原领取的宝府国用字(1992)第 0104072 号《国有土地使用权证》由国土局宝安分局收回。

附注 48. 对比数据

为符合一贯性原则,对合并会计报表中的某些上年度业经审计的比较数据已作适当的重分类调整及重新表述。

附注 49. 合并会计报表之批准

本年度合并会计报表于二零零二年四月十日业经本公司董事会批准通过。

十一、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、在其它证券市场公布的年度报告。

上述文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

2002 年 4 月 13 日