

深圳市宝恒（集团）股份有限公司

SHENZHEN BAOHENG (GROUP) CO., LTD.

2003 年半年度报告

二 三年八月

重要提示：公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、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。

所有董事均出席董事会。

董事长古焕坤、总经理朱海彬、总会计师李如亮声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

本公司 2003 年半年度财务会计报告未经审计。

目 录

一、公司基本情况	3
二、股本变动和主要股东持股情况	5
三、董事、监事、高级管理人员情况	6
四、管理层讨论与分析	6
五、重要事项	10
六、财务报告	13
七、备查文件	13

一、 公司基本情况

(一) 公司基本情况

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

3、 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

公司法定代表人：古焕坤

4、 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

5、 选定的中国证监会指定报纸：《证券时报》、《上海证券报》

 指定互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>

 半年度报告备置地点：公司董事会办公室

6、 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：国税深字 440306192247189 号

深地税登字 440306192247189 号

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) 主要财务数据和指标

表一：

单位：人民币元

指标项目	2003 年 1 - 6 月	2002 年 1 - 6 月	本期比
			上年同期%
主营业务收入	153,523,153.58	144,915,977.08	5.94%
净利润	44,581,617.91	46,444,351.41	-4.01%
扣除非经常性损益后净利润 *	42,297,116.13	46,208,280.45	-8.46%
经营活动产生的现金流量净额	93,500,247.52	-43,916,886.02	312.90%
净资产收益率 %	4.30%	4.67%	-7.92%
每股收益	0.096	0.100	-4.00%

* 注：扣除非经常性损益项目和涉及金额：营业外收支净额 2,284,501.78 元。

表二：

指标项目	期末数	期初数	期末数比
			期初数%
流动资产	536,832,216.49	535,749,936.45	0.20%
流动负债	436,421,452.23	404,066,246.06	8.01%
总资产	1,651,157,717.84	1,579,696,927.36	4.52%
股东权益(不含少数股东权益)	1,035,918,731.49	991,758,412.45	4.45%
每股净资产	2.222	2.127	4.47%
调整后的每股净资产	2.180	2.02	7.92%

表三：

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	7.71%	7.88%	0.171	0.171
营业利润	5.05%	5.16%	0.112	0.112
净利润	4.30%	4.40%	0.096	0.096
扣除非经常性损益后的净利润	4.08%	4.17%	0.091	0.091

二、 股本变动和主要股东持股情况

（一）报告期内公司无送股、转增股本、增发新股、可转换公司债券转股或其他原因引起股份总数及结构变动的行为。

（二）公司报告期期末股东总数：87,248 户。

（三）报告期期末主要股东持股情况介绍

1、公司前十名股东持股情况（截止 2003 年 6 月 30 日）

名次	股东名称	本期持股增减（+-）	本期末持股数（股）	持股占总股本比例（%）	股份类别	持有股份的质押或冻结情况	股份性质
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发展公司	-	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	6,393,750	法人股
4	光大证券有限责任公司		1,083,200	0.23	已流通		公众股
5	深圳发展银行	-	1,031,250	0.22	未流通		法人股
6	深圳名苑渔港实业有限公司	-	825,000	0.18	未流通		法人股
7	景阳证券投资基金		740,000	0.16	已流通		公众股
8	张淑琴		368,000	0.08	已流通		公众股

9	吕小誉		250,000	0.05	已流通		公众股
10	张立志		200,000	0.04	已流通		公众股

2、十大股东持股相关情况说明：

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。

3)公司控股股东情况

报告期内控股股东无变更情况。公司唯一持股 5% 以上的代表国家持股的单位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。

三、 董事、监事、高级管理人员情况

（一）报告期内公司董事、监事、高级管理人员持有公司股票无变动情况。

（二）报告期内公司董事、监事、高级管理人员无新聘或解聘情况。

四、 管理层讨论与分析

2003 年上半年公司通过积极开拓市场，抢抓市场机遇，强化经营管理，切实保障公司的各项经营活动顺利开展，达到了时间过半，完成计划过半的经营目标。

上半年公司主营业务收入 15,352.32 万元，比去年同期增加 5.94%，实现主营业务利润 7,985.18 万元，比去年同期减少 2.77%。实现净利润 4,458.16 万元，比去年同期减少 4.01%，主要是本年度公司投资招商证券等长期投资所带来的投资收益减少所致。

(一) 经营成果及财务状况分析

1、经营成果分析

单位：人民币元

项目	2003年1-6月	2002年1-6月	同比增减幅度
主营业务收入	153,523,153.58	144,915,977.08	5.94%
主营业务利润	79,851,840.67	82,127,992.10	-2.77%
净利润	44,581,617.91	46,444,351.41	-4.01%
现金及现金等价物净增加额	8,985,494.62	-31,616,652.01	128.42%

(1) 报告期主营业务收入较上年同期增加 5.94%，主要是物业租赁和来料加工收入增加所致。

(2) 报告期主营业务利润较上年同期减少 2.77%，主要是主营业务成本增加所致。

(3) 报告期净利润较上年同期减少 4.01%，主要是投资收益减少所致。

(4) 报告期现金及现金等价物净增加额较去年同期增加 128.42%，主要是购买商品（商业用地）支出减少所致。

2、财务状况分析

单位：人民币元

项目	2003年6月30日	2002年12月31日	增减幅度
总资产	1,651,157,717.84	1,579,696,927.36	4.52%
股东权益	1,035,918,731.49	991,758,412.45	4.45%

(1) 报告期期末总资产比期初数增加 4.52%，主要是固定资产增加所致。

(2) 报告期期末股东权益比期初数增加 4.45%，主要是净利润增加所致。

（二）主营业务范围及经营状况

1、报告期公司主营业务没有重大变化，（1）来料加工业。公司通过强化服务管理、提高服务质量、加强与合作方的沟通协调，稳定发展来料加工业，上半年来料加工业营业收入比上年同期增长 5.08%。（2）物业租赁业。公司贯彻落实服务责任制，通过对员工的严格要求和规范管理来确保对承租方的服务质量，并通过优质服务扩大招商引资，降低物业的空置率。上半年物业租赁业营业收入比上年同期增长 22.33%。（3）商品房开发销售业。上半年公司没有商品房销售收入结转。

2、报告期内占公司主营业务利润 10%以上的主要行业有来料加工、物业租赁。按行业分主营业务收入构成为：

行 业	主营业务收入（元）	主营业务成本（元）	主营业务毛利（元）
房屋租赁	60,030,703.30	28,989,935.26	31,040,768.04
来料加工	72,908,360.71	27,121,007.15	45,787,353.56

3、报告期没有对公司利润产生重大影响的其他经营业务活动。

4、经营中的问题与困难

（1）由于宝安房地产市场的竞争激烈，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。

（三）报告期投资情况

1、报告期内公司无募集资金的使用或报告期之前募集资金的使用延续到本报告期的情况。

2、报告期内公司按照董事会四届七次会议决议和 2002 年度股东大会通过的

投资项目，主要抓好以下项目的建设。（1）宝恒大厦的建设。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。目前宝恒大厦的施工图纸已经完成，基础提前开工手续也已办理，基坑工程即将开始。（2）商品房楼盘开发。宝城 115 区总建筑面积 90,380 平方米商品房开发已完成报建和前期规划工作，土方工程、挡土墙和地质勘探工作正在进行之中。合作经营企业新安湖公司新望阁、新海阁高层商品房的开发，目前前期策划工作已经完成，进入施工阶段。（3）工业项目。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。另外，在大洋开发区由福安公司具体负责的福信厂三期已经封顶，预计可在今年 8 月份完工并投入使用；广泽厂工程将进行验收并移交日方投入使用；东芝复印机厂 2.29 万平方米的扩建厂房项目已完成打桩工程。

（四）公司管理层对上年年度报告审计意见涉及事项的变化及处理情况予说明

深圳天健信德会计师事务所上年年度报告对本公司出具的有解释性说明的审计报告所涉的事项本报告期尚在商议办理之中，本公司董事会说明如下：

审计报告中的解释性说明，所提深圳市规划与国土资源局宝安分局有偿收回土地使用权及转让大洋开发区土地使用权等事项，均属历史遗留问题，公司多年来一直努力与当地政府和深圳市规划与国土资源局宝安分局商议解决，其中 67、68 区 187,640.17 平方米的用地手续以及 20 区和 78 区部分土地使用权被收回的补偿手续目前尚在商议依法办理之中。本公司作为合作条件投入深圳市福安实业有限公司的土地使用权，尚未办理变更登记手续，深圳市福安实业有限公司于该土地上建设开发的大部分厂房及商品房等以本公司名义办理了相关的产权证明。

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 年和 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合同，现已签订《终止协议》的有 118 户，仍有 153 户正在协商之中。

五、重要事项

(一) 报告期内公司治理情况

报告期公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规和中国证监会颁布的相关规范性文件要求，在去年建立现代企业制度、独立董事人数已达到董事总人数的三分之一基础上，继续完善公司法人治理结构，完善现代企业制度建设，规范公司运作。

(二) 报告期实施利润分配方案情况

1、公司 2003 年中期不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

2、公司 2002 年度利润分配方案经 2003 年 5 月 19 日公司 2002 年度股东大会审议批准。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 2002 年初未分配利润 -242,248,065.63 元和其他转入 301,352,652.31 元，2002 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 2002 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，2002 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。2002 年度不进行资本公积转增股本。

3、报告期公司 2002 年度分红派息方案已实施，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。

(三) 报告期内公司没有发生及以前期间发生但持续到报告期的重大诉讼、仲裁事项。

(四) 报告期内公司没有发生及以前期间发生但持续到报告期的重大资产收购、出售及资产重组事项。

报告期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决议。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。

董事会四届七次会议决议公告4月18日刊登在《证券时报》第63版、《上海证券报》第37版上。

(五) 报告期内公司没有发生的重大关联交易。公司关联方关系及其交易请见合并会计报表附注40。

(六) 报告期内公司无重大合同事项

1、报告期内没有发生或以前期间发生延续到报告期的重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产事项。

2、报告期内没有发生或以前期间发生延续到报告期的重大担保合同。

3、报告期内没有发生或以前期间发生延续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理的信息。

(七) 公司或持股5%以上股东没有发生或以前期间发生但持续到报告期的

对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项。

(八) 报告期内公司没有更换会计师事务所。2003年5月19日公司2002年度股东大会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。

(九) 公司、公司董事会及董事没有受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、被其他行政管理部门处惩及深圳证券交易所公开谴责的情况。

(十) 报告期内信息披露情况:

1、2003年4月24日就本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事宜,公司董事会在《证券时报》第4版、《上海证券报》第48版上作公告。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。

以上土地使用权转让,对本报告期的利润没有影响。

2、公司2002年年度报告摘要、董事会四届七次会议决议公告、监事会四届四次会议决议公告、关于召开2002年度股东大会的公告,4月18日刊登在《证券时报》第63版、《上海证券报》第37版上。

3、公司2003年第一季度报告摘要、董事会四届八次会议决议公告,4月29日刊登在《证券时报》第33版、《上海证券报》第49版上。

4、公司2002年度股东大会决议公告,5月22日刊登在《证券时报》第24版、《上海证券报》第12版上。

5、公司2002年度分红派息实施公告,6月25日刊登在《证券时报》第9版、《上海证券报》第20版上。

以上信息同时在深圳证券交易所指定网站 <http://www.cninfo.com.cn> 上公布。

六、财务报告

- (一) 公司 2003 年半年度财务会计报告未经审计。
- (二) 会计报表 (附后)
- (三) 会计报表附注 (附后)

七、备查文件

- (一) 载有董事长签名的半年度报告文本。
- (二) 载有单位负责人、主管会计工作负责人、总会计师签名并盖章的财务报告文本。
- (三) 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件文本。
- (四) 公司章程。

董事长签名：古焕坤

深圳市宝恒（集团）股份有限公司

2003 年 8 月 18 日

深圳市宝恒(集团)股份有限公司

合并会计报表

二零零三年半年度

深圳市宝恒(集团)股份有限公司

合并会计报表

二零零三年半年度

目 录	页 次
一、合并会计报表	
合并资产负债表	1-2
资产负债表	1-2
合并利润及利润分配表	3
利润及利润分配表	3
合并现金流量表	4-5
现金流量表	4-5
合并会计报表附注	6-34
二、其他财务资料	
(一) 净资产收益率和每股收益明细表	35
(二) 资产减值准备明细表	36

资产负债表

2003年6月30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		年初数	
	合并	母公司	合并	母公司
资产				
流动资产：				
货币资金	90,235,241.72	40,142,577.24	81,249,747.10	22,913,782.95
短期投资	6,367,298.00	-	6,367,298.00	-
应收股利		730,982.84	730,982.84	13,968,008.68
应收利息	2,355.02	-	2,355.02	-
应收账款	19,501,060.68	8,081,921.58	22,815,920.29	11,540,498.05
其他应收款	25,941,745.28	46,619,078.38	26,193,057.25	63,251,809.71
预付账款	74,838,897.44	26,976,393.10	71,693,885.27	30,320,258.00
存货	319,945,618.35	239,980,877.15	326,696,690.68	240,459,583.73
流动资产合计	536,832,216.49	362,531,830.29	535,749,936.45	382,453,941.12
长期投资：				
长期股权投资	218,526,511.59	424,826,707.61	228,699,689.61	417,247,836.53
其中：合并价差	-12,591,944.61	-	-12,862,244.83	-
长期投资合计	218,526,511.59	424,826,707.61	228,699,689.61	417,247,836.53
固定资产：				
固定资产原价	1,073,419,062.31	653,179,674.18	1,042,468,765.99	643,717,012.26
减：累计折旧	302,111,916.14	182,193,390.45	275,151,038.41	167,610,106.99
固定资产净值	771,307,146.17	470,986,283.73	767,317,727.58	476,106,905.27
减：固定资产减值准备	-	-	-	-
固定资产净额	771,307,146.17	470,986,283.73	767,317,727.58	476,106,905.27
在建工程	77,815,736.54	47,580,718.37	6,404,280.68	5,241,630.73
固定资产合计	849,122,882.71	518,567,002.10	773,722,008.26	481,348,536.00
无形资产及其他资产：				
无形资产	30,063,595.37	27,598,162.09	24,659,241.09	27,961,893.85
长期待摊费用	13,247,543.12	3,315,144.05	13,141,958.03	4,040,806.46
其他长期资产	3,364,968.56	3,364,968.56	3,724,093.92	3,724,093.92
无形资产及其他资产合计	46,676,107.05	34,278,274.70	41,525,293.04	35,726,794.23
资产总计	1,651,157,717.84	1,340,203,814.70	1,579,696,927.36	1,316,777,107.88

法定代表人：古焕坤

主管会计工作负责人：朱海彬

会计机构负责人：李如亮

资产负债表（续）

2003年6月30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		年初数	
	合并	母公司	合并	母公司
负债及股东权益				
流动负债：				
短期借款	220,000,000.00	110,000,000.00	190,000,000.00	120,000,000.00
应付账款	35,662,725.95	33,287,820.00	46,459,623.12	40,787,820.00
预收账款	51,038,109.08	-	42,906,030.00	-
应付工资	8,934,195.57	7,557,085.16	12,758,699.75	10,347,390.41
应付福利费	3,873,572.89	933,612.15	3,993,598.48	650,860.39
应付股利	27,402,410.69	18,417,690.14	40,035,933.25	28,218,712.70
应交税金	3,965,255.09	2,706,152.97	6,485,911.46	3,622,048.77
其他应付款	251,108.68	176,546.22	92,793.93	4,847.97
其他应付款	50,594,825.60	72,339,417.63	31,188,840.42	50,750,927.48
预提费用	34,699,248.68	5,238,835.64	30,144,815.65	2,483,134.35
流动负债合计	436,421,452.23	250,657,159.91	404,066,246.06	256,865,742.07
长期负债：				
长期借款	-	-	-	-
长期应付款	83,821,270.86	83,821,270.86	93,315,891.78	93,315,891.78
递延收益	23,000.00	2,156,641.16	29,000.00	2,219,030.06
长期负债合计	83,844,270.86	85,977,912.02	93,344,891.78	95,534,921.84
负债合计	520,265,723.09	336,635,071.93	497,411,137.84	352,400,663.91
少数股东权益	94,973,263.26	-	90,527,377.07	-
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	378,370,937.91	378,370,937.91	378,370,937.91	378,370,937.91
盈余公积	64,121,431.09	50,401,934.44	64,542,729.96	50,682,225.09
其中：法定公益金	45,067,619.83	40,705,865.72	45,488,918.70	40,986,156.37
未分配利润	127,123,985.49	93,976,237.03	82,542,367.58	54,438,441.47
可恢复的被投资单位的亏损	-	14,517,256.39	-	14,582,462.50
股东权益合计	1,035,918,731.49	1,003,568,742.77	991,758,412.45	964,376,443.97
负债和股东权益合计	1,651,157,717.84	1,340,203,814.70	1,579,696,927.36	1,316,777,107.88

法定代表人：古焕坤

主管会计工作负责人：朱海彬

会计机构负责人：李如亮

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	2003 年 1-6 月		2002 年 1-6 月	
	合 并	母 公 司	合 并	母 公 司
一、主营业务收入	153,523,153.58	87,693,145.97	144,915,977.08	70,790,750.66
减：主营业务成本	69,340,525.89	43,255,167.38	58,113,626.32	35,787,194.00
主营业务税金及附加	4,330,787.02	854,694.70	4,674,358.66	245,311.05
二、主营业务利润	79,851,840.67	43,583,283.89	82,127,992.10	34,758,245.61
加：其他业务利润	3,722,600.78	1,273,041.54	2,654,237.93	1,398,898.00
减：营业费用	2,015,530.37		3,467,819.44	1,300.00
管理费用	22,321,534.86	11,818,057.44	34,066,654.60	13,035,501.56
财务费用	6,949,120.16	2,441,261.36	8,700,695.43	4,880,008.47
三、营业利润	52,288,256.06	30,597,006.63	38,547,060.56	18,240,333.58
加：投资收益	3,284,686.20	10,268,890.84	23,521,745.77	32,296,447.41
营业外收入	4,011,135.37	2,639,897.84	347,392.44	34,717.68
减：营业外支出	1,726,633.59	870,985.64	111,321.48	82,035.60
四、利润总额	57,857,444.04	42,634,809.67	62,304,877.29	50,489,463.07
减：所得税	6,434,821.77	3,097,014.11	6,527,643.55	2,192,848.15
少数股东损益	6,841,004.36		9,332,882.33	-
加：承包经营亏损弥补	-	-	-	-
减：承包方分配利润	-	-	-	-
五、净利润	44,581,617.91	39,537,795.56	46,444,351.41	48,296,614.92
加：年初未分配利润	82,542,367.58	54,438,441.47	-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	127,123,985.49	93,976,237.03	105,548,938.09	48,296,614.92
减：提取法定盈余公积	-	-	-	-
提取法定公益金	-	-	-	-
七、可供股东分配的利润	127,123,985.49	93,976,237.03	105,548,938.09	48,296,614.92
减：已分配普通股股利	-	-	-	-
提取任意盈余公积	-	-	-	-
八、未分配利润	127,123,985.49	93,976,237.03	105,548,938.09	48,296,614.92

法定代表人：古焕坤

主管会计工作负责人：朱海彬

会计机构负责人：李如亮

现金流量表

2003 年 1-6 月

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	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	164,123,355.64	87,692,352.85
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	34,684,740.48	54,306,247.73
现金流入小计	198,808,096.12	141,998,600.58
购买商品、接受劳务支付的现金	27,784,368.14	15,375,281.62
经营租赁支付现金	-	
支付给职工以及为职工支付的现金	26,501,221.51	10,572,712.19
支付的各项税费	18,038,668.87	7,154,444.56
支付的其他与经营活动有关的现金	32,983,590.08	41,416,448.57
现金流出小计	105,307,848.60	74,518,886.94
经营活动产生的现金流量净额	93,500,247.52	67,479,713.64
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	-	
取得投资收益所收到的现金	5,043,889.25	25,435,276.65
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	2,635,938.90	1,662,099.90
收到的其他与投资活动有关的现金		-
现金流入小计	7,679,828.15	27,097,376.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	86,078,442.90	46,155,555.73
投资所支付的现金	8,257,553.51	7,506,042.81
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-
现金流出小计	94,335,996.41	53,661,598.54
投资活动产生的现金流量净额	-86,656,168.26	-26,564,221.99
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	-	-
借款所收到的现金	224,500,000.00	110,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-
现金流入小计	224,500,000.00	110,000,000.00
偿还债务所支付的现金	202,331,753.09	120,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	20,026,831.55	13,686,697.36
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-
现金流出小计	222,358,584.64	133,686,697.36
筹资活动产生的现金流量净额	2,141,415.36	-23,686,697.36
四、汇率变动对现金的影响		
	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	8,985,494.62	17,228,794.29

法定代表人：古焕坤

主管会计工作负责人：朱海彬

会计机构负责人：李如亮

现金流量表补充资料

2003 年 1-6 月

编制单位：深圳市宝恒（集团）股份有限公司

单位：人民币元

补充资料	合 并	母 公 司
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	44,581,617.91	39,537,795.56
加：少数股东损益	6,841,004.36	
计提的资产减值准备	-5,207,732.15	
固定资产折旧	25,991,139.48	15,785,639.10
无形资产摊销	463,665.77	363,731.76
长期待摊费用摊销	2,151,899.41	725,662.44
待摊费用减少（减：增加）	-	
预提费用增加（减：减少）	4,554,433.03	2,363,951.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-816,206.67	84,208.42
固定资产报废损失	118,734.11	108,281.32
财务费用	4,749,120.16	2,441,261.36
投资损失（减收益）	-3,284,686.20	-10,268,890.84
递延税款贷项（减：借项）	-	
存货的减少（减：增加）	6,751,072.33	478,706.58
经营性应收项目的减少（减：增加）	2,157,136.68	13,734,762.80
经营性应付项目的增加（减：减少）	4,449,049.30	2,124,603.85
其他		
经营活动产生的现金流量净额	93,500,247.52	67,479,713.64
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	90,235,241.72	40,142,577.24
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	-	
现金及现金等价物的净增加额	8,985,494.62	17,228,794.29

法定代表人：古焕坤

主管会计工作负责人：朱海彬

会计机构负责人：李如亮

深圳市宝恒(集团)股份有限公司

合并会计报表附注

二零零三年半年度

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

华高公司期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,均按期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期末“未分配利润”项目的数额列示。

现金流量表所有项目,均按期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%

(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;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%)分期平均摊销法计算确定。

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。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。

(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。

(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”)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、福安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。

(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%),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。

(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。

(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。

(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。

C. 电力扩容费，自费用支付之日起分10年摊销。

D. 装修费是指本公司及其子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。

(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25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。

(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。

(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。

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。

报告期本公司持有深圳市宝铜实业有限公司的股份比例由50%增加至90%,故报告期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%
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%
销售物资材料收入	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。

(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(以下简称“宝深工业厂”)的企业所得税按核定的利润及15%的企业所得税税率计缴;深圳市宝恒集团股份有限公司万宝电子二厂(以下简称“万宝电子二厂”)、深圳市宝恒集团股份有限公司福信工业厂(以下简称“福信工业厂”)企业所得税按核定的利润及15%的企业所得税税率减半计缴。

(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	68.40%	USD 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	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

* 二零零三年三月二十六日,本公司与深圳宝安江铜南方总公司(“江铜公司”)签订《股权转让合同》,本公司以6,012,085.62元的价格受让江铜公司持有的宝铜公司40%股份,有关工商变更登记手续正在办理之中。

(2) 本公司及其子公司的合营企业, 以及拥有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	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%	RMB 8,254,020.00	生产经营各种规格电线电缆
2	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%	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	深圳新安湖物业管理公司(新安湖物业公司)	1994.01.01	RMB 3,000,000.00	30.00%	RMB 900,000.00	物业管理

(3) 本公司的合作经营公司概况列示如下:

公司名称	注册时间	注册资本	本公司提供的合作条件	本公司利润分成比例	经营范围
1 深圳新安湖实业有限公司(新安湖实业公司)	1984.09.01	RMB 92,000,000.00	提供建设用地 280,000M ²	55-60%	物业发展及物业租赁
2 深圳宝菱同利有限公司(宝菱同利公司)	1988.04.01	USD 15,430,000.00	提供 20,000M ² 用地及一般标准管理楼 1,000M ² , 车库260M ² , 500KVA 高压设备一台	30%	铁板加工
3 深圳公华金属制品有限公司(公华金属公司)	1992.03.16	USD 8,750,000.00	提供“五通一平”后的建设用地 15,903M ²	25-35%	制造复印机零件
4 深圳市深长宝恒加油站有限公司(深长加油站公司)	1997.04.13	RMB 3,800,000.00	提供 2294.56M ² 用地	45%	经营汽油、柴油润滑油

(4) 本公司及其子公司下属非独立会计核算, 但单独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. 宝深工业厂	1989.08.25	打印机, 台式计算机, 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(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, 台式计算机	来料加工
万宝电子二厂	1995.12.08	小型电动机	来料加工
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	2003-06-30			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 840.00	8.277	6,952.68	USD 840.00	8.2772	RMB 6,952.18
	HKD 8,203.35	1.0609	8,702.93	HKD 22,039.21	1.0613	23,390.21
	RMB 109,962.38	---	109,962.38	RMB 96,813.11	---	96,813.11
			125,617.99			127,155.50
银行存款	USD 301,644.42	8.277	2,496,710.86	USD 351,886.68	8.2772	2,907,552.84
	HKD 4,958,649.66	1.0609	5,260,631.42	HKD 5,967,763.89	1.0613	6,333,587.82
	RMB 82,233,052.76	---	82,233,052.76	RMB 71,762,908.79	---	71,762,908.79
			89,990,395.04			81,004,049.45
其他货币资金	RMB 119,228.69	---	119,228.69	RMB 118,542.15	---	118,542.15
			RMB 90,235,241.72			RMB 81,249,747.10

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:

	2003-06-30			2002-12-31		
股票投资	投资总额	跌价准备	期末市价总额	投资总额	跌价准备	期末市价总额
	RMB 9,029,814.50	RMB 2,662,516.50	RMB6,367,298.00	RMB 9,029,814.50	RMB 2,662,516.50	RMB6,367,298.00

附注 7. 应收账款

(1) 应收账款账龄分析列示如下：

账龄	2003-06-30				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 16,582,620.99	69.24%	RMB 788,392.29	5%	RMB 23,275,263.87	85.37%	RMB 1,163,763.19	5%
1至2年	2,157,676.09	9.01%	215,767.61	10%	2,152,434.71	7.90%	1,922,764.27	10%
2至3年	1,538,190.47	6.42%	461,457.14	30%	127,354.00	0.47%	127,354.00	30%
3至4年	949,498.35	3.96%	474,749.18	50%	954,804.35	3.50%	480,055.18	50%
4至5年	2,134,401.00	8.91%	1,920,960.00	80%	---	---	---	80%
5年以上	585,703.07	2.45%	585,703.07	100%	753,092.65	2.76%	753,092.65	100%
	<u>RMB 23,948,089.97</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 4,447,029.29</u>		<u>RMB 27,262,949.58</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 4,447,029.29</u>	

(2) 应收账款前五名金额合计为 17,929,098.58 人民币元, 占应收账款总额的比例为 74.87%。

(3) 应收账款中计提特别坏账准备的明细项目列示如下：

	2003-06-30		
	余额	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 *	4-5 年	RMB 1,920,960.90

*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。截至二零零三年六月三十日止，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，对该项应收款项计提坏账准备计 1,920,960.90 人民币元。

(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。

附注 8. 其他应收款

(1) 其他应收款账龄分析列示如下：

账龄	2003-06-30				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 5,474,612.82	6.88%	RMB 273,730.64	5%	RMB 3,570,665.81	4.20%	RMB 178,533.29	5%
1至2年	16,739,183.74	21.03%	1,673,918.37	10%	19,323,887.08	22.76%	1,932,388.71	10%
2至3年	3,213,463.04	4.04%	964,038.91	30%	3,068,091.25	3.61%	920,427.38	30%
3至4年	9,519,582.22	11.96%	7,094,791.11	50%	9,189,960.00	10.82%	6,929,980.00	50%
4至5年	5,008,512.47	6.29%	4,007,129.98	80%	5,008,912.47	5.90%	4,007,129.98	80%
5年以上	39,641,803.05	49.80%	39,641,803.05	100%	44,756,324.85	52.71%	44,756,324.85	100%
	<u>RMB79,597,157.34</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB53,655,412.06</u>		<u>RMB 84,917,841.46</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 58,724,784.21</u>	

(2) 其他应收款主要明细项目列示如下：

	2003-06-30	占其他应收款 总额的比例	账龄	欠款原因
三联公司工会委员会	RMB 3,812,898.94	4.79%	1-2年	借款
濠江海鲜楼公司	4,670,000.00	5.87%	3-4年	借款
鹏丽公司	59,370,017.79 *	74.59%	1-5年及5年以上	借款
	<u>RMB 67,852,916.73</u>	<u>85.25%</u>		

* 截至二零零三年六月三十日止,本公司对鹏丽公司的应收款项,按其账龄已计提的坏账准备计 45,062,943.81 人民币元。

(3) 其他应收款中计提特别坏账准备的明细项目列示如下 ;

	2003-06-30		
	余额	账龄	坏账准备
濠江海鲜楼公司	RMB 4,670,000.00 *	4-5年	RMB 4,670,000.00

*东莞宝龙公司与濠江海鲜楼公司因房屋租赁合同发生纠纷,根据二零零二年十二月二十三日 东莞市人民法院以(2002)东经初字第 4614 号之三《民事裁定书》裁定,依法拍卖濠江海鲜楼公司价值为 552,000.00 人民币元的经营性资产。

二零零三年一月二日,经东莞市中联会计师事务所以中联评报字(2003)第 A0001 号《评估报告》确认,濠江海鲜楼公司拥有的资产价值为 757,800.00 人民币元。

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应收款项收回的可能性较小,故全额计提了坏账准备。

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

附注 9. 预付账款

(1) 预付账款账龄分析列示如下 :

账龄	2003-06-30		2002-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	RMB 21,210,924.53	28.34%	RMB 12,650,912.36	17.65%
1至2年	2,270,544.91	3.03%	2,108,806.41	2.94%
2至3年			11,802,238.50	16.46%
3年以上	51,357,428.00	68.63%	45,131,928.00	62.95%
	<u>RMB 74,838,897.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 71,693,885.27</u>	<u>100.00%</u>

(2) 预付账款主要明细项目列示如下 :

	2003-06-30	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 38,680,500.00	51.69%	3年以上	预付工程款
深圳市规划与国土资源局宝安分局	RMB 12,676,928.00	16.94%	3年以上	预付土地使用权出让金
深圳宝兴电线电缆制造有限公司	RMB 4,500,000.00	6.01%	1年以内	预付工程款
吴川五建深圳分公司	RMB 4,160,000.00	5.56%	1年以内	预付工程款
中国建筑二局第三建筑公司深圳分公司	RMB 4,310,000.00	5.76%	1年以内	预付工程款
	<u>64,327,428.00</u>	<u>85.96%</u>		

(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 10. 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：

	2003-06-30		2002-12-31	
	金额	存货跌价准备	金额	存货跌价准备
库存商品、材料	RMB 119,399.65	RMB ---	RMB 483,326.85	RMB 140,000.00
开发产品	74,552,662.51	30,167,602.76	78,961,634.74	30,167,602.76
分期收款开发产品	1,277,975.35	---	1,290,175.35	---
出租开发产品	14,736,135.89	---	10,415,955.06	---
开发成本	259,427,047.71	---	265,789,980.27	---
其他	---	---	63,221.17	---
	<u>RMB 350,113,221.11</u>	<u>RMB 30,167,602.76</u>	<u>RMB 357,004,293.44</u>	<u>RMB 30,307,602.76</u>

存货跌价准备是根据二零零三年六月三十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	2003-1-1	本年增加	本年减少	2003-06-30
宝乐花园A座	1993.06	RMB 8,744.79	RMB ---	RMB 8,744.79	RMB ---
裕宝商场	1994.01	4,798,887.41	161,047.00	4,798,887.41	161,047.00
宝河大厦停车场	1994.01	15,656,304.41	---	---	15,656,304.41
宝乐花园B座	1994.06	70,122.79	8,744.78	---	78,867.51
宝乐花园C座	1994.10	109,356.52	---	---	109,356.52
景山花园一期	1995.07	629,189.75	---	---	629,189.75
宝河大厦	1995.11	35,017,560.95	---	---	35,017,560.95
海滨广场一期	1996.11	9,950,529.13	---	0.01	9,950,529.12
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	9,065.97	---	2,610,142.47
景山花园二期	2001.10	536,336.25	---	---	536,336.25
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	---	---	3,256,809.04
		<u>RMB 78,961,634.74</u>	<u>398,659.98</u>	<u>4,807,632.21</u>	<u>74,552,662.51</u>

(3) 分期收款开发产品明细项目列示如下：

名称	2003-1-1	本年增加	本年减少	2003-06-30
宝乐花园	RMB 12,200.00	RMB ---	RMB 12,200.00	RMB ---

景山花园二期	670,005.42	---	---	670,005.42
景山花园三期	176,412.59	---	---	176,412.59
福安广场	431,557.34	---	---	431,557.34
	<u>RMB 1,290,175.35</u>	<u>RMB</u>	<u>---</u>	<u>RMB 12,200.00</u>
				<u>RMB 1,277,975.35</u>

(4) 出租开发产品明细项目列示如下：

名称	2003-1-1	本年增加	本年摊销	2003-06-30
裕宝大厦停车场	RMB 1,093,229.42	RMB ---	RMB 42,157.68	RMB 1,051,071.74
裕宝大厦商场 1、2 层	2,803,346.65	---	79,549.44	2,723,797.21
9 区 3 栋综合商场	6,519,378.99	---	243,025.86	6,276,353.13
裕宝大厦商场 3 层	---	4,798,887.41	113,973.60	4,684,913.81
	<u>RMB 10,415,955.06</u>	<u>RMB 4,798,887.41</u>	<u>RMB 478,706.58</u>	<u>RMB 14,736,135.89</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)	2003-06-30	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 115 区(商业旅游用地)	2002.03	82,216.80	130,540,685.25	尚未开发
			<u>145,538,685.25</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 46 区商住楼	1992	83,895.15	60,617,153.30	不详
宝安区 78 区(商业旅游用地)	1992.04	89,091.00	44,915,083.00	开发
宝安区 20 区(工业用地)	1992.11	18,700.00	5,990,620.16	开发
福永大洋开发区	1994	144,661.46	2,306,005.69	不详
其他			59,500.31	
			<u>113,888,362.46</u>	
			<u>RMB 259,427,047.71</u>	

附注 11. 长期股权投资

(1) 长期股权投资明细项目列示如下：

	2003-1-1		本年增加	本年减少	2003-06-30	
	原值	减值准备			原值	减值准备
股票投资	RMB 19,734,917.74		RMB ---		RMB 19,734,917.74	RMB ---
其他股权投资	221,827,016.70		870,644.86	11,314,123.10	211,383,538.46	---
股权投资差额	(12,862,244.83)			(270,300.22)	(12,591,944.61)	---
	<u>RMB 228,699,689.61</u>		<u>RMB 870,644.86</u>	<u>RMB 11,043,822.88</u>	<u>RMB 218,526,511.59</u>	<u>RMB ---</u>

(2) 本公司及其子公司的股票投资明细项目列示如下：

被投资公司名称	股份性质	股票数量	占被投资公司股权比例	2003-06-30		
				投资金额	减值准备	期末市价
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 3,640,000.00
深圳招商银行股份有限公司	法人股	5,890,650	0.18%	10,884,076.90	---	66,682,158.00
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	---	1,029,461.00
深圳市宝安集团股份有限公司	法人股	30,000		85,077.84	---	146,400.00
				<u>RMB 19,734,917.74</u>	<u>RMB ---</u>	<u>RMB 71,498,019.00</u>

* 该银行系定向募集的股份有限公司。

(3) 本公司的其他股权投资明细项目列示如下：

被投资单位名称	投资期限	权益比例	2003-06-30					
			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 43,086,827.57	RMB ---	RMB ---	RMB ---	RMB(43,086,827.57)	RMB ---
宝兴电缆公司	15	20%	6,607,914.00	991,200.00	11,817,114.78	(729,355.14)	4,218,000.78	---
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	---	---	1,400,000.00	---	1,400,000.00	---	---	---
濠江海鲜楼公司	15	27.28%	600,000.00	---	---	---	(600,000.00)	---
新安湖物业公司	30	30%	1,800,000.00	(898,734.97)	730,004.64	---	(171,260.39)	---
金瑞期货经纪公司	---	10%	3,000,000.00	---	3,000,000.00	---	---	---
			<u>RMB 138,421,141.57</u>	<u>RMB 98,919,396.66</u>	<u>RMB 197,700,451.05</u>	<u>RMB (729,355.14)</u>	<u>RMB (39,640,087.18)</u>	<u>RMB ---</u>

(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	2003-06-30					
			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	21.60%	RMB 11,188,557.87	RMB ---	RMB ---	RMB ---	RMB (11,188,557.87)	RMB ---
宝兴电缆公司	15	25%	8,259,892.50	1,239,000.00	13,683,087.41	(2,000,000.00)	4,184,194.91	---
			<u>RMB 19,448,450.37</u>	<u>RMB 1,239,000.00</u>	<u>RMB 13,683,087.41</u>	<u>RMB (2,000,000.00)</u>	<u>RMB (7,004,362.96)</u>	<u>RMB ---</u>

(5) 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	本年减少	本年摊销	2003-06-30
辰华公司	RMB (2,381,170.11)	RMB (2,063,680.76)	RMB ---	RMB ---	RMB ---	RMB (2,063,680.76)
三联公司	(3,344,667.57)	(2,759,350.74)	---	---	(167,233.38)	(2,592,117.36)
福安公司	(8,245,347.01)	(8,039,213.33)	---	---	(103,066.84)	(7,936,146.49)
	<u>RMB (13,971,184.69)</u>	<u>RMB(12,862,244.83)</u>	<u>RMB ---</u>	<u>RMB ---</u>	<u>RMB(270,300.22)</u>	<u>RMB (12,591,944.61)</u>

附注 12. 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：

	2003-1-1	在建工程转入数	本年其他增加	本年转出	本年减少	2003-06-30
固定资产原价：						
房屋及建筑物	RMB 999,826,697.79	RMB 928,058.00	RMB 34,820,659.73	RMB ---	RMB 1,317,731.75 **	RMB 1,034,257,683.77
机器设备	13,062,426.46	---	221,764.00	---	3,049,722.04	10,234,468.42
运输工具	17,524,470.96	---	4,079,276.30	---	5,801,250.91	15,802,496.35
电子及其他设备	12,055,170.78	---	1,372,342.72	---	303,099.73	13,124,413.77
	<u>1,042,468,765.99</u>	<u>928,058.00</u>	<u>40,494,042.75</u>	<u>---</u>	<u>10,471,804.43</u>	<u>1,073,419,062.31</u>
累计折旧：						
房屋及建筑物	251,283,013.77	---	28,922,774.65	---	503,288.45	279,702,499.97
机器设备	5,582,065.88	---	471,272.22	---	1,617,529.54	4,435,808.56
运输工具	13,804,501.15	---	4,159,695.75	---	4,958,482.33	13,005,714.57
电子及其他设备	4,481,457.61	---	602,880.24	---	116,444.81	4,967,893.04
	<u>275,151,038.41</u>	<u>---</u>	<u>34,156,622.86</u>	<u>---</u>	<u>7,195,745.15</u>	<u>302,111,916.14</u>
固定资产净值	<u>RMB 767,317,727.58</u>					<u>RMB 771,307,146.17</u>

附注 13. 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	2003-06-30	资金来源
宝恒大厦	RMB ---	26,802,845.24	---	---	26,802,845.24	自筹
广洋二期厂房	---	7,487,870.00	---	---	7,487,870.00	自筹
福安工业城二期	440,000.00	16,318,267.00	---	---	16,758,267.00	自筹
28区一期、二期厂房、宿舍	3,184,893.59	122,591.00	---	---	3,307,484.59	自筹

三联UPS 测试中心	818,058.23	4,813,453.69	---	---	5,631,511.92	自筹
大羊工业区厂房、宿舍	1,800,189.10	14,211,992.04	---	---	16,012,181.14	自筹
其他	161,139.76	2,265,080.89	610,644.00	---	1,815,576.65	自筹
	<u>RMB 6,404,280.68</u>	<u>72,022,099.86</u>	<u>610,644.00</u>	<u>---</u>	<u>77,815,736.54</u>	

附注 14. 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	2003-01-01	本年增 (减)	本年摊销	2003-06-30	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 ---	84,155.22	7,069,036.76	1,908,580.80	36.25
辰华公司	划拨	宝安 28 区	5,000.00	1,500,000.00	1,188,473.68	---	13,980.90	1,174,492.78	325,507.22	35.5
宝信工业厂	划拨	宝安 22 区	11,859.00	5,370,941.10	4,241,269.68	---	49,897.32	4,191,372.36	1,179,568.74	31.75
公华金属公司	购入	宝安 20 区	15,903.00	5,094,522.00	3,387,264.96	---	75,272.52	3,311,992.44	1,782,529.56	19.34
			<u>53,907.20</u>	<u>RMB 20,943,080.66</u>	<u>RMB 15,970,200.30</u>	<u>RMB ---</u>	<u>223,305.96</u>	<u>15,746,894.34</u>	<u>5,196,186.32</u>	

(2) 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	2003-1-1	本年增(减)	本年摊销	2003-06-30	累计摊销	剩余摊 销年限
鹏丽公司用地	购入	56,270.00	RMB 9,087,962.86	RMB 7,325,937.12	RMB ---	136,020.72	RMB 7,189,916.40	1,898,046.46	38.83
宝安区 22 区车队用地	划拨	3,293.40	982,470.00	936,548.09	---	29,913.96	906,634.13	75,835.87	40.5
22 区气修厂用地	划拨	2,220.80	440,505.00	426,555.58	---	4,405.08	422,150.50	18,354.50	47.83
22 区宝铜工业园	划拨	17,314.04	7,000,000.00	---	5,868,020.00	70,020.00	5,798,000.00	1,202,000.00	41
			<u>RMB 17,510,937.86</u>	<u>RMB 8,689,040.79</u>	<u>5,868,020.00</u>	<u>240,359.76</u>	<u>14,316,701.03</u>	<u>3,194,236.83</u>	

附注 15. 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	2003-1-1	本年增加(减少)	本年转出	本年摊销	2003-06-30	累计摊销	剩余摊销年限(年)
租车费用	RMB 4,587,426.72	RMB 199,070.25	---	---	199,070.25	---	4,587,426.72	--
租地费用	1,462,410.31	480,194.85	---	---	24,772.02	465,422.83	1,006,987.48	13.5 年
电力增容费	392,950.00	156,065.97	---	---	23,944.98	132,120.99	260,829.01	3.5 年
装修费	25,105,182.38	6,474,406.04	342,026.55	---	821,516.51	5,994,916.08	17,332,178.11	1-4 年
其他	14,834,873.00	5,832,220.92	1,915,457.95	---	1,082,585.65	6,665,083.22	8,169,789.78	1-5 年
	<u>RMB 46,382,842.41</u>	<u>RMB 13,141,958.03</u>	<u>2,257,484.50</u>	<u>---</u>	<u>2,151,899.41</u>	<u>13,247,543.12</u>	<u>31,657,211.10</u>	

附注 16. 其他长期资产

其他长期资产的明细项目列示如下：

	2003-06-30	2002-12-31
职工购房贷款	RMB 3,364,968.56	RMB 3,724,093.92

附注 17. 短期借款

短期借款明细项目列示如下：

借款类别	2003-06-30		2002-12-31	
	金额	年利率(%)	金额	年利率(%)
担保借款	RMB 200,000,000.00	4.779%	RMB 150,000,000.00	4.779-5.841
信用借款	20,000,000.00	4.779%	40,000,000.00	4.779
	<u>RMB 220,000,000.00</u>		<u>RMB 190,000,000.00</u>	

附注 18. 应付账款

(1) 应付账款账龄分析列示如下：

账龄	2003-06-30		2002-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	RMB 19,401,694.30	54.40%	RMB 22,349,227.68	48.10%
1至2年	1,412,724.05	3.96%	964,402.56	2.08%
2至3年			800,000.00	1.72%
3年以上	14,848,307.60	41.64%	22,345,992.88	48.10%
	<u>RMB 35,662,725.95</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 46,459,623.12</u>	<u>100.00%</u>

(2) 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 19. 预收账款

(1) 预收账款账龄分析列示如下：

账龄	2003-06-30		2002-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	RMB 11,028,109.08	21.61%	RMB 4,673,362.00	10.89%
1至2年			460,000.00	1.07%
2至3年			11,902,668.00	27.74%
3年以上	40,010,000.00	78.39%	25,870,000.00	60.30%
	<u>RMB 51,038,109.08</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 42,906,030.00</u>	<u>100.00%</u>

(2) 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 20. 应付股利

应付股利明细项目列示如下：

	2003-06-30	2002-12-31
普通股股东	RMB 18,417,690.14	RMB 28,218,712.70
少数股东	8,984,720.55	11,817,220.55
	<u>RMB 27,402,410.69</u>	<u>RMB 40,035,933.25</u>

附注 21. 应交税金

应交税金明细项目列示如下：

	2003-06-30	2002-12-31
企业所得税	RMB 1,156,600.43	RMB 2,303,611.03
增值税	47,109.30	37,521.81
营业税	210,439.40	1,820,267.69
城市维护建设税	2,632.31	20,811.01
房产税	1,505,941.72	1,504,444.65
其他	1,042,531.93	799,255.27
	<u>RMB 3,965,255.09</u>	<u>RMB 6,485,911.46</u>

附注 22. 其他应付款

(1) 其他应付款账龄分析列示如下：

账龄	2003-06-30		2002-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	RMB 35,183,595.07	69.53%	RMB 12,277,017.53	39.36%
1至2年	11,753,210.86	23.23%	12,619,389.91	40.46%
2至3年	2,266,488.64	4.48%	5,647,088.74	18.11%
3年以上	1,391,531.03 *	2.76%	645,344.24	2.07%
	<u>RMB 50,594,825.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 31,188,840.42</u>	<u>100.00%</u>

* 三年以上的其他应付款主要系收取的押金。

(2) 其他应付款中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东欠款。

附注 23. 预提费用

预提费用明细项目列示如下：

	2003-06-30	2002-12-31	结存原因
担保手续费	RMB 21,810,000.00 *	RMB 19,610,000.00	按购房合同计提,尚未支付
公用设施专用基金	3,662,597.44 **	3,714,369.48	
预提工程报建费等	3,530,984.51	3,814,681.41	按预算价款预计的已完工程的报建费等,尚未支付
其他	5,695,666.73	3,005,764.76	尚未支付
	<u>RMB 34,699,248.68</u>	<u>RMB 30,144,815.65</u>	

* 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。截至二零零三年六月三十日止,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 21,810,000.00 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 2,200,000.00 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——房地产公司按商品房除土地使用权价款外建设总投资的 2%预提住宅区公用设施专用基金。

附注 24. 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	2003-1-1	本年增加	本年减少	2003-06-30
万宝至公司	132个月	RMB 96,717,550.06	RMB 57,943,960.06	RMB ---	RMB 5,136,000.00	RMB 52,807,960.06 *
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	---	4,358,620.92	31,013,310.80 **
			<u>RMB 93,315,891.78</u>	<u>RMB ---</u>	<u>RMB 9,494,620.92</u>	<u>RMB 83,821,270.86</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。

截至二零零三年六月三十日止，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 43,909,590.00 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。

截至二零零三年六月三十日止，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 24,448,831.06 人民币元。

附注 25. 递延收益

递延收益明细项目列示如下：

	2003-1-1	本年增加	本年结转额	2003-06-30
长期物业租金收入	RMB 29,000.00	RMB ---	RMB 6,000.00	RMB 23,000.00

附注 26. 股本

本公司股本增减变动明细项目列示如下：

	2003-1-1	本年增(减)	2003-06-30
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	574,812.50	---	574,812.50
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 27. 资本公积

资本公积增减变动明细项目列示如下：

	2003-1-1	本年增(减)	2003-06-30
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	---	32,706.28
其他资本公积	15,694,020.25	---	15,694,020.25
	RMB 378,370,937.91	RMB ---	RMB 378,370,937.91

附注 28. 盈余公积

盈余公积增减变动明细项目列示如下：

	2003-1-1	本年增加	本年减少	2003-06-30
法定盈余公积	RMB 19,053,811.26	RMB ---	RMB ---	RMB 19,053,811.26
法定公益金	45,488,918.70	---	421,298.87	RMB 45,067,619.83
	RMB 64,542,729.96	RMB ---	RMB 421,298.87	RMB 64,121,431.09

附注 29. 未分配利润

未分配利润增减变动明细项目列示如下：

	2003-06-30	2002-12-31
年初未分配利润	82,542,367.58	RMB (242,248,065.63)
加：年初未分配利润调增(减)数	---	---
本年度合并净利润	44,581,617.91	69,442,406.59
其他转入	---	301,352,652.31
减：提取法定盈余公积	---	11,617,045.02
提取法定公益金	---	6,409,438.05
应付普通股股利	---	27,978,142.62
未分配利润(未弥补的亏损)	127,123,985.49	RMB 82,542,367.58

附注 30. 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年1-6月	2002年1-6月	2003年1-6月	2002年1-6月	2003年1-6月	2002年1-6月
房地产业：						
商品房销售	RMB -756,950.96	RMB 12,268,773.09	RMB -193,221.99	RMB 4,845,453.00	RMB -563,728.97	RMB 7,423,320.09
房屋租赁	60,030,703.30	48,703,753.68	28,989,935.26	17,851,870.06	31,040,768.04	30,851,883.62
三来一补：						
来料加工	72,908,360.71	69,383,934.94	27,121,007.15	27,236,969.16	45,787,353.56	42,146,965.78
商品销售：	3,149,747.72		3,255,532.86		-105,785.14	
服务业：						
物业管理	4,605,720.43	6,097,378.45	3,092,768.79	3,829,984.19	1,512,951.64	2,267,394.26
其他：	13,585,572.38	8,462,136.92	7,074,503.82	4,349,349.91	6,511,068.56	4,112,787.01
	<u>RMB 153,523,153.58</u>	<u>RMB 144,915,977.08</u>	<u>RMB 69,340,525.89</u>	<u>RMB 58,113,626.32</u>	<u>RMB 84,182,627.69</u>	<u>RMB 86,802,350.76</u>

附注 31. 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年1-6月	2002年1-6月
营业税	RMB 4,175,547.80	RMB 4,522,909.44
城市维护建设税	41,755.50	53,287.69
教育费附加	113,483.72	98,161.53
	<u>RMB 4,330,787.02</u>	<u>RMB 4,674,358.66</u>

附注 32. 其他业务利润

其他业务利润明细项目列示如下：

	2003年1-6月			2002年1-6月		
	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 ---	RMB ---	RMB ---	RMB 828,645.20	RMB 43,391.87	RMB 785,253.33
协作费收入	1,273,041.54	---	1,273,041.54	992,400.00	---	992,400.00
租金收入	2,054,326.89	106,168.77	1,948,158.12	103,707.00	---	103,707.00
其他	516,592.00	15,190.88	501,401.12	1,104,301.64	331,424.04	772,877.60
	<u>RMB 3,843,960.43</u>	<u>RMB 121,359.65</u>	<u>RMB 3,722,600.78</u>	<u>RMB 3,029,053.84</u>	<u>RMB 374,815.91</u>	<u>RMB 2,654,237.93</u>

附注 33. 财务费用

财务费用明细项目列示如下：

	2003年1-6月	2002年1-6月
利息支出	RMB 7,337,595.38	RMB 9,222,539.91
减：利息收入	389,759.04	521,242.99
汇兑损失	981.82	--
减：汇兑收益	29,997.63	14,999.32
其他	30,299.63	14,397.83
	<u>RMB 6,949,120.16</u>	<u>RMB 8,700,695.43</u>

附注 34. 投资收益

(1) 长期股权投资收益(损失)明细项目列示如下：

	2003年1-6月	2002年1-6月
股票投资收益	RMB ---	RMB ---

非控股公司分配来的利润	200,000.00	12,597,759.37
其中：金瑞期货经纪公司	---	155,686.37
招商证券公司	---	12,442,073.00
佛山市干部疗养院	200,000.00	---
对联营公司以权益法调整取得的净增(减)额	870,644.86	53,999.60
合作企业分配来的利润	1,943,741.12	7,149,705.79
股权投资差额摊销	270,300.22	330,180.33
其他	---	3,390,100.68
	<u>RMB 3,284,686.20</u>	<u>RMB 23,521,745.77</u>

(2) 本公司本年度不存在投资收益汇回的重大限制。

附注 35. 营业外收入

营业外收入明细项目列示如下：

	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月
赔偿费收入	RMB1,888,959.98	RMB 558.00
清理固定资产收入	2,002,518.57	171,829.18
其他	119,656.82	175,005.26
	<u>RMB4,011,135.37</u>	<u>RMB 347,392.44</u>

附注 36. 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月
罚款、赔偿支出	RMB 156,635.00	RMB 3,535.60
捐赠支出	177,000.00	80,000.00
清理固定资产损失	876,130.22	--
其他	516,868.37	27,785.88
	<u>RMB 1,726,633.59</u>	<u>RMB 111,321.48</u>

附注 37. 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：

	2003 年 1-6 月
工程保证金	RMB 305,514.38
租厂房押金	8,408,544.86
代收往来款	13,185,861.27
代收水电费	5,166,501.41
收回往来款	539,050.22
代收工资	2,192,206.43
收合作方发给宝恒员工工资	2,324,158.40
其他	2,562,903.51
	<u>RMB 34,684,740.48</u>

附注 38. 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：

	2003年1-6月	
办公费	RMB	696,535.74
保险费		907,706.31
水电费		3,665,381.79
小车费		1,009,040.85
会议费		17,258.52
修理费		153,357.80
律师费、咨询费、审计费		842,495.00
电话费		235,768.40
董事会费		73,349.50
绿化费		37,954.00
广告费		102,806.48
往来款		16,303,222.15
差旅费		85,923.82
退还的保证金及押金		2,191,804.86
交际应酬费		496,785.32
付租金		3,210,860.52
代付水电费、厨工费		1,690,015.69
其他		1,263,323.33
	RMB	<u>32,983,590.08</u>

附注 39. 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	2003-06-30				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 8,689,316.21	100.00%	RMB 607,394.63	5%	RMB 12,147,892.68	100.00%	RMB 607,394.63	5%
1至2年	---	---	---	10%	---	---	---	10%
2至3年	---	---	---	30%	---	---	---	30%
3至4年	---	---	---	50%	---	---	---	50%
4至5年	---	---	---	80%	---	---	---	80%
5年以上	---	---	---	100%	---	---	---	100%
	<u>RMB 8,689,316.21</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 607,394.63</u>		<u>RMB 12,147,892.68</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 607,394.63</u>	

本公司应收账款前五名金额合计为 8,689,316.21 人民币元,占应收账款总额的比例为 100%。

(2) 其他应收款

本公司其他应收款账龄分析列示如下：

账龄	2003-06-30				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 2,650,155.09	1.49%	RMB 949,515.98	5%	RMB 18,990,319.56	9.77%	RMB 949,515.98	5%
1至2年	18,787,504.79	10.55%	1,878,750.48	10%	18,787,504.79	9.66%	1,878,750.48	10%
2至3年	5,223,331.61	2.93%	1,566,999.48	30%	5,223,331.61	2.69%	1,566,999.48	30%
3至4年	46,133,639.55	25.91%	25,694,386.64	50%	46,133,639.55	23.73%	25,401,819.78	50%
4至5年	5,106,620.73	2.87%	4,085,296.58	80%	5,106,620.73	2.63%	4,085,296.58	80%
5年以上	100,179,275.21	56.26%	97,286,499.44	100%	100,179,275.21	51.52%	97,286,499.44	100%
	<u>RMB 178,080,526.98</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB131,461,448.60</u>		<u>RMB 194,420,691.45</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB131,168,881.74</u>	

本公司其他应收款主要明细项目列示如下：

	2003-06-30		占其他应收款 总额的比例	账龄	欠款原因
鹏丽公司	RMB	10,127,672.22	5.69%	1-2年	借款
		2,699,999.99	1.52%	2-3年	借款
		4,519,360.00	2.54%	3-4年	借款
		5,008,512.47	2.81%	4-5年	借款
		37,014,473.11	20.79%	5年以上	借款
	RMB	59,370,017.79	33.34%		
濠江海鲜楼公司	RMB	4,670,000.00 *	2.62%	3-4年	借款

* 本公司其他应收款中计提特别坏账准备的明细项目详见附注8(3)。

(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	占被投资公司 股权比例	2003-06-30		
				投资金额	减值准备	期末市价
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 3,640,000.00
深圳招商银行股份有限公司	法人股	5,890,650	0.18%	10,884,076.90	---	66,682,158.00
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	---	1,029,461.00
深圳市宝安集团股份有限公司	法人股	30,000		85,077.84	---	146,400.00
				RMB 19,734,917.74	RMB ---	RMB 71,498,019.00

* 该银行系定向募集的股份有限公司

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	初始投资额	追加投资额	2003-06-30			
					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 1,996,331.21	RMB (3,819,291.14)	RMB (43,003,668.79)	RMB ---
宝恒贸易公司	24	83.33%	5,000,000.00	---	6,403,969.07	26,616.22	1,403,969.07	---
工人服务公司	14	90.09%	1,000,000.00	---	33,542,710.92	127,576.86	32,542,710.92	---
宝恒物业公司	16	90.09%	2,750,000.00	---	1,020,441.20	28,936.65	(1,729,558.80)	---
监理公司	10	50.00%	1,000,000.00	---	(1,000,000.00)	---	(2,000,000.00)	---
设计公司	30	90.00%	450,000.00	---	---	---	(450,000.00)	---
工业发展公司	20	80.00%	4,000,000.00	---	4,467,194.78	(105,928.51)	467,194.78	---
装饰公司	20	90.00%	4,680,000.00	---	646,628.50	(67,550.29)	(4,033,371.50)	---
大洋服务公司	30	90.00%	900,000.00	---	1,375,694.07	523,985.91	475,694.07	---
冠华隆公司	30	90.00%	36,000,000.00	---	36,315,712.25	(517.76)	315,712.25	---
汽修厂	7	100.00%	1,860,000.00	---	736,841.32	---	(1,123,158.68)	---
辰华公司	25	---	---	---	---	---	---	---
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	57,519,143.16	568,673.24	15,592,498.11	---
新安湖物业公司	30	60.00%	1,800,000.00	(898,734.97)	730,004.64	---	(171,260.39)	---
福安公司	50	56.00%	5,000,000.00	600,000.00	63,596,412.61	5,107,343.58	57,996,412.61	---
万民利公司	30	65.00%	3,250,000.00	(3,250,000.00)	---	---	---	---
鹏丽公司	30	68.40%	6,840,000.00	---	---	---	(6,840,000.00)	---
宝钢公司	6	90.00%	7,000,000.00	6,012,085.62	13,362,204.34	(364,004.38)	350,118.72	---
宝兴电缆公司	15	20.00%	6,607,914.00	991,200.00	11,817,114.78	(729,355.14)	4,218,000.78	---
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)	---
金瑞期货经纪公司	---	10.00%	3,000,000.00	---	3,000,000.00	---	---	---
			RMB 241,385,601.00	RMB 122,896,840.33	RMB 417,683,734.48	RMB 1,296,485.24	RMB 53,401,293.15	RMB ---

C. 本公司股权投资差额列示如下：

	初始金额	2003-01-01	本年增加	本年减少	本年摊销	2003-06-30
辰华公司	RMB (2,381,170.11)	RMB (2,063,680.76)	RMB ---	RMB ---	RMB ---	RMB (2,063,680.76)
三联公司	(3,344,667.57)	(2,759,350.74)	---	---	(167,233.38)	(2,592,117.36)
福安公司	(8,245,347.01)	(8,039,213.33)	---	---	(103,066.84)	(7,936,146.49)
	<u>RMB (13,971,184.69)</u>	<u>RMB(12,862,244.83)</u>	<u>RMB ---</u>	<u>RMB ---</u>	<u>RMB(270,300.22)</u>	<u>RMB (12,591,944.61)</u>

(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	
	2003年1-6月	2002年1-6月	2003年1-6月	2002年1-6月	2003年1-6月	2002年1-6月
房地产业：						
房屋租赁	RMB 14,784,785.26	RMB 4,670,240.80	RMB 14,214,775.49	RMB 3,617,902.12	RMB 570,009.77	RMB 1,052,338.68
三来一补：						
来料加工	72,908,360.71	66,120,509.86	29,040,391.89	32,169,291.88	43,867,968.82	33,951,217.98
	<u>RMB 87,693,145.97</u>	<u>RMB 70,790,750.66</u>	<u>RMB 43,255,167.38</u>	<u>RMB 35,787,194.00</u>	<u>RMB 44,437,978.59</u>	<u>RMB 35,003,556.66</u>

(5) 投资收益

本公司投资收益(损失)明细项目列示如下：

	2003年1-6月	2002年1-6月
股票投资收益	RMB ---	RMB ---
非控股公司分配来的利润	200,000.00	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	---	155,686.37
对子公司以权益法调整取得的净增(减)额 *	6,984,204.64	9,651,376.27
对联营公司以权益法调整取得的净增(减)额	870,644.86	2,567,425.05
合作企业分配来的利润	1,943,741.12	7,149,705.79
股权投资差额摊销	270,300.22	330,180.33
长期投资减值准备	---	---
	<u>RMB 10,268,890.84</u>	<u>RMB 32,296,447.41</u>

*本公司对子公司以权益法核算取得的投资收益明细项目列示如下：

	2003年1-6月	2002年1-6月
房地产公司	RMB (3,819,291.14)	RMB (4,622,414.41)
宝恒贸易公司	470,281.78	2,362,882.53
工人服务公司	446,538.57	949,238.95
宝恒物业公司	28,936.65	218,185.00
监理公司	31,593.78	304,191.77
设计公司	(178,568.47)	(139,629.22)
工业发展公司	330,240.81	1,192,737.08
装饰公司	(67,550.29)	(184,289.54)
大洋服务公司	523,985.91	337,490.36
冠华隆公司	(517.76)	(99,387.39)
汽修厂	---	41,353.15
辰华公司	212,180.80	271,021.29
华高公司	---	---
三联公司	4,380,060.64	3,945,123.67
新安湖物业公司	---	(72,177.07)
福安公司	4,990,317.74	6,767,712.79

皇宫大酒店公司	---	(1,620,662.69)
宝钢公司	(364,004.38)	---
	<u>RMB 6,984,204.64</u>	<u>RMB 9,651,376.27</u>

(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二零零三年六月三十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,故本报告期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,本公司将其在二零零三年六月三十日资产负债表的“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	2003-06-30	2002-12-31
华高公司	100%	9,298,162.52	RMB 9,298,162.52
设计公司	100%	738,620.88	560,052.41
监理公司	100%	345,560.05	377,153.83
辰华公司	100%	4,134,912.94	4,347,093.74
		<u>14,517,256.39</u>	<u>RMB 14,582,462.50</u>

附注 40. 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	2003-1-1	本年增加数	本年减少数	2003-06-30
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 63,000,000.00	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
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

C. 存在控制关系的关联方所持权益及其变化：

公司名称	2003-1-1		本年增加数		本年减少数		2003-06-30	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
深圳市宝安区投资管理公司	RMB 608,068,970.79	59.63	RMB 10,298,649.91		RMB --		RMB 618,367,620.70	59.63
宝恒装饰公司	RMB 1,234,178.79	100	RMB (141,950.29)		RMB --		RMB 1,092,228.50	100
华高公司	RMB (9,298,162.52)	100	RMB --		RMB --		RMB (9,298,162.52)	100
鹏丽公司	RMB ---	68.40	RMB --		RMB --		RMB ---	68.40
工人服务公司	RMB 33,525,134.06	100	RMB 110,789.40		RMB --		RMB 33,635,923.46	100
宝恒物业公司	RMB 1,296,504.55	100	RMB 28,936.65		RMB --		RMB 1,325,441.20	100
宝恒贸易公司	RMB 7,377,352.85	100	RMB (43,959.20)		RMB --		RMB 7,333,393.65	100
房地产公司	RMB 10,815,622.35	100	RMB (4,867,760.85)		RMB --		RMB 5,947,861.50	100
汽修厂	RMB 736,841.32	100	RMB --		RMB --		RMB 736,841.32	100
监理公司	RMB (377,153.83)	100	RMB 7,273.80		RMB --		RMB (369,880.03)	100
设计公司	RMB (560,052.41)	100	RMB (178,827.62)		RMB --		RMB (738,880.03)	100
三联公司	RMB 56,950,469.93	60	RMB 516,639.77		RMB --		RMB 57,467,109.70	60
冠华隆公司	RMB 40,316,230.01	100	RMB (517.76)		RMB --		RMB 40,315,712.25	100
辰华公司	RMB (4,347,093.74)	100	RMB 212,180.80		RMB --		RMB (4,134,912.94)	100
工业发展公司	RMB 5,573,123.29	80	RMB (112,279.06)		RMB --		RMB 5,460,844.23	80
大洋服务公司	RMB 951,708.16	100	RMB 523,985.91		RMB --		RMB 1,475,694.07	100
福安公司	RMB 58,489,069.03	56	RMB 4,995,906.31		RMB --		RMB 63,484,975.34	56
宝钢公司	RMB 7,842,005.60	50	RMB 7,478,001.22	50	RMB --		RMB 15,320,006.82	100

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
新安湖实业公司	本企业之中外合作经营企业
本公司工会工作委员会	本公司之子公司的合营者
三联公司工会工作委员会	本公司之子公司的合营者
福永建材公司	福安公司之子公司的合营者
江铜公司	本公司之联营公司的合营者
新安湖物业公司	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

(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. 借款和担保

(a) 本公司的子公司三联公司福安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：

2003-06-30						
贷款银行	授信额度	借款余额	借款期限	年利率	备注	
招商银行深圳宝安支行	RMB 200,000,000.00	RMB 10,000,000.00	2003.04.15-2003.08.10	4.779%	三联公司与福安公司共同担保	
中国农业银行深圳分行宝安支行	90,000,000.00	15,000,000.00	2003.03.26-2004.03.26	4.779%	三联公司担保	
		65,000,000.00	2003.05.12-2004.05.12	4.779%	信用担保	
中国光大银行深圳分行宝安支行	100,000,000.00	10,000,000.00	2003.04.17-2004.04.17	4.779%	信用担保	
		10,000,000.00	2003.06.27-2003.12.27	4.779%	信用担保	
	<u>RMB 390,000,000.00</u>	<u>RMB 110,000,000.00</u>				

(b) 本公司向下列关联方提供借款及计收的利息明细项目列示如下：

2003-06-30					
	借款余额	其中：本年借款金额	借款期限	年利率	利息收入
宝铜公司	RMB 5,293,086.68	RMB ---	2002.09.01-2003.09.01	---	RMB ---
鹏丽公司	59,370,017.79	407,865.00	---	---	---
	<u>RMB64,663,104.47</u>	<u>RMB 407,865.00</u>			<u>RMB ---</u>

(c) 本年度，本公司为宝兴电缆公司向招商银行深圳宝安支行申请的2,000,000.00美元综合授信额度提供担保，宝兴电缆公司的股东江铜公司承诺以其优质铜为其中的269,560.00美元提供反担保。截至二零零二年十二月三十一日止，宝兴电缆公司尚有该项下的借款计300,000.00美元，折合2,484,000.00人民币元。该等借款于二零零三年十一月十二日到期。

(d) 本年度，本公司为其子公司——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：

2003-06-30				
	授信额度	借款金额	借款期限	年利率
中国建设银行深圳分行	RMB 50,000,000.00	RMB 30,000,000.00	2003.04.03-2004.04.03	4.779%
民生银行宝安支行	80,000,000.00	80,000,000.00	2003.01.10-2004.01.10	4.779%
	<u>RMB 130,000,000.00</u>	<u>RMB 110,000,000.00</u>		

(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	
		2003-06-30	2002-12-31	2003-06-30	2002-12-31
应收帐款	福新田公司	RMB 5,353,289.69	RMB 5,353,289.69	22.35%	19.64%
其他应收款	宝兴公司	---	950,000.00	---	1.12%
	宝菱同利公司	496,200.00	509,670.00	0.52%	0.60%
	濠江海鲜楼公司	4,670,000.00	4,670,000.00	5.87%	5.50%
	本公司工作委员会	---	417,025.84	---	0.49%
	三联公司工会委员会	3,812,898.94	6,678,478.94	4.79%	7.86%

	福永建材公司	1,752,091.68	2,365,104.12	2.20%	2.79%
	鹏丽公司	59,370,017.79	58,962,152.79	74.59%	69.43%
		<u>RMB 70,101,208.41</u>	<u>RMB 79,861,718.37</u>	<u>88.07%</u>	<u>94.04%</u>
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%
		<u>RMB</u>	<u>RMB 729,608.89</u>		<u>2.34%</u>

附注 41. 或有事项

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。

截至二零零三年六月三十日止,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上述应收 301 号商铺款计 2,134,401.00 人民币元的可收回金额计提了 1,920,960.90 人民币元的坏账准备。

附注 42. 承诺事项

截至二零零三年六月三十日止,本公司及其子公司无应披露而未披露的承诺事项。

其他财务资料(一)

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

二零零三年半年度

单位：人民币元

	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	7.71%	7.88%	0.171	0.171
营业利润	5.05%	5.16%	0.112	0.112
净利润	4.30%	4.40%	0.096	0.096
扣除非经常性损益后的净利润	4.08%	4.17%	0.091	0.091

法定代表人 古焕坤

主管会计工作负责人 朱海彬

会计机构负责人 李如亮

利润表补充资料

补充资料：				
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益				
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				

其他财务资料(二)

深圳市宝恒(集团)股份有限公司

资产减值准备明细表

二零零三年半年度

单位：人民币元

项目	附注	年初余额	本年增加数	本年转回数	期末余额
一、坏账准备合计		RMB 63,171,813.50		5,069,372.15	RMB 58,102,441.35
其中：应收账款	8(1)	RMB 4,447,029.29	---	---	RMB 4,447,029.29
其他应收款	9(1)	RMB 58,724,784.21		5,069,372.15	RMB 53,655,412.06
二、存货跌价准备合计		RMB 30,307,602.76	---	140,000.00	RMB 30,167,602.76
其中：开发产品	11	RMB 30,167,602.76	---	---	RMB 30,167,602.76
库存材料	11	RMB 140,000.00	---	140,000.00	RMB ---
三、短期投资减值准备合计		RMB 2,662,516.50	---	---	RMB 2,662,516.50
其中：股票投资		RMB 2,662,516.50	---	---	RMB 2,662,516.50
四、长期投资减值准备合计		---			RMB ---
其中：其他股权投资		---			RMB ---

法定代表人 古焕坤

主管会计工作负责人 朱海彬

会计机构负责人 李如亮