

深圳市中侨发展股份有限公司

2001 年年度报告

重要提示：本公司董事会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。上海东华会计师事务所为本公司出具了带解释性说明的无保留意见的审计报告，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	2
二、会计数据和业务数据摘要	3
三、股本变动及股东情况	4
四、董事、监事、高级管理人员和员工情况	6
五、公司治理结构	7
六、股东大会情况简介	8
七、董事会报告	10
八、监事会报告	13
九、重要事项	14
十、财务报告	17
十一、备查文件目录	17

一、公司基本情况简介

1、法定的中文名称：深圳市中侨发展股份有限公司

法定的英文名称：SHENZHEN OVERGLOBE DEVELOPMENT CO., LTD.

2、公司法定代表人：黄安民

3、公司董事会秘书：杨玉梅

董事会证券事务授权代表：慕凌霞

联系地址：深圳市罗湖区宝安南路西湖花园三层

联系电话：0755-5566868

传 真：0755-5566222

电子信箱：sz0047@163.net

4、公司注册、办公地址：深圳市罗湖区宝安南路西湖花园三层

邮政编码：518008

公司电子信箱：sz0047@163.net

5、公司选定信息披露报纸：《证券时报》

登载公司年度报告的网址：www.cninfo.com.cn

公司年度报告备置点：公司董事会秘书处

6、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：ST 中侨

股票代码：000047

7、其他有关资料：

(1)公司首次注册登记日期、地点：1988年9月23日、深圳

首次注册地址：深圳市建设路23号国际金融大厦29/F

变更注册登记日期、地点：1996年12月25日、深圳

变更后注册地址：深圳市罗湖区宝安南路西湖花园三层

(2)企业法人营业执照注册号：4403011006663

(3)税务登记号码：440303192172842

(4)公司聘请的会计师事务所名称：上海东华会计师事务所有限公司

地址：上海市太原路87号（甲）

二、会计数据和业务数据摘要

1、公司本年度利润指标（单位：人民币元）

项 目	金 额
利润总额	-272,305,630.43
净利润	-272,305,630.43
扣除非经常性损益后的净利润	-217,974,088.02
主营业务利润	0
其他业务利润	0
营业利润	-29,030,610.83
投资收益	-188,943,477.19
补贴收入	---
营业外收支净额	-54,331,542.41
经营活动产生的现金流量净额	-1,254,606.64
现金及现金等价物净增加额	31,965,660.67

注：扣除非经常性损益后的利润，扣除项目为：营业外收支，涉及金额为：-54,331,542.41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（单位：人民币元）

项目	2001 年度	2000 年度		1999 年度	
		调整后	调整前	调整后	调整前
主营业务收入		75,845,156.69	75,845,156.69	132,411,197.07	132,411,197.07
净利润	-272,305,630.43	-150,546,672.38	-120,706,933.10	-506,885,972.05	-144,324,331.32
总资产	130,546,421.18	1,371,652,951.74	1,371,652,951.74	1,150,971,886.32	1,513,533,527.05
股东权益(不含少数股东权益)	-667,016,808.83	-383,979,784.22	8,421,595.79	-223,368,330.35	139,193,310.38
每股收益(按净利润全面摊薄)	-2.26	-1.25	-1.00	-4.21	-1.20
每股收益（按净利润加权平均）	-2.26	-1.25	-1.00	-4.21	-1.20
扣除非经营性损益后的每股收益	-1.81	-0.91	-0.89	-1.02	-1.02
每股净资产	-5.54	-3.19	0.07	-1.86	1.16
调整后的每股净资产	-6.10	-4.56	-1.33	-2.15	0.86
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.01	0.29	0.29	0.07	0.07
净资产收益率(按净利润全面摊薄)	**	**	-1433.33%	**	-103.69%

3、利润表附表（单位：人民币元）

项 目	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	--	--	--	--
营业利润	--	--	-0.241	-0.241
净利润	--	--	-2.262	-2.262
扣除非经常性损益后的净利润	--	--	-1.810	-1.810

4、报告期内股东权益变动情况

项 目	股 本 (万股)	资本公积 (元)	盈余公积 (元)	其中:公益金 (元)	未分配利润 (元)	股东权益 合计
期初数	12040	110,524,967.92	39,581,978.73	13,143,697.77	-665,222,708.05	-394,711,179.40
本期增加		1.00				
本期减少					-272,305,630.43	-272,305,630.43
期末数	12040	110,524,968.92	39,581,978.73	13,143,697.57	-937,528,338.48	-667,016,808.83
变动原因		关联交易差价			本年度亏损	本年度亏损

三、股本变动及股东情况

1、股本变动情况

(1)股份变动情况表

数量单位: 股

	报告期 期初	本次变动增减 (+, -)					报告期 期末
		配股	送股	公积金 转 股	其 他	小计	
一、尚未流通股份							
1、发起人股份	87,480,000						87,480,000
其中: 境内法人持有股份	87,480,000						87,480,000
2、法人股转配股							
尚未流通股合计	87,480,000						87,480,000
二、已流通股份							
境内上市的人民币普通股	32,924,582						32,924,582
已流通股份合计	32,924,582						32,924,582
三、股份总数	120,404,582						120,404,582

(2) 股票发行与上市情况

① 本公司自 1996 年配股及 1997 年实施送红股后，至今未进行过任何股票发行活动。

② 报告期内本公司股本结构未发生变化。

2、 股东情况介绍

(1) 截止 2001 年 12 月 31 日，公司股东共 16,598 名。

(2) 前 10 名股东持股情况

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)	股份性质
1、	深圳市中侨实业有限公司	56280000	46.74	法人股
2、	上海经天商务咨询有限公司	25200000	20.93	法人股
3、	无锡市宏裕百货商店	4900000	4.07	法人股
4、	周信钢	348500	0.29	公众股
5、	上海恒宇实业有限公司	300000	0.25	法人股
6、	上海思和贸易有限公司	200000	0.17	法人股
7、	郑阎彬	196013	0.16	公众股
8、	许忠云	189136	0.16	公众股
9、	北京德凯利冷冻设备销售有限公司	155000	0.13	公众股
10、	上海东毅展览服务有限公司	150000	0.12	法人股

前 10 名股东之间不存在关联关系。

(3). 持有本公司 5%以上股份股东的持股情况:

序号	股东名称	年度内股份增减变动的情况	年末持股数量	所持股份类别	所持股份质押情况
1	深圳市中侨实业有限公司	-3120 万股	5628 万股	法人股	质押 5604 万股
2	上海经天商务咨询有限公司	+2520 万股	2520 万股	法人股	无

持股数量变动原因：因借款纠纷案，深圳市中侨实业有限公司持有的本公司 600 万股法人股及 2520 万股法人股份别于 2001 年 2 月和 5 月被拍卖予无锡宏裕百货商店及上海经天商务咨询有限公司。

(4) 公司控股股东情况

报告期内公司控股股东未发生变化。

① 控股股东

公司名称：深圳市中侨实业有限公司（持有本公司 46.74% 股份）

法定代表人：王德清

成立日期：1987年10月12日

注册资本：10000万元

经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品）。

股权结构：上海拓庭资产管理有限公司拥有95%股权，上海泰德贸易有限公司拥有5%股权。

注释：深圳市中侨实业有限公司的控股股东-上海拓庭资产管理有限公司（原名：上海泰德资产管理有限公司），成立于1997年9月30日，注册资本人民币2000万元，法定代表人为方明先生，公司经营范围：实业投资，资产管理，企业托管，投资咨询，国内贸易（除专项审批外）。

② 其他持股在10%以上（含10%）的法人股东

公司名称：上海经天商务咨询有限公司（持有本公司20.93%股份）

法定代表人：曾小龙

成立日期：1999年10月13日

注册资本：10万元人民币

经营范围：服装、百货相关的信息咨询

四、董事、监事、高级管理人员和员工情况

1、董事、监事及高级管理人员情况

(1)基本情况

职务	姓名	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数
董事长	黄安民	男	52	2000.1.25-2003.1.25	0	0
执行董事	王德清	男	53	2000.1.25-2003.1.25	0	0
董事	周雯	女	38	2001.6.2-2003.1.25	0	0
董事兼总经理	殷增健	男	45	2001.6.2-2003.1.25	0	0
董事	石鼎	男	53	2000.1.25-2003.1.25	0	0
监事会召集人	屠志敏	男	45	2000.1.25-2003.1.25	0	0
监事	唐颂安	男	62	2000.1.25-2003.1.25	0	0
监事	钟丰伟	男	25	2000.1.25-2003.1.25	0	0
董事会秘书	杨玉梅	女	33	2000.1.25-2003.1.25	0	0
财务总监	富培军	男	34	2000.1.25-2003.1.25	0	0

(2)董事、监事在股东单位任职情况说明:

①黄安民先生在股东单位深圳市中侨实业有限公司任董事,任职期间为2001年3月14日-2004年3月14日。

②王德清先生在股东单位深圳市中侨实业有限公司任董事长,任职期间为2001年3月14日-2004年3月14日。

(3)董事、监事、高级管理人员年度报酬情况

①报酬决策程序及确定依据:

公司董事、监事和高级管理人员报酬依据公司的整体薪酬政策,工资标准及个人在公司担任的具体行政职务确定。

②在本公司领取报酬的董事、监事和高级管理人员(共5人)年度报酬总额合计31.81万元。其中在本公司领薪的2名董事年度报酬总额合计20.07万元;公司3名高级管理人员年度报酬总额合计17.68万元。本公司董事、监事及高级管理人员年度报酬在10万元以上的有1人,5-10万元的有1人,3-5万元的有3人。董事王德清先生、周雯女士、石鼎先生,监事屠志敏先生、唐颂安先生未在本公司领取报酬,其中王德清先生在股东单位深圳市中侨实业有限公司领取报酬,其他人员未在股东单位或其他关联单位领取报酬津贴。

(4)报告期内董事、监事及高级管理人员离任情况

①2001年1月16日,本公司董事会召开临时会议,同意马建国先生因工作变动辞去总经理职务,聘任殷增健先生为公司总经理。

②2001年6月1日,本公司召开第八届股东大会,审议通过了马建国先生、杨光先生因工作变动辞去董事职务的议案,选举周雯女士、殷增健先生为董事。

2、公司员工情况

本报告期末公司员工数量为27人。专业构成情况为:财务人员7人,行政、管理人员16人,其他人员4人,退休职工10人。按教育程度划分:硕士研究生1人,本科学历9人,大专学历6人,中专学历3人。

五、公司治理结构

1、公司治理结构情况

公司按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法规的要求,不断完善公司法人治理结构、建立现代企业制度、规范公司运作。公司董事会对公司治理的

实际情况说明如下：

(1)关于股东与股东大会：公司能够确保所有股东、特别是中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利。公司能够严格按照公司章程和《股东大会规范意见》的要求召集、召开股东大会，公司关联交易活动遵循商业原则，并对关联交易的定价依据予以充分披露。公司存在股东占用上市公司资金及上市公司为股东及其关联方提供担保情况，但多为历史遗留问题，公司目前正积极协调，争取妥善解决。

(2)关于控股股东与上市公司：控股股东没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策及依法开展的生产经营活动，公司与控股股东实现了人员、资产、财务分开，机构、业务独立，公司董事会、监事会及其他内部机构能够独立运作。

(3)关于董事与董事会：公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事；公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求；公司董事会制定了《董事会议事规则》，公司各位董事能够以认真负责的态度出席董事会，董事会会议定期召开，并根据需要及时召开临时会议。

(4)关于监事与监事会：公司监事选举符合《公司章程》的要求，公司监事会的人员和结构能够保证监事会独立有效地行使对董事会、经理和其他高级管理人员及公司财务的监督和检查。公司正在制定《监事会议事规则》，以保证监事和监事会高效履行职责。

(5)关于绩效评价与激励约束机制：公司在报告期内没有建立对高级管理人员的考评及激励约束机制。公司拟在生产经营活动恢复正常后建立绩效评价与激励约束机制。公司经理人员的聘任能够按照公司章程的规定进行。

(6)关于利益相关者：公司在现有条件下能够尽量尊重和维护银行及其他债权人、职工、客户等其他利益相关者的合法权益，共同推动公司发展。

(7)关于信息披露与透明度。公司能够严格按照法律、法规和公司章程的规定，真实、准确、完整、及时地披露信息，并保证所有股东有平等的机会获得信息。公司正拟定《信息披露制度》，以保证信息披露工作高质量完成。

2、独立董事履行职责情况：公司目前尚未设立独立董事，但公司将在 2002 年 6 月 30 日前建立独立董事制度，设立独立董事。

六、股东大会情况简介

报告期内本公司共召开两次股东大会。

1、第八届股东大会

2001年4月30日公司刊登“关于召开第八届股东大会的公告”。2001年6月1日上午，本公司在深圳市宝安南路西湖花园3楼会议室召开了第八届股东大会，出席会议的股东及股东代表共2人，代表股数86,380,000股，占公司总股本的71.74%。会议以投票表决方式审议通过如下议案：

- (1) 《2000年度董事会工作报告》
- (2) 《2000年度监事会工作报告》
- (3) 《2000年度财务决算报告》
- (4) 《2000年度利润分配预案及2001年度利润分配计划》
- (5) 《董事会对2000年度财务报告中保留意见的解释说明》
- (6) 《关于继续聘请深圳同人会计师事务所为本公司2001年度审计机构的议案》

(7) 《关于马建国、杨光两位董事辞职的议案》

(8) 《选举董事的议案》

第八届股东大会的会议决议公告刊登于2001年6月2日的《证券时报》。

2、2001年临时股东大会

2001年11月28日公司刊登“关于召开2001年临时股东大会的公告”。2001年12月28日上午，本公司在深圳市宝安南路西湖花园3楼公司会议室召开2001年临时股东大会，出席会议的股东及股东代表共8人，代表股份86,706,600股，占公司总股本的72.01%。会议以投票表决方式审议通过如下议案：

- (1) 《重大出售资产暨关联交易方案》
- (2) 《关于资产出售后是否产生关联交易和同业竞争的情况说明》
- (3) 《关于改聘会计师事务所的议案》
- (4) 《授权董事会办理本次资产出售相关事宜的议案》。

本次临时股东大会会议决议公告刊登于2001年12月29日的《证券时报》。

3、选举、更换公司董事、监事情况

2001年6月1日，本公司召开第八届股东大会，审议通过了马建国先生、杨光先生因工作变动辞去董事职务的议案，选举周雯女士、殷增健先生为董事。

七、董事会报告

（一）报告期公司经营情况

1、主营业务的范围及其经营情况

本公司主营业务原为房地产经营与开发，报告期内公司实施了重大资产出售方案，出售了下属三家生产经营已处于停顿状态的、从事房地产经营与开发业务的子公司的股权。报告期内公司没有主营业务收入。由于本年度对物业工贸、上海新海、无锡泰德和中侨物业四家公司的投资全额计提了减值准备，导致本年发生投资损失 18894 万元，2001 年净利润为-27231 万元。

2、主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

报告期内公司实施重大资产出售方案，将持有的深圳市中侨物业发展有限公司 95%股权转让予大股东深圳市中侨实业有限公司，将持有的上海新海房地产开发有限公司 72%股权转让予大连柏兴房地产发展有限公司，将持有的无锡泰德科教发展有限公司 62%股权转让予大连柏兴房地产发展有限公司。中侨物业的股权受让手续已完成，无锡泰德、上海新海的股权转让手续正在办理当中。上述三公司的生产经营活动均处于停顿状态。

3、主要供应商、客户情况

报告期内公司生产经营活动处于停顿状态，基本上没有采购、销售活动。

4、在经营中出现的问题与困难及解决方案

报告期内公司生产经营状况没有好转，债务负担沉重。公司积极寻求解决问题的办法，制定了全面资产重组的原则性方案，并于 2001 年 12 月 28 日召开临时股东大会，实施了第一阶段的资产重组，以剥离不良资产，减少公司债务，并注入优质资产。

（二）报告期内公司投资情况

1、公司报告期内没有募集资金，也无报告期之前募集资金的使用延续到报告期内的情况。

2、公司报告期内没有非募集资金的投资。

（三）报告期内公司财务状况

截止 2001 年 12 月 31 日，公司总资产 13,055 万元，比上年的 137,165 万元减少 90.48%，股东权益为-66,702 万元，比上年的-38,398 万元减少 73.71%，主要原因是公司当年进行了大规模的资产重组，公司报表合并范围发生了较大的变化所

致；重组后公司 2001 年无主营业务收入，当年实现净利润-27,231 万元，除了正常的管理费用和财务费用外，主要是计提各项资产减值准备和预计负债所致。

（四）生产经营环境及宏观政策、法规变化对公司财务状况和经营成果的重大影响

因执行财政部新的会计政策，公司计提八项资产减值准备，对公司财务状况有较大影响。

（五）对会计师事务所出具的带解释性说明段的无保留意见审计报告的说明
上海东华会计师事务所有限公司（以下简称“上海东华”）对我公司截止 2001 年 12 月 31 日的资产负债表、2001 年度利润及利润分配表和现金流量表进行了审计，并出具了带解释性说明段的无保留意见审计报告。公司董事会就解释性说明段所涉及的持续经营能力问题说明如下：

因房地产业务市场环境变化，加之公司自身债务负担沉重，自 1999 年开始，公司逐渐陷入经营困境，主营业务收入和税后利润大幅度滑坡，并在 1999 年和 2000 年出现了严重的经营亏损，股东权益下降。2000 年以来，现任董事会在完善法人治理结构、实现“三分离”、规范关联交易、协调债权人关系及改善公司资产质量等方面做出了很大的努力。尤其是 2001 年初以来，公司在改善资产质量，推进资产重组方面采取了有力的措施。

公司于 2001 年 12 月 28 日临时股东大会审议通过了有关公司重大出售资产交易方案。由于此次交易剥离的资产全部处于亏损状态，因此通过本次交易，公司的资产质量得到较大的改善，公司的财务费用支出将会大幅减少，从而为公司实现经常性收益的扭亏为盈奠定基础，并且为加强公司的持续经营能力提供了极大的财务支持。

此次交易完成后，公司获得了优质的实物资产。公司计划依托实物资产，贯彻“分期开发、分段投入、短期效益和长期发展相结合”的战略方针，发展高科技产业及其研发基地，此举将从根本上确立和提高公司高科技业务的持续经营能力。

（六）新年度的经营计划

2002 年公司在完成第一阶段资产重组的基础上，将继续推进第二、第三阶段的资产重组工作：

- 1、为根本改善公司的财务状况，寻求一切可能的机会，本着充分考虑各方

利益的原则，积极争取有关优惠政策，与有关债权人特别是债权银行达成债务重组协议，尽可能降低偿债风险，为公司开展正常经营提供财务上的保证。

2、在大股东的支持下注入高科技项目，实现有效的主营业务收入、现金流和经常性收益，使公司的主营业务逐步向高科技产业及其研发基地转变。

（七）董事会日常工作情况

1、报告期内董事会的会议情况及决议内容

（1）2001年1月8日，公司召开第三届董事会第六次会议，审议通过了《关于深圳市中侨发展股份有限公司2000年度计提减值准备的报告》。

（2）2001年1月26日，公司召开第三届董事会临时会议，同意马建国先生因工作变动辞去总经理职务，聘任殷增健先生为公司总经理，任期至2003年1月25日。

（3）2001年4月4日，公司召开第三届董事会第七次会议，会议审议通过2000年度董事会工作报告、2000年度报告正文及摘要、2000年度财务决算报告、2000年度利润分配方案及2001年利润分配计划，董事会对2000年财务审计报告中保留意见的说明，改聘深圳同人会计师事务所为本公司2001年度审计机构的议案，关于本公司股票实行特别处理的申请，以及同意马建国、杨光两位董事因工作变动辞去董事职务，提名周雯、殷增健为新的董事候选人的议案。

（4）2001年4月28日，公司召开第三届董事会第八次会议，审议通过公司2001年度第1季度季报。

（5）2001年7月30日，公司召开第三届董事会第九次会议，审议通过2001年度中期报告正本及摘要，2001年度中期利润分配方案：不分配、不转增，关于执行《企业会计制度》及变更部分会计政策的议案。

（6）2001年10月24日，公司召开第三届董事会第十次会议，审议通过本公司2001年度第3季季报。

（7）2001年11月26日，公司召开第三届董事会第十一次会议，审议通过公司重大资产出售暨关联交易方案及相关合同书、关于实施资产重组的原则性方案，关于资产出售后是否产生关联交易和同业竞争的问题，关于本公司与控股股东在资产、人员、财务方面分开的承诺，关于改聘会计师事务所的议案，关于提请股东大会授权董事会办理本次资产出售相关事宜的议案，关于召开2001年临时股东大会的议案。

(8) 2001 年 12 月 28 日, 公司召开第三届董事会第十二次会议, 审议通过了《关于对大股东及其关联方应收款项的清收方案》及《关于计提 2001 年度资产减值准备的报告》。

2、董事会对股东大会决议的执行情况

董事会谨慎、认真、勤勉地行使公司章程所赋予的权利, 认真执行股东大会决议, 保证了股东大会决议的贯彻实施。2001 年临时股东大会授权董事会办理公司资产出售相关事宜。目前本公司出售的中侨物业 95% 股权的变更手续已完成, 出售上海新海 72% 股权、无锡泰德 62% 股权的相关变更手续及置换入本公司土地的使用权证正在办理当中。

(八) 公司 2001 年度利润分配及公积金转增股本预案:

2001 年度公司继续亏损, 公司不分配, 也不进行公积金转增股本。

2002 年利润分配政策: 2002 年税后利润用于弥补以前年度亏损, 2002 年公司计划不进行利润分配, 也不进行公积金转增股本。

上述利润分配预案须经公司 2001 年度股东大会审议通过。

(九) 公司信息披露报纸为《证券时报》。

八、监事会报告

2001 年本公司监事会以《公司法》、《证券法》、公司章程等有关法律、法规为准则, 为维护公司、股东及员工的权益, 对公司的生产经营活动及董事、高级管理人员履行职责的情况进行了必要的监督。

(一) 监事会工作情况

2001 年监事会共召开五次会议:

1、2001 年 1 月 8 日召开第三届监事会第五次会议, 审议了《关于深圳市中侨发展股份有限公司 2000 年度计提资产减值准备的报告》, 认为董事会对计提资产减值准备的决议程序合法, 依据充分。

2、2001 年 4 月 4 日召开第三届监事会第六次会议, 审议通过了 2000 年度监事会工作报告及 2000 年度报告正文及摘要。

3、2001 年 4 月 28 日召开第三届监事会第七次会议, 审议通过了 2001 年度第 1 季度季度报告。

4、2001 年 7 月 30 日召开第三届监事会第八次会议, 审议通过了 2001 年度

中期报告正文及摘要，同意董事会就 2000 年度被会计师事务所出具的有保留意见的审计报告中相关事项解决情况的说明。

5、2001 年 11 月 26 日召开第三届监事会第九次会议，审议通过了公司资产出售有关事项，认为该次交易的定价以评估、审计为基础，经双方协商后确定，是公平、公正的，未发现存在内幕交易以及损害股东利益的情况，而且，该次交易对提高公司资产质量、推进专业转型等均有重要意义；监事会认为，与会董事在审议、表决时履行了诚信义务，决议合法有效。

(二) 监事会对公司 2001 年各项工作的独立意见：

1、公司依法运作情况：经检查，公司建立了较为完善的内部控制制度，股东大会、董事会决策程序合法。公司董事、经理执行职务时没有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2、公司财务情况：经检查，公司 2001 年财务报告反映了公司的财务状况和经营成果。

3、公司 1996 年后没有进行过募集资金活动

4、公司在 2001 年进行了重大资产出售行为，监事会列席了相关的董事会会议及股东大会，认为该次交易的定价是以评估、审计为基础，经双方协商后确定，是公平、合理的；没有发现内幕交易及损害股东利益的情况，没有造成公司资产流失，而且，该次交易对提高公司资产质量、推进产业转型等均有重要意义。

5、关联交易情况：公司将深圳市中侨物业发展有限公司 95% 股权作价 1 元转让予公司控股股东深圳市中侨实业有限公司，中侨物业转让基准日的资产净值为 -212.90 元，该项交易是公平的，并无损害上市公司利益，而且为上市公司剥离了不良资产，减少了负债。

6、上海东华会计师事务所为本公司出具带解释性说明段的无保留意见的审计报告，监事会同意董事会对相关事项的说明。

九、重要事项

(一) 重大诉讼、仲裁事项

1、2001 年 8 月 23 日，深圳市中级人民法院（2001）深中法经一初字第 318 号民事判决书就中国东方资产管理公司深圳办事处起诉深圳中侨化纤纺织有限公司及深圳中侨物业发展有限公司借款合同纠纷一案作出判决，判令深圳中侨化

纤纺织有限公司向原告偿还借款本金人民币 900 万元及利息，深圳中侨物业发展有限公司对上述债务承担连带责任。至本报告期末上述判决尚未执行。

2、2001 年 8 月 23 日，深圳市中级人民法院（2001）深中法经一初字第 319 号民事判决书就中国东方资产管理公司深圳办事处起诉深圳中侨化纤纺织有限公司及本公司借款合同纠纷案作出判决，判令深圳中侨化纤纺织有限公司向原告偿还借款本金人民币 500 万元及利息，本公司对上述债务承担连带清偿责任。至本报告期末上述判决尚未执行。

3、2001 年 12 月 24 日，深圳市中级人民法院（2001）深中法执审字第 97-1 号民事裁定书，因执行中国农业银行深圳分行起诉本公司控股股东-深圳市中侨实业有限公司及本公司借款合同纠纷而被拍卖予深圳市宏嘉正实业有限公司的本公司位于南山区内环路 T102-7 号土地使用权及地上建筑物，因深圳市宏嘉正实业有限公司在参与竞买时尚未取得合法民事主体资格予以查封。

以上相关诉讼事项本公司于 2001 年 8 月 22 日、11 月 2 日在《证券时报》上做过披露。

（二）重大资产出售事项

公司于 2001 年 11 月 26 日召开董事会，12 月 28 日召开临时股东大会审议通过了公司重大资产出售事项。本公司将持有的深圳市中侨物业发展有限公司 95% 股权转让予控股股东深圳市中侨实业有限公司，转让价格 1 元人民币，公司已于 2001 年 12 月 31 日收到股权转让款，中侨物业已于 2002 年 2 月 9 日完成了工商变更登记；本公司将持有的上海新海房地产开发有限公司 72% 股权转让予大连柏兴房地产发展有限公司，转让价格为人民币 9500 万元，大连柏兴以 3200 万元现金和价值 6300 万元的位于大连市甘井子区大连湾镇土城子村 113.68 亩国有土地使用权支付，公司已于 2001 年 12 月 30 日收到大连柏兴股权转让款 3200 万元人民币，出售上海新海 72% 股权的相关文件已获上海市外资委批准，待报上海市工商局办理工商变更登记手续；本公司将无锡泰德科教发展有限公司 62% 股权转让予大连柏兴，转让价格按经审计的无锡泰德 62% 股权的帐面价值确定为人民币 16270 万元，大连柏兴以其拥有的位于大连市甘井子区大连湾镇土城子村 293.57 亩国有土地使用权作价 16270 万元支付，出售无锡泰德 62% 股权的过户手续因其另一方股东不予配合而尚未得到有关部门批准；另外，大连柏兴将价值人民币 14950 万元的位于大连市甘井子区大连湾镇土城子村 269.75 亩国有土地使

用权无偿赠予本公司。目前大连市城乡规划土地局已同意将其使用权登记至本公司，土地证号为“大国用（2001）字第 04052 号”，相关登记手续正在进行之中。本次资产出售剥离了三家从事房地产开发，但经营业务已处于停顿状态的子公司，对公司业务的连续性有一定影响，对管理层稳定性没有影响。公司已制定了全面资产重组的原则性方案，计划在重组的第二、第三阶段在大股东的支持下注入高科技项目，使公司的主营业务逐步向高科技产业及其研发基地转变。该次资产出售剥离的三个公司总资产合计金额为人民币 122,732.93 万元，负债金额合计为人民币 97,211.35 万元（截至 2001 年 7 月 31 日），涉及交易对价现金 3200 万元和实物资产 37520 万元。

（三）重大关联交易事项

资产、股权转让发生的关联交易

关联交易方	交易内容	定价原则	资产帐面价值	审计基准日的净资产	转让价格
深圳市中侨实业有限公司	深圳市中侨物业发展有限公司 95% 股权	协商定价	0	-212.90 万元	人民币 1 元

（四）重大合同及其履行情况

1、报告期内公司未有托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的事项。

2、重大担保

报告期内公司未发生新的重大担保事项。已有的对外担保事项详见财务报表附注九“或有事项”。

3、报告期内公司未有委托他人进行现金资产管理事项。

（五）公司或持股 5% 以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项。

1、公司于 2001 年 12 月 28 日召开董事会议，审议通过了《关于对大股东及其关联方应收款项的清收方案》。公司在出售中侨物业、上海新海、无锡泰德三家子公司股权后，对大股东及其关联方的应收款项由 2001 年 6 月 30 日的 3.72 亿元降至 7091 万元。大股东深圳市中侨实业有限公司承诺在 2002 年实施重组的第三阶段，即大股东向本公司注入优质高科技项目时，一次性解决对大股东及其关联方的应收款项问题。目前公司后续阶段的重组工作尚未进行，应收款问题尚

待于解决。

2、公司于 2001 年进行重大资产出售时，大股东深圳市中侨实业有限公司承诺不从事与本公司相竞争的业务。目前本公司与大股东不存在相竞争的业务。

（六）报告期内公司改聘上海东华会计师事务所为本公司 2001 年财务报告进行审计，支付的财务审计费用为人民币 28 万元，差旅费由本公司承担，未支付财务审计以外的其他费用。公司在前一会计年度聘用深圳同人会计师事务所进行财务报告的审计，支付的财务审计费用为人民币 28 万元，差旅费由本公司承担。

（七）公司、公司董事会及董事在报告期内没有受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。报告期内中国证监会及其派出机构未对本公司进行检查。

十、财务报告（附后）

- 1、审计报告
- 2、会计报表
- 3、会计报表附注

十一、备查文件目录

- 1、载有法定代表人、财务负责人、会计经办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《证券时报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 4、公司章程

深圳市中侨发展股份有限公司

二〇〇二年五月十七日

审 计 报 告

东会财[2002]1651 号

深圳市中侨发展股份有限公司全体股东:

我们接受委托,审计了贵公司调整后的 2001 年 12 月 31 日资产负债表、2001 年度利润及利润分配表和 2001 年度现金流量表。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《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 2001 年 12 月 31 日的财务状况及 2001 年度经营成果和现金流量情况,会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

我们注意到,在前任注册会计师出具的上年度审计报告中,已对贵公司的持续经营能力提出质疑。本年度虽经初步资产重组使财务状况有所改善,但经营状况没有明显好转。贵公司计划在资产重组的第二、三阶段解决这一问题,但具体实施尚待时日。

上海东华会计师事务所有限公司

中国·上海

中国注册会计师: 郭益浩

中国注册会计师: 周晓媛

二〇〇二年五月十六日

深圳市中侨发展股份有限公司
资产负债表

单位：人民币元

	附注	2001-12-31		2000-12-31	
		合并数	母公司	合并数	母公司
流动资产:					
货币资金	七1		32,039,773.89	5,175,834.86	74,168.41
应收帐款			--	15,853,747.73	--
其他应收款	七2		68,905,916.64	440,483,102.54	72,404,865.73
预付帐款			--	14,315,795.17	--
存货	七3		--	700,809,040.15	2,213.03
待摊费用			--	91,916.33	--
待处理流动资产净损失			--	370,349.49	--
流动资产合计			100,945,690.53	1,177,099,786.27	72,481,247.17
长期投资:					
长期股权投资	七4		78,636.67	11,368,875.07	189,022,113.86
其他长期投资			--	37,277,856.61	--
长期投资合计			78,636.67	48,646,731.68	189,022,113.86
固定资产:					
固定资产原价	七5		47,863,132.90	141,220,280.76	47,863,132.90
减: 累计折旧			10,445,641.05	17,468,026.34	9,272,993.64
固定资产净值			37,417,491.85	123,752,254.42	38,590,139.26
固定资产减值准备			16,232,241.32	--	--
固定资产净额			21,185,250.53	123,752,254.42	38,590,139.26
在建工程	七6		7,890,443.45	20,012,438.04	19,913,914.70
固定资产清理			--	(180,530.00)	--
固定资产合计			29,075,693.98	143,584,162.46	58,504,053.96
无形资产及其他资产:					
长期待摊费用			--	1,764,271.33	39,924.73
其他长期资产	七7		446,400.00	558,000.00	558,000.00
无形资产及其他资产合计			446,400.00	2,322,271.33	597,924.73
资产总计			130,546,421.18	1,371,652,951.74	320,605,339.72

深圳市中侨发展股份有限公司
资产负债表（续）

单位：人民币元

	附注	2001-12-31		2000-12-31	
		合并数	母公司	合并数	母公司
流动负债					
短期借款	七8		184,470,723.62	589,382,096.00	188,743,640.66
应付账款			--	131,307,369.98	--
预收账款			--	27,322,889.49	751,563.00
应付工资			18,706.00	404,645.89	18,706.00
应付福利费			1,575,129.59	2,717,069.03	1,444,340.75
应交税金	七9		1,587,786.47	62,217,479.86	1,587,786.47
其他应交款			--	42,505.39	--
其他应付款	七10		96,894,144.01	184,879,253.78	60,322,693.03
预提费用	七11		97,329,087.82	182,588,402.95	72,835,966.55
一年内到期的长期负债			--	--	--
预计负债	七12		415,687,652.50	409,674,397.55	389,611,822.66
流动负债合计			797,563,230.01	1,590,536,109.92	715,316,519.12
长期负债					
长期应付款			--	59,580,461.68	--
长期负债合计			--	59,580,461.68	--
递延税款			--	--	--
负债合计			797,563,230.01	1,650,116,571.60	715,316,519.12
少数股东权益			--	105,516,164.36	--
股东权益					
股本	七13		120,404,582.00	120,404,582.00	120,404,582.00
资本公积	七14		110,524,968.92	110,524,967.92	110,524,967.92
盈余公积	七15		39,581,978.73	39,581,978.73	39,581,978.73
其中：公益金			13,143,697.57	13,143,697.57	13,143,697.57
未分配利润	七16		(937,528,338.48)	(654,491,312.87)	(665,222,708.05)
股东权益合计			(667,016,808.83)	(383,979,784.22)	(394,711,179.40)
负债和股东权益总计			130,546,421.18	1,371,652,951.74	320,605,339.72

(所附注释系会计报表的组成部分)

董事长：

财务负责人：

编制人：

深圳市中侨发展股份有限公司
利润及利润分配表

单位：人民币元

	附注	2001 年度		2000 年度	
		合并数	母公司	合并数	母公司
一、主营业务收入			--	75,845,156.69	--
减：主营业务成本			--	75,361,336.94	--
主营业务税金及附加			--	3,935,248.92	--
二、主营业务利润			--	(3,451,429.17)	--
加：其他业务利润			--	(342,096.91)	--
减：营业费用			--	393,689.64	--
管理费用			6,956,901.53	32,998,138.54	3,126,392.02
财务费用	七17		22,073,709.30	73,927,894.11	25,505,033.02
三、营业利润			(29,030,610.83)	(111,113,248.37)	(28,631,425.04)
加：投资收益	七18		(188,943,477.19)	(14,368,843.71)	(96,947,718.99)
营业外收入			--	162,095.83	90,072.53
减：营业外支出	七19		54,331,542.41	41,292,054.69	27,050,276.25
四、利润总额			(272,305,630.43)	(166,612,050.94)	(152,539,347.75)
减：所得税			--	--	--
少数股东损益			--	(16,065,378.56)	--
五、净利润			(272,305,630.43)	(150,546,672.38)	(152,539,347.75)
加：年初未分配利润			(665,222,708.05)	(503,944,640.49)	(512,683,360.30)
六、可供分配的利润			(937,528,338.48)	(654,491,312.87)	(665,222,708.05)
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			(937,528,338.48)	(654,491,312.87)	(665,222,708.05)
减：提取任意盈余公积			--	--	--
应付普通股股利			--	--	--
八、未分配利润			(937,528,338.48)	(654,491,312.87)	(665,222,708.05)

(所附注释系会计报表的组成部分)

董事长：

财务负责人：

编制人：

深圳市中侨发展股份有限公司

现金流量表

单位: 人民币元

	2001年度	
	合并数	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		--
收到的租金		--
收到的增值税销项税额		--
收到的其他与经营活动有关的现金		314.32
现金流入小计		314.32
购买商品、接受劳务支付的现金		--
经营租赁所支付的现金		--
支付给职工以及为职工支付的现金		917,075.92
支付的增值税款		--
支付的除增值税、所得税以外的其他税费		--
支付的其他与经营活动有关的现金		337,845.04
现金流出小计		1,254,920.96
经营活动产生的现金流量净额		(1,254,606.64)
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金		1.00
处理固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额		--
收到的其他与投资活动有关的现金		3,200,000.00
现金流入小计		32,000,001.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		--
现金流出小计		--
投资活动产生的现金流量净额		32,000,001.00

深圳市中侨发展股份有限公司

现金流量表 (续)

单位: 人民币元

	2001年度	
	合并数	母公司
三、筹资活动产生的现金流量:		--
收到投资往来单位的现金		8,151,240.56
现金流入小计		8,151,240.56
偿还债务所支付的现金		3,897,373.41
偿还利息所支付的现金		6,547.59
支付投资往来单位的现金		3,026,998.06
支付的其他与筹资活动有关的现金		--
现金流出小计		6,930,919.06
筹资活动产生的现金流量净额		1,220,321.50
四、汇率变动对现金的影响额		(55.19)
五、现金及现金等价物净增加额		31,965,660.67

深圳市中侨发展股份有限公司

现金流量表 (续)

单位: 人民币元

	2001年度	
	合并数	母公司
1.不涉及现金收支的投资及筹资活动:		--
以投资偿还债务		--
以存货偿还债务		--
2.将净利润调节为经营活动的现金流量:		--
净利润		(272,305,630.43)
加: 计提的坏帐及转销的坏帐		1,499,236.46
计提的存货跌价准备		--
固定资产折旧		1,172,647.41
长期待摊费用的摊销		151,524.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)		--
固定资产在建工程减值准备		28,255,712.57
财务费用		22,074,023.62
投资损失 (减: 收益)		188,943,477.19
存货的减少 (减: 增加)		2,213.03
经营性应收项目的减少 (减: 增加)		--
经营性应付项目的增加 (减: 减少)		28,805,829.84
其他		146,358.94
经营活动产生的现金流量净额		(1,254,606.64)
3.现金及现金等价物净增加情况:		--
现金的年末余额		32,039,829.08
减: 现金的年初余额		74,168.41
现金及现金等价物净增加额		31,965,660.67

(所附注释系会计报表的组成部分)

董事长:

财务负责人:

编制人:

深圳市中侨发展股份有限公司
利润表附表

单位: 人民币元

	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	--	--	--	--
营业利润	—	—	-0.241	-0.241
净利润	—	—	-2.262	-2.262
扣除非经常性损益后的净利润 ****	—	—	-1.810	-1.810

*全面摊薄的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÷报告期末净资产

全面摊薄每股收益=报告期利润÷报告期末股份总数

**加权平均净资产收益率 (ROE) 的计算公式如下:

$$ROE = P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0)$$

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:

$$EPS = P / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0)$$

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。

****扣除非经常性损益后的净利润=净利润-补贴收入-营业外收入+营业外支出-股权转让损益。

*****由于公司期初和期末净资产均为负数, 因此净资产收益率无意义。

深圳市中侨发展股份有限公司
资产减值准备明细表

单位:人民币元

	年初余额	本年增加数	本年减少数	年末余额
一、坏帐准备合计	3,810,782.41	1,499,236.46	-	5,310,018.87
其中: 应收帐款	-	-	-	-
其他应收款	3,810,782.41	1,499,236.46		5,310,018.87
二、存货跌价准备合计	-	-	-	-
其中: 库存商品	-	-	-	-
三、长期投资减值准备合计	34,657,239.58	170,083,854.49	-	204,741,094.07
其中: 长期股权投资	34,657,239.58	170,083,854.49	-	204,741,094.07
长期债权投资	-	-	-	-
四、固定资产减值准备合计	-	16,232,241.32	-	16,232,241.32
其中: 房屋及建筑物	-	16,232,241.32	-	16,232,241.32
五、在建工程减值准备合计	-	12,023,471.25	-	12,023,471.25
六、无形资产减值准备合计	-	-	-	-
七、委托贷款减值准备合计	-	-	-	-

深圳市中侨发展股份有限公司

会计报表附注

2001 年度
元

单位：人民币

一、基本情况

本公司前身系经深圳市人民政府以深府办(1988)1067 号文批准，于 1988 年 9 月 13 日在深圳市正式成立的全民所有制企业，营业执照为深内企字第 03901 号，1989 年 6 月 20 日换领企业法人营业执照，注册号为 19217284-2 号，执照号为深企法字 01057 号，注册资本为 1,200,000.00 元。

1994 年 4 月 13 日，经深圳市人民政府以深府函(1994)16 号文批准，本公司改组成为社会募集股份有限公司，由原“深圳中侨发展有限公司”变更为现名，并变更企业法人营业执照，股本变更为 70,000,000.00 元。

1995 年至 1997 年期间，本公司分别通过派送红股及配股的方式增加股本金 50,404,582.00 元，截至 2001 年 12 月 31 日止，本公司股本为 120,404,582.00 元。

本公司的经营范围为：制造、加工、销售机械设备、电子产品、新型材料、纺织品、服装、化工产品、建筑材料、激光材料、生物工程、医疗器材等。

本公司股票在深交所挂牌交易，股票代码 000047，简称“中侨发展”，因 1999、2000 年度连续亏损，股票已被实施特别处理，简称变更为“ST 中侨”。

二、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

(一) 会计制度：

本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

(二) 会计年度：

会计年度采用日历年度制，即自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 记帐本位币：

本公司记帐本位币为人民币。

(四) 记帐基础和计价原则:

本公司的记帐基础为权责发生制, 计价原则为实际成本原则。

(五) 外币业务核算方法:

本公司年度内发生的外币经济业务, 采用接近年初市场汇率的固定汇率(1 港元=1.07 人民币元, 1 美元=8.3 人民币元)折算; 决算日, 货币性项目中的外币余额按中国人民银行公布的当日市场汇率进行调整, 由此产生的差额作为汇兑损益: 其中与购建固定资产有关的汇兑损益在该项资产达到预定可使用状态前予以资本化; 无关的在公司筹建期计入开办费、生产经营期间发生的计入当期财务费用。

(六) 现金等价物的确定标准:

现金等价物为本公司持有的期限短、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。

(七) 坏帐核算方法:

1. 本公司确认坏帐损失的标准: 凡因债务人破产, 依照法律清偿程序清偿后仍无法收回; 或因债务人死亡, 既无遗产可供清偿, 又无义务承担人, 确实无法收回; 或因债务人逾期未能履行偿债义务, 经法定程序审核批准后列为坏帐损失。

2. 坏帐损失的核算方法: 本公司坏帐损失核算采用备抵法。

3. 坏帐准备一般按决算日应收款项(包括应收帐款和其他应收款)余额的 5%计提。

4. 对有证据表明确实无法收回的应收款项, 经股东大会或董事会批准予以核销, 并冲销提取的坏帐准备。

(八) 存货核算方法:

1. 本公司的存货分为开发产品、开发成本、出租开发产品、周转房、库存商品、库存材料、原材料、临时设施及低值易耗品等。

2. 各类存货以取得和建造时的实际成本计价, 发出存货的成本以加权平均法计算确定, 其中开发产品以单项实际成本法计算确定。低值易耗品于领用时采用一次摊销法摊销。

3. 开发用土地的核算方法: 开发用土地所发生的购买成本、征地拆迁补偿费及基础设施费等, 在开发成本中单独核算, 并根据开发项目的土地使用情况计入相应的开发产品成本中。

4. 应由开发产品承担的小区公共配套设施费按各项目成本对象进行归集, 并分摊计入相应的开发产品成本中。

5. 出租开发产品、周转房的摊销方法：按出租开发产品、周转房的原值扣除 5%的残值后采用直线法进行摊销，其中出租开发产品按 40 年、周转房按 20 年摊销。

6. 质量保证金的核算方法：质量保证金根据建设部的有关规定，在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例予以扣除并列入“应付帐款”分户核算。质量保证期满，未发生工程质量问题，则根据有关部门的认定退还质量保证金。

7. 为开发房地产而专门借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前计入开发成本。开发产品完工之后而发生的利息等借款费用，计入当期损益。

8. 存货盘存制度：采用永续盘存制。

9. 期末存货按成本与可变现净值孰低法计价，存货跌价准备按单项存货的可变现净值低于帐面成本的差额计算提取，预计的存货跌价损失计入当期损益。可变现净值按照有关存货的预计变现收入减去合理的变现费用确定。

（九）短期投资核算方法：

1. 短期投资计价方法：短期投资以实际支付的全部价款（包括税金、手续费和相关费用）扣除已宣告发放但尚未支付的现金股利（或已到期而尚未领取的债券利息）入帐。

2. 投资收益的确认方法：短期投资持有期间所获得的现金股利或利息冲减短期投资帐面价值。处置短期投资时，按收到的处置收入与短期投资帐面价值的差额确认为当期损益。

3. 短期投资跌价准备的计提方法：期末对短期投资按成本与市价孰低计算并确定应计提的跌价准备，计入当期损益。

（十）长期投资核算方法：

1. 长期债券投资

长期债券投资的计价及收益确认方法：按取得时实际支付的全部价款（包括支付的税金、手续费等各项相关费用）扣除已到期尚未领取的债券利息作为初始投资成本入帐，并按权责发生制的原则按期计提利息，计入当期损益。

长期债券投资溢价和折价的摊销方法：在债券购入后至到期日止的期间内按直线法摊销并计入当期损益。

2. 长期股权投资包括股票投资和其他股权投资。股票投资按实际支付的价款扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利后计价入帐，其他长期投资按投出现金及固定资产、无形资产等相关资产的帐面净值计价入帐。

本公司对被投资单位的长期股权投资采用下列会计处理方法：对被投资单位无控制、无共同控制且无重大影响的以成本法核算，投资收益于被投资公司宣告派发现金股利时确认；对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的以权益法核算，投资收益以取得股权后被投资公司的净损益份额计算确定。被投资单位除净损益以外的其他所有者权益变动，相应调整投资的帐面价值。

股权投资差额的摊销方法：股权投资差额系指长期股权投资采用权益法核算时，长期股权投资成本与应享有被投资单位所有者权益中所占份额的差额。合同规定了投资期限的，按投资期限分期平均摊销；没有规定投资期限的，按 10 年的期限平均摊销，摊销金额计入投资收益。

3. 长期投资减值准备的提取方法：期末，对长期投资逐项进行检查，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致长期投资可收回金额低于帐面价值，按单项资产计提长期投资减值准备，并计入当期损益。

（十一）固定资产计价和折旧方法：

1. 固定资产标准：指使用期限超过一年的房屋建筑物、机器设备、运输工具及其它与生产经营有关的工具、器具等，以及不属于经营主要设备但单位价值在人民币 2,000 元以上,使用期限超过二年的物品。

2. 固定资产计价：固定资产取得时按实际成本计价。

（1）购入的固定资产，以实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金等计价；

（2）自行建造的固定资产，按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为入帐价值；

（3）投资者投入的固定资产，按投资各方确认的价值，作为入帐价值；

（4）在原有固定资产基础上进行改建、扩建的，按原有固定资产的价值，加上由于改建、扩建而发生的支出，减去改建、扩建过程中发生的变价收入计价；

（5）盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入帐价值；

（6）接受捐赠的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，或根据所提供的有关凭证计价。接受捐赠固定资产时发生的相关税费，计入固定资产价值。

3. 固定资产折旧方法：固定资产折旧采用直线法平均计算,并根据固定资产类别的原值、估计经济使用年限和预计残值(原值的 5%)确定其折旧率。各类折旧率如下：

<u>类 别</u>	<u>预计使用年限(年)</u>	<u>年折旧率</u>
房屋建筑物	40	2.38%
运输设备	10	9.5%
其他设备	8-10	9.5%-11.88%

4. 固定资产减值准备的计提方法：期末对固定资产逐项进行检查, 如果因固定资产的市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值, 则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备, 提取时按单个固定资产项目的成本高于其可变现净值的差额确定, 计提的减值准备计入当期损益。

(十二)在建工程核算方法:

1. 在建工程按实际成本计价: 在建工程达到预定可使用状态时, 按暂估价转入固定资产并计提折旧, 待竣工决算完成后, 再根据决算价对固定资产入帐价值和已提折旧作出调整。

2. 在建工程建造期间所发生的专门借款利息及其相关费用按照借款费用资本化的原则进行处理。

3. 在建工程减值准备提取方法: 期末, 对在建工程逐项进行检查, 如果存在: (1)在建工程长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的; (2)所建项目无论在性能上, 还是在技术上已经落后, 并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性; (3)其他足以证明在建工程已经发生减值的情形, 则对可收回金额低于在建工程账面价值的部分计提在建工程减值准备, 提取时按单个在建工程项目的成本高于其可变现净值的差额确定。

(十三)无形资产计价及摊销方法:

无形资产按取得时实际成本计量。无形资产摊销按法定的有效期限或收益期限孰短的原则确定, 在其使用权期限内按直线法进行摊销。

无形资产减值准备的提取方法: 期末检查各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力, 对预计可收回金额低于其帐面价值的, 按单项项目计提减值准备。

(十四)长期待摊费用摊销方法:

长期待摊费用包括摊销期限在一年以上的固定资产大修理支出、租入固定资产改良支出等, 按形成时发生的实际成本计价, 并在使用期和受益期内按直线法进行摊销。

筹建期间发生的开办费用, 在开始生产经营的当月起一次计入损益。

(十五)借款费用的会计处理方法:

1. 为专门购建固定资产而发生的长期借款费用, 在所购建的固定资产达到预定可使用状态前所发生的, 予以资本化, 计入所购建的固定资产成本; 在固定资产达到预定可使用状态后所发生的, 直接计入当期损益。

2. 对于短期借款或不是用于专门购建固定资产的长期借款, 其所发生的借款费用按月预提计入当期损益。

(十六) 预计负债的确认:

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件, 本公司将其作为负债, 在资产负债表中作为预计负债项目单独反映:

1. 该义务是企业承担的现时义务;
2. 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业;
3. 该义务的金额能够可靠的计量。

预计负债金额的确认:

1. 预计负债的金额应当是清偿该负债所需支出的最佳估计数;
2. 如果所需支出存在一个金额范围, 则最佳估计数应该按范围的上、下限金额的平均数确定;
3. 如果所需支出不存在一个金额范围, 则最佳估计数应按如下方法确定:
 - (1). 或有事项涉及单个项目时, 最佳估计数按最可能发生的金额确定;
 - (2). 或有事项涉及多个项目时, 最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

如果清偿符合上述确认条件的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿, 则补偿金额只能在基本确定可以收到时, 作为资产单独确认, 但确认的补偿金额不应当超过所确认负债的账面价值。

(十七) 收入确认原则:

1. 房地产销售收入: (1)房屋竣工并交付使用、开具发票、收到款项或取得收取款项的凭据, 确认收入的实现。(2)有不可撤销建造合同, 买方累计付款超过销售价格一定比例, 开发项目完工程度能够可靠确定, 且剩余销售应收款项能够收回, 按完工百分比法确认收入的实现。

2. 物业出租收入: 物业确实已经提供给承租方使用, 租赁合同已经签定, 与出租相关的经济利益能够流入, 则根据合同规定的价款确认收入的实现。

3. 物业管理收入: 在物业管理收入已经提供, 与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业, 与物业管理服务的有关成本能够可靠的计量时确认物业管理收入的实现。

4. 商品销售收入: 公司将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方, 对该商品不再保留继续管理权和实际控制权, 与交易相关的价款已经收到或已经取得了收款的证据, 与收入相关的商品成本能够可靠地计量, 确认收入的实现。

(十八) 所得税的会计处理方法:

本公司所得税的会计处理方法采用应付税款法。

(十九) 合并会计报表的编制方法:

1. 合并范围的确认原则: 将公司持有被投资单位有表决权资本总额 50%以上, 或虽不超过 50%但具有实际控制权的子公司纳入合并会计报表编制范围。
2. 编制方法: 以母公司和子公司的个别会计报表为基础, 按照财政部《合并会计报表暂行规定》和《关于合并报表合并范围请示的复函》的规定, 合并资产、负债、所有者权益以及利润表和利润分配表各项目, 并抵销母公司对子公司的投资, 同时将母公司和子公司、子公司相互之间往来、存货采购、产品销售等内部往来、内部交易及未实现的内部利润进行抵销。本公司在编制合并会计报表时对原按各行业会计制度编制的 2001 年度会计报表按《企业会计制度》及其有关补充规定进行了相应调整。
3. 股权比例在 50%以上或具有实质控制权但未纳入合并会计报表范围的子公司有关情况见附注四(一)。

三、主要税项

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品或劳务销售收入	17%
营业税	营业收入	5%
城市维护建设税	增值税、营业税税额	1%
教育费附加	增值税、营业税税额	3%
企业所得税	应纳税所得额	15%

[注]本公司注册地址位于深圳特区, 所得税税率执行 15%的优惠政策。

四、投资子公司及合营企业概况

(一) 本公司子公司基本情况:

公司名称	注册		拥有权益		经营范围	会计报表 是否合并
	地点	注册资本	投资金额	(%)		
深圳市中侨物业工贸有限公司[注]	深圳	6,800,000.00	6,460,000.00	95%	生产雕花木门、装饰线及装饰材料, 国内商业等。	否
无锡泰德科教发展有限公司[注]	无锡	25,740,000.00	189,061,735.30	62%	信息技术开发、网络技术服务(国际互联网安全产品除外), 小学、初中教育, 房地产开发及经营等。	否
上海新海房地产开发	上海	USD10,000,000.00	27,542,269.40	72%	从事房地产的开发经营, 出租等。	否

发有限公司[注]

[注]由于上述三个子公司(简称分别为中侨工贸、无锡泰德、上海新海)都已处于停业状态,截止2001年12月31日净资产都为负数;本公司根据三个子公司的实际经营财务状况及公司的有关规定,为充分体现公司会计的稳健原则,已对上述三个子公司的长期投资全额计提了长期投资减值准备,计入2001年度当年损益;本公司已计划将无锡泰德、上海新海的股权投资予以转让,相关手续正在进行之中。因此2001年度未将上述三个子公司的会计报表纳入公司的合并报表内。

(二)本公司的联营公司概况列示如下:

公司名称	注册地点	注册资本	投资金额	股权比例	经营范围	备注
中国华阳金融租赁有限责任公司	北京	RMB 174,500,000.00	22,969,700.00	13%	动产、不动产租赁、进出口、国际融资租赁等。	[注]
深圳中侨化纤纺织有限公司	深圳	USD 8,000,000.00	13,104,000.00	28%	生产晴纶和晴纶棉混纺织物,涤纺丝和涤纶混纺织物等。	[注]

[注]2000年8月,中国华阳金融租赁有限责任公司因严重违规经营,不能支付到期债务被中国人民银行宣布撤消,并指定交通银行成立清算组对其进行清算;深圳中侨化纤纺织有限公司近年经营业绩和财务状况欠佳。根据谨慎性原则,本公司对上述两家公司的长期投资已全额计提减值准备。

五、本报告期会计政策、会计估计、合并会计报表范围变更、会计差错调整及其影响

(一) 会计政策变更

根据财政部财会字[2001]17号贯彻实施《企业会计制度》有关政策衔接问题的规定及董事会会议决议,本公司变更会计政策如下:

1. 固定资产原不计提减值准备,现变更为按各单项固定资产可收回金额低于期末帐面价值的差额计提固定资产减值准备,该项会计政策变更导致年末未分配利润减少16,232,241.32元。
2. 在建工程原不计提减值准备,现变更为按各单项在建工程可收回金额低于期末帐面价值的差额计提在建工程减值准备,该项会计政策变更导致年末未分配利润减少12,023,471.25元。
3. 无形资产原不计提减值准备,现变更为按各单项无形资产可收回金额低于期末帐面价值的差额计提无形资产减值准备。

4. 委托贷款原不计提减值准备，现变更为按各项委托贷款可收回金额低于期末帐面价值的差额计提委托贷款减值准备。

(二)会计估计变更

本报告期末发生会计估计变更事项。

(三)合并会计报表范围变更

本报告期合并会计报表范围发生如下变化：

由于本公司已将对子公司深圳中侨物业发展有限公司（简称中侨物业）95%的股权投资，在 2001 年底进行了转让，因此 2001 年度未将中侨物业的会计报表未纳入本公司的合并报表内。

另外，如四（一）所述，由于无锡泰德、上海新海、中侨工贸都已处于停业状态，无锡泰德、上海新海是本公司将要转让的子公司，且本公司对上述三个子公司的长期投资已全额计提了减值准备，因此 2001 年度未将上述三个子公司的会计报表纳入公司的合并报表内。

因此本公司未编制 2001 年度合并会计报表。

(四)会计差错调整

本公司共计为其他单位 333,160,000.00 元的借款本金提供担保，本年度对该类或有事项进行复核，按照《企业会计制度》的要求，对应该进入资产负债表的预计负债进行了调整。共计调整本金和预计利息合计为 415,687,652.50 元。其中调整本年损益 26,075,829.84 元；调整以前年度损益 389,611,822.66 元。

本公司本年度对短期借款的预提利息进行复核，按照《企业会计制度》的要求，对应该调整以前年度损益的 2,789,557.35 元调整了本年会计报表的期初数。

六、会计报表的编制假设：

本公司 1999 及 2000 年度连续出现经营亏损，股东权益大幅下降，经营陷入困境，前任审计师对本公司的持续经营能力提出了保留意见。2001 年度本公司开始大规模的资产重组，虽主营业务仍处于停顿状态，但本公司认为：此次资产置换为整个重组进程的第一阶段，将使公司经营状况不断下坡的势头得以遏制，财务状况有所改善，并为公司实施第二、第三阶段重组创造条件。故本期会计报表仍按持续经营能力假设编制。

七、母公司会计报表主要项目注释：

1. 货币资金

(1) 明细情况:

项目	期末数			期初数				
	原 币	汇 率	折合本位币	原 币	汇 率	折合本位币		
现金	RMB	4,906.77	4,906.77	RMB	3,671.47	3,671.47		
	HKD	1,216.81	1.06145	1,291.57	HKD	216.81	1.0606	229.95
	USD	14.24	8.2767	117.86	USD	14.24	8.2781	117.88
银行存款	RMB	32,019,722.92	32,019,722.92	RMB	14,328.73	14,328.73		
	HKD	1,044.56	1.06145	1,108.75	HKD	1,034.79	1.0606	1,097.50
	USD	1,525.49	8.2767	12,626.02	USD	6,610.56	8.2781	54,722.88
其他货币资金	RMB	0.00	0.00	0.00		0.00		
合 计			32,039,773.89			74,168.41		

(2) 期末数比期初数增加 31,965,605.48 元, 主要是因为年底收到了拟转让上海新海股权中现金支付部分人民币 3,200 万元。

2. 其他应收款

(1) 帐龄分析:

帐 龄	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比 例	坏帐准备	金 额	比 例	坏帐准备
1 年以内	46,330.00	0.06%	2,316.50	3,714,820.15	4.87%	185,741.01
1 年至 2 年	29,803.70	0.04%	1,490.19	3,286,054.24	4.31%	164,302.71
2 年至 3 年	1,550,000.00	2.09%	77,500.00	59,269,893.91	77.77%	2,963,494.70
3 年以上	72,589,801.81	97.81%	5,228,712.18	9,944,879.84	13.05%	497,243.99
合 计	74,215,935.51	100%	5,310,018.87	76,215,648.14	100%	3,810,782.41

(2) 应收持本公司 5% 以上股份的股东深圳市中侨实业有限公司 (简称中侨实业) 欠款余额为 55,907,075.97 元, 占其他应收款总额的比例为 75.33%。

(3) 应收款项前五名合计 72,886,067.30 元, 占应收款项的比例 98.18%

欠款单位名称	金 额	欠款时间	备 注
深圳中侨实业有限公司	55,907,075.97	3 年以上	往来款
深圳市中侨化纤纺织有限公司	11,719,945.33	3 年以上	往来款
深圳中侨物业发展有限公司	3,053,846.00	3 年以上	往来款
无锡泰德科教发展有限公司	1,250,000.00	3 年以内	往来款
香港 CMM 集团有限公司	935,200.00	3 年以上	往来款
合 计	72,866,067.30		

(4) 根据董事会决议, 公司对欠款时间 3 年以上的非关联单位欠款 1,683,391.67 元全额计提了坏帐准备。因公司计划在资产重组的第二阶段——债务重组阶段一并解决与关联单位的往来欠款, 故本年度对除上述 1,683,391.67 元以外的其他应收款全部按 5% 的比例计提坏帐准备。

3. 存货

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
低值易耗品	0.00	0.00	2,213.03	0.00
库存商品/材料	0.00	0.00	0.00	0.00
开发成本	0.00	0.00	0.00	0.00
开发产品	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>2,213.03</u>	<u>0.00</u>

4. 长期股权投资

(1)长期股权投资明细:

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
其他股权投资	223,679,353.44	0.00	18,859,622.70	204,819,730.74
减值准备	34,657,239.58	170,083,854.49	0.00	204,741,094.07
净 值	<u>189,022,113.86</u>	<u>(170,083,854.49)</u>	<u>18,859,622.70</u>	<u>78,636.67</u>

(2)本公司其他股权投资共6项，考虑投资单位的经营现状及会计的谨慎性原则，已对其中5项全额计提了

减值准备:

单 位 名 称	投 资 期 限	注 册 资 本	期 末 数		股 权 比 例
			投 资 金 额	减 值 准 备	
中国华阳金融租赁有限责任公司	20年	RMB174,500,000.00	22,969,700.00	22,969,700.00	13%
深圳中侨华纺织有限公司	20年	RMB41,741,212.79	11,687,539.58	11,687,539.58	28%
深圳市中侨物业工贸有限公司	50年	RMB 6,800,000.00	2,493,140.80	2,493,140.80	37%
深圳市中侨物业管理有限公司	50年	RMB 3,380,000.00	78,636.67	0.00	2%
无锡泰新源开发建设有限公司	50年	RMB25,740,000.00	162,184,631.81	162,184,631.81	62%
上海新海房产开发有限公司	50年	USD10,000,000.00	5,406,081.88	5,406,081.88	72%
合 计			<u>204,819,730.74</u>	<u>204,741,094.07</u>	

5. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产原价:

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	47,347,899.93	0.00	0.00	47,347,899.93
运输工具	220,000.00	0.00	0.00	220,000.00
其它设备	295,232.97	0.00	0.00	295,232.97
合 计	<u>47,863,132.90</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>47,863,132.90</u>

(2) 累计折旧:

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	8,788,994.21	1,152,854.88	0.00	9,941,849.09
运输工具	209,000.00	0.00	0.00	209,000.00
其它设备	274,999.43	19,792.53	0.00	294,791.96
合 计	<u>9,272,993.64</u>	<u>1,172,647.41</u>	<u>0.00</u>	

10,445,641.05

(3) 固定资产净值:

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	38,558,905.72	(1,152,854.88)	0.00	
37,406,050.84				
运输工具	11,000.00	0.00	0.00	
11,000.00				
其它设备	20,233.54	(19,792.53)	0.00	
441.01				
合 计	<u>38,590,139.26</u>	<u>(1,172,647.41)</u>	<u>0.00</u>	

37,417,491.85

(4) 固定资产减值准备计提明细表:

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	0.00	16,232,241.32	0.00	
16,232,241.32				
运输工具	0.00	0.00	0.00	
0.00				
其它设备	0.00	0.00	0.00	
0.00				
合 计	<u>0.00</u>	<u>16,232,241.32</u>	<u>0.00</u>	

16,232,241.32

[注 1] 上述房屋建筑物中部分已被法院查封(原值合计 37,777,899.93 元, 累计折旧合计 7,124,725.56 元, 减值准备合计 16,232,241.32 元)。

[注 2] 2001 年 12 月 28 日经本公司第三届董事会第十二次会议决议批准对印染综合大楼及土地和华侨城荔枝苑 12 套住房分别计提 14,978,634.74 元和 1,253,606.58 元减值准备, 并计入当年损益。

6. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
在建工程	19,913,914.70	0.00	0.00	19,913,914.70
在建工程减值准备	0.00	12,023,471.25	0.00	12,023,471.25
净值	19,913,914.70	(12,023,471.25)	0.00	7,890,443.45

(2) 本公司帐面在建工程系一污水处理站，无项目预算，资金来源系自筹，因资金困难已停工，故本年无变动。

(3) 期末数比期初数减少 12,023,471.25 元是因为 2001 年 12 月 28 日经本公司第三届董事会第十二次会议决议批准对在建工程—污水处理站计提 12,023,471.25 元减值准备，并计入当年损益。

(4) 本年无在建工程结转固定资产。

7. 其他长期资产

项 目	原始金额	期 初 数	本期增加	本期摊销	期末数	剩余摊销年限
高尔夫球会员证	1,116,000.00	558,000.00	0.00	111,600.00	446,400.00	4 年

8. 短期借款

(1) 明细情况

借款类别	原 币	期 末 数		原 币	期 初 数	
		汇 率	折合本位币		汇 率	折合本位币
抵押借款	RMB 4,102,626.59		4,102,626.59	RMB 8,000,000.00		8,000,000.00
小 计			4,102,626.59			8,000,000.00
担保借款	RMB 64,000,000.00		64,000,000.00	RMB 64,000,000.00		64,000,000.00
	HKD 8,700,000.00	1.0615	9,235,050.00	HKD 8,700,000.00	1.07	9,309,000.00
	USD 12,943,932.61	8.2767	107,133,047.03	USD 12,943,932.61	8.30	107,434,640.66
小 计			180,368,097.03			180,743,640.66
合 计			184,470,723.62			188,743,640.66

(2) 逾期贷款情况

本公司截至 2001 年 12 月 31 日止，逾期借款计人民币 68,102,626.59 元，港币 8,700,000.00 元，美元 12,943,932.61 元，全部逾期借款折合人民币 184,470,723.62 元，占短期借款余额的 100%。上述借款中大部分已经涉及诉讼，且已由法院审理完毕并作出判决，判令本公司归还所欠借款，同时已将本公司部分物业作为新的抵押品。逾期贷款明细如下：

序号	贷款单位	币种及贷款 金额	贷款起讫日	贷款 利率	资金用途	未按期偿 原因	预计还款期
1	中国银行深圳分行 上步支行	RMB 2,000 万	97.09.01- 98.09.01	7.56%	流动资金	资金周转困难	无法预计
2	中国银行深圳分行	RMB 4,000 万	97.12.12- 98.12.12	9.504%	流动资金	资金周转困难	无法预计
3	中国银行深圳分行	USD 176 万	97.01.31- 00.01.29	8.925%	流动资金	资金周转困难	无法预计
4	中国银行深圳分行 上步支行	RMB 200 万	97.06.04- 98.06.04	10.791%	流动资金	资金周转困难	无法预计
5	中国建设银行深圳 分行上步支行	USD 300 万	97.12.31- 98.08.30	6.200%	流动资金	资金周转困难	无法预计
6	深圳发展银行上步 支行	USD 50 万	97.07.31- 98.02.28	9.00%	流动资金	资金周转困难	无法预计
7	深圳发展银行罗湖 支行	RMB 200 万	96.11.20- 97.11.19	10.791%	流动资金	资金周转困难	无法预计
8	广东发展银行深圳 分行振华路支行	USD 10 万	97.12.26- 98.03.25	9.8%	流动资金	资金周转困难	无法预计
9	广东发展银行深圳 分行振华路支行	USD 50 万	97.12.26- 98.03.25	9.8%	流动资金	资金周转困难	无法预计
10	深圳发展银行南头 支行	USD 300 万	97.06.27- 98.02.26	9.75%	流动资金	资金周转困难	无法预计
11	中国农业银行深圳 支行罗湖支行	USD 50 万	95.09.29- 96.05.29	9.7075%	流动资金	资金周转困难	无法预计
12	中国农业银行深圳 支行华侨城支行	HKD 870 万	99.06.30- 00.06.30	11.25%	流动资金	资金周转困难	无法预计
13	中国工商银行深圳 分行营业部	USD 171 万	97.09.30- 98.03.30	8.46%	流动资金	资金周转困难	无法预计
14	中国工商银行深圳 分行营业部	USD 114 万	97.09.30- 98.03.30	8.46%	流动资金	资金周转困难	无法预计
15	招商银行深圳分行 罗湖支行	USD 50 万	96.12.31- 97.06.30	10.50%	流动资金	资金周转困难	无法预计
16	中国交通银行深圳 分行沙头角支行	RMB 410 万	97.06.05- 97.12.05	10.791%	流动资金	资金周转困难	无法预计
17	深圳国际信托投资 公司	USD 23.39 万	97.03.31- 97.09.30	12.00%	流动资金	资金周转困难	无法预计

9. 应交税金

税 种	期 末 数	期 初 数
增值税	0.00	0.00
营业税	766,006.19	766,006.19
所得税	0.00	0.00
城建税	0.00	0.00

个人所得税	0.00	0.00
教育费附加	22,752.66	22,752.66
房产税	654,683.39	654,683.39
罚款	144,344.23	144,344.23
其他税金	0.00	0.00
<u>合计</u>	<u>1,587,786.47</u>	<u>1,587,786.47</u>

[注]全部系根据深圳市地方税务局第一检查分局[1999]深地税一检字第 51101242 号税务处理决定书应补交的税金及罚款。因资金周转困难未支付。

10. 其他应付款

(1)截至 2001 年 12 月 31 日止其他应付款的余额为 96,894,144.01 元。

(2)其中无应付持本公司 5%以上股权股东的款项。

(3)其他应付款前五名合计 92,005,378.91 元，占应付款项的比例 94.95%:

<u>付款单位名称</u>	<u>金 额</u>	<u>原 因</u>	<u>备 注</u>
上海申大公司	34,610,100.00	往来款	
大连柏兴房地产发展有限公司	32,000,000.00	股权转让款	收到上海新海股权转让款暂挂
大鹏证券责任有限公司	20,501,517.00	上市保证金	三年以上
中侨印染有限公司	3,556,358.60	往来款	
深圳市中侨物业监理有限公司	1,337,403.31	往来款	
<u>合 计</u>	<u>92,005,378.91</u>		

(4) 以上欠款中 3 年以上未支付部分系因资金周转困难一直未支付。

(5) 其他应付款期末数比期初数增加 36,571,450.98 元，主要因为年末收到上海新海股权转让款中货币支付部分 32,000,000.00 元，因相关股权转让手续尚未办理完毕，故暂挂其他应付款。

11. 预提费用

<u>类别及项目</u>	<u>预提原因</u>	<u>期 末 数</u>	<u>期 初 数</u>
借款利息	欠付利息	95,279,087.82	72,835,966.55
其他	预提咨询费、律师费等	2,050,000.00	0.00
<u>合计</u>		<u>97,329,087.82</u>	<u>72,835,966.55</u>

期末数比期初数增加 27,282,678.62 元，主要是因为本年计提借款利息所致。

12. 预计负债 415,687,652.50 元。系对公司对外担保计提的预计负债。

本公司共计为其他单位 333,316,000.00 元的贷款本金提供担保(详见本附注九)。本年度对该类事项按照企业会计制度的要求进行帐务处理,计提 415,687,652.50 元预计负债,其中本金 333,316,000.00 元;利息 82,371,652.50 元。

预计负债 415,687,652.50 元,其中影响本年度损益 26,075,829.84 元;调整以前年度损益 389,611,822.66 元。

13. 股本

(1) 股权结构

	期末数	期初数
一、尚未流通股份		
1. 发起人股份	87,480,000.00	87,480,000.00
其中: 境内法人持有股份	87,480,000.00	87,480,000.00
2. 法人股转配社会公众股[注]	--	--
尚未流通股份合计	87,480,000.00	87,480,000.00
二、已流通股份		
1. 境内上市的人民币普通股	31,417,619.00	31,417,619.00
2. 内部职工股	245,964.00	245,964.00
3. 法人股转配社会公众股[注]	1,260,999.00	1,260,999.00
已流通股份合计	32,924,582.00	32,924,582.00
<u>三、股份总额</u>	<u>120,404,582.00</u>	<u>120,404,582.00</u>

[注]根据中国证券监督管理委员会《关于安排上市公司转配股分期、分批上市的通知》精神,本公司 A 股转配股共计 1,260,999.00 股经深圳证券交易所核准,已安排于 2000 年 10 月 10 日上市。

(2) 前 10 名股东持股情况

序号	股东名称	持股数量(股)	持股比例(%)	股份性质
1	深圳市中侨实业有限公司	56280000	46.74	法人股
2	上海经天商务咨询有限公司	25200000	20.93	法人股

3	无锡市宏裕百货商店	4900000	4.07	法人股
4	周信钢	348500	0.29	公众股
5	上海恒宇实业有限公司	300000	0.25	法人股
6	上海思和贸易有限公司	200000	0.17	法人股
7	郑阎彬	196013	0.16	公众股
8	许忠云	189136	0.16	公众股
9	北京德凯利冷冻设备销售有限公司	155000	0.13	公众股
10	上海东毅展览服务有限公司	150000	0.12	法人股

前 10 名股东之间不存在关联关系。

(3)持有本公司 5%以上股份股东的持股情况:

序号	股东名称	年度内股份增 减变动的情况	年末持股 数量	所持股份 类别	所持股份质押情况
1	深圳市中侨实业有限公司	-3120 万股	5628 万股	法人股	质押 5604 万股
2	上海经天商务咨询有限公司	+2520 万股	2520 万股	法人股	无

持股数量变动原因: 因借款纠纷案, 深圳市中侨实业有限公司(简称中侨实业)持有的本公司 600 万股法人股及 2520 万股法人股分别于 2001 年 2 月和 5 月被拍卖予无锡市宏裕百货商店及上海经天商务咨询有限公司。

14. 资本公积

项目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
股本溢价	64,253,649.00	0.00	0.00	64,253,649.00
盈余公积转入	32,376,971.66	0.00	0.00	32,376,971.66
资产评估增值	13,894,347.26	0.00	0.00	13,894,347.26
接受捐赠资产	0.00	0.00	0.00	0.00
关联交易差价	0.00	1.00	0.00	1.00
<u>合计</u>	<u>110,524,967.92</u>	<u>1.00</u>	<u>0.00</u>	<u>110,524,968.92</u>

本期增加数为: 年度内将对中侨物业 95%的股权投资作价 1 元转让形成“关联交易差价”1 元。

15. 盈余公积

项目	期末数	期初数
法定盈余公积	17,745,816.68	17,745,816.68
公益金	13,143,697.57	13,143,697.57
任意盈余公积	8,692,464.48	8,692,464.48
合计	<u>39,581,978.73</u>	<u>39,581,978.73</u>

16. 未分配利润

	分配比例	2001 年度
年初余额		(665,222,708.05)
本年净利润		(272,305,630.43)
利润分配:		
1. 提取法定公积金	10%	0.00
2. 提取法定公益金	10%	0.00
年末未分配利润		<u>(937,528,338.48)</u>

[注] 上年报告审定数中期末未分配利润-272,821,328.04 元，与本期年初未分配利润-665,222,708.05 元之差额-392,401,380.01 元，形成如下：

(1) 补提以前年度少提借款利息 2,789,557.35 元；

(2) 补提以前年度或有负债 389,611,822.66 元。

17. 财务费用

项目	2001 年度	2000 年度
利息支出	22,449,668.86	25,504,523.42
减：利息收入	314.32	0.00
汇兑损失	0.00	0.00
减：汇兑收益	375,645.24	509.60
其他	0.00	0.00

合计	22,073,709.30	25,505,033.02
----	---------------	---------------

18. 投资收益

	2001 年度	2000 年度
长期股权投资收益	(188,943,477.19)	(96,947,718.99)

本年度对物业工贸、上海新海、无锡泰德和物业发展四家公司的投资全额计提了减值准备，导致本年发生投资损失 2,493,140.80 元、11,968,878.90 元、168,269,771.02 元和 6,211,686.47 元，共计 188,943,477.19 元；导致本年度投资损失比上年度增加 91,995,758.20 元。

19. 营业外支出

项目	2001 年度	2000 年度
固定资产减值准备	16,232,241.32	0.00
在建工程减值准备	12,023,471.25	0.00
预计负债	26,075,829.84	27,050,181.93
其他	0.00	94.32
合计	54,331,542.41	27,050,276.25

本年数比上年数增加 27,281,266.16 元，系因为本年度对固定资产、在建工程计提了减值准备。

八、关联方关系及其交易

1. 存在控制关系的关联方：

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业 关系	经济性质或类型	法定代表人
深圳市中侨实业有限公司	深圳	房地产、纺织高科技工业	本公司之 控股公司	有限责任公司	王德清

2. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企业名称	期初数	本期增加数	本期减少数	年末数
深圳市中侨实业有限公司	100,000,000.00	0.00	0.00	100,000,000.00

3. 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

股东名称	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
深圳市中侨实业有限公司	87,480,000.00	72.66	0.00	0.00	31,200,000.00	25.92	56,280,000.00	46.74

4. 不存在控制关系的关联方关系的性质

企业名称	与本公司的关系
深圳市中侨物业工贸有限公司	本公司之子公司
无锡泰德科教发展有限公司	本公司之子公司
上海新海房地产开发有限公司	本公司之子公司
深圳市中侨物业管理有限公司	本公司之联营公司
深圳中侨化纤纺织有限公司	本公司之联营公司
深圳市中侨物业发展有限公司	中侨实业之子公司
深圳市中侨进出口贸易公司	中侨实业之子公司
深圳中侨印染联合有限公司	中侨实业之子公司
深圳中侨模型有限公司	中侨实业之子公司的子公司
深圳市中侨物业监理公司	中侨实业之子公司的子公司
深圳中侨医疗器材有限公司	中侨实业之联营公司
深圳市中侨房地产交易评估有限公司	中侨实业之子公司的联营公司
深圳中侨餐具有限公司	中侨实业之联营公司
深圳市中侨旅行社	中侨实业之子公司
深圳齐明地产有限公司	中侨实业之子公司的子公司
深圳德开通讯设备有限公司	中侨实业之子公司
北京京达房地产有限公司	中侨实业之子公司的子公司
中侨北京分公司	中侨实业之分公司
上海泰德贸易有限公司	中侨实业之股东
上海泰德资产管理有限公司	中侨实业之股东

5. 关联方应收、应付款项余额

项目及企业名称	期末余额		占全部应收(付)款项余额的比重(%)	
	本期	上期	本期	上期
其他应收款				
深圳市中侨实业有限公司	55,907,075.97	58,201,306.62	75.33	80.38
深圳中侨物业工贸有限公司	190,600.00	196,000.00	0.26	0.27
深圳中侨化纤纺织有限公司	11,719,945.33	11,819,945.33	15.79	16.32
深圳中侨物业发展有限公司	3,053,846.00	0.00	4.11	0.00
深圳齐明地产有限公司	20,000.00	0.00	0.03	0.00
深圳中侨餐具有限公司	14,942.84	14,942.84	0.02	0.02
<u>小 计</u>	<u>70,906,410.14</u>	<u>70,232,194.79</u>	<u>95.54</u>	<u>96.99</u>
其他应付款				
深圳中侨物业发展有限公司	0.00	15,279,717.06	0.00	25.33
深圳中侨旅行社	63,215.50	63,215.50	0.10	0.10
深圳中侨医疗器材有限公司	682,936.56	682,936.56	1.05	1.13
深圳中侨进出口贸易有限公司	420,554.70	420,554.70	0.65	0.70
中侨北京分公司	150,000.00	150,000.00	0.23	0.25
深圳中侨印染联合有限公司	3,556,358.60	366,950.00	5.48	0.61
深圳齐明地产有限公司	0.00	14,722,126.00	0.00	24.41
深圳市中侨物业管理有限公司	102,900.00	102,900.00	0.16	0.17
深圳市中侨物业监理有限公司	1,337,403.31	1,264,803.31	2.06	2.10
<u>小 计</u>	<u>6,313,368.67</u>	<u>33,053,203.13</u>	<u>9.73</u>	<u>54.80</u>

6. 重大关联交易事项

关联方名称	交易内容	定价原则	资产帐面价值	转让价格
深圳市中侨实业有限公司	转让深圳中侨物业发展 有限公司 95%股权	协商	0 元	1 元

7. 本年度董事、监事、高管人员薪酬情况

本公司现任董事、监事、高级管理人员年度报酬总额合计 31.81 万元。其中年度报酬在 10 万以上的 1

人, 5-10 万元的 1 人, 3-5 万元的 3 人。

九、或有事项

1. 本公司为其他单位的借款提供担保共计人民币 21,335 万元, 美元 1,353.42 万元, 港币 680 万元, 合计折本位币 33,316 万元。若被担保公司无力偿还或未按期执行, 则将给本公司带来新的债务。本公司为其他单位的债务提供担保详情如下:

序号	公司名称	贷款性质	贷款金额(万元)				担保单位/ 抵押物名称
			RMB	HKD	USD	折人民币	
1	深圳市中侨物业发展有限公司	流动资金	9,715.00			9,715.00	中侨发展、深港花园三至五层
2	深圳中侨实业有限公司	流动资金	3,250.00	680.00	690.00	9,705.00	中侨发展、中侨物业、南油厂房地产证
3	深圳中侨进出口贸易公司	流动资金	630.00		64.00	1,161.00	中侨发展、齐明地产
4	深圳中侨化纤纺织有限公司	流动资金	1,300.00		480.00	5,284.00	中侨发展
5	深圳市中侨物业工贸有限公司	流动资金	600.00			600.00	中侨发展、南头土地1019
6	深圳齐明地产有限公司	流动资金	3,900.00			3,900.00	中侨发展
7	深圳中侨旅游服务公司	流动资金	500.00			500.00	中侨发展
8	深圳德开通讯设备有限公司	流动资金	680.00			680.00	中侨发展、中侨进出口、高新投
9	深圳安炬投资发展有限公司	流动资金	500.00			500.00	中侨发展
10	上海申大公司	流动资金	280.00		119.42	1,271.00	中侨发展
	合计		21,335.00	680.00	1,353.42	33,316.00	

本公司为上述单位的债务提供担保中 2001 年度涉诉情况如下:

(1) 本公司因为深圳中侨化纤纺织有限公司的借款提供担保而被中国东方资产管理公司深圳办事处起诉, 2001 年 8 月 23 日经深圳市中级人民法院 (2001) 深中法经一初第 319 号民事判决书作出判决, 判令深圳中侨化纤纺织有限公司向原告偿还贷款本金人民币 5,000,000.00 元及利息, 本公司对上述债务承担连带清偿责任;

(2) 本公司因为深圳德开通讯设备有限公司的借款提供担保而被深圳高新技术产业投资服务公司起诉, 经法院审理并作出判决, 本公司对尚未归还的借款本金人民币 4,282,078.32 元及利息承担连带清偿责任;

(3) 本公司因为深圳市德开通讯设备有限公司的借款提供担保而被福建兴业银行深圳分行起诉，经法院审理并作出判决，本公司对借款本金人民币 2,800,000.00 元及利息承担连带清偿责任。

上述案件所涉金额（或担保责任）均未予执行，但本公司已对其计提了 415,687,652.50 元预计负债。

2. 本公司的银行借款全部逾期，且部分借款涉及诉讼，法院已经作出判决，并已将本公司及其控股子公司的部分物业作为抵押品，若该等抵押品被折价抵债，或必须支付有关罚息，则将给本公司带来新的负债。

2001 年度本公司银行借款纠纷案件详情如下：

<u>诉讼文号</u>	<u>原告</u>	<u>被告</u>	<u>标的额</u>
(2001)深中法经一初字第 10 号	大鹏证券有限责任公司	深圳中侨发展股份有限公司	人民币 20,501,517.00 元 及占用期间利息

十、资产负债表日后事项

1. 1997 年 12 月 2 日，本公司与中国银行深圳市分行签订《借款合同》，贷款人民币 4000 万元进行债务重整，借期为一年，中国华阳金融租赁有限责任公司承担担保责任，本公司未能按期还款付息。2002 年 3 月 15 日，本公司收到中国银行深圳市分行起诉状及深圳市中级人民法院传票。中国银行深圳市分行起诉本公司及中国华阳金融租赁有限公司，要求本公司归还借款本金 4000 万元及利息（截止 2001 年 11 月为 1600 万元），中国华阳金融租赁有限公司对还款承担连带赔偿责任。本案定于 2002 年 4 月 12 日开庭审理。

2. 2002 年 3 月 8 日，本公司收到深圳市罗湖区人民法院（2002）深罗法经一初字第 175 号民事判决书，就中国银行深圳市分行上步支行起诉本公司及深圳市中侨物业发展有限公司借款合同纠纷一案作出判决，判令本公司偿还借款本金人民币 200 万元及利息，深圳市中侨物业发展有限公司承担连带责任。

十一、承诺事项

本公司无重大对外承诺事项。

十二、其他重要事项

(一) 鉴于本公司 1999 年度和 2000 年度连续两年出现严重亏损，债务全部逾期而未能偿还，经营和财务陷入困境，2001 年 11 月 26 日，本公司董事会通过了关于公司实施资产重组的原则性方案，即本公司将分三个阶段推进资产重组工作：

第一阶段——剥离不良资产，注入优质资产

公司计划剥离部分经营状况不断恶化的不良资产，主要包括深圳市中侨物业发展有限公司 95%股权、无锡泰德科教发展有限公司 62%股权、上海新海房地产开发有限公司 72%股权，使公司经营状况不断滑坡的势头得以遏制，并大幅度降低公司的资产负债率。

第二阶段——实施债务重组，推进产业转型

第一阶段重组完成后，公司的负债总量仍然偏高，为了尽可能减轻公司的偿债负担，根本改善公司的财务状况，公司将积极争取有关优惠政策，与有关债权人特别是债权银行达成债务重组的协议，尽可能降低偿债风险，为公司开展正常经营提供财务上的保证。

第三阶段——发展高科技产业，恢复融资功能

为根本改善公司的经营状况，公司将根据国家有关政策的规定，采用债务融资，吸引战略投资者合资合作等各种融资手段筹集资金，集中投入具有良好回报前景的高科技项目，树立公司在高科技产业领域内的核心竞争力，实现有效的主营业务收入、现金流量和经常性收益。同时，积极争取国家政策扶持，做好通过资本市场实施股本融资的准备工作。

(二)2001年12月28日公司临时股东大会通过并授权董事会负责实施整体重组方案的第一阶段，具体为：

1. 交易内容

(1) 本公司将中侨物业 95%股权转让予中侨实业，双方协商转让价格为人民币 1 元。

(2) 本公司将新海房产 72%股权转让予大连柏兴房地产发展有限公司（简称大连柏兴），根据双方协商，转让价格为人民币 9500 万元，大连柏兴以 3200 万元现金和价值 6300 万元的部分实物资产（约 113.68 亩土地使用权）支付。

(3) 本公司将无锡泰德的 62%股权转让予大连柏兴，根据双方协商，转让价格为人民币 16270 万元，大连柏兴以价值 16270 万元的部分实物资产（约 293.57 亩土地使用权）支付。

(4) 大连柏兴将价值人民币 14950 万元的部分实物资产（约 269.75 亩土地使用权）赠予本公司。

2. 交易基准日和权益交割日

本次交易的审计和评估基准日为 2001 年 7 月 31 日，权益交割日为资产控制权的实际转移日。

3. 本次交易各方简介（本公司除外）

(1) 中侨实业，系本公司第一大股东，持有其 46.74%股份共计 56,280,000 万股。该公司注册资本为 10000 万元，法定代表人王德清，经营范围为兴办实业、国内商业和物资供销业。

(2) 无锡泰德，系中外合作经营企业，本公司持有其 62%股权。该公司注册资本为 440 万美元，法定代表人范钧，经营范围为房地产业。根据无锡泰德 2001 年 7 月 31 日的资产负债表及 2001 年 1-7 月的利润表

显示，帐面总资产为 50687.33 万元，负债为 24445.62 万元，净资产为 26241.70 万元，2001 年 1-7 月份的主营业务收入为 39.87 万元，亏损额为 587.30 万元。深圳市同人会计师事务所就其 2001 年 7 月 31 日的净资产状况业已出具了深同财字[2001]第 E239 号拒绝表示意见的审计报告。

(3)新海房产，系中外合资经营企业，本公司持有其 72%股权。该公司注册资本为 1000 万美元，法定代表人陈平，经营范围为房地产业。根据新海房产 2001 年 7 月 31 日的资产负债表及 2001 年 1-7 月的利润表显示，帐面总资产为 14905.79 万元，负债为 15421.70 万元，净资产为-515.91 万元，2001 年 1-7 月份的主营业务收入为 646.90 万元，亏损额为 1370.28 万元。深圳市同人会计师事务所就其 2001 年 7 月 31 日的净资产状况业已出具了深同财字[2001]第 E240 号拒绝表示意见的审计报告。

(4)中侨物业，系一家有限责任公司，本公司持有其 95%股权。该公司注册资本为 6800 万元，法定代表人彭建湘，经营范围为房地产业。根据中侨物业 2001 年 7 月 31 日的资产负债表及 2001 年 1-7 月的利润表显示，帐面总资产为 1957.37 万元，负债为 2195.06 万元，净资产为-237.68 万元，2001 年 1-7 月份的主营业务收入为 0.00 万元，亏损额为 386.07 万元。

(5)实物资产，大连柏兴拥有的位于大连市甘井子区大连湾镇土城子村 677 亩国有土地使用权。根据上海会资产评估有限公司出具的沪上会部评报字（2001）303 号评估报告，实物资产价值约 37,520 万元。

(三)资产重组实施进度情况：

1. 物业发展转让价款已于 2001 年 12 月 30 日收到，本公司已按关联交易的会计准则将收到的转让款 1 元计入资本公积；工商变更登记手续已于 2002 年 2 月 9 日完成。

2. 本公司已于 2001 年 12 月 30 日收到出售上海新海 72%股权的价款 3200 万元人民币。出售上海新海 72%股权的相关文件已获上海市外资委批准，待报上海市工商局办理工商变更登记手续。因转让手续未办理完毕本年度未将收到的 3200 万元转让款暂作为其他应付款。

3. 出售无锡泰德 62%股权尚未得到有关部门批准。

4. 本次资产出售中将要进入本公司的位于大连湾镇土城子村面积分别为 113.68 亩、293.57 亩、269.75 亩土地，目前大连市规划和国土资源局已同意将其使用权登记至本公司，土地证号为“大国用（2001）字第 04052 号”，相关登记手续正在进行之中。

5. 由于土地证相关登记手续和上海新海、无锡泰德的股权变更手续到本报告期末尚未完成，因此本次部分资产重组未能确认，也未作会计处理。

十三、 补充资料

1. 报告期利润表附表

	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	--	--	--	--
营业利润	--	--	-0.241	-0.241
净利润	--	--	-2.262	-2.262
扣除非经常性损益后的净利润	****	--	-1.810	-1.810

2. 资产减值准备明细表

单位：人民

币元

	年初余额	本年增加数	本年减少数	年末余额
一、坏帐准备合计	3,810,782.41	1,499,236.46	-	5,310,018.87
其中：应收帐款	-	-	-	-
其他应收款	3,810,782.41	1,499,236.46	-	5,310,018.87
二、存货跌价准备合计	-	-	-	-
其中：库存商品	-	-	-	-
三、长期投资减值准备合计	34,657,239.58	170,083,854.49	-	204,741,094.07
其中：长期股权投资	34,657,239.58	170,083,854.49	-	204,741,094.07
长期债权投资	-	-	-	-
四、固定资产减值准备合计	-	16,232,241.32	-	16,232,241.32
其中：房屋及建筑物	-	16,232,241.32	-	16,232,241.32
五、在建工程减值备合计	-	12,023,471.25	-	12,023,471.25
六、无形资产减值备合计	-	-	-	-
七、委托贷款减值准备合计	-	-	-	-