

深圳市中侨发展股份有限公司

2002 年半年度报告

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，本公司管理层对相关事项已作详细说明，请投资者注意阅读。

目 录

一、公司基本情况	2
二、股本变动及主要股东持股情况	3
三、董事、监事、高级管理人员情况	4
四、管理层讨论与分析	4
五、重要事项	6
六、财务报告	9
七、备查文件	9

一、公司基本情况

(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
- 3、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
- 4、公司法定代表人：黄安民
- 5、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：0755-25566868
传 真：0755-25566222
电子信箱：sz0047@163.net
- 6、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

(二) 主要财务数据和指标

表一：

单位：人民币元

项 目	2002 年半年度	2001 年半年度
净利润	66,100,374.78	-35,873,254.76
扣除非经常性损益后的净利润*	-28,898,025.22	-35,751,115.78
每股收益	0.549	-0.298
净资产收益率(%)	--	--
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.004	0.05

表二：

单位：人民币元

项 目	2002年6月30日	2001年12月31日
股东权益(不含少数股东权益)	-473,841,434.05	-667,016,808.83
每股净资产	-3.94	-5.54
调整后每股净资产	-4.55	-6.10

注：扣除非经常性损益后的净利润，扣除项目为：股权转让损益 95,000,000 元，营业外收支净额-1,600 元。

二、股本变动及主要股东持股情况

(一) 报告期内公司股本结构未发生变化。

(二) 截止 2002 年 6 月 30 日，本公司股东总数为 15244 户。

(三) 前 10 名股东持股情况

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比 例(%)	持有股份的质 押或冻结情况	股份性质
1、	深圳市中侨实业有限公司	56280000	46.74	5604 万股质押 5628 万股冻结	发起人境内 法人股
2、	上海经天商务咨询有限公司	25200000	20.93		发起人境内 法人股
3、	无锡市宏裕百货商店	4900000	4.07		发起人境内 法人股
4、	周信钢	412300	0.34		公众股
5、	上海恒宇实业有限公司	300000	0.25		发起人境内 法人股
6、	永康佳信税务师事务所有限公司	254081	0.21		公众股
7、	王裕康	248144	0.21		公众股
8、	上海思和贸易有限公司	200000	0.17		发起人境内 法人股
9、	张纪益	197903	0.16		公众股
10、	黄锦图	184369	0.15		公众股

注：1、前 10 名股东所持本公司未上市流通股份为 8688 万股，已上市流通股份为 1963178 股。

2、前 10 名股东之间不存在关联关系。

(四) 报告期内公司控股股东或实际控制人未发生变化。

三、董事、监事、高级管理人员情况

- (一) 报告期内公司董事、监事及高级管理人员均未发生变动。
- (二) 报告期内公司董事、监事及高级管理人员均没有持有或买卖本公司股票。

四、管理层讨论与分析

(一) 报告期内经营成果及财务状况分析

1、报告期内主要财务数据

单位：人民币元

股东权益项目	2002 年半年度	2001 年半年度	较去年增减	增减比例
主营业务收入	0	16,307,935.11	-16307,935.11	---
净利润	66,100,374.78	-35,873,254.76	101,973,629.54	---
现金及现金等价物净增加额	-32,005,400.31	-159,523.07	-31,845,877.24	---
	2002.06.30	2001.12.31		
总资产	309,780,550.09	130,546,41.18	179,234,128.91	137%
股东权益	-473,841,434.05	-667,016,808.83	193,175,374.78	---

2、变动原因分析

报告期内无主营业务收入，主要是公司进行资产重组，出售了下属三家从事房地产业务的控股子公司股权，新的主营业务尚未形成；报告期内净利润较去年增加 101,973,629.54 元，主要是出售上海新海 72% 股权获 9500 万元的投资收益；现金及现金等价物净增加额较去年减少 31,845,877.24 元，主要是偿还往来欠款 3200 万元；总资产较 2001 年年底增加 137%，股东权益较 2001 年年底增加 193,175,374.78 元，主要原因是公司出售上海新海 72% 股权增加存货 6300 万元，获得 9500 万元投资收益及受让大连柏兴赠予土地增加存货 1.495 亿元（其中资本公积金 1.27 亿元）所致。

(二) 报告期公司经营情况

本公司主营业务原为房地产经营与开发，由于公司进行资产重组，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。公司 2002 年中期盈利主要来源于出售上海新海房地产开发公司 72% 股权所产生的投资收益及房屋租赁收入。

(三) 报告期公司投资情况

- 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。

(四) 公司下半年的经营计划

1、积极推进债务重组工作，尽可能降低偿债风险，为公司恢复正常的生产经营活动提供财务上的保证。

2、在大股东的支持下注入经营运作良好，有较强盈利能力的高科技项目，实现有效的主营业务收入、现金流和经常性收益，争取 2002 年实现主营业务盈利。

(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所涉及事项的说明

1、关于报告期实施完成的重大资产交易和事项：

本报告期实施的重大资产交易和事项，公司于 2001 年 11 至 12 月聘请了具有证券从业资格的中介机构对有关事项进行了认证，公司董事会、股东大会对重大资产交易和事项作了专项决议，履行了必要的决策批准程序和信息披露义务，其行为符合中国证监会《关于规范上市公司重大购买或出售资产行为的通知》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定。

通过实施本次重大资产交易和事项，对改善公司的财务状况、改善公司资产质量、改善公司持续经营能力、恢复公司融资功能及对保护社会公众投资者都起着积极的作用。尤其本次重大资产交易和事项在交易方式、交易价格等方面都本着“公开、公正、公平”的原则，不存在损害公司以及社会公众投资者利益的情形；资产交易和事项的另一方大连柏兴房地产发展有限公司是自愿积极支持公司的资产重组。同时，在本次交易和事项完成后，公司的各项经营要素均得到一定的提升，将为社会公众投资者及公司债权人的利益提供更有力的保障，符合公司的最大利益，亦符合全体股东及各债权人的最大利益。

2、关于持续经营能力：

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、2000 年和 2001 年出现了严重的经营亏损，股东权益大幅下降。2000 年以来，现任董事会在完善法人治理结构、实现“三分离”及规范和避免关联交易、协调债

权人关系、改善公司资产质量等方面作出了很大的努力。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。

通过实施本次重大资产交易和事项，公司获得了优质的实物资产，公司债务也有了大幅度的减少；同时公司在深圳市政府的协调下，与各债权人进行了充分的协商，得到了各债权人的谅解，获得了六个月的债务重组宽限期。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；同时下半年度起将进一步推进公司的资产和债务重组，注入新的高科技项目，并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)对上年度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所涉及事项的说明

上海东华会计师事务所在对本公司出具的 2001 年度审计报告中就公司持续经营能力问题提出了解释性说明，如前所述，公司持续经营能力问题将在公司后续重组中得到解决。

五、重要事项

(一)公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规的要求规范运作，逐步完善公司的法人治理结构。但目前公司治理的实际状况与中国证监会有关文件的要求还存在差异，主要在独立董事的设立、激励约束机制的建立等方面。下半年，公司在努力争取恢复上市的同时，着力完善上述方面。

(二)2001 年度公司未进行利润分配，也未进行公积金转增股本。

(三)重大诉讼、仲裁事项

1、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。本案已于 2002 年 7 月 16 日开庭，目前尚未判决。该事项已于 2002 年 3 月 19 日在《证券时报》上披露。

2、2002 年 4 月 4 日，本公司收到上海市第二中级人民法院(2002)沪二中

民三（商）初字第 31 号及 32 号民事判决书。上海市第二中级人民法院于 2002 年 3 月 22 日就招商银行上海分行起诉上海申大（集团）公司及本公司借款合同纠纷两案做出判决，判令上海申大（集团）公司偿还借款本金 119.42 万美元、人民币 280 万元及相应利息，本公司承担连带责任。该事项已于 2002 年 4 月 6 日在《证券时报》上予以披露。

（四）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，上海新海已于 2002 年 8 月 28 日完成工商变更登记手续；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，无锡泰德已于 2002 年 8 月 29 日完成工商变更登记手续；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。本公司已于 2002 年 8 月 26 日取得本次重组中进入本公司的 677 亩国有土地使用权证，土地证号为“大国用（2002）字第 04062 号”，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，产生投资收益 9500 万元，扣除递延税款后，增加资本公积 12707.5 万元，增加存货 14950 万元。

（五）重大关联交易事项

1、报告期内公司与关联方没有购销商品、提供劳务等交易，也没有资产收购、出售交易。

2、本公司将位于南山区南油工业区内环路和沿湖路交汇处四层主体厂房、

综合办公楼二层~七层、空地及华侨城东部工业区 A-3 一至二层出租给深圳中侨印染联合有限公司，每月租金总计 34 万元。

3、报告期末公司应收关联公司款 7148 万元，主要是以前年度代垫款，公司计划在公司资产重组的第二阶段，通过大股东向上市公司注入资产一次性解决。报告期末公司对关联方担保金额为 32816 万元，因被担保方无力偿债或未按期执行，本公司已按有关规定计提预计负债。本期计提预计负债利息人民币 1300 万元，计入本期财务费用。

(六)重大合同

1、本公司将位于南山区南油工业区内环路与沿湖路交汇处四层主体厂房、综合办公楼二层~七层、空地及华侨城东部工业区 A-3 一至二层出租给深圳中侨印染联合有限公司，每月租金总计 34 万元。

除此之外，本公司未有其他重大托管、承包、租赁事项。

2、截止 2002 年 6 月 30 日，公司对外担保事项如下：

本公司为其他单位的借款提供担保共计本金人民币 21,335 万元、美元 1,353.42 万元、港币 680 万元，合计本位币 33,316 万元。因被担保公司无力偿还或未按期执行，本公司已按有关规定计提预计负债。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	深圳中侨物业工贸有限公司	流动资金	9,715.00	0.00	0.00	9,750.00	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	0.00	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	0.00	480.00	5,284.00	中侨发展
5	深圳物业工贸有限公司	流动资金	600.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	3,900.00	中侨发展
7	深圳中侨旅游服务公司	流动资金	500.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	680.00	中侨发展、中侨进出口、高新投
9	深圳安炬投资发展公司	流动资金	500.00	0.00	0.00	500.00	中侨发展
10	上海申大公司	流动资金	280.00	0.00	119.42	1,271.00	中侨发展
	合计		21,335.00	680.00	1,353.42	33,316.00	

本公司为上述担保事项涉及本金 33,316 万元,其中 11,415 万元已经法院判决但未执行、15,806 万元转至资产管理公司、21,871 万元银行虽未起诉,但借款单位无力偿还。

上述案件所涉金额(或担保责任)均未予执行。

3、公司没有委托他人进行现金资产管理。

(七)公司及持有公司股份 5%以上的股东没有承诺事项。

(八)本公司 2002 年中期财务报告经上海东华会计师事务所审计,注册会计师为郭益浩、阎瑞峰,审计费用为人民币 8 万元。

六、财务报告

(一)审计报告(见附件一)

(二)会计报表(见附件二)

(三)会计报表附注(见附件三)

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、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本;

(三)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文本;

(四)报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本;

(五)公司章程文本。

深圳市中侨发展股份有限公司

二〇〇二年八月二十九日

附件一：

审计报告

东会财〔2002〕1956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2002年6月30日资产负债表及2002年1-6月利润及利润分配表和2002年1-6月现金流量表。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，我们结合贵公司的实际情况，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2002年6月30日的财务状况及2002年1-6月经营成果和现金流量，会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

我们注意到：贵公司本期进行了重大资产重组，以无锡泰德科教发展有限公司62%的股权投资（投资成本178,046,045.31元，损益调整及计提减值准备后帐面价值为0.00元）换入大连柏兴房地产有限公司293.58亩土地使用权（评估价值为16,270万元，按非货币性交易进行会计处理后入帐价值为0.00元）；以上海新海房地产开发有限公司72%的股权投资（投资成本21,340,324.24元，损益调整、股权投资差额摊销及计提减值准备后帐面价值为0.00元）换入大连柏兴房地产有限公司113.68亩土地使用权（评估价值为6,300万元）和3200万元人民币，按货币性交易进行会计处理后确认投资收益9,500万元；接受大连柏兴房地产有限公司269.75亩土地使用权（评估价值为14,950万元）的赠予，扣除递延税款后增加资本公积12,707.50万元。以上交易和事项对贵公司有利，但对大连柏兴房地产有限公司有失公允。截至审计报告日止，未发现贵公司与大连柏兴房地产有限公司有关联方关系。

2000、2001年度审计报告均对贵公司的持续经营能力提出质疑。贵公司本期经过初步资产重组，使财务状况有所改善，但经营状况没有明显好转。如

贵公司会计报表附注所述，贵公司计划在资产重组的第二、三阶段解决这一问题，具体实施尚需时日。

上海东华会计师事务所有限公司

中国注册会计师：郭益浩

中国上海 邮编：200031

中国注册会计师：阎瑞峰

地址：上海市太原路 87 号（甲）

二 二 年八月二十九日

附件二：

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	2002-6-30		2001-12-31	
		合并数	母公司	合并数	母公司
流动资产:		--	--	--	--
货币资金	七1	--	34,373.58	--	32,039,773.89
应收帐款		--	--	--	--
其他应收款	七2	--	74,782,245.82	--	74,215,935.51
减:坏帐准备		--	6,805,409.48	--	5,310,018.87
应收帐款净额		--	67,976,836.34	--	68,905,916.64
预付帐款		--	--	--	--
存货	七3	--	212,500,000.00	--	--
待摊费用		--	--	--	--
待处理流动资产净损失		--	--	--	--
流动资产合计		--	280,511,209.92	--	100,945,690.53
长期投资:		--	--	--	--
长期股权投资	七4	--	37,229,017.05	--	204,819,730.74
减:长期投资减值准备		--	37,150,380.38	--	204,741,094.07
长期股权投资净值		--	78,636.67	--	78,636.67
其他长期投资		--	--	--	--
长期投资合计		--	78,636.67	--	78,636.67
固定资产:	七5				
固定资产原价		--	47,863,132.90	--	47,863,132.90
减:累计折旧		--	10,721,231.53	--	10,445,641.05
固定资产净值		--	37,141,901.37	--	37,417,491.85
减:固定资产减值准备		--	16,232,241.32	--	16,232,241.32
固定资产净额		--	20,909,660.05	--	21,185,250.53
在建工程	七6	--	19,913,914.70	--	19,913,914.70
减:在建工程减值准备		--	12,023,471.25	--	12,023,471.25
在建工程净值		--	7,890,443.45	--	7,890,443.45
固定资产合计		--	28,800,103.50	--	29,075,693.98
无形资产及其他资产:		--	--	--	--
长期待摊费用		--	--	--	--
其他长期资产	七7	--	390,600.00	--	446,400.00
无形资产及其他资产合计		--	390,600.00	--	446,400.00
资产总计		--	309,780,550.09	--	130,546,421.18

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	2002-6-30		2001-12-31	
		合并数	母公司	合并数	母公司
流动负债		--	--	--	--
短期借款	七8	--	184,473,291.20	--	184,470,723.62
应付账款		--	--	--	--
预收账款		--	--	--	--
应付工资		--	18,706.00	--	18,706.00
应付福利费		--	1,615,088.39	--	1,575,129.59
应交税金	七9	--	1,785,077.73	--	1,587,786.47
其他应交款		--	--	--	--
其他应付款	七10	--	30,289,186.48	--	96,894,144.01
预提费用	七11	--	114,328,083.88	--	97,329,087.82
一年内到期的长期负债		--	--	--	--
预计负债	七12	--	428,687,550.46	--	415,687,652.50
流动负债合计		--	761,196,984.14	--	797,563,230.01
长期负债		--	--	--	--
长期应付款		--	--	--	--
长期负债合计		--	--	--	--
递延税款	七13	--	22,425,000.00	--	--
负债合计		--	783,621,984.14	--	797,563,230.01
少数股东权益		--	--	--	--
股东权益		--	--	--	--
股本	七14	--	120,404,582.00	--	120,404,582.00
资本公积	七15	--	237,599,968.92	--	110,524,968.92
盈余公积	七16	--	39,581,978.73	--	39,581,978.73
其中：公益金		--	13,143,697.57	--	13,143,697.57
未分配利润	七17	--	(871,427,963.70)	--	(937,528,338.48)
股东权益合计		--	(473,841,434.05)	--	(667,016,808.83)
负债和股东权益总计		--	309,780,550.09	--	130,546,421.18

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	2002年1-6月		2001年1-6月	
		合并数	母公司	合并数	母公司
一、主营业务收入		--	--	16,307,395.11	--
减：主营业务成本		--	--	18,260,713.09	--
主营业务税金及附加		--	--	533,602.06	--
二、主营业务利润		--	--	(2,486,380.04)	--
加：其他业务利润	七18	--	2,863,991.24	(66,573.42)	--
减：营业费用		--	--	341,169.43	--
管理费用		--	2,398,564.94	5,752,498.44	1,433,901.72
财务费用	七19	--	29,363,451.52	31,902,144.49	11,358,158.64
三、营业利润		--	(28,898,025.22)	(40,548,765.82)	(12,792,060.36)
加：投资收益	七20	--	95,000,000.00	(386,148.71)	(23,278,750.45)
营业外收入		--	--	9,415.41	--
减：营业外支出	七21	--	1,600.00	131,554.39	--
四、利润总额		--	66,100,374.78	(41,057,053.51)	(36,070,810.81)
减：所得税		--	--	--	--
少数股东损益		--	--	(5,183,798.75)	--
五、净利润		--	66,100,374.78	(35,873,254.76)	(36,070,810.81)
加：年初未分配利润		--	(937,528,338.48)	(262,318,970.52)	(272,821,328.04)
六、可供分配的利润		--	(871,427,963.70)	(298,192,225.28)	(308,892,138.85)
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		--	(871,427,963.70)	(298,192,225.28)	(308,892,138.85)
减：提取任意盈余公积		--	--	--	--
应付普通股股利		--	--	--	--
八、未分配利润		--	(871,427,963.70)	(298,192,225.28)	(308,892,138.85)

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市中侨发展股份有限公司

现金流量表

单位：人民币元

	2002-6-30		2001-6-30	
	合并数	母公司	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	--	--	10,714,097.65	--
收到的租金	--	--	152,230.00	--
收到的增值税销项税额	--	--	69,061.67	--
收到的其他与经营活动有关的现金	2,759.48	--	2,878,227.47	--
现金流入小计	2,759.48	--	13,813,616.79	--
购买商品、接受劳务支付的现金	--	--	1,321,940.15	--
经营租赁所支付的现金	--	--	84,000.00	--
支付给职工以及为职工支付的现金	336,548.31	--	3,106,373.54	558,281.30
支付的增值税款	--	--	89,883.00	--
支付的除增值税、所得税以外的其他税费	--	--	1,650.00	--
支付的其他与经营活动有关的现金	191,168.34	--	153,889.46	143,496.67
现金流出小计	527,716.65	--	7,823,836.10	701,777.97
经营活动产生的现金流量净额	(524,957.17)	--	5,989,780.69	(701,777.97)
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	--	--	--	--
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	--	--	2,700.00	--
收到的其他与投资活动有关的现金	--	--	--	--
现金流入小计	--	--	2,700.00	--
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	--	--	47,858.00	--
现金流出小计	--	--	47,858.00	--
投资活动产生的现金流量净额	--	--	(45,158.00)	--

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

	2002-6-30		2001-6-30	
	合并数	母公司	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	--	718,845.58	--	--
收到的其他与筹资活动有关的现金	--	4,670,907.02	439,135.02	2,936,500.34
现金流入小计	--	5,389,752.60	439,135.02	2,936,500.34
偿还债务所支付的现金	--	--	6,346,581.80	--
偿还利息所支付的现金	--	--	76,698.98	--
支付投资往来单位的现金	--	152,809.94	--	--
支付的其他与筹资活动有关的现金	--	36,717,385.06	120,000.00	2,157,593.19
现金流出小计	--	36,870,195.00	6,543,280.78	2,157,593.19
筹资活动产生的现金流量净额	--	(31,480,442.40)	(6,104,145.76)	778,907.15
四、汇率变动对现金的影响额	--	(0.74)	--	--
五、现金及现金等价物净增加额	--	(32,005,400.31)	(159,523.07)	77,129.18

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

	2002-6-30		2001-6-30	
	合并数	母公司	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	--	66,100,374.78	(35,873,254.76)	(36,070,810.8)
加:少数股东权益	--	--	(5,183,798.75)	--
加:计提的冲帐及转销的冲帐	--	1,495,390.61	(135,839.49)	--
计提的存货跌价准备	--	--	--	--
固定资产折旧	--	275,590.48	2,051,772.62	586,574.70
长期待摊费用的摊销	--	--	789,595.62	39,924.73
无形资产摊销	--	55,800.00	102,212.70	55,800.00
处置固定资产,无形资产和其他长期资产				
的损失(减:收益)	--	--	19,640.51	--
固定资产在建工程减值准备	--	--	--	--
财务费用	--	29,366,211.00	31,921,150.83	11,358,158.64
投资损失(减:收益)	--	(95,000,000.0)	386,148.71	23,278,750.45
存货的减少(减:增加)	--	--	10,191,345.18	--
经营性应收项目的减少(减:增加)	--	(3,061,282.50)	2,902,719.75	--
经营性应付项目的增加(减:减少)	--	197,291.26	(954,703.00)	--
其他	--	45,667.20	(227,209.23)	49,824.32
经营活动产生的现金流量净额	--	(524,957.17)	5,989,780.69	(701,777.97)
3. 现金及现金等价物净增加情况	--	--	--	--
现金的期末余额	--	34,373.58	5,016,311.79	151,297.59
减:现金的期初余额	--	32,039,773.89	5,175,834.86	74,168.41
现金及现金等价物净增加额	--	(32,005,400.31)	(159,523.07)	77,129.18

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	--	--	-0.240	-0.240
净利润	--	--	0.549	0.549
扣除非经常性损益后的净利润 ****	--	--	-0.240	-0.240

*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

	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、坏帐准备合计	5,310,018.87	1,495,390.61	-	6,805,409.48
其中：应收帐款	-	-	-	
其他应收款	5,310,018.87	1,495,390.61	-	6,805,409.48
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	204,741,094.07	-	167,590,713.69	37,150,380.38
其中：长期股权投资	204,741,094.07	-	167,590,713.69	37,150,380.38
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	-	-	-	

附件三：

深圳市中侨发展股份有限公司

会计报表附注

2002年1-6月

单位：人民币元

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“深圳市中侨发展有限公司”变更为现名，并换领企业法人营业执照，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2002年6月30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

本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定，本期主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法与2001年度相同。

（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：

类 别	预计使用年限(年)	年折旧率
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)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。

(十七) 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。

(十八) 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。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

<u>税 种</u>	<u>计 税 依 据</u>	<u>税 率</u>
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、投资子公司及联营企业概况

(一) 基本情况

由于本公司 2001 年已对深圳市中侨物业发展有限公司（简称中侨物业）95%的股权投资，2002 年已对无锡泰德科教发展有限公司（简称无锡泰德）62%的股权投资、上海新海房地产开发有限公司（简称新海房产）72%的股权投资，进行了转让，故截至 2002 年 6 月 30 日，公司仅剩 1 家控股子公司：

<u>公司名称</u>	<u>注册</u>	<u>注册资本</u>	<u>投资金额</u>	<u>股权比例</u>	<u>经营范围</u>	<u>是否</u>
	<u>地点</u>					<u>合并</u>

深圳市中侨物业 深圳 6,800,000.00 6,460,000.00 95% 生产雕花木门、装饰线及装饰 否
工贸有限公司 材料,国内商业等。

[注]由于深圳市中侨物业工贸有限公司(简称中侨工贸)已处于停业状态,截止2001年12月31日净资产为负数;同时本公司根据中侨工贸的实际经营、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,2001年已对中侨工贸的长期投资全额计提了减值准备,并计入当年损益。因此2001年度和本期均未将中侨工贸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

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]
深圳市中侨物业管理有限公司	深圳	RMB 3,600,000.00	180,981.81	5%	物业管理、园林绿化等。	
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,本公司已在2001年度对上述两家公司的长期投资全额计提了减值准备。

五、本报告期会计政策、会计估计和合并会计报表范围变更及其影响

(一)会计政策变更

本报告期未发生会计政策变更事项。

(二)会计估计变更

本报告期未发生会计估计变更事项。

(三)合并会计报表范围变更

本报告期未发生合并会计报表范围变更事项。

六、会计报表的编制假设

本公司1999至2002年度连续出现经营亏损,股东权益大幅下降,经营陷入困境,2001年、2002年度审计报告均对本公司的持续经营能力有所保留。2002年以来本公司进行了大规模的资产重组,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,且使公司经营状况不断滑坡的势头得以遏制,财务状况有所改善,并为公司实施第二、第三阶段重组创造了条件。故本期会计报表仍按具备持续经营能力的假设编制。

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	2002-6-30			2001-12-31				
	原币	汇率	折合本位币	原币	汇率	折合本位币		
现金	RMB	698.88	698.88	RMB	4,906.77	4,906.77		
	HKD	1,376.81	1.0612	1,461.07	HKD	1,216.81	1.06145	1,291.57
	USD	74.08	8.2771	613.17	USD	14.24	8.2767	117.86
银行存款	RMB	18,581.26		18,581.26	RMB	32,019,722.92	32,019,722.92	
	HKD	1,046.86	1.0612	1,110.94	HKD	1,044.56	1.06145	1,108.75
	USD	1,438.70	8.2771	11,908.26	USD	1,525.49	8.2767	12,626.02
其他货币资金		0.00	0.00		0.00	0.00		
合计			34,373.58			32,039,773.89		

(2) 期末数比期初数减少 32,005,400.31 元, 主要是因为支付应付上海申大(集团)公司款项 3200 万元。

2. 其他应收款

(1) 帐龄分析:

帐龄	2002-6-30			2001-12-31		
	金额	比例	坏帐准备	金额	比例	坏帐准备
1 年以内	769,458.05	1.03%	38,472.90	46,330.00	0.06%	2,316.50
1 年至 2 年	46,330.00	0.06%	2,316.50	29,803.70	0.04%	1,490.19
2 年至 3 年	29,803.70	0.04%	1,490.18	1,550,000.00	2.09%	77,500.00
3 年以上	73,936,654.07	98.87%	6,763,129.90	72,589,801.81	97.81%	5,228,712.18
合计	74,782,245.82	100%	6,805,409.48	74,215,935.51	100%	5,310,018.87

(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 56,577,957.79 元, 占其他应收款总额的比例为 75.66%。

(3) 应收款项前五名合计 73,426,791.79 元, 占应收款项的比例 98.19%

欠款单位名称	金额	欠款时间	备注
深圳市中侨实业有限公司	56,577,957.79	3 年以上	往来款
深圳中侨化纤纺织有限公司	11,698,286.96	3 年以上	往来款
深圳市中侨物业发展有限公司	2,970,627.04	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	929,920.00	3 年以上	往来款
合计	73,426,791.79		

(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 3,227,681.26 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, 故本期对除上述 3,227,681.26 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

(1) 明细情况:

项目	2002-6-30		2001-12-30	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
库存商品	212,500,000.00	0.00	0.00	0.00
合计	212,500,000.00	0.00	0.00	0.00

(2)期末存货比期初增加 212,500,631.81 元，主要是因为公司本期进行了资产重组，详见本附注十二(二)。

(3)期末存货全部系本期资产重组过程中注入的 3 块开发土地使用权，该土地位于大连市甘井子区大连湾镇土城子村，面积分别为 113.68 亩、269.75 亩、293.57 亩，已由上海上会资产评估有限公司出具沪上会部评报字(2001)302-1、302-2、302-3 号评估报告，评估基准日 2001 年 7 月 31 日。

4. 长期股权投资

(1)长期股权投资明细：

项 目	2001-12-31	本期增加	本期减少	2002-6-30
其他股权投资	204,819,730.74	0.00	167,590,713.69	37,229,017.05
减值准备	204,741,094.07	0.00	167,590,713.69	37,150,380.38
净 值	78,636.67	0.00	0.00	78,636.67

[注]期末长期投资比期初减少 188,943,477.19 元，主要是因为本期实施资产重组，将原 2 家子公司的股权投资进行了转让，详见附注十二(二)。

(2)本公司其他股权投资共 4 项，考虑投资单位的经营现状及会计的谨慎性原则，本公司已在 2001 年对其中 3 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
			帐面金额	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%
深圳中侨物业织有限公司	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	RMB6,800,000.00	2,493,140.80	2,493,140.80	95%
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	5%
合 计			37,229,017.05	37,150,380.38	

5. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产原价：

类 别	2001-12-31	本期增加	本期减少	2002-6-30
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	47,863,132.90	0.00	0.00	47,863,132.90

(2) 累计折旧：

类 别	2001-12-31	本期增加	本期减少	2002-6-30
房屋建筑物	9,941,849.09	328,460.64	0.00	10,270,309.73
运输工具	209,000.00	0.00	0.00	209,000.00
其它设备	294,791.96	8,146.90	61,017.06	241,921.80
合 计	10,445,641.05	336,607.54	61,017.06	10,721,231.53

(3) 固定资产净值：

类 别	2001-12-31	本期增加	本期减少	2002-6-30
房屋建筑物	37,406,050.84	(328,460.64)	0.00	37,077,590.20

运输工具	11,000.00	0.00	0.00	11,000.00
其它设备	441.01	(8,146.90)	(61,017.06)	53,311.17
合计	<u>37,417,491.85</u>	<u>(336,607.54)</u>	<u>(61,017.06)</u>	<u>37,141,901.37</u>

(4) 固定资产减值准备计提明细表：

类别	2001-12-31	本期增加	本期减少	2002-6-30
房屋建筑物	16,232,241.32	0.00	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>16,232,241.32</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>16,232,241.32</u>

[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 7,339,542.42 元,上年已计提减值准备合计 16,232,241.32 元)。

[注2]上述其它设备中本期折旧减少数是由于以前注销固定资产结转差错造成累计折旧多计 61,017.06 元,本期作调整。

6. 在建工程

(1) 明细情况

项目	2002-6-30	本期增加	本期减少	2001-12-31
在建工程	19,913,914.70	0.00	0.00	19,913,914.70
在建工程减值准备	12,023,471.25	0.00	0.00	12,023,471.25
净值	<u>7,890,443.45</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>7,890,443.45</u>

(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,本期无变动。

(3) 本期无在建工程结转固定资产

7. 其他长期资产

项目	原始金额	2001-12-31	本期增加	本期摊销	2002-6-30	剩余摊销年限
高尔夫球会员证	1,116,000.00	446,400.00	0.00	55,800.00	390,600.00	3.5 年

8. 短期借款

(1) 明细情况

借款类别	2002-6-30			2001-12-31		
	原币	汇率	折合本位币	原币	汇率	折合本位币
抵押借款	RMB 4,102,626.59		4,102,626.59	RMB 4,102,626.59		4,102,626.59
小计			<u>4,102,626.59</u>			<u>4,102,626.59</u>
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	1.0612	9,232,440.00	HKD 8,700,000.00	1.0615	9,235,050.00
	USD 12,943,932.61	8.2771	107,138,224.61	USD 12,943,932.61	8.2767	107,133,047.03
小计			<u>180,370,664.61</u>			<u>180,368,097.03</u>
合计			<u>184,473,291.20</u>			<u>184,470,723.62</u>

(2) 逾期贷款情况

本公司截至 2002 年 6 月 30 日止,逾期(均未能展期)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 184,473,291.20 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	未按期偿还原因	预计还款期
----	------	---------	-------	------	------	---------	-------

1	中国银行深圳分行 RMB 2,000 万 上步支行	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 RMB 200 万 上步支行	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 USD 300 万 分行上步支行	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 USD 50 万 支行	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 RMB 200 万 支行	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 USD 10 万 分行振华路支行	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 USD 50 万 分行振华路支行	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 USD 300 万 支行	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 USD 50 万 支行罗湖支行	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 HKD 870 万 支行华侨城支行	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 USD 171 万 分行营业部	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 USD 114 万 分行营业部	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 USD 50 万 罗湖支行	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 RMB 410 万 分行沙头角支行	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 USD 23.39 万 公司	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	2002-6-30	2001-12-31
增值税	0.00	0.00
营业税	955,709.32	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	30,340.79	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
合计	<u>1,785,077.73</u>	<u>1,587,786.47</u>

以上应交税金因资金周转困难未支付。

10. 其他应付款

(1)截至 2002 年 6 月 30 日止其他应付款的余额为 30,289,186.48 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 26,734,705.99 元，占应付款项的比例 88.26%：

付款单位名称	金 额	原 因	备 注
大鹏证券责任有限公司	20,501,517.00	上市保证金	三年以上
上海(申大)集团公司	2,610,100.00	往来款	
深圳市中侨物业监理有限公司	1,337,403.31	往来款	
江阴华源热电有限公司	1,300,000.00	往来款	三年以上
深圳中侨印染有限公司	985,685.68	往来款	
合 计	26,734,705.99		

(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。

11. 预提费用

类别及项目	预提原因	2002-6-30	2001-12-31
借款利息	欠付利息	112,278,083.88	95,279,087.82
其他	预提咨询费、律师费等	2,050,000.00	2,050,000.00
合计		114,328,083.88	97,329,087.82

期末数比期初数增加 16,998,996.06 元，主要是因为本期计提借款利息所致。

12. 预计负债 428,687,550.46 元。系对本公司对外担保事项计提的预计负债。

本公司共计为其他单位 333,316,000.00 元贷款本金提供了担保(详见本附注九)。由于这些事项均已需本公司承担连带赔偿责任，故本公司上年度已对该类事项按照《企业会计制度》的要求进行了帐务处理，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。本期计提利息部分 12,999,897.96 元。

13. 递延税款贷项 22,425,000.00 元，系本期接受大连柏兴捐赠的土地使用权形成，详见本附注十二(二)。

14. 股本

(1)股权结构

	2002-6-30	2001-12-31
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		
境内上市的人民币普通股	32,924,582.00	32,924,582.00
已流通股份合计	32,924,582.00	32,924,582.00
三、股份总额	120,404,582.00	120,404,582.00

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	412300	0.34%	公众股
5	上海恒宇实业有限公司	300000	0.25%	法人股
6	永康佳信税务师事务所有限公司	254081	0.21%	公众股
7	王裕康	248144	0.21%	公众股
8	上海思和贸易有限公司	200000	0.17%	法人股
9	张纪益	197903	0.16%	公众股
10	黄锦图	184369	0.15%	公众股

前 10 名股东之间不存在关联关系。

持有本公司 5%以上股份股东的持股情况：

序 号	股东名称	本期内股份增 减变动的情况	期末持股 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	0.00 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	0.00 万股	2520 万股	法人股	无

15. 资本公积

项目	2001-12-31	本期增加	本期减少	2002-6-30
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	127,075,000.00	0.00	127,075,000.00
关联交易差价	1.00	0.00	0.00	1.00
合计	110,524,968.92	127,075,000.00	0.00	237,599,968.92

本期增加数为接受大连柏兴房地产发展有限公司赠予的 269.75 亩开发土地使用权所形成的资本公积 127,075,000.00 元。

16. 盈余公积

项 目	2002-6-30	2001-12-31
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	39,581,978.73	39,581,978.73

17. 未分配利润

	<u>分配比例</u>	<u>2002-6-30</u>
期初余额	--	(937,528,338.48)
本期净利润	--	66,100,374.78
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
期末未分配利润		<u>(871,427,963.70)</u>

18. 其他业务利润

<u>项 目</u>	<u>2002年1-6月</u>	<u>2001年1-6月</u>
租赁收入利润	2,902,095.81	0.00
资金占用费收入税金	-38,104.57	0.00
<u>合 计</u>	<u>2,863,991.24</u>	<u>0.00</u>

19. 财务费用

<u>项 目</u>	<u>2002年1-6月</u>	<u>2001年1-6月</u>	<u>增加原因</u>
利息支出	29,999,240.55	11,358,297.96	计提或有负债利息及 借款利息
减：利息收入	735,539.48	139.32	收取资金占用费
汇兑损失	140,054.45	0.00	
减：汇兑收益	40,304.00	0.00	
其他	0.00	0.00	
<u>合 计</u>	<u>29,363,451.52</u>	<u>11,358,158.64</u>	

20. 投资收益

	<u>2002年1-6月</u>	<u>2001年1-6月</u>
长期股权投资收益	95,000,000.00	0.00

[注]本期转让对上海新海 72%的股权投资形成投资收益 95,000,000.00 元，属非经常性损益(详见附注十二(二))。

21. 营业外支出

<u>项 目</u>	<u>2002年1-6月</u>	<u>2001年度</u>
滞纳金	1,600.00	0.00
<u>合 计</u>	<u>1,600.00</u>	<u>0.00</u>

八、关联方关系及其交易

1. 存在控制关系的关联方：

<u>企业名称</u>	<u>注册地址</u>	<u>主营业务</u>	<u>与本企业关系</u>	<u>经济性质或类型</u>	<u>法定代表人</u>
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
深圳市中侨物业工贸有限公司	深圳	建材等贸易	本公司之子公司	有限责任公司	彭建湘

2. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

<u>企业名称</u>	<u>期初数</u>	<u>本期增加数</u>	<u>本期减少数</u>	<u>年末数</u>
深圳市中侨实业有限公司	100,000,000.00	0.00	0.00	100,000,000.00
深圳市中侨物业工贸有限公司	6,711,520.03	0.00	0.00	6,711,520.03

3. 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

<u>股东名称</u>	<u>2001-12-31</u>		<u>本期增加</u>		<u>本期减少</u>		<u>2002-6-30</u>	
	<u>金额</u>	<u>比例%</u>	<u>金额</u>	<u>比例%</u>	<u>金额</u>	<u>比例%</u>	<u>金额</u>	<u>比例%</u>
深圳市中侨实业有限公司	56,280,000.00	46.74	0.00	0.00	0.00	0.00	56,280,000.00	46.74

4. 不存在控制关系的关联方关系的性质

<u>企业名称</u>	<u>与本公司的关系</u>
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
上海拓庭资产管理有限公司	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			占全部应收(付)款项余额的比重(%)	
	2002-6-30	2001-12-31	2002-6-30	2001-12-31
其他应收款				
深圳市中侨实业有限公司	56,577,957.79	55,907,075.97	75.66	75.33
深圳市中侨物业工贸有限公司	196,000.00	190,600.00	0.27	0.26
深圳中侨化纤纺织有限公司	11,698,286.96	11,719,945.33	15.64	15.79
深圳市中侨物业发展有限公司	2,970,627.04	3,053,846.00	3.97	4.11
深圳齐明地产有限公司	20,000.00	20,000.00	0.03	0.03
深圳市中侨旅行社	0.00	0.00	0.00	0.00
深圳市中侨进出口贸易公司	0.00	0.00	0.00	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>71,477,814.63</u>	<u>70,906,410.14</u>	<u>95.59</u>	<u>95.54</u>
其他应付款				
深圳市中侨旅行社	63,215.50	63,215.50	0.21	0.10
深圳中侨医疗器材有限公司	683,037.71	682,936.56	2.26	1.05
深圳市中侨进出口贸易有限公司	420,575.82	420,554.70	1.39	0.65
中侨北京分公司	150,000.00	150,000.00	0.50	0.23
深圳中侨印染联合有限公司	985,685.68	3,556,358.60	3.25	5.48
深圳市中侨物业管理有限公司	102,900.00	102,900.00	0.34	0.16
深圳市中侨物业监理有限公司	1,337,403.31	1,337,403.31	4.42	2.06
深圳德开通讯设备有限公司	6,006.51	0.00	0.02	0.00
<u>小 计</u>	<u>3,748,824.53</u>	<u>6,313,368.67</u>	<u>12.39</u>	<u>9.73</u>

九、或有事项

1. 本公司为其他单位的借款提供担保共计本金人民币 21,335 万元、美元 1,353.42 万元、港币 680 万元，合计本位币 33,316 万元。因被担保公司无力偿还或未按期执行，本公司已按有关规定计提预计负债。

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	深圳市中侨物业工贸有限公司	流动资金	9,715.00	0.00	0.00	9,715.00	中侨发展、深港花园三至五层
2	深圳市中侨实业有限公司	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	深圳市中侨进出口贸易公司	流动资金	630.00	0.00	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	0.00	480.00	5,284.00	中侨发展
5	深圳市物业工贸有限公司	流动资金	600.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	3,900.00	中侨发展
7	深圳中侨旅游服	流动资金	500.00	0.00	0.00	500.00	中侨发展

	务公司						
8	深圳德开通讯设备有限公司	流动资金	680.00	0.00	0.00	680.00	中侨发展、 中侨进出口、高新投
9	深圳安炬投资发展公司	流动资金	500.00	0.00	0.00	500.00	中侨发展
10	上海申大公司	流动资金	280.00	0.00	119.42	1,271.00	中侨发展
	合计		21,355.00	680.00	1,353.42	33,316.00	

本公司为上述担保事项涉及本金 33,316 万元，其中 11,415 万元已经法院判决但未执行、15,806 万元转至资产管理公司、21,871 万元银行虽未起诉但借款单位无力偿还。

上述案件所涉金额（或担保责任）均未予执行。

十、资产负债表日后事项

本公司未发现影响 2002 年 6 月 30 日会计事项的日后事项。

十一、承诺事项

本公司本期未发生承诺事项。

十二、其他重要事项

(一)鉴于本公司 1999、2000 年度连续二年出现亏损，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。

(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。

(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。

(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。上海新海的股权转让已在本期作了会计处理,确认股权转让收益 95,000,000.00 元。工商变更登记手续已于 2002 年 8 月 28 日完成。

3. 无锡泰德的股权转让本公司已按非货币性交易的会计准则做了会计处理:按本公司 2001 年 12 月 31 日长期投资帐面净资产的 72%(0.00 元)作为转入的 293.57 亩开发土地使用权的价值(2001 年 7 月 31 日评估价值 162,700,000.00 元)。工商变更登记手续已于 2002 年 8 月 29 日完成。

4. 对赠予事项本公司已做会计处理:分别增加存货 149,500,000.00 元、资本公积 127,075,000.00 元和递延税款 22,425,000.00 元。

5. 本次资产置换中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 亩的土地使用权(已于 2002 年 8 月 26 日取得大连市规划和国土资源局颁发的“大国用(2002)字第 04062 号”土地使用权证),评估价值为 375,200,000.00 元,入帐价值为 212,500,000.00 元,其中 293.57 亩土地使用权评估价值 162,700,000.00 元,入帐价值为 0.00 元(详见前 3)。

十三、补充资料

1. 报告期利润表附表

利润指标	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	--	--	--	--

营业利润	--	--	-0.240	-0.240
净利润	--	--	0.549	0.549
扣除非经常性损益后的净利润	--	--	-0.240	-0.240

2. 资产减值准备明细表

2002 年 1-6 月

单

位：元

	<u>2001-12-31</u>	<u>本期增加数</u>	<u>本期减少数</u>	<u>2002-6-30</u>
一、坏帐准备合计	5,310,018.87	0.00	0.00	6,805,409.48
其中：应收帐款	0.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	5,310,018.87	1,495,390.61	0.00	6,805,409.48
二、存货跌价准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：库存商品	0.00	0.00	0.00	0.00
三、长期投资减值准备合计	204,741,094.07	0.00	167,590,713.69	37,150,380.38
其中：长期股权投资	204,741,094.07	0.00	167,590,713.69	37,150,380.38
长期债权投资	0.00	0.00	0.00	0.00
四、固定资产减值准备合计	16,232,241.32	0.00	0.00	16,232,241.32
其中：房屋及建筑物	16,232,241.32	0.00	0.00	16,232,241.32
五、在建工程减值准备合计	12,023,471.25	0.00	0.00	12,023,471.25
六、无形资产减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
七、委托贷款减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00