

深圳华侨城控股股份有限公司 2002 年年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告全文。

1.2 没有董事声明对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均出席董事会。

1.4 信永中和会计师事务所为本公司出具了无保留意见无解释性说明的审计报告。

1.5 公司董事长任克雷先生、总裁刘平春先生、财务总监林开桦先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

证券简称	华侨城 A
证券代码	000069
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址和办公地址	中国广东省深圳市 中国广东省深圳市南山区华侨城办公大楼三楼
邮政编码	518053
公司国际互联网网址	无
电子信箱	oct069@public.topway.net.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	肖德中	李珂晖
联系地址	广东省深圳市南山区华侨城办公大楼三楼	广东省深圳市南山区华侨城办公大楼三楼董事会秘书办公室
电话	0755-26909069	0755-26936078
传真	0755-26600517	0755-26600517
电子信箱	szhqc@public.szptt.net.cn	szhqc@public.szptt.net.cn

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位：(人民币)元

	2002年(本年)	2001年(上年)	本年比上年增减(%)	2000年
主营业务收入	593,623,837.35	422,589,706.75	40.47%	376,113,469.56
利润总额	306,827,243.04	198,423,659.72	54.63%	108,750,945.74
净利润	270,241,171.27	180,048,228.99	50.09%	92,747,234.33
扣除非经常性损益的净利润	271,107,879.97	180,375,382.21	50.30%	93,552,628.94
	2002年末(本年末)	2001年末(上年末)	本年末比上年末增减(%)	2000年末
总资产	2,331,665,914.61	1,981,881,213.68	17.65%	1,382,883,177.61
股东权益(不含少数股东权益)	1,188,552,338.17	983,583,596.75	20.84%	915,311,798.77
经营活动产生的现金流量净额	211,627,813.87	155,965,268.68	35.69%	171,120,035.73

3.2 主要财务指标

单位:(人民币)元

	2002年(本年)	2001年(上年)	本年比上年增减(%)	2000年
每股收益	0.60	0.40	49.88%	0.25
* 每股收益	0.60	--	--	--
净资产收益率	22.74%	18.31%	24.19%	10.13%
扣除非经常性损益的净利润为 基础计算的净资产收益率	22.81%	18.34%	24.37%	10.21%
每股经营活动产生的现金流量 净额	0.47	0.35	35.53%	0.46
	2002年末(本年末)	2001年末(上年末)	本年末比上年末增减(%)	2000年末
每股净资产	2.66	2.20	20.82%	2.46
调整后的每股净资产	2.53	2.09	20.98%	2.38

3.3 国内外会计准则差异

适用 不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动表

单位:股

	本次变动前	本次变动增减(+,-)	本次变动后
一、未上市流通股份			
1、发起人股份	306,720,000	0	306,720,000
其中:国家持有股份	8,920,800	0	8,920,800
境内法人持有股份	297,799,200	0	297,799,200
境外法人持有股份		0	0

其他		0	0
2、募集法人股份		0	0
3、内部职工股		0	0
4、优先股或其他		0	0
未上市流通股份合计	306,720,000	0	306,720,000
二、已上市流通股份			
1、人民币普通股	140,329,800	0	140,329,800
2、境内上市的外资股		0	0
3、境外上市的外资股		0	0
4、其他	70,200	0	70,200
已上市流通股份合计	140,400,000	0	140,400,000
三、股份总数	447,120,000	0	447,120,000

4.2 前十名股东持股表

报告期末股东总数	13,828					
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	年度内增减(股)	年末持股数量(股)	比例(%)	股份类别(已流通或未流通)	质押或冻结的股份数量(股)	股东性质(国有股东或外资股东)
华侨城集团公司	0	306,720,000	68.60	未流通	0	国有股东
深圳市瑞业达投资有限公司	1,247,535	7,613,811	1.70	已流通	未知	
深圳瑞华丰投资有限公司	0	6,972,732	1.56	已流通	未知	
普惠证券投资基金	189,760	3,232,935	0.72	已流通	未知	
华夏成长证券投资基金	1,626,040	1,626,040	0.36	已流通	未知	
深圳市胜瑞通经贸有限公司	0	1,000,000	0.22	已流通	未知	
深圳市特证物业管理有限公司	-36,635	825,000	0.18	已流通	未知	
王丽枝	714,300	714,300	0.16	已流通	未知	
李廷光	542,500	542,500	0.12	已流通	未知	
周刚俊	536,592	536,592	0.12	已流通	未知	
前十名股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，国有法人股股东华侨城集团公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。流通股股东中已知有关联关系的：深圳市瑞业达投资有限公司为深圳瑞华丰投资有限公司子公司，属于一致行动人。					

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

4.3.2 控股股东和其他实际控制人具体情况介绍

公司控股股东：华侨城集团公司 法定代表人：任克雷 成立日期：1985年11月11日 注册资本：人民币2亿元
--

股权结构：国有独资

经营范围：主营纺织品、轻工业品等商品的出口和办理经特区主管部门批准的特区内自用一类商品，机械设备、轻工业品等商品的进口（按经贸部【92】外经贸管体审证字第 A19024 号文经营），开展补偿贸易，向工业、旅游、房地产、商贸、金融保险行业投资。

兼营：本公司出口商品转内销和进口商品的内销业务，旅游、仓库出租、文化艺术、捐赠汽车保税仓、会议展览服务。

公司无其他持股在 10% 以上(含 10%)的法人股东，报告期内公司控股股东未发生变更。

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数(股)	年末持股数(股)	变动原因
任克雷	董事长	男	52	2000.10—2003.9	14,040	14,040	无
张整魁	副董事长	男	58	2000.10—2003.9	14,040	14,040	无
聂国华	副董事长	男	60	2000.10—2003.9	14,040	14,040	无
刘平春	总经理	男	47	2000.10—2003.9	14,040	14,040	无
肖德中	董事会秘书	男	47	2000.10—2003.9	14,040	14,040	无

5.2 在股东单位任职的董事监事情况

适用 不适用

姓名	任职的股东名称	在股东单位担任的职务	任职期间	是否领取报酬、津贴
任克雷	华侨城集团公司	首席执行官兼总裁	1993.12-	否
张整魁	华侨城集团公司	党委书记兼常务副总裁	1987.08-	否
聂国华	华侨城集团公司	党委副书记兼副总裁	1992.02-	否
董亚平	华侨城集团公司	副总裁	2000.07-	否
陈剑	华侨城集团公司	副总裁	2000.01-	否
翦迪岸	华侨城集团公司	副总裁	2001.12-	否
王如泉	华侨城集团公司	审计部总监	2000.10	否
蒙永峰	华侨城集团公司	企业文化部主任	2000.10	否

5.3 董事、监事和高级管理人员年度报酬情况

单位：(人民币)万元

年度报酬总额	127.00
金额最高的前三名董事的报酬总额	33.60
金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额	74.90
独立董事津贴	0.00 万元/人·年
独立董事其他待遇	0
不在公司领取报酬、津贴的董事、监事姓名	董事：任克雷、张整魁、聂国华、陈剑、翦迪岸、董喜生、吴斯远、蔚青、曹远征、叶林。 监事：董亚平、王如泉、蒙永峰、古诗韵。
报酬区间	人数
30-35 万元	1
20-25 万元	5
5-10 万元	1

§6 董事会报告

6.1 报告期内整体经营情况的讨论与分析

公司在本报告期通过加快旅游主业的发展,提升公司核心竞争力,使整体经营情况发生了重大变化,公司以"旅游+房地产"良性互动的经营格局已经形成,跨区域扩展的战略布局已经展开。主营业务突出,核心竞争力增强,市场区域扩大,资源储备增多,使公司的经营实力和业绩表现步入了稳定增长的通道。2002年公司实现主营业务收入59,362万元,比去年同期增长了40.48%,实现净利润27,024万元,比去年同期增长了50.10%。

6.2 主营业务分行业或产品情况表

单位:(人民币)万元

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)	主营业务收入比上年增减(%)	主营业务成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
门票收入	44,219.74	19,270.18	56.42	40.76	29.31	7.34
旅游团费收入	6,972.07	6,265.65	10.13	72.82	75.54	-12.06
商品销售收入	3,108.71	1,331.42	57.17	27.62	22.58	3.18
其他收入	5,418.82	815.73	84.95	15.87	52.38	-4.07
其中:关联交易金额	356.95	356.95	0.00	19.00	19.00	0.00
其中:关联交易金额	0.00	0.00	--	0.00	0.00	0.00
关联交易的定价原则	按协议价执行					
关联交易必要性、持续性的说明	本公司关联交易主要为华侨城中国旅行社代售深圳世界之窗、锦绣中华、欢乐谷三大景区门票,此代售行为有利于旅行社与各旅游景区的业务拓展,达到共同发展,提高公司效益的目的。 此关联交易预计在下一年度继续发生。					

6.3 主营业务分地区情况

单位:(人民币)万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
深圳地区	51,425.93	41.13
山东曲阜	7,936.45	36.37

6.4 采购和销售客户情况

单位:(人民币)万元

前五名供应商采购金额合计	0.00	占采购总额比重	0.00%
前五名销售客户销售金额合计	13,780,345.83	占销售总额比重	2.32%

6.5 参股公司经营情况(适用投资收益占净利润10%以上的情况)

适用 不适用

单位:(人民币)万元

参股公司名称	深圳华侨城房地产有限公司
本期贡献的投资收益	16,025.22

占上市公司净利润的比重		59.30%
参股公司	经营范围	房地产开发
	净利润	40,063.04
参股公司名称		“波托菲诺”合作项目
本期贡献的投资收益		6,407.82
占上市公司净利润的比重		23.71%
参股公司	经营范围	“波托菲诺”房地产项目开发
	净利润	12,815.64

6.6 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

6.7 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

本报告期公司主营业务大幅增长主要是由于控股子公司深圳华侨城欢乐谷旅游发展有限公司在欢乐谷二期项目开业后，实现了收入和利润的大幅增长，其主营业务收入 22,982 万元，比去年同期增长 124%，经济效益得到了极大的提升。而控股子公司曲阜孔子国际旅游股份有限公司经营收入也实现了较大的增长，本报告期实现主营业务收入 7,936 万元，比去年同期增长了 36%。

6.8 经营成果和利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

整体财务状况与上年度相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

6.9 对生产经营环境以及宏观政策、法规产生重大变化已经、正在或将要对公司的财务状况和经营成果产生重要影响的说明

适用 不适用

6.10 完成盈利预测的情况

适用 不适用

单位：(人民币)万元

	盈利预测（本年度）	本年度实际数
主营收入	33,993.98	59,362.38
利润总额	29,092.98	30,682.72
净利润	27,368.44	27,024.12
差异说明		
主营收入数发生差异是由于会计报表合并口径变化所产生的。		

6.11 完成经营计划情况

适用 不适用

6.12 募集资金使用情况

适用 不适用

变更项目情况

适用 不适用

6.13 非募集资金项目情况

适用 不适用

单位：万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
北京世纪华侨城实业有限公司	3,250.00	开办期	无
华侨城"波托菲诺"房地产项目	30,800.00	一期工程"纯水岸"已对外销售	6,408
合计	34,050.00	--	--

6.14 董事会对会计师事务所“非标意见”的说明

适用 不适用

6.15 董事会新年度的经营计划

适用 不适用

公司董事会认为，国民经济的持续增长和假日经济的蓬勃发展，预示了我国旅游业的良好发展前景和巨大市场潜力。华侨城作为中国主题公园的创始人和中国旅游业的建设者，将紧紧抓住市场机会，充分依托业已形成的知名品牌、产业规模和管理团队做大做强旅游主业。公司争取用三年左右的时间，以主题公园为龙头，以旅游地产为支柱，积极向传媒娱乐等旅游关联产业延伸，将华侨城打造成为具有国际竞争力的中国最强旅游集团，使华侨城成为中国旅游业的第一品牌。

公司 2003 年业务发展计划如下：

（一）坚持强本固基：

- 1、继续做大做强发展基地。支持世界之窗、欢乐谷和锦绣中华公司对现有景区加大更新改造投入，加大华侨城旅游整体营销力度，提高华侨城主题公园群的市场竞争力，保持华侨城主题公园在旅游行业中的领先地位。
- 2、以国际先进管理理念为基础，逐步完善和实施《华侨城旅游规范》及《华侨城旅游服务标准》，全面提升华侨城旅游管理水平，建立对外拓展软件平台。
- 3、加大华侨城旅游品牌的宣传力度，进一步树立和提升"华侨城·旅游城"的整体品牌形象。
- 4、整合华侨城旅游业各种资源，办好第四届华侨城狂欢节，

（二）实施中华锦绣工程的战略布局：

- 1、启动北京项目，公司在北京投资的主题公园和房地产综合开发要在年内实现双开工；
- 2、规划三峡旅游，公司将与三峡总公司共同开发以三峡大坝为核心的坝区旅游资源，将其建设成为国际一流的旅游目的地和华侨城旅游发展战略基地；
- 3、公司将积极研究在深圳东海岸综合旅游开发项目的投资可行性，并将在国内重点地区选择投资具有良好市场空间和收益前景的优质旅游项目。
- 4、公司将创新旅游产品，积极推进都市旅游娱乐新项目，扩张旅游娱乐市场，引导新型旅游消费。

（三）提升核心竞争力：

- 1、继续开发波托菲诺项目，做好"旅游+房地产"样板工程。
- 2、认真研究和探索旅游和房地产更深层次的结合，推广"旅游+房地产"互动发展模式，加快北京项目进程，再造旅游地产精品。
- 3、支持华侨城房地产公司进行土地资源储备，保持公司"旅游+房地产"的发展后劲。
- 4、公司将努力在关联产业中培育新的利润增长点，通过利润流动和外部融资，迅速扩大资产经营规模，促使公司核心竞争力不断增强。

（四）推进机制改革：

进一步完善公司法人治理结构，推进机制改革与创新，推进对公司管理层和员工的培训工作，逐步建立与从区域性公司向全国性公司转化这一战略发展目标相适应的有效的企业管理机制和激励机制，从而有利于树立公司品牌和吸引专业人才，激发管理层和员工的积极性和创造性。

（五）投资者关系管理

公司将进一步规范信息披露工作，充分利用现代化信息技术手段，及时准确完整地披露公司信息，加强和改善公司与股东、投资者之间的联系和沟通，逐步完善投资者关系管理，树立公司在资本市场的良好形象，从而建立起长期稳定的投资者关系，以保证公司融资渠道的畅通和持续发展。

新年度盈利预测

? 适用 v 不适用

6.16 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

经信永中和会计师事务所审计,公司2002年度实现净利润270,241,171.27元,分别按10%和5%的比例提取法定盈余公积金27,024,117.13元和法定公益金13,512,058.56元后,加上年初未分配利润109,895,613.82元,本年度可供股东分配的利润为339,600,609.40元。

根据《公司章程》的规定和公司业务发展的需要,公司2002年度利润分配及资本公积金转增股本预案为:

以公司2002年12月31日的总股本447,120,000股为基数,每10股送6股红股,每10股派现金人民币1.5元(含税),以资本公积金每10股转增2股,共派现金人民币67,068,000.00元。

§7 重要事项

7.1 收购资产

适用 不适用

7.2 出售资产

适用 不适用

7.3 重大担保

适用 不适用

单位:(人民币)万元

担保对象名称	发生日期	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
深圳华侨城欢乐谷旅游发展有限公司	2002年03月01日	10,000.00	连带责任担保	2002年3月1日--2003年3月1日	是	是
深圳华侨城欢乐谷旅游发展有限公司	2002年08月09日	1,000.00	连带责任担保	2002年8月9日--2003年2月9日	是	是
长沙世界之窗有限公司	2002年09月29日	1,750.00	连带责任担保	2002年9月29日--2003年9月28日	是	是
担保发生额合计						12,750.00
担保余额合计						12,750.00
其中:关联担保余额合计						12,750.00

7.4 关联债权债务往来

适用 不适用

单位:(人民币)万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额

湖南长沙世界之窗有限公司	0.00	2,072.00	0.00	0.00
曲阜孔子旅游(集团)有限公司	0.00	0.00	0.00	300.00
香港华侨城有限公司	0.00	0.00	2,000.00	5,250.00
合计	0.00	2,072.00	2,000.00	5,550.00

7.5 委托理财

适用 不适用

7.6 承诺事项履行情况

v 适用？ 不适用

1、根据本公司第一届第三次临时董事会的决定，本公司将与康佳(集团)股份有限公司、深圳华侨城房地产有限公司合资设立"深圳康佳联合电子商务有限公司"。该公司注册资本为人民币 3,000 万元，主要经营康佳和海内外其它品牌的电子产品、华侨城旅游全方位服务和房地产业务等综合性的电子商务。本公司应投资人民币 750 万元，持有其 25%的股份。该投资因市场发生变化，投资前景不明朗，本公司暂未投入资金。

2、根据本公司与深圳华侨城房地产有限公司签订之《华侨城"波托菲诺"房地产项目合作经营协议书》，该项目首期投资为 86,000 万元，本公司依约按投资比例需投入 43,000 万元。截止 2002 年 12 月 31 日，本公司已投入人民币 30,800 万，尚需投入人民币 12,200 万元。

3、根据本公司之子公司深圳华侨城国际传媒有限公司与北京英氏影视艺术有限责任公司签定的委托摄制情景剧的合同，截至资产负债表日，该子公司已投入前期运作经费 780,000.00 元，在 2003 年还需投入 3,120,000.00 元。

4、本公司与深圳华侨城房地产有限公司共同承诺在 6 亿元额度内为本公司之联营公司北京世纪华侨城实业有限公司提供融资及股东借款用于主题公园及房地产开发，并承担相应借款利息支出。

7.7 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

7.8 独立董事履行职责的情况

根据中国证监会和深圳市证管办的要求，公司聘请了我国法律和经济领域的两位专家担任独立董事，初步完善了公司的法人治理结构，改善了董事会的结构，提高了董事会的决策水平，规范了上市公司的运作。

报告期内，公司两位独立董事均按照中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《公司章程》的要求独立履行职责，参与公司董事会对重大事项的决策，如公司的 2002 年生产经营计划、投资计划、财务预算、战略发展规划、重大关联交易事项、可转债有关事项等，充分发挥了独立董事作用，维护了公司整体利益，尤其是保护了中小股东的合法权益。

§8 监事会报告

8.1 监事会工作情况

(一) 公司第二届监事会第五次会议于 2002 年 4 月 6 日在上海东方滨江酒店召开，会议审议并一致通过了如下事项：

- 1、公司 2001 年度报告及摘要；
- 2、公司 2001 年度利润分配预案及资本公积金转增股本预案；

- 3、公司监事会 2001 年度工作报告；
- 4、关于更换监事的提案；
- 5、关于修订公司监事会议事规则的议案；
- 6、关于投资北京华侨城主题社区项目的议案。

(二)公司第二届监事会第六次会议于 2002 年 8 月 15 日在深圳华侨城办公楼召开，会议审议并一致通过了如下事项：

- 1、审议通过公司 2002 年半年度报告及摘要；
- 2、审议通过公司 2002 年度中期利润分配方案；

(三)公司第二届监事会第七次会议于 2002 年 10 月 18 日在珠海召开，会议审议并一致通过了如下事项：

- 1、关于建立现代企业制度整改方案的报告；
- 2、关于修改公司章程的议案；
- 3、公司 2002 年度第三季度报告；
- 4、关于公司可转债方案有效期延期的议案；

8.2、监事会对下列事项发表独立意见

1、公司依法运作情况：

公司监事会依照有关法律、法规和《公司章程》的有关规定，对公司股东大会、董事会的召开程序、议案事项、决议执行情况等进行了监督，认为公司在管理运作方面遵照公司法和公司章程进行，严格遵守国家各项法律法规，进一步完善了各项管理制度，保证了公司的依法运作。公司已建立了较完善的内部控制制度，公司董事、总裁及其他高级管理人员在履行职务时均无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益以及侵犯股东权益的行为。

2、检查公司财务情况：

监事会对公司 2002 年度财务状况及有关业务进行了认真细致的检查，认为公司业务运作正常。

经公司第二届董事会第六次会议研究决定：公司从 2002 年起开始采用比例合并法按本公司持有权益比例对深圳锦绣中华发展有限公司和深圳世界之窗有限公司财务报表予以合并。

鉴于公司下属的深圳锦绣中华发展有限公司和深圳世界之窗有限公司符合《企业会计制度》关于对合营企业采用比例合并会计报表的要求，公司监事会认为上述决定有利于公司的合并会计报表更恰当真实地反映公司的经营业务、相关业绩和财务状况，有利于股东和投资者更准确地了解公司的实际经营状况。

信永中和会计师事务所对公司 2002 年度财务报告出具的审计意见是客观的，财务报告真实、公正地反映了公司的财务状况和经营成果。

3、最近一次募集资金使用情况：

公司 1999 年度配股募集资金于 2000 年 9 月到位，并已全部投入深圳华侨城欢乐谷旅游发展有限公司用于欢乐谷二期项目，实际投入项目和承诺投资项目一致，二期项目在报告期内已经建成开业，收益情况良好，已成为公司新的利润增长点。监事会认为，公司能按有关规定使用募集资金，没有变更募集资金投向。

4、2002 年度，公司无收购出售资产情况。

5、关联交易情况：

为充分发挥华侨城旅游和地产互动发展的核心竞争优势，实现跨区域拓展，为公司在全国的稳步扩张建立重要基地，公司与关联企业深圳华侨城房地产有限公司和北京世纪城房地产开发有限公司、北京南磨房旅游发展有限公司共同设立北京世纪华侨城旅游发展有限公司，投资开发北京华侨城旅游主题社区项目。

由于上述投资属关联交易，在公司 2001 年度股东大会上对有关事项进行表决时，与关联交易有利害关系的关联人--华侨城集团公司全部放弃对有关提案的投票权，符合法律

法规和公司章程的规定。

监事会认为，公司董事会和经营班子认真履行了诚信义务，关联交易价格合理，程序合法，对公司及独立股东公平合理，没有损害股东权益或造成公司资产流失的情况。

6、公司严格按照有关规定，认真履行信息披露义务。公司设立了董事会秘书处，在董事会的领导下，完整、准确、及时地进行信息披露工作。

公司2001年、2002连续两年信息披露工作被深圳证券交易所考核为优秀。

7、报告期内，公司董事会及经营班子团结务实，开拓创新，诚实信用地开展工，在全体股东的支持下，通过公司全体员工的共同努力，在公司旅游主业跨区域拓展和强化内部管理等方取得了较好成绩，使公司的经营业绩继续保持了良好的增长势头。

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

深圳华侨城控股股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了深圳华侨城控股股份有限公司（以下简称“贵公司”）2002年12月31日母公司及合并资产负债表、2002年度母公司及合并利润及利润分配表、2002年度母公司及合并现金流量表。这些会计报表由贵公司负责，我们的责任是对这些会计报表发表审计意见。我们的审计是依据《中国注册会计师独立审计准则》的规定进行的。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12月31日的财务状况、2002年度经营成果和现金流量情况，会计处理方法的选用符合一贯性原则。

信永中和会计师事务所

中国注册会计师

中国 北京

中国注册会计师

2003年1月30日

9.2

资产负债表

编制单位：深圳华侨城控股股份有限公司

单位：(人民币)元

项目	2002.12.31		2001.12.31	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	129,818,164.67	3,789,809.39	257,236,781.90	29,509,229.30
短期投资				
应收票据				
应收股利	60,000,000.00	71,189,275.31	54,157,745.17	65,347,020.46
应收利息	277,803.40	716,553.40	276,094.00	714,844.00
应收账款	26,411,032.97		26,297,771.89	
其他应收款	39,024,107.39	180,173,771.38	42,537,574.35	183,321,952.42
预付账款	1,715,471.04		1,300,443.79	
应收补贴款				
存货	6,853,651.22		7,377,486.92	
待摊费用	1,703,645.51	5,680.35	1,947,400.64	18,701.36
一年内到期的长期债权投				

资				
其他流动资产				
流动资产合计	265,803,876.20	255,875,089.83	391,131,298.66	278,911,747.54
长期投资:				
长期股权投资	978,395,486.30	1,597,414,490.92	575,914,234.25	1,166,268,326.99
长期债权投资				
长期投资合计	978,395,486.30	1,597,414,490.92	575,914,234.25	1,166,268,326.99
其中:合并价差	48,632,032.50		50,142,129.06	
固定资产:				
固定资产原价	1,382,788,916.86	1,904,315.50	980,321,672.46	2,212,303.50
减:累计折旧	430,681,310.23	815,455.86	363,349,687.86	1,054,739.01
固定资产净值	952,107,606.63	1,088,859.64	616,971,984.60	1,157,564.49
减:固定资产减值准备	1,472,193.67			
固定资产净额	950,635,412.96	1,088,859.64	616,971,984.60	1,157,564.49
工程物资				
在建工程	43,990,423.28		319,917,080.92	
固定资产清理			132,940.81	
固定资产合计	994,625,836.24	1,088,859.64	937,022,006.33	1,157,564.49
无形资产及其他资产:				
无形资产	37,367,569.40	4,119,620.62	38,454,640.47	4,846,612.54
长期待摊费用	37,853,155.46	71,108.23	20,923,478.42	78,682.33
其他长期资产	17,619,991.01		18,435,555.55	
无形资产及其他资产合计	92,840,715.87	4,190,728.85	77,813,674.44	4,925,294.87
递延税项:				
递延税款借项				
资产总计	2,331,665,914.61	1,858,569,169.24	1,981,881,213.68	1,451,262,933.89
流动负债:				
短期借款	694,622,000.00	571,000,000.00	549,970,000.00	354,000,000.00
应付票据			37,522,655.52	
应付账款	76,420,581.63		12,940,930.61	
预收账款	248,718.00		215,221.00	
应付工资	7,600,425.85		7,436,610.60	
应付福利费	9,364,245.11	392,898.38	11,368,090.78	194,702.20
应付股利	67,082,040.00	67,082,040.00	111,780,000.00	111,780,000.00
应交税金	4,545,472.24	504.99	6,540,173.73	27,215.31
其他应付款	6,970.04		5,938.17	
其他应付款	100,262,617.54	31,541,387.70	99,626,488.95	1,027,419.63
预提费用	17,409,035.82		7,694,198.17	650,000.00
预计负债				
一年内到期的长期负债	32,500,000.00			
其他流动负债				
流动负债合计	1,010,062,106.23	670,016,831.07	845,100,307.53	467,679,337.14
长期负债:				
长期借款				
应付债券				
长期应付款	3,000,000.00		36,149,294.02	
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计	3,000,000.00		36,149,294.02	
递延税项:				
递延税款贷项				
负债合计	1,013,062,106.23	670,016,831.07	881,249,601.55	467,679,337.14
少数股东权益	130,051,470.21		117,048,015.38	
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	447,120,000.00	447,120,000.00	447,120,000.00	447,120,000.00
减:已归还投资				
实收资本(或股本)净额	447,120,000.00	447,120,000.00	447,120,000.00	447,120,000.00
资本公积	348,514,079.57	348,514,079.57	346,718,509.42	346,718,509.42
盈余公积	120,385,649.20	120,385,649.20	79,849,473.51	79,849,473.51
其中:法定公益金	38,200,455.01	38,200,455.01	38,200,455.01	24,688,396.45

未分配利润	272,532,609.40	272,532,609.40	109,895,613.82	109,895,613.82
外币报表折算差额				
所有者权益(或股东权益)合计	1,188,552,338.17	1,188,552,338.17	983,583,596.75	983,583,596.75
负债和所有者权益(或股东权益)总计	2,331,665,914.61	1,858,569,169.24	1,981,881,213.68	1,451,262,933.89

利润及利润分配表

编制单位：深圳华侨城控股股份有限公司

单位：(人民币)元

项目	2002 年度		2001 年度	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	593,623,837.35		422,589,706.75	
减：主营业务成本	273,260,329.69		197,911,664.61	
加：主营业务税金及附加	16,664,790.94		12,234,846.95	
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	303,698,716.72		212,443,195.19	
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	4,252,017.61		9,349,868.93	772,640.13
减：营业费用	49,816,245.66		28,419,443.50	
管理费用	138,139,794.38	13,952,263.20	107,585,508.45	14,420,836.09
财务费用	28,646,922.46	23,035,840.86	16,900,654.42	8,132,456.38
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	91,347,771.83	-36,988,104.06	68,887,457.75	-21,780,652.34
加：投资收益(损失以“-”号填列)	216,849,962.89	307,255,224.50	131,074,564.26	201,856,057.93
补贴收入				
营业外收入	527,712.11	88,000.00	780,068.90	
减：营业外支出	1,898,203.79	113,949.17	2,318,431.19	27,176.60
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	306,827,243.04	270,241,171.27	198,423,659.72	180,048,228.99
减：所得税	21,724,229.41		15,619,160.34	
减：少数股东损益	14,861,842.36		2,756,270.39	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	270,241,171.27	270,241,171.27	180,048,228.99	180,048,228.99
加：年初未分配利润	109,895,613.82	109,895,613.82	68,634,619.18	68,634,619.18
其他转入				
六、可供分配的利润	380,136,785.09	380,136,785.09	248,682,848.17	248,682,848.17
减：提取法定盈余公积	27,024,117.13	27,024,117.13	18,004,822.90	18,004,822.90
提取法定公益金	13,512,058.56	13,512,058.56	9,002,411.45	9,002,411.45
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供投资者分配的利润	339,600,609.40	339,600,609.40	221,675,613.82	221,675,613.82
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利	67,068,000.00	67,068,000.00	111,780,000.00	111,780,000.00
转作资本(或股本)的普通股股利				
八、未分配利润	272,532,609.40	272,532,609.40	109,895,613.82	109,895,613.82
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				

现金流量表

编制单位：深圳华侨城控股股份有限公司

单位：(人民币)元

项目	2002年度	
	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	602,653,267.83	
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	25,633,083.68	46,441.52
经营活动产生的现金流入小计	628,286,351.51	46,441.52
购买商品、接受劳务支付的现金	195,240,858.59	
支付给职工以及为职工支付的现金	90,292,110.52	6,244,951.51
支付的各项税费	45,395,480.78	25,939.83
支付的其他与经营活动有关的现金	85,730,087.75	9,046,043.44
经营活动产生的现金流出小计	416,658,537.64	15,316,934.78
经营活动产生的现金流量净额	211,627,813.87	-15,270,493.26
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	54,866,455.99	112,562,375.88
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	1,493,880.31	166,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金		5,155,313.00
投资活动产生的现金流入小计	56,360,336.30	117,883,688.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	194,516,295.54	291,012.00
投资所支付的现金	246,340,000.00	240,500,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动产生的现金流出小计	440,856,295.54	240,791,012.00
投资活动产生的现金流量净额	-384,495,959.24	-122,907,323.12
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	1,557,450,000.00	1,320,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28,833,767.98	
筹资活动产生的现金流入小计	1,586,283,767.98	1,320,500,000.00
偿还债务所支付的现金	1,392,700,000.00	1,073,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	148,068,674.39	134,541,603.53
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动产生的现金流出小计	1,540,768,674.39	1,208,041,603.53
筹资活动产生的现金流量净额	45,515,093.59	112,458,396.47
四、汇率变动对现金的影响	-65,565.45	
五、现金及现金等价物净增加额	-127,418,617.23	-25,719,419.91
补充资料：		
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	270,241,171.27	270,241,171.27
加：计提的资产减值准备	5,961,463.18	
固定资产折旧	75,431,311.88	238,792.05
无形资产摊销	1,654,822.76	726,991.92

长期待摊费用摊销	9,322,081.36	7,574.10
待摊费用减少(减:增加)	243,755.13	13,021.01
预提费用增加(减:减少)	9,714,837.65	-650,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	-129,357.54	-45,075.20
固定资产报废损失		
财务费用	31,325,772.73	22,775,643.53
投资损失(减:收益)	-216,849,962.89	-307,255,224.50
递延税款贷项(减:借项)		
存货的减少(减:增加)	1,002,042.36	
经营性应收项目的减少(减:增加)	-1,982,297.54	-2,008,841.36
经营性应付项目的增加(减:减少)	10,014,766.62	685,453.92
其他	815,564.54	
少数股东本期收益	14,861,842.36	
经营活动产生的现金流量净额	211,627,813.87	-15,270,493.26
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	129,818,164.67	3,789,809.39
减:现金的期初余额	257,236,781.90	29,509,229.30
加:现金等价物的期末余额		
减:现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-127,418,617.23	-25,719,419.91

9.3 与最近一期年度报告相比,本报告期会计政策、会计估计和核算方法均未发生变化。

9.4 与最近一期年度报告相比,本报告期合并范围发生变化的说明。

根据财政部财会便[2002]63号文关于深圳华侨城控股股份有限公司对属下深圳世界之窗有限公司和深圳锦绣中华发展有限公司会计报表实施比例合并请示的复函,由于本公司与香港中旅国际投资有限公司对上述两公司构成共同控制,按照《企业会计制度》规定,在编制合并会计报表时,按照比例合并法对上述两公司的会计报表予以合并。

本公司之子公司深圳华侨城国际传媒有限公司2001年底成立,2002年1月1日起纳入合并范围。

对于上述合并范围的变化,本公司已对合并报表的上年数做了相应调整。