

中国宝安集团股份有限公司

2002 年第三季度季报

中国宝安集团股份有限公司 2002 年第三季度报告

(一)重要提示：

本公司董事局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。

公司本季度财务会计报告未经审计。

(二)公司基本情况

1、股票上市证券交易所：深圳证券交易所

股票简称：深宝安 A

股票代码：000009

2、公司董事会秘书：娄兵

联系地址：深圳市罗湖区笋岗东路宝安广场 A 座 28 层

联系电话：0755-5170336

传真：0755-5170300,5170367

电子信箱：loubing@163.net

3、主要财务数据及指标

(单位：万元)

项 目	2002 年 1—9 月累积数
净利润	818.13
扣除非经常性损益后的净利润	-143.29
股东权益（不包含少数股东权益）	118,703.03
净资产收益率	0.69%

项 目	2002 年 9 月 30 日	2001 年 12 月 31 日
每股收益（元）	0.009	0.024
每股净资产（元）	1.24	1.23
调整后的每股净资产（元）	1.22	1.20

注：扣除非经常性损益项目及涉及的金额：(单位：人民币元)

扣除项目	涉及金额
营业外收入	11,010,617.18
营业外支出	1,396,349.08
合 计	9,614,268.10

(三)股本变动和主要股东持股情况

1、报告期末股东总数为：285,958 户

2、10 名最大股东持股情况

深圳市富安控股有限公司	111,622,689	国家股
深圳市宝安区投资管理公司	106,950,189	国家股
大鹏镇大坑上村	13,339,865	法人股
深圳市房地产建设开发公司	12,762,750	法人股
深圳市新安实业有限公司	11,901,263	法人股
大鹏镇大坑下村	9,077,494	法人股
深圳市宝安区沙井镇经济发展总公司	7,640,246	法人股
恒隆国际有限公司	7,434,301	法人股
深圳市龙岗区布吉镇经济发展有限公司	7,019,512	法人股
深圳市邦信投资发展有限公司	6,381,375	法人股

注：前十名股东之间不存在关联关系。

持有公司 5%以上股份的股东为深圳富安控股有限公司和深圳市宝安区投资管理公司，股份没有被质押、冻结或托管情况。

(四)经营情况单述与分析

1、报告期公司经营情况

本集团遵循“突出重点、抓住关键、有所作为”的指导思想，目前房地产、生物医药主导产业和其他产业进展顺利。现分述如下：

房地产方面：

武汉地区：武汉房地产公司积极利用具有华中地区房地产知名品牌的效应，走出南湖，开拓新的房地产项目。建筑面积 11 万平方米的武汉青山项目已开始基础施工，占地 2000 亩的武汉漫口龙城山庄项目正着手规划设计。占地面积 3 万余亩的红莲湖旅游度假区项目正抓紧进行规划设计等基础性工作。

上海地区：上海宝安大厦已基本出租完毕，租金收入稳定。以宝安大厦附楼为主体的宝安大酒店已完成设计方案，年内进行装修。

海口地区：第一期置换土地已完成规划方案，江南城项目已开始办理报建事宜，第二期置换土地工作也正加紧进行。

深圳地区：宝安 20 区恒安园、57 区碧海花园已完成规划设计，报建手续正在办理。布吉的华浩园和龙华的世纪新城已动工开发，建筑面积 5 万平方米，位于布吉中心区的金运家园将在年内发售。

北京地区：京门大厦的出租情况较好。

生物医药方面：

武汉马应龙药业集团股份公司已完成口服液、中药提取、栓剂车间的 GMP 认证工作。马应龙药业公司的保健品“补肾延寿股囊”于今年 8 月取得国家药品监督管理局药品生

产批文，其批准文号已成为国药准字，并更名为“冬茸补肾胶囊”。武汉马应龙大药房有限公司已通过 GSP 认证验收，成为湖北省首家获得 GSP 证书的药品零售连锁企业。

吉林马应龙制药有限公司产品玉盘消渴片获国家科技部“国家重点新产品”称号。

深圳大佛药业公司独立开发的预防和治疗冠心病的新药达芬舒吉近期获国家药品监督管理局的新药证书和生产批文。另一治疗急性心率失常新药盐酸关附甲素即将完成期临床研究。新药“达芬蓉”被评为“2002 年广东省医药行业优秀新产品”。

其他方面：

深圳市恒基物业管理公司最近被深圳市企业评价协会评为“深圳市 300 家最具成长性企业”，其品牌效应和知名度进一步提高。最近恒基物业承接北京金码大厦的物业管理顾问服务工作，为进入北京物业管理市场打下基础。

武汉创新科技园入园骨干企业稳健成长，前景较好。

深圳运通物流公司利用铁路专用线的幅射作用开拓包括商品储存、中转出港、配送等多项业务。

2、主要投资项目情况

本集团与湖北红莲湖度假区开发有限公司签订协议，投资现金 2022 万元人民币控股湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司（占其总股份 65%）。本集团将利用其优美的环境和丰富的资源进行旅游度假、休闲等综合开发，并对部分项目招商引资，建设一个颇具规模的观光度假型旅游区和房地产业区。目前各项工作正按计划进行。

3、公司报告期经营成果及期末财务状况

经营成果方面：

表 1

单位：人民币万元

项 目	2002 年 1-9 月	2001 年 1-9 月	增减(+ / -)幅度%
主营业务收入	45,193.36	44,964.98	+ 0.51
主营业务利润	15,484.87	12,531.09	+ 23.57
净利润	818.13	807.57	+ 1.31

注：变动的主要原因是：

主营业务利润增加主要是医药企业成本减少所致。

净利润增加主要是主营业务利润增加。

表 2

单位：人民币万元

项 目	2002 年 1-9 月		2002 年 1-6 月		增减(+ / -)幅度%
	金 额	占利润总额比例%	金 额	占利润总额比例%	
利润总额	3,227.47		2,285.12		
主营业务利润	15,484.87	479.78	10,184.28	445.68	+ 7.65

其他业务利润	944.39	29.26	824.23	36.07	- 18.88
期间费用	20,024.08	620.43	13,947.99	610.38	+ 1.65
投资收益	5,860.87	181.59	4,729.79	206.98	- 12.27
补贴收入	—	—	—	—	—
营业外收支净额	961.43	29.79	494.81	21.65	+ 37.60

注：本报告期较前一报告期变动的原因：

本报告期主营业务利润占利润总额的比例较前一报告期增加是主营成本减少所致。

本报告期其他业务利润占利润总额的比例较前一报告期减少是房屋租赁业务减少。

本报告期期间费用占利润总额的比例较前一报告期增加是加大销售力度增加的销售费支出。

本报告期投资收益占利润总额的比例较前一报告期减少是长期股权投资收益减少。

本报告期营业外收支净额占利润总额的比例较前一报告期增加是固定资产处理净收益。

财务状况方面：

单位：人民币万元

项 目	2002-9-30		2001-12-31		增减(+ / -)幅度%
	金 额	占资产总 额比例%	金 额	占资产总 额比例%	
存货	235,272.23	58.58	228,336.37	56.43	+ 3.81
长期股权投资	41,985.08	10.45	36,608.57	9.05	+ 15.47
无形资产	6,167.46	1.54	20,942.80	5.18	- 70.27
短期借款	106,133.20	26.43	143,384.39	35.44	- 25.42
预收帐款	37,720.95	9.39	26,652.87	6.59	+ 42.49
一年内到期的长期负债	0	0	6,150.00	1.52	- 100.00
长期借款	40,317.64	10.04	1,282.65	0.32	+ 3,037.5
盈余公积	33,764.06	8.41	63,764.06	15.76	- 46.64

注：变动的主要原因是：

本报告期存货占资产总额的比例较年初增加的原因是无形资产土地开发转入。

本报告期长期股权投资占资产总额的比例较年初增加的原因是长期股权投资的增加。

本报告期无形资产占资产总额的比例较年初减少的原因是龙华、布吉储备的土地开发转入开发成本。

本报告期短期借款占资产总额的比例较年初减少的原因是归还上海浦发行借款。

本报告期预收帐款占资产总额的比例较年初增加的原因是房地产企业售房预收房款的增加。

本报告期一年内到期债务占资产总额的比例较年初减少的原因是归还到期银行借款。

本报告期长期借款占资产总额的比例较年初增加的原因是增加上海工行借款。

本报告期盈余公积占资产总额的比例较年初减少的原因是股东大会决议用盈余公积弥补以前年度亏损。

或有事项与期后事项：

a. 本报告期内无重大诉讼仲裁事项

b. 对外担保情况

到 2002 年 9 月 30 日止，本集团为外单位贷款担保共计人民币 46301 万元，其中为深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司担保折人民币 24500 万元，为深圳石化工业集团股份有限公司担保 12301 万元，为南杰房地产（深圳）有限公司担保 9000 万元，为武汉市绿康数码科技发展有限公司担保 500 万元。外单位为本集团贷款担保总计折人民币 29610.8 万元，其中深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司担保 19156 万元，深圳石化工业集团股份有限公司担保 8681.3 万元，深圳金田股份有限公司担保 1773.5 万元。

至 2002 年 9 月 30 日止，本集团共计抵押贷款折 75598 万元人民币，集团给下属企业担保 27697 万元，下属企业及关联企业给集团担保折人民币 6671 万元。

4、本报告期内无委托理财事项发生。

（五）财务报告（未经审计）

1、财务会计报表

简要合并资产负债表

编制单位：中国宝安集团股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	年初数	报告期期末数	项 目	年初数	报告期期末数
流动资产	302,213.18	309,404.68	流动负债	272,306.96	227,937.02
长期投资	36,613.07	41,987.58	长期负债	4,098.04	43,022.88
固定资产净值	44,634.12	42,538.51	少数股东权益	10,337.71	11,969.13
无形资产及其他资产	21,655.50	6,859.81	股东权益	117,877.92	118,703.03
资产总计	404,620.63	401,632.06	负债与所有者权益总计	404,620.63	401,632.06

简要合并利润表

编单位：中国宝安集团股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	报 告 期	年初至报告期期末
主营业务收入	19,901.28	45,193.36
主营业务利润	5,300.58	15,484.87
其他业务利润	120.16	944.39
期间费用	6,076.09	20,024.08
投资收益	1,131.07	5,860.87
营业外收支净额	466.62	961.43
所得税	338.20	777.91
净利润	82.15	818.13

2、财务报表附注

与前一定期报告相比，本报告期内公司执行的会计政策、会计估计以及财务报表合并范围无重大变化。

本季度报告采用的会计政策与年度财务报告无重大差异。

本公司没有应纳入财务报表合并范围而未予合并的子公司。

(六)备查文件目录

- 1、载有董事局主席亲笔签名的第三季度报告文本；
- 2、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报告；
- 3、报告期内中国证监会指定报刊上公开披露的所有文件正文及公告原稿。

中国宝安集团股份有限公司董事局

二〇〇二年十月二十九日

资 产 负 债 表

会企 01 表
单位：元

单位名称：中国宝安集团股份有限公司 2002 年 9 月 30 日

项 目	行次	合 并		母 公 司	
		年初数	期末数	年初数	期末数
流动资产：					
货币资金	1	237,781,911.85	242,034,692.25	63,157,964.21	32,594,806.10
短期投资	2	11,696,826.03	12,957,004.20	2,000.00	2,000.00
应收票据	3	63,481.52			
应收股利	4				
应收帐款	5	118,566,893.29	122,820,353.76		
其他应收款	6	234,814,419.85	217,737,900.45	1,214,760,018.05	1,091,232,654.47
预付帐款	7	134,120,435.86	145,041,215.32		
应收补贴款	8				
存货	9	2,283,363,685.22	2,352,722,260.73	305,553,458.95	337,023,011.47
待摊费用	10	461,413.89	575,851.02		
一年内到期的长期债权投资	11				
其他流动资产	12	1,262,686.37	157,478.87		
流动资产合计	13	3,022,131,753.88	3,094,046,756.60	1,583,473,441.21	1,460,852,472.04
长期投资：	14				
长期股权投资	15	366,085,699.77	419,850,815.04	851,265,969.48	852,609,592.45
长期债权投资	16	45,000.00	25,000.00		
长期投资合计	17	366,130,699.77	419,875,815.04	851,265,969.48	852,609,592.45
其中：合并价差	18				
股权投资差额	19	19,192,947.20	18,771,588.92		
固定资产：	20				
固定资产原价	21	603,461,256.18	597,336,654.97	27,995,224.61	19,001,442.60
减：累计折旧	22	157,120,094.31	171,951,522.34	6,314,993.43	4,869,019.17
固定资产净值	23	446,341,161.87	425,385,132.63	21,680,231.18	14,132,423.43
减：固定资产减值准备	24	9,873,640.59	9,873,640.59	6,130,000.00	6,130,000.00
固定资产净额	25	436,467,521.28	415,511,492.04	15,550,231.18	8,002,423.43
工程物资	26	3,462,523.50	6,429,688.93		
在建工程	27	661,085.30	10,827,304.07		
固定资产清理	28		14,405.09		
固定资产合计	29	440,591,130.08	432,782,890.13	15,550,231.18	8,002,423.43
无形资产及其他资产：	30				
无形资产	31	209,428,029.47	61,674,614.84	99,847,080.00	
长期待摊费用	32	6,506,923.22	6,303,399.85	293,844.12	347,224.12
其他长期资产	33	620,082.87	620,082.87		
无形资产及其他资产合计	34	216,555,035.56	68,598,097.56	100,140,924.12	347,224.12
递延税项：	35				
递延税款借项	36	797,673.88	1,017,086.54		
资产总计	37	4,046,206,293.17	4,016,320,645.87	2,550,430,565.99	2,321,811,712.04

法定代表人：

财务总监：

会计机构负责人：

资产负债表 (续)

会企 01 表
单位: 元

单位名称: 中国宝安集团股份有限公司 2002 年 9 月 30 日

项 目	行 次	合 并		母 公 司	
		年初数	期末数	年初数	期末数
流动负债	41				
短期借款	42	1,433,843,915.37	1,061,331,990.27	598,501,060.00	541,530,618.00
应付票据	43				
应付帐款	44	180,179,241.61	183,278,682.70	16,700,000.00	16,700,000.00
预收帐款	45	266,528,695.22	377,209,486.93	10,000,000.00	10,000,000.00
应付工资	46	2,694,067.74	3,207,090.12		
应付福利费	47	6,396,099.78	5,779,031.44	452,112.81	70,736.25
应付股利	48	10,243,528.79	1,127,858.29		
应交税金	49	35,994,237.76	31,579,822.98	532,546.15	1,163,166.23
其他应交款	50	1,688,027.79	1,464,450.88	25.80	
其他应付款	51	582,646,210.46	502,298,263.70	339,728,327.64	214,332,533.82
预提费用	52	135,876,067.88	108,020,121.04	82,759,582.85	88,486,411.16
预计负债	53				
一年内到期的长期负债	54	61,500,000.00		60,000,000.00	
其他流动负债	55	5,479,539.53	4,073,397.12	2,060,000.00	1,650,000.00
流动负债合计	56	2,723,069,631.93	2,279,370,195.47	1,110,733,655.25	873,933,465.46
长期负债:	57				
长期借款	58	12,826,507.13	403,176,365.00		
应付债券	59				
长期应付款	60	27,953,917.83	27,052,449.73		
专项应付款	61				
其他长期负债	62	200,000.00			
应计被投资单位债务	63			260,625,514.12	260,625,514.12
长期负债合计	64	40,980,424.96	430,228,814.73	260,625,514.12	260,625,514.12
递延税项:	65				
递延税款贷项	66				
负债合计	67	2,764,050,056.89	2,709,599,010.20	1,371,359,169.37	1,134,558,979.58
少数股东权益	68	103,377,070.91	119,691,330.01		
股东权益:	69				
股本	70	958,810,042.00	958,810,042.00	958,810,042.00	958,810,042.00
减: 已归还投资	71				
股本净额	72	958,810,042.00	958,810,042.00	958,810,042.00	958,810,042.00
资本公积	73	705,109,496.46	705,109,496.46	705,109,496.46	705,109,496.46
盈余公积	74	637,640,633.83	337,640,633.83	637,640,633.83	337,640,633.83
其中: 法定公益金	75	72,747,992.60	72,747,992.60	72,747,992.60	72,747,992.60
未确认的投资损失	76				
未分配利润	77	-1,122,488,775.67	-814,307,439.83	-1,122,488,775.67	-814,307,439.83
外币报表折算差额	78	-292,231.25	-222,426.80		
股东权益合计	79	1,178,779,165.37	1,187,030,305.66	1,179,071,396.62	1,187,252,732.46
负债和股东权益合计	80	4,046,206,293.17	4,016,320,645.87	2,550,430,565.99	2,321,811,712.04

法定代表人:

财务总监:

会计机构负责人:

利 润 表

会企 02 表

单位名称：中国宝安集团股份有限公司

2002 年 9 月

单位：元

项 目	行 次	合 并		母 公 司	
		2002 年 7—9 月	2002 年 1—9 月	2002 年 7—9 月	2002 年 1—9 月
主营业务收入	1	199,012,814.32	451,933,640.83		
减：主营业务成本	2	140,975,427.34	286,704,789.10		
主营业务税金及附加	3	5,031,553.34	10,380,172.89		
二、主营业务利润 (亏损以“-”填列)	4	53,005,833.64	154,848,678.84		
加：其他业务利润 (亏损以“-”填列)	5	1,201,632.02	9,443,919.97	44,588.00	20,088.29
减：营业费用	6	22,138,001.91	67,428,371.89		
管理费用	7	33,386,784.78	74,675,923.90	5,539,835.51	15,270,175.74
财务费用	8	5,236,125.31	58,136,527.27	4,831,836.71	35,924,646.70
三、营业利润 (亏损以“-”填列)	9	-6,553,446.34	-35,948,224.25	-10,327,084.22	-51,174,734.15
加：投资收益 (亏损以“-”填列)	10	11,310,712.23	58,608,659.43	8,334,147.60	51,789,705.82
补贴收入	11				
加：营业外收入	12	4,785,836.74	11,010,617.18	2,814,418.15	8,017,941.65
减：营业外支出	13	119,619.83	1,396,349.08		451,577.48
四、利润总额 (亏损以“-”填列)	14	9,423,482.80	32,274,703.28	821,481.53	8,181,335.84
减：所得税	15	3,382,008.67	7,779,108.34		
少数股东损益	16	5,219,992.60	16,314,259.10		
未确认投资损失	17				
五、净利润 (净亏损以“-”填报)	18	821,481.53	8,181,335.84	821,481.53	8,181,335.84

法定代表人：

财务总监：

会计机构负责人