

中国宝安集团股份有限公司

2003 年第一季度报告

§1 重要提示

1.1 本集团董事局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。

1.2 公司本季度报告中的财务报告未经审计。

1.3 集团董事局主席兼总裁陈政立先生、财务总监谢毅先生声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 公司基本信息

股票简称	深宝安 A	变更前简称（如有）	—
股票代码	000009		
	董事局秘书	证券事务代表	
姓 名	娄 兵	孔东亮	
联系地址	深圳市笋岗东路宝安广场 A 座 28-29 层	深圳市笋岗东路宝安广场 A 座 28-29 层	
电 话	0755-25170336	0755-25170382	
传 真	0755-25170300，25170367	0755-25170300，25170367	
电子信箱	loubing@163.net	kdl2000@163.net	

2.2 财务资料

2.2.1 主要会计数据及财务指标

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年 度期末增减（%）
总资产	4,131,215,512.20	4,110,437,177.16	0.51%
股东权益 (不含少数股东权益)	1,140,458,264.14	1,141,524,993.32	-0.09%
每股净资产	1.19	1.19	—
调整后的每股净资产	1.08	1.08	—
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同 期增减（%）
经营活动产生的 现金流量净额	-12,248,897.60	-12,248,897.60	—
每股收益	0.0043	0.0043	-51.14%
每股收益注 1	0.0043	0.0043	-51.14%
净资产收益率	0.36%	0.36%	-48.57%
扣除非经常性损益后的 净资产收益率	0.38%	0.38%	2.70%
非经常性损益项目	金额		
营业外收入	71,675.28	71,675.28	—
营业外支出	362,262.89	362,262.89	—
合计	-290,587.61	-290,587.61	—

2.2.2 利润表

利润及利润分配表

2003 年 3 月

单位：人民币元

项 目	2003 年 1~3 月		2002 年 1~3 月	
	合 并	母公司	合 并	母公司
一、主营业务收入	137,518,273.64		129,792,025.47	
减：主营业务成本	79,722,855.34		88,158,575.57	
主营业务税金及附加	2,386,825.83		5,169,235.14	
二、主营业务利润	55,408,592.47		36,464,214.76	
加：其他业务利润	2,061,532.35	28,819.20	1,746,619.06	51,799.12
减：营业费用	16,042,388.21		10,035,173.39	
管理费用	24,402,179.73	8,298,182.91	21,940,630.97	7,877,539.12
财务费用	15,389,908.65	6,369,927.62	29,491,186.66	17,711,449.64
三、营业利润	1,635,648.23	- 14,639,291.33	- 23,256,157.20	- 25,537,189.64
加：投资收益	12,365,255.15	14,487,990.66	28,877,135.44	25,630,031.05
补贴收入				
营业外收入	71,675.28	212.00	4,997,857.44	4,878,523.50
减：营业外支出	362,262.89	268,951.18	968,547.09	251,577.48
四、利润总额	13,710,315.77	- 420,039.85	9,650,288.59	4,719,787.43
减：所得税	4,090,972.87		1,560,314.99	
少数股东损益	10,039,382.75		3,370,186.17	
未确认投资损失	- 4,510,154.28		- 3,737,737.70	
五、净利润	4,090,114.43	- 420,039.85	8,457,525.13	4,719,787.43
加：年初未分配利润	- 576,969,672.53	- 860,519,780.84	- 890,550,594.84	- 1,151,176,108.96
其他转入				
六、可供分配的利润	- 572,879,558.10	- 860,939,820.69	- 882,093,069.71	- 1,146,456,321.53
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	- 572,879,558.10	- 860,939,820.69	- 882,093,069.71	- 1,146,456,321.53
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作股本的普通股股利				
八、未分配利润	- 572,879,558.10	- 860,939,820.69	- 882,093,069.71	- 1,146,456,321.53

2.3 报告期末股东总人数为 280463 户

§3 管理层讨论与分析

3.1 公司报告期内经营活动总体状况的简要分析

本公司以房地产和生物医药为两大主导产业。围绕“加强基础管理工作，全面提升经营水平”的指导思想，今年第一季度本公司按照制定的 2003 年工作计划在组织落实。

(1)、房地产方面

① 深圳房地产项目进展顺利。位于深圳龙华镇总建设面积 33 万平方米的“世纪春城”一期正在积极做好开盘前的准备工作，宝安新城 20 区“恒安园”和位于布吉镇 16 万平方米的“华浩园”项目建设已开工建设，宝安新城 57 区“碧海花园”正在办理报建手续，继续做好布吉中心区 5 万平方米商住楼“金运家园”的对外发售工作。

② 武汉认真做好宝安花园三期(加洲花园)等存量房的销售工作和南湖项目的收尾工作，青山“宝安公园家”一期项目建设销售工作已接近完成，二期开发前期相关工作已正式启动，加快溇口“龙城山庄”项目和 3 万余亩红莲湖旅游渡假区项目的开发进程。

③上海宝安大厦抓住位于浦东金融贸易区地理优势和上海“申博”成功的机遇，出租率进一步提高。宝安大酒店装修工作正在紧张进行，开业前期准备工作也在同时进行，

④ 海口一期建筑面积 30 万平方米的“江南城”项目首期 8 万平方米已开工建设。

⑤ 贵州 10 万平方米金阳项目开工前准备工作正在进行。

(2)、生物医药方面

本集团控股的武汉马应龙药业集团股份有限公司制定了全面 GMP 改造工程计划，软膏车间的 GMP 改造工程已全部完工并提交了认证申请，固体制剂车间的改造已完成设计勘察工作。治疗类药品系列化开发按照项目计划进度正在有序进行。

本集团深圳大佛药业公司的国家一类新药——“盐酸关附甲素”继续进行三期临床试验，新药“达芬蓉”完成了转正标准的申报材料的整理上报工作。

本集团深圳宝华医药公司的 GSP 改造的前期准备工作正在进行。

(3) 其它方面

本集团投资的武汉宝安创新科技园和国家信息安全成果产业化（湖北）基地园区搬迁前期工作进展顺利，其承担的国家 863 计划项目——“信息安全产品演示与验证平台（中部）”按计划正在实施当中。

以“大物流”思想为指导，本集团所属运通物流公司充分发挥现有优势，认真做好新购土地的规划工作，建设以核心业务为主的顾客关系管理系统，加快企业信息化管理改造工作，积极打造现代物流园区，力争把运通物流园区建设成为有特色、专业化的物流基地。

3.1.1 占主营收入或主营业务利润总额 10%以上的主营行业或产品情况

☒ 适用 ☐ 不适用

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)
制药加工	69,152,407.81	25,823,002.21	62.66
房地产行业	49,245,214.97	39,768,562.66	19.24
提供劳务	14,493,095.47	10,207,520.99	29.57
商业贸易	4,469,867.89	3,648,578.61	18.37
其他行业	157,687.50	275,190.87	-74.52
其中：关联交易	—	—	—
合 计	137,518,273.64	79,722,855.34	42.03

3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

☐ 适用 ☒ 不适用

3.1.3 报告期利润构成情况（主营业务利润、其他业务利润、期间费用、投资收益、补贴收入与营业外收支净额在利润总额中所占比例与前一报告期相比的重大变动及原因的说明）

☒ 适用 ☐ 不适用

项 目	2003 年 1-3 月		2002 年度		增减 (+/-)
	金额 (万元)	占利润总额 (%)	金额 (万元)	占利润总额 (%)	
主营业务利润	5,540.85	404.14	26,996.72	984.85	-58.96
其它业务利润	206.15	15.04	1,693.75	61.79	-75.66
期间费用	5,583.45	407.25	28,088.83	1,021.77	-60.14
投资收益	1,236.53	90.19	4,350.85	158.72	-43.18
补贴收入	—	—	240.50	8.77	-100.00
营业外收支净额	-29.05	-2.12	-2,531.79	-92.36	97.70
利润总额	1,371.03	100.00	2,741.20	100.00	—

增减变动的主要原因:

(1)主营业务利润在利润总额中所占比例减少的原因是: 房地产行业收入的减少, 提供服务业成本的增加。

(2)其他业务利润在利润总额中所占比例减少的原因是: 房屋租赁收入减少。

(3)期间费用在利润总额中所占比例减少的原因是: 财务费用及营业费用减少。

(4)投资收益在利润总额中所占比例减少的原因是: 长期股权投资收益及短期投资收益减少。

(5)补贴收入在利润总额中所占比例减少的原因是: 报告期内公司无补贴收入。

(6)营业外收支净额在利润总额中所占比例增加的原因是: 营业外支出的减少。

3.1.4 主营业务及其结构与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因说明

☐适用 ☒不适用

3.1.5 主营业务盈利能力 (毛利率) 与前一报告期相比发生重大变化的情况及其原因说明

☐适用 ☒不适用

3.2 重大事项及其影响和解决方案的分析说明

☐适用 ☒不适用

3.3 会计政策、会计估计、合并范围变化以及重大会计差错的情况及原因说明

☐适用 ☒不适用

3.4 经审计且被出具“非标意见”情况下董事会和监事会出具的相关说明

☐适用 ☒不适用

3.5 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

☐适用 ☒不适用

3.6 公司对已披露的年度经营计划或预算的滚动调整情况

☐适用 ☒不适用

中国宝安集团股份有限公司董事局

二〇〇三年四月二十六日