



2006 年第一季度报告

§ 1 重要提示

1.1 本集团董事局、监事会及其董事、监事、高级管理人员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 没有董事、监事、高级管理人员对季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 本次董事局会议应到董事 8 名，实到 8 名。

1.4 本报告期财务报告未经审计。

1.5 集团董事局主席兼总裁陈政立先生，财务总监、会计机构负责人谢毅先生声明：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	
股票代码	000009	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事局秘书	证券事务代表
姓 名	娄兵	孔东亮、边义军
联系地址	深圳市笋岗东路 1002 号宝安广场 28-29 楼	
电 话	0755-25170336	0755-25170382
传 真	0755-25170300, 25170367	0755-25170300, 25170367
电子信箱	loubing@163.net	Kdl2000@163.net bianyijun@chinabaoan.com

2.2 财务资料

2.2.1 主要会计数据及财务指标

单位：（人民币）元

项 目	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	5,150,069,608.75	4,888,128,054.63	5.36
股东权益 （不含少数股东权益）	1,189,027,889.61	1,188,572,468.80	0.04
每股净资产	1.2401	1.2396	0.04
调整后的每股净资产	1.165	1.164	0.09

	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	1,976,879.54	1,976,879.54	-89.29
每股收益	0.0081	0.0081	20.14
每股收益(注)	0.0081	0.0081	20.14
净资产收益率	0.65%	0.65%	增加 0.11
扣除非经常性损益后的净资产收益率	0.73%	0.73%	增加 0.19

注：如果报告期末至报告披露日公司股本已发生变化，按新股本计算的每股收益。

非经常性损益项目	金额
短期投资收益	483,410.88
扣除计提资产减值后的其他营业外收入	24,470.36
扣除计提资产减值后的其他营业外支出	-1,437,942.43
所得税影响额	-2,607.93
合 计	-932,669.12

2.2.2 财务报表

2.2.2.1 资产负债表

编制单位：中国宝安集团股份有限公司 2006 年 3 月 31 日

单位：(人民币)元

资 产	2006 年 3 月 31 日		2005 年 12 月 31 日	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	630,903,314.46	10,363,936.85	592,235,542.89	18,873,840.27
短期投资	955,264.00	2,000.00	6,964,885.33	2,000.00
应收票据	51,740,647.43		74,943,803.04	
应收股利				
应收利息				
应收账款	143,375,498.16	1,660,000.00	112,421,374.08	1,660,000.00
其他应收款	291,614,425.86	488,768,574.90	247,748,561.68	524,156,732.73
预付账款	442,229,315.79		346,092,427.38	
应收补贴款				
存货	2,213,740,738.86	491,081,959.17	2,184,693,248.85	492,319,412.17
待摊费用	3,098,849.36		1,314,800.93	
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产	372,740.72		1,291,708.14	
流动资产合计	3,778,030,794.64	991,876,470.92	3,567,706,352.32	1,037,011,985.17
长期投资：				
长期股权投资	245,976,312.78	818,970,207.68	253,926,731.30	799,503,727.47
其中：股权投资差额				

合并价差	66,245,781.27		66,473,609.46	
长期债权投资				
长期投资合计	245,976,312.78	818,970,207.68	253,926,731.30	799,503,727.47
固定资产：				
固定资产原价	1,158,609,143.93	20,973,558.10	1,119,794,491.60	20,973,558.10
减：累计折旧	280,927,131.84	6,938,367.85	256,281,900.40	6,623,723.44
固定资产净值	877,682,012.09	14,035,190.25	863,512,591.20	14,349,834.66
减：固定资产减值准备	8,972,486.30	6,130,000.00	8,972,486.30	6,130,000.00
固定资产净额	868,709,525.79	7,905,190.25	854,540,104.90	8,219,834.66
工程物资	2,260,423.67		481,293.37	
在建工程	56,569,089.17		29,651,015.35	
固定资产清理	985,004.93			
固定资产合计	928,524,043.56	7,905,190.25	884,672,413.62	8,219,834.66
无形资产及其他资产：				
无形资产	167,488,593.47	305,046.53	153,471,766.66	344,384.00
长期待摊费用	9,682,273.48	70,835.33	8,409,141.29	67,870.25
其他长期资产	20,094,293.26		19,668,329.10	
无形资产及其他资产合计	197,265,160.21	375,881.86	181,549,237.05	412,254.25
递延税项：				
递延税款借项	273,297.56		273,320.34	
资产总计	5,150,069,608.75	1,819,127,750.71	4,888,128,054.63	1,845,147,801.55

资产负债表（续）

编制单位：中国宝安集团股份有限公司 2006 年 3 月 31 日 单位：(人民币)元

负债及股东权益	2006 年 3 月 31 日		2005 年 12 月 31 日	
	合并	母公司	合并	母公司
流动负债：				
短期借款	771,253,437.58	174,811,748.61	795,054,522.04	181,960,203.61
应付票据	27,094,943.14		16,614,762.96	
应付账款	260,545,689.54	16,450,476.76	225,330,894.77	17,998,494.68
预收账款	496,872,060.68	6,500,000.00	376,500,231.96	6,500,000.00
应付工资	5,960,706.98	4,900.75	4,307,347.37	3,263.50
应付福利费	8,097,353.73	28,155.48	6,817,793.33	78,854.41
应付股利	1,948,694.72		948,694.72	
应交税金	-16,180,519.70	1,164,857.40	-7,785,773.76	978,939.00
其他应付款	2,275,206.00		2,675,843.74	
其他应付款	683,301,283.37	169,369,675.09	645,736,141.02	176,070,941.29
预提费用	79,352,258.11	43,527,108.13	96,276,042.70	42,649,073.09
预计负债	113,823,213.54	113,823,213.54	139,250,644.45	133,197,994.45
一年内到期的长期负债	496,181,910.00	65,136,910.00	492,732,553.48	65,136,910.00
其他流动负债			10,051,861.82	
流动负债合计	2,930,526,237.69	590,817,045.76	2,804,511,560.60	624,574,674.03

长期负债:				
长期借款	442,304,543.83	78,510,730.00	342,484,200.58	78,510,730.00
应付债券				
长期应付款	24,684,957.15		23,137,420.50	
专项应付款	4,720,000.00		4,440,000.00	
其他长期负债			1,855,117.27	
长期负债合计	471,709,500.98	78,510,730.00	371,916,738.35	78,510,730.00
递延税项:				
递延税款贷项				
负债合计	3,402,235,738.67	669,327,775.76	3,176,428,298.95	703,085,404.03
少数股东权益	558,805,980.47		523,127,286.88	
股东权益				
股本	958,810,042.00	958,810,042.00	958,810,042.00	958,810,042.00
减: 已归还投资				
股本净额	958,810,042.00	958,810,042.00	958,810,042.00	958,810,042.00
资本公积	217,511,720.80	217,511,720.80	217,511,720.80	217,511,720.80
盈余公积	72,747,992.60	72,747,992.60	72,747,992.60	72,747,992.60
其中: 法定公益金	72,747,992.60	72,747,992.60	72,747,992.60	72,747,992.60
未分配利润	227,755,815.40	-99,269,780.45	220,018,237.97	-107,007,357.88
外币折算差额	-2,183,086.49		-405,181.39	
未确认投资损失	-285,614,594.70		-280,110,343.18	
股东权益合计	1,189,027,889.61	1,149,799,974.95	1,188,572,468.80	1,142,062,397.52
负债和股东权益总计	5,150,069,608.75	1,819,127,750.71	4,888,128,054.63	1,845,147,801.55

公司负责人: 陈政立

财务总监: 谢 毅

会计机构负责人: 谢 毅

2.2.2.2 利润表

编制单位: 中国宝安集团股份有限公司

2006 年 3 月

单位: (人民币) 元

项 目	2006 年 1~3 月		2005 年 1~3 月	
	合 并	母公司	合 并	母公司
一、主营业务收入	377,019,000.70	2,926,040.28	250,932,710.28	3,481,483.58
减: 主营业务成本	249,537,510.80	1,237,453.00	144,326,622.79	1,749,726.72
主营业务税金及附加	8,636,067.03	252,162.17	8,602,541.29	271,060.51
二、主营业务利润	118,845,422.87	1,436,425.11	98,003,546.20	1,460,696.35
加: 其他业务利润	4,175,572.64	37,382.60	3,679,659.87	166,530.41
减: 营业费用	37,978,873.64		30,033,408.73	
管理费用	47,889,892.78	9,107,761.37	34,506,086.88	9,973,094.39
财务费用	18,086,158.73	4,647,024.08	23,779,293.36	4,910,878.11
三、营业利润	19,066,070.36	-12,280,977.74	13,364,417.10	-13,256,745.74
加: 投资收益	5,254,890.01	20,726,038.92	403,877.18	14,771,159.05
补贴收入				
营业外收入	63,698.98		175,054.18	
减: 营业外支出	1,445,330.51	707,483.75	422,348.70	

四、利润总额	22,939,328.84	7,737,577.43	13,520,999.76	1,514,413.31
减：所得税	9,449,219.69		3,996,439.50	
少数股东损益	11,256,783.24		8,010,146.95	
未确认投资损失	-5,504,251.52		-4,926,225.38	
五、净利润	7,737,577.43	7,737,577.43	6,440,638.69	1,514,413.31

公司负责人：陈政立

财务总监：谢 毅

会计机构负责人：谢 毅

2.2.2.3 现金流量表

编制单位：中国宝安集团股份有限公司

2006 年 1 - 3 月

单位：（人民币）元

项 目	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	508,317,427.11	794,011.38
收到的税费返还	1,223,494.70	
收到的其他与经营活动有关的现金	109,899,704.42	35,425,191.86
现金流入小计	619,440,626.23	36,219,203.24
购买商品、接受劳务支付的现金	321,545,438.64	13,500.00
支付给职工以及为职工支付的现金	33,611,186.43	1,920,465.54
支付的各项税费	40,653,242.77	2,111,630.55
支付的其他与经营活动有关的现金	221,653,878.85	9,197,890.15
现金流出小计	617,463,746.69	13,243,486.24
经营活动产生的现金流量净额	1,976,879.54	22,975,717.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	6,225,675.20	
取得投资收益所收到的现金	2,413,009.75	1,259,558.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	390,000.00	
收到的其他与投资活动有关的现金	29,697,893.20	
现金流入小计	38,726,578.15	1,259,558.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	13,026,433.95	95,340.00
投资所支付的现金	5,829,000.00	
支付的其他与投资活动有关的现金	6,064,734.33	1,135,000.00
现金流出小计	24,920,168.28	1,230,340.00
投资活动产生的现金流量净额	13,806,409.87	29,218.71
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	411,188,778.80	
收到的其他与筹资活动有关的现金	61,779,233.13	28,012.86

现金流入小计	472,968,011.93	28,012.86
偿还债务所支付的现金	427,297,080.29	27,532,151.59
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	22,313,633.48	3,990,751.81
支付的其他与筹资活动有关的现金	427,234.87	19,948.59
现金流出小计	450,037,948.64	31,542,851.99
筹资活动产生的现金流量净额	22,930,063.29	-31,514,839.13
四、汇率变动对现金的影响	-45,581.13	
五、现金及现金等价物净增加额	38,667,771.57	-8,509,903.42

现金流量表附表

会企：03 表

编制单位：中国宝安集团股份有限公司

2006 年 1 - 3 月

单位：（人民币）元

项 目	合 并	母 公 司
补充资料：		
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	7,737,577.43	7,737,577.43
加：少数股东损益	11,256,783.24	
加：未确认的投资损失	-5,504,251.52	
加：计提的资产减值准备	1,221,607.01	
固定资产折旧	14,240,022.50	314,644.41
无形资产摊销	1,245,339.57	38,004.15
长期待摊费用摊销	-177,529.10	8,208.24
待摊费用减少（减：增加）	-953,810.01	456,454.64
预提费用增加（减：减少）	-3,752,304.89	-891,427.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收 益）	-79,428.00	
固定资产报废损失		
财务费用	18,731,392.56	4,647,024.08
投资损失（减收益）	-5,080,333.12	-20,726,038.92
递延税款贷项（减借项）		
存货的减少（减增加）	-30,809,617.72	1,237,453.00
经营性应收项目的减少（减增加）	-57,611,082.94	23,353,111.88
经营性应付项目的增加（减减少）	50,491,483.91	6,093,221.62
其他	1,021,030.62	707,483.75
经营活动产生的现金流量净额	1,976,879.54	22,975,717.00
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	630,903,314.46	10,363,936.85
减：现金的期初余额	592,235,542.89	18,873,840.27
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	38,667,771.57	-8,509,903.42

公司负责人：陈政立

财务总监：谢 毅

会计机构负责人：谢 毅

2.3 报告期末股东总数及前十名股东持股表

单位：股

报告期末股东总数	247,321	
前十名流通股股东持股情况		
股东名称(全称)	期末持有流通股数量	种类(A、B、H 股或其他)
中国银行－易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	7,381,326	流通 A 股
张洁	4,824,341	流通 A 股
重庆君安经贸发展有限公司	2,890,000	流通 A 股
李英	1,525,192	流通 A 股
中国工商银行－融通深证 100 指数证券投资基金	1,273,915	流通 A 股
李永章	1,190,800	流通 A 股
李运章	1,117,800	流通 A 股
陈剑鸣	876,900	流通 A 股
戴秋樱	704,723	流通 A 股
招商银行股份有限公司－长城久泰中信标普 300 指数证券投资基金	550,665	流通 A 股

§ 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

本集团主营业务是房地产和生物医药。截止报告期末，集团共实现主营业务收入 37,701.90 万元，比上年同期增长 50.25%，实现主营业务利润 11,884.54 万元，比上年同期增长 21.27%，实现净利润 773.76 万元，比上年同期增长 20.14%。现将经营情况分述如下。

1、房地产

武汉地区 本集团所属武汉宝安房地产开发有限公司开发的“宝安·山水龙城”项目一期 A 区工程已完成竣工验收等工作，B 区建设顺利；“宝安·江南村”项目二期工程进度正常；天门“宝安·商业广场”一期工程的结算正在进行，二期工程建设顺利；荆州宝安商业街建设顺利。荆州宾馆一季度经营收入超计划完成，客房平均出租率为 74%。红莲湖公司继续做好高尔夫俱乐部的经营管理工作。天台山公司的风景区规划稳步推进；红安“宝安商业街”项目开展顺利。

深圳地区 位于龙华的“宝安·世纪春城”三期项目建设正在进行中，四期工程开工建设。位于布吉的“华浩源·绿谷”项目三期销售良好，四期工程开工建设；惠州公司在重点推进尖峰山项目及江北项目的进度。

海口地区 位于海口的“宝安·江南城”项目二期按计划进行，截止报告期末销售率已超过 70%；三期项目的产品定位及概念设计以完成，正在进行前期准备工作。文昌“宝安商业广场”销售良好。

上海地区 位于浦东陆家嘴金融贸易区的宝安大厦出租良好；宝安大酒店客房平均出租率近 80%，客房收入同比增长。

北京地区 京门大厦和恒丰花园物业出租工作保持稳定。

连云港地区 “宝安·商业广场” A 区基础部分的装修已经进入尾声，力争七月份按时入伙。

贵州地区 一季度基本完成了“宝安·松景阁”一期项目的结算审核工作，并积极拓展新的项目，目前“宝安·松景阁”二期项目已经通过立项。

咸阳地区 继续加强“宝安购物广场”的后期销售工作。

2、生物医药

本集团控股的武汉马应龙药业集团股份有限公司本报告期内销售收入和净利润较上年同期保持稳定增长的态势，外贸及代理业务工作进展顺利，完成了巴基斯坦业务的开发和西非代理协议的谈判，目前均已实现销售回笼。根据公司提出的“深化实施品牌战略，全面统筹要素资源”的经营方针，在营销工作方面全面启动了品牌经理制，以加快对市场的反应速度，同时加强区域市场建设，不断拓宽销售渠道；在生产管理方面，积极寻求生产管理模式转型，推行精细化管理，以提高生产中心运营效率。在产品研发方面，马痔膏二代完成了向湖北省及国家药监局申报临床批件工作；进行了龙珠软膏改水性凝胶的剂型改良工作已开始启动；金玄痔疮散剂即将获得新药证书和生产批件。

本集团下属深圳大佛药业重新对市场进行了划分，并实现了管理架构的转变。医药研发项目盐酸关附甲素注射液的后续研发工作正在有序进行；地喹氯铵喷雾剂上报材料已获评审通过，预计二季度可取得新药证书和生产文号；斯普林提高质量标准工作已取得阶段性成果，二季度起将进行实验总结、材料上报等工作。

3、其他方面

本集团下属恒基物业管理有限公司在报告期内通过进一步加强客户关系管理和完善业务流程，使公司的服务质量和人员的业务水平都明显提高，客户满意度和忠诚度进一步提高，公司品牌得到进一步提升。

本集团下属运通物流公司报告期内经营稳定。目前公司的仓库出租率达到 100%，客户维持率达 90%以上。

本集团下属吉林珲春股份公司报告期内通过加大融资和原材料采购力度，确保森林王地板生产正常，并正在进行 ISO14000 的认证工作；热力资源公司和自来水公司通过寻求新的原料供应做好应对原材料价格上涨的问题，并努力减少生产运营成本。

本集团下属美国宝安国际投资有限公司报告期内销售收入和税前利润同比实现较大幅度增长。

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

单位：（人民币）元

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	109,562,404.56	59,449,505.91	45.74
房地产行业	99,263,415.41	64,031,967.29	35.49
提供劳务	67,284,887.31	37,147,650.03	44.79
商业贸易	100,908,293.42	88,908,387.57	11.89
合 计	377,019,000.70	249,537,510.80	33.81

3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

√适用 □不适用

房地产是公司主导产业之一，土地开发、房地产开发与销售在公司的收入和利润构成中占很大比例。因为房地产开发周期较长、营业收入确认具有特殊性的原因，公司存在季度和年度之间收入与利润不均衡的特点。

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说明）

√适用 □不适用

单位：（人民币）元

项 目	2006 年 1-3 月		2005 年 1-12 月		增减（+/-）%
	金 额	占利润总额（%）	金 额	占利润总额（%）	
主营业务利润	118,845,422.87	518.09	582,642,892.73	398.88	29.89
其他业务利润	4,175,572.64	18.20	18,280,025.85	12.51	45.48
期间费用	103,954,925.15	453.17	506,280,006.25	346.60	30.75
投资收益	5,254,890.01	22.91	58,988,180.94	40.38	-43.26
营业外收支净额	-1,381,631.53	-6.02	-7,562,446.19	-5.18	
利润总额	22,939,328.84	100	146,068,647.08	100	0

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增加的原因是商业贸易行业主营业务收入的增加；
- 2、其他业务利润在利润总额中所占比例增加的原因是提供劳务行业的其他业务收入大幅增加；
- 3、期间费用在利润总额中所占比例增加的原因是营业费用、管理费用的增加；

4、投资收益在利润总额中所占比例减少的原因是法人股分红收益及股权转让收益的减少。

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

非经营性资金占用及清欠进展情况

☒适用 ☐不适用

截止报告期，公司对关联方的资金往来 895 万元，其中子公司海南实业公司对中国汇富控股有限公司应收款 630 万元，子公司深圳恒安房地产开发公司对中国汇富控股有限公司应收款 265 万元。截止披露日，上述款项已全部收回。

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

报告期内增加安徽精方药业股份有限公司、武汉一冶新安置业有限公司纳入合并报表范围。

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

由于中磊会计师事务所对本公司 2005 年度财务审计报告出具有保留意见带强调说明事项段审计意见。该保留意见未说明是否明显违反会计准则、制度及相关信息披露规范性规定。本公司将抓紧与会计师事务所就该项事项进行沟通，并尽快解决上述事项。

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

3.7 原非流通股股东在股权分置改革过程中做出的特殊承诺及其履行情况

☐适用 ☒不适用

§ 4 备查文件目录

4.1 载有公司董事长签名的 2006 年第一季度报告全文；

4.2 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的财务报表；

4.3 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

中国宝安集团股份有限公司

董 事 局

二〇〇六年四月二十七日