



2006 年第三季度报告全文

§ 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 所有董事均出席本次董事局会议。

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：保证本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	S 深宝安 A	变更前简称（如有）	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

	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	5,432,054,916.35	4,888,128,054.63	11.13
股东权益 （不含少数股东权益）	1,185,734,772.04	1,188,572,468.80	-0.24
每股净资产	1.237	1.239	-0.16
调整后的每股净资产	1.168	1.164	0.34

	报告期（7—9 月）	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	-127,406,840.44	60,557,913.40	-184.29
每股收益	0.0018	0.0151	20
每股收益（注）	0.0018	0.0151	20
净资产收益率	0.15%	1.22%	增加 0.03 个百分点
扣除非经常性损益后的 净资产收益率	0.33%	1.45%	增加 0.35 个百分点

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
A.处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益	4,045,393.49
C.各种形式补贴	146,022.35
E.短期投资损益	2,821,399.80
G.扣除日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入	1,837,278.35
H.扣除日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外支出	-11,473,302.64
P.其他	-59,122.88
合 计	-2,682,331.53

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 9 月 30 日

单位：（人民币）元

资 产	2006 年 9 月 30 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	717,121,052.91	3,880,648.21	592,235,542.89	18,873,840.27
短期投资	2,694,580.09	2,000.00	6,964,885.33	2,000.00
应收票据	44,049,485.24		74,943,803.04	
应收股利				
应收利息				
应收账款	175,860,889.09	61,000.00	112,421,374.08	1,660,000.00
其他应收款	322,170,990.22	611,166,111.17	247,748,561.68	524,156,732.73
预付账款	507,830,043.88		346,092,427.38	
应收补贴款				
存货	2,305,690,862.76	488,788,876.54	2,184,693,248.85	492,319,412.17
待摊费用	6,446,376.66		1,314,800.93	
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产	396,449.62		1,291,708.14	
流动资产合计	4,082,260,730.47	1,103,898,635.92	3,567,706,352.32	1,037,011,985.17
长期投资：				

长期股权投资	236,520,830.36	838,382,274.89	253,926,731.30	799,503,727.47
其中：股权投资差额				
合并价差	66,615,009.46		66,473,609.46	
长期债权投资				
长期投资合计	236,520,830.36	838,382,274.89	253,926,731.30	799,503,727.47
固定资产：				
固定资产原价	1,160,160,019.61	21,035,474.10	1,119,794,491.60	20,973,558.10
减：累计折旧	299,526,494.95	7,570,399.14	256,281,900.40	6,623,723.44
固定资产净值	860,633,524.66	13,465,074.96	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	851,661,038.36	7,335,074.96	854,540,104.90	8,219,834.66
工程物资	655,914.91		481,293.37	
在建工程	67,301,971.86		29,651,015.35	
固定资产清理				
固定资产合计	919,618,925.13	7,335,074.96	884,672,413.62	8,219,834.66
无形资产及其他资产：				
无形资产	159,522,147.90	256,269.58	153,471,766.66	344,384.00
长期待摊费用	8,657,580.80	148,811.50	8,409,141.29	67,870.25
其他长期资产	25,201,404.13	5,040,000.00	19,668,329.10	
无形资产及其他资产合计	193,381,132.83	5,445,081.08	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	5,432,054,916.35	1,955,061,066.85	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 9 月 30 日

单位：（人民币）元

负债及股东权益	2006 年 9 月 30 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	796,193,824.64	154,538,973.55	795,054,522.04	181,960,203.61
应付票据	39,175,042.68		16,614,762.96	
应付账款	256,847,598.01	15,853,332.98	225,330,894.77	17,998,494.68
预收账款	673,425,677.07	6,000,000.00	376,500,231.96	6,500,000.00
应付工资	5,473,033.35	4,900.75	4,307,347.37	3,263.50
应付福利费	7,431,331.55	-49,112.47	6,817,793.33	78,854.41
应付股利	2,985,315.23		948,694.72	
应交税金	-66,237,112.26	925,174.43	-7,785,773.76	978,939.00
其他应付款	18,322,407.60		2,675,843.74	
其他应付款	643,349,433.08	233,042,180.05	645,736,141.02	176,070,941.29
预提费用	78,565,361.00	42,295,591.00	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	110,780,790.93	62,568,455.00	492,732,553.48	65,136,910.00
其他流动负债			10,051,861.82	
流动负债合计	2,680,135,916.42	629,002,708.83	2,804,511,560.60	624,574,674.03

长期负债:				
长期借款	912,643,788.21	169,510,730.00	342,484,200.58	78,510,730.00
应付债券				
长期应付款	22,240,051.56		23,137,420.50	
专项应付款	4,712,454.06		4,440,000.00	
其他长期负债	12,230,057.82		1,855,117.27	
长期负债合计	951,826,351.65	169,510,730.00	371,916,738.35	78,510,730.00
递延税项:				
递延税款贷项				
负债合计	3,631,962,268.07	798,513,438.83	3,176,428,298.95	703,085,404.03
少数股东权益	614,357,876.24		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
未分配利润	234,503,468.47	-92,522,127.38	220,018,237.97	-107,007,357.88
外币折算差额	-1,246,453.81		-405,181.39	
未确认投资损失	-296,591,998.02		-280,110,343.18	
股东权益合计	1,185,734,772.04	1,156,547,628.02	1,188,572,468.80	1,142,062,397.52
负债和股东权益总计	5,432,054,916.35	1,955,061,066.85	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 本报告期利润及利润分配表

编制单位: 中国宝安集团股份有限公司

2006 年 9 月

单位: (人民币) 元

项 目	2006 年 7~9 月		2005 年 7~9 月	
	合 并	母 公 司	合 并	母 公 司
一、主营业务收入	555,499,326.93	2,676,040.48	369,550,495.53	2,896,371.69
减: 主营业务成本	401,213,407.01	1,050,924.00	255,956,736.95	578,266.36
主营业务税金及附加	20,263,630.85	238,300.27	9,042,157.90	282,313.98
二、主营业务利润	134,022,289.07	1,386,816.21	104,551,600.68	2,035,791.35
加: 其他业务利润	4,002,999.58	39,816.00	3,566,444.24	38,403.47
减: 营业费用	44,864,808.15		42,928,081.56	
管理费用	47,006,862.05	7,583,536.37	41,916,771.55	15,783,823.40
财务费用	24,099,334.27	4,515,190.87	19,595,152.00	4,943,467.03
三、营业利润	22,054,284.18	-10,672,095.03	3,678,039.81	-18,653,095.61
加: 投资收益	729,981.62	12,431,630.58	1,297,478.04	13,916,580.55
补贴收入	52,600.00			
营业外收入	290,437.46		2,748,687.45	
减: 营业外支出	5,476,178.47	5,000.00	1,243,772.34	121,742.92
四、利润总额	17,651,124.79	1,754,535.55	6,480,432.96	-4,858,257.98

减：所得税	11,005,098.41		4,397,333.36	
少数股东损益	9,799,061.77		6,941,357.58	
未确认投资损失	-4,907,570.94		-6,285,653.18	
五、净利润	1,754,535.55	1,754,535.55	1,427,395.20	-4,858,257.98

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 年初到报告期末利润及利润分配表

编制单位：中国宝安集团股份有限公司

2006 年 9 月

单位：（人民币）元

项 目	2006 年 1~9 月		2005 年 1~9 月	
	合 并	母公司	合 并	母公司
一、主营业务收入	1,444,742,642.95	8,528,121.18	1,126,031,913.65	8,348,941.94
减：主营业务成本	1,003,011,630.74	3,525,830.00	746,729,454.64	3,660,042.60
主营业务税金及附加	40,960,088.30	741,762.71	29,179,734.52	728,869.66
二、主营业务利润	400,770,923.91	4,260,528.47	350,122,724.49	3,960,029.68
加：其他业务利润	12,408,246.26	116,115.00	12,903,558.42	216,926.05
减：营业费用	132,732,124.34		132,803,443.71	
管理费用	146,578,601.40	25,324,948.82	127,219,506.45	33,910,118.05
财务费用	66,906,102.45	14,455,691.14	64,302,305.19	14,948,467.56
三、营业利润	66,962,341.98	-35,403,996.49	38,701,027.56	-44,681,629.88
加：投资收益	5,939,538.86	51,092,676.13	1,828,046.56	42,290,964.55
补贴收入	616,100.00			
营业外收入	6,487,254.99		3,772,437.00	662.02
减：营业外支出	13,967,089.08	703,449.14	2,108,174.71	122,242.92
四、利润总额	66,038,146.75	14,985,230.50	42,193,336.41	-2,512,246.23
减：所得税	29,699,469.28	500,000.00	15,243,004.61	
少数股东损益	38,335,101.81		29,462,578.03	
未确认投资损失	-16,481,654.84		-12,598,761.14	
五、净利润	14,485,230.50	14,485,230.50	10,086,514.91	-2,512,246.23
加：年初未分配利润	220,018,237.97	-107,007,357.88	-547,215,396.92	-874,240,992.77
其他转入				
六、可供分配的利润	234,503,468.47	-92,522,127.38	-537,128,882.01	-876,753,239.00
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	234,503,468.47	-92,522,127.38	-537,128,882.01	-876,753,239.00
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	234,508,468.47	-92,522,127.38	-537,128,882.01	-876,753,239.00
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				

公司负责人：陈政立

财务总监：谢毅

会计机构负责人：谢毅

2.2.2.4 现金流量表

编制单位：中国宝安集团股份有限公司

2006 年 1 - 9 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	1,757,501,231.08	6,478,563.02
收到的税费返还	3,783,597.65	
收到的其他与经营活动有关的现金	410,623,015.46	38,150,481.80
现金流入小计	2,171,907,844.19	44,629,044.82
购买商品、接受劳务支付的现金	1,198,536,983.44	113,628.67
支付给职工以及为职工支付的现金	95,390,665.23	6,256,077.13
支付的各项税费	160,092,592.38	7,168,880.89
支付的其他与经营活动有关的现金	657,329,689.74	69,195,134.34
现金流出小计	2,111,349,930.79	82,733,721.03
经营活动产生的现金流量净额	60,557,913.40	-38,104,676.21
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	35,286,729.22	30,118,000.00
取得投资收益所收到的现金	9,035,095.94	7,174,128.71
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	10,121,330.27	
收到的其他与投资活动有关的现金	29,641,466.92	
现金流入小计	84,084,622.35	37,292,128.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41,466,304.27	320,236.00
投资所支付的现金	11,408,297.71	
支付的其他与投资活动有关的现金	1,893,327.33	1,335,000.00
现金流出小计	54,767,929.31	1,655,236.00
投资活动产生的现金流量净额	29,316,693.04	35,636,892.71
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	1,172,207,404.85	82,820,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金	1,695,579.32	81,422.31
现金流入小计	1,173,902,984.17	82,901,422.31
偿还债务所支付的现金	999,504,101.45	58,021,976.18
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	118,823,521.01	17,320,370.88
支付的其他与筹资活动有关的现金	20,250,367.56	20,084,483.81
现金流出小计	1,138,577,990.02	95,426,830.87
筹资活动产生的现金流量净额	35,324,994.15	-12,525,408.56
四、汇率变动对现金的影响	-314,090.57	
五、现金及现金等价物净增加额	124,885,510.02	-14,993,192.06

公司负责人：陈政立

财务总监：谢毅

会计机构负责人：谢毅

现金流量表附表

编制单位：中国宝安集团股份有限公司

2006 年 1 - 9 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	14,485,230.50	14,485,230.50
加：少数股东损益	38,335,101.81	
加：未确认的投资损失	-16,481,654.84	
加：计提的资产减值准备	1,920,480.52	
固定资产折旧	39,312,395.92	946,675.70
无形资产摊销	4,087,255.62	116,614.45
长期待摊费用摊销	-438,235.98	33,378.72
待摊费用减少（减：增加）	388,084.43	
预提费用增加（减：减少）	3,038,998.34	-2,122,944.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	-3,190,897.06	698,449.14
固定资产报废损失		
财务费用	69,150,246.41	14,457,331.64
投资损失（减收益）	-5,964,655.32	-51,092,676.13
递延税款贷项（减借项）		
存货的减少（减增加）	-138,765,052.98	3,530,535.63
经营性应收项目的减少（减增加）	-136,192,850.85	-85,835,964.72
经营性应付项目的增加（减减少）	200,176,000.20	66,678,693.27
其他	-9,302,533.32	
经营活动产生的现金流量净额	60,557,913.40	-38,104,676.21

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	717,121,052.91	3,880,648.21
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	124,885,510.02	-14,993,192.06

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流通股股东持股表

单位: 股

报告期末股东总数	209,190	
前十名流通股股东持股情况		
股东名称(全称)	期末持有流通股的数量	种类(A、B、H 股或其它)
王祝双	8,087,142	流通 A 股
国信－中行－国信 " 金理财 " 经典组合基金集合资产管理计划	5,141,849	流通 A 股
景福证券投资基金	4,999,942	流通 A 股
中国银行－易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	4,988,346	流通 A 股
中国银行－易方达平稳增长证券投资基金	4,521,850	流通 A 股
交通银行－科汇证券投资基金	3,590,000	流通 A 股
金燕飞	3,511,741	流通 A 股
华安证券有限责任公司	3,160,000	流通 A 股
云南云电财金管理有限公司	2,916,818	流通 A 股
曾丹	2,488,302	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 144, 474. 26 万元, 比上年同期增长 28. 3%, 实现主营业务利润 40, 077. 09 万元, 比上年同期增长 14. 47%, 实现净利润 1448. 52 万元, 比上年同期增长 43. 61%。现将经营情况分述如下:

1、房地产

武汉 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 B 区已完成单体竣工验收，预计 10 月底可顺利入伙；二期 A 区别墅已完成基础开挖，B 区别墅已基本封顶，正在进行砌体工程；三期正处于规划设计阶段。“宝安·江南村”项目二期已完成单体竣工验收，预计 10 月底可交付使用。天门“宝安·商业广场”二期已完成主体工程竣工验收，正在进行单体工程竣工验收，预计 10 月底可完成。荆州宝安商业街已开始商业营运，租售情况良好。荆州宾馆三季度经营保持稳定；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”的主体工程已完工。

深圳 本集团所属深圳恒安房地产开发有限公司开发的位于龙华的“宝安·世纪春城”三期项目建设和销售情况良好，其中 5、6 栋已顺利入伙；四期工程建设稳步推进。位于布吉的“华浩源·绿谷”项目三期工程已基本完工，正在进行竣工验收；四期工程正在按计划施工。惠州公司在重点推进宝安·山水江南项目的开发建设。

海口 本集团所属海南实业公司开发的位于海口的“宝安·江南城”项目二期建设和销售情况良好；三期正在积极筹建过程中。文昌“宝安商业广场”销售良好。报告期内，公司被评为海南省房地产开发 20 强企业和十大杰出企业，公司知名度进一步提高。

上海 位于浦东陆家嘴金融贸易区的宝安大厦租售情况良好；宝安大酒店经营稳定，客房入住率接近 80%。

北京 京门大厦和恒丰花园物业出租工作保持稳定，租金按时收取。

连云港 “宝安·商业广场”A 区已完成竣工验收工作，目前该项目销售情况良好。

贵州 “宝安·松景阁”二期项目的开工准备工作正在有序推进中。

咸阳 咸阳宝安购物广场的物业出租情况良好。

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积极应对市场变化，通过加强渠道网络建设等措施，有效消除了药品市场竞争白热化的不利影响，实现销售收入和净利润均比上年同期保持较好增长的趋势。在产品研发方面，地奥司明片已完成中试研究工作，并开始进行试产。马应龙麝香痔疮膏（栓）被认定为“湖北省名牌产品”，并位列“湖北省名牌产品”榜首位。马应龙商标以 8.83 亿元的品牌价值荣登《首届中华老字号品牌价值百强榜》第 17 位。

本集团所属深圳大佛药业报告期内通过大力拓展市场，进一步强化了公司在耳鼻喉科和免疫调节领域的专业地位。中药一类新药盐酸关附甲素注射液的试生产已经完成，第四季度有望批量生产。

本集团所属精方药业公司在报告期内通过了国家 GMP 认证，并结合《全国药品生产专项检查实施方案》，规范生产质量管理，保证生产流程严格按 GMP 规范运行。目前该公司产品的市场抽检合

格率为 100%。

3、其他方面

本集团所属恒基物业管理有限公司在第三季度业务拓展成绩显著，签订了多个物业委托项目。报告期内公司通过重新制定品牌管理标准，推行一站式客户中心服务模式，使公司的服务质量明显提高，公司品牌得到进一步提升。

本集团所属运通物流公司报告期内经营稳定。

本集团所属贝特瑞公司报告期内生产销售情况良好，各种产品均产销两旺、供不应求。目前公司在国内同行业内继续保持龙头地位，国际同行业市场占有率排名进入前四名。

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	384,198,404.06	203,434,662.83	47.05
房地产行业	428,590,983.00	301,744,099.29	29.60
提供劳务	235,219,882.46	140,248,881.82	40.38
商业贸易	396,733,373.43	357,583,986.80	9.87
合 计	1,444,742,642.95	1,003,011,630.74	30.58

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

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

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

3.7 原非流通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

3.8 截至本次季报公告日，未进行股改公司的情况说明

☒适用 ☐不适用

至今未能进行股改的具体原因	股改时间安排
由于本公司股改方案的实施是以大股东的股权转让行为获得国资委等有关主管部门批准为前提。截至本次季报公告日，该股权转让行为尚在审批之中。公司将根据事情的进展，争取尽快完成股改工作。	公司现定于 2006 年 11 月 8 日召开股权分置改革的相关股东会议。

中国宝安集团股份有限公司

董 事 局

二〇〇六年十月二十六日