

深圳市宝恒（集团）股份有限公司

2002 年第三季度报告

一、重要提示

重要提示：本公司董事会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。

董事李庆杰、廖向新因公务未能出席会议，以书面形式委托董事朱海彬、戴伟鸿代理出席此次会议并对此次会议所有议案行使表决权。

公司第三季度财务会计报告未经审计。

二、公司基本情况

1、公司股票上市证券交易所：深圳证券交易所

股票简称：深宝恒 A

股票代码：000031

2、公司董事会秘书：朱海彬

证券事务代表：汤晓音

联系地址：深圳市宝安区湖滨路 5 号宝恒大厦

联系电话：(0755) 27754517

传 真：(0755) 27789701、27780713

电子信箱：szbhjtqf@sz.gd.cninfo.net

3、主要财务数据与指标

金额单位：人民币元

项 目	2002 年 1-9 月
净利润	56,868,765.03
扣除非经常性损益后的净利润	56,664,826.84
净资产收益率（全面摊薄%）	5.67%
净资产收益率（加权平均%）	5.83%
扣除非经常性损益的净资产收益率（%）	5.65%
每股收益（全面摊薄）	0.12
每股收益（加权平均）	0.12
扣除非经常性损益的每股收益	0.12

注：扣除的非经常性损益项目和涉及金额：营业外收支净额 203,938.19 元。

项目	2002 年 9 月 30 日	2001 年 12 月 31 日
股东权益（不含少数股东权益）	1,003,803,350.98	947,453,258.95
每股净资产	2.15	2.03
调整后的每股净资产	2.10	1.98

三、股本变动和主要股东持股情况

（一）报告期内公司没有送股、转增股本、增发新股、可转换公司债券转股或其他原因引起股份总数及结构变动的情况。

（二）公司报告期期末股东总数：52317 名。

（三）报告期期末主要股东持股情况介绍

1、公司前十名股东持股情况（截止 2002 年 9 月 30 日）

名次	股东名称	本期末持股数 （股）	本期持股 变动增减 情况(+-)	持股占总股本 比例(%)	持有股份 的质押或 冻结情况	股份性质
1	深圳市宝安区投资管理公司	278,062,500	无	59.63	无	国有股
2	深圳市宝安区福永镇桥头经济发展公司	15,881,250		3.41		法人股
3	深圳市鸿基(集团)股份有限公司	6,393,750		1.37		法人股
4	裕隆证券投资基金	3,544,935		0.76		流通股
5	南方证券有限公司	2,829,466		0.61		流通股
6	张胜明	1,099,893		0.24		流通股
7	熊义钗	1,055,000		0.23		流通股

8	刘训珍	1,044,034		0.22		流通股
9	深圳发展银行	1,031,250		0.22		法人股
10	雷令令	941,640		0.20		流通股

2、十大股东持股相关情况说明：

1)持股 5%（含 5%）以上股东所持股份报告期内未发生变动，无质押、冻结等情况；

2)前十名股东中，国家股股东与其他社会公众股股东无关联关系，社会公众股股东之间未知是否存在关联关系。

3)公司控股股东情况

报告期内控股股东无变更情况。公司唯一持股 5% 以上的代表国家持股的单位深圳市宝安区投资管理公司，其法定代表人为曾毅宏先生，经营范围：1、对区属地方、国营企业的经营活动、财务和产权代表的管理、监督；2、代表区国有资产部门参与股份制企业改造。其持有股份无质押或冻结情况。

四、经营情况的阐述与分析

（一）报告期内公司主要经营情况

报告期内公司所涉及主要行业没有重大变化，公司经营情况稳定发展，步入良性运行轨道。来料加工、物业租赁收入为本报告期的主要利润来源，房地产方面，公司出资 1.29 亿元拍买的 115 区新项目开发已完成论证、定位，前期规划设计正在加紧进行中。

公司 1-9 月实现主营业务收入 22,044.42 万元，主营业务利润 12,264.19 万元，实现净利润 5,686.88 万元，比去年同期增长 5.72%。

（二）报告期内公司主要投资项目情况

1、报告期内公司无募集资金的使用或报告期之前募集资金的使用延续到本报告期的情况。

2、报告期内公司主要投资是继续宝恒大洋工业厂房工程和扩建艾默生工业厂房项目。

（三）公司报告期经营成果以及期末财务状况

1、经营成果方面

（1）公司主营业务收入、主营业务利润、净利润与上年同期相比的情况：

金额单位：人民币万元

项 目	2002 年 1-9 月	2001 年 1-9 月	同比增减（%）
主营业务收入	22,044.42	20,209.74	9.08%
主营业务利润	12,264.19	11,488.51	6.75%
净利润	5,686.88	5,379.16	5.72%

变化主要原因：

主营业务收入同比增加 9.08%，主要是物业租赁收入和来料加工收入增加所致；

主营业务利润同比增加 6.75%，主要是主营业务收入增加所致；

净利润同比增加 5.72%，主要是主营业务利润增加所致。

（2）公司主营业务利润、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情况：

金额单位：人民币万元

项 目	2002 年 1-9 月		2002 年 1-6 月		占利润总额比例的 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	7,813.17	100.00%	6,230.49	100.00%	
主营业务利润	12,264.19	156.97%	8,212.80	131.82%	19.08%
其他业务利润	433.93	5.55%	265.42	4.26%	30.28%
期间费用	7,198.42	92.13%	4,623.51	74.21%	24.15%
投资收益	2,293.08	29.35%	2,352.17	37.75%	-22.25%
补贴收入	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
营业外收支净额	20.39	0.26%	23.61	0.38%	-31.58%

变化主要原因是由于主营业务利润、其他业务利润和期间费用较前一报告期的增长幅度超过利润总额的增长幅度，投资收益较前一报告期出现了一定幅度的减少

所致。

2、财务状况方面

(1) 公司应收款项、存货等主要资产项目的金额、在总资产中所占比例与年初数相比的重大变化及原因：

金额单位：人民币万元

项 目	2002 年 9 月 30 日		2001 年 12 月 31 日		占资产总额比例的 增减幅度(%)
	金额	占资产总额比例(%)	金额	占资产总额比例(%)	
资产总计	169,209.68	100.00%	163,622.22	100.00%	
应收款项	4,535.94	2.68%	6,075.07	3.71%	-27.80%
存货	41,164.28	24.33%	24,214.30	14.80%	64.39%
长期投资	23,616.47	13.96%	25,317.94	15.47%	-9.80%
固定资产	78,710.62	46.52%	77,260.59	47.22%	-1.48%

财务状况变动主要原因：

期末应收款项占总资产的比例与年初相比下降幅度为 27.80%，原因是报告期收回部分应收款项所致。

期末存货占总资产比例与年初相比上升幅度为 64.39%，原因是公司 3 月 22 日竞得宝安区 115 区商业用地 82,216.83 平方米，成本价 12,900 万元所致。

长期投资占总资产比例与年初相比下降幅度为 9.8%，原因是本公司子公司冠华隆公司将其拥有的聚豪会公司 20% 股权，以 2000 万元价格转让给聚豪会公司另一股东香港必胜公司所致。

(2) 报告期内公司没有委托理财事项。

(3) 报告期内公司没有重大逾期债务事项。

3、或有事项与期后事项

(1) 报告期内公司没有重大诉讼、仲裁事项发生。

(2) 报告期内公司无重大对外担保、抵押事项。

(3) 报告期内公司无重大资产负债表日后事项。

（4）其他

1) 报告期内生产经营环境、政策法规的变化没有对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2) 2002 年 9 月 17 日以通讯方式召开的公司董事会四届三次会议,以 9 票赞成, 0 票反对,通过决议, 由于新郑市宝恒皇宫大酒店有限公司经营持续亏损,董事会同意以深圳天健信德会计师事务所对皇宫酒店作的信德深资评报字(2001)第 16 号资产评估报告书的评估结果为依据,转让本公司持有的皇宫酒店 90.2%股权及债权。

新郑市宝恒皇宫大酒店有限公司是由本公司和本公司下属企业深圳市宝恒贸易有限公司共同出资设立,注册资本人民币 1000 万元,其中本公司占出资总额的 90.2%,深圳市宝恒贸易有限公司占出资总额的 9.8%。截至 2002 年 7 月 31 日,皇宫酒店总资产为人民币 1426.6 万元。

按照以上决议,公司 2002 年 9 月在深圳市产权交易中心公开挂牌转让所持有的新郑市宝恒皇宫大酒店有限公司 90.2%的股权。

（5）重要事项持续披露

公司于 2002 年 8 月 16 日在《证券时报》第 22 版,董事会四届二次会议决议公告中就通过转让聚豪会股权及债权议案作详细披露。鉴于聚豪会公司经营情况不理想,董事会同意子公司冠华隆公司将其拥有的聚豪会公司 20%股权及其对聚豪会公司的债权以人民币三千万元的价格转让给聚豪会公司的另一股东必胜公司。

报告期内 9 月初,公司完成上述转让聚豪会股权及债权事宜,转让款人民币三千万元已入公司帐户。

4、报告期内公司没有发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正。

5、公司 2001 年度被深圳天健信德会计师事务所出具的有解释性说明的审计报告所涉及的事项,本公司董事会说明如下:

审计报告中的解释性说明所提深圳市规划与国土资源局宝安分局收回 20 区、67 区、68 区及 78 区的土地使用权等事项,均属历史遗留问题,公司多年来一直努力与当地政府、深圳市规划与国土资源局宝安分局商议解决,目前有关的补偿及土地移

交手续尚在商议依法办理之中。

审计报告中所提我公司下属公司深圳福安实业有限公司(以下简称福安公司)因我公司未办理土地使用权变更手续而使我公司下属公司福安公司在该土地使用权上建设开发的厂房及商品房等亦未办理相关的产权证明的问题,我公司自 2001 年 11 月份开始就房产未办理过户问题派专人多次与深圳市规划与国土资源局宝安分局、宝安区建设局及消防大队协商解决。2002 年 9 月 13 日、28 日,深圳市规划与国土资源局分别对我公司所属的 34 宗地 80 栋房共计 47.33 万平方米房产在深圳商报上发布初始登记公告,包括福安公司有关厂房及商品房等的初始登记,其产权手续正在办理之中。

审计报告中所提存单贷款质押事项,董事会认为,此项房地产销售方式是在 1997 年和 1998 年内房地产市场处于低迷时期所作的尝试,公司已在 1998 年 5 月取消了此项销售方式。同时对原采用此种方式的 271 户客户协商提前解除合同,现已签订《终止协议》的有 118 户,仍有 153 户正在协商之中。

五、财务报告

(一) 公司 2002 年第三季度财务会计报告未经审计。

(二) 会计报表。

简要合并资产负债表

编制单位:深圳市宝恒(集团)股份有限公司 2002 年 9 月 30 日 金额单位:人民币万元

项 目	年初数	期末数	项 目	年初数	期末数
流动资产	55,137.79	61,865.10	流动负债	47,830.74	48,785.52
长期投资	25,317.94	23,616.47	长期负债	11,261.47	9,809.62
固定资产净值	77,260.59	78,710.62	少数股东权益	9,784.68	10,234.20
无形资产及其他资产	5,905.90	5,017.49	股东权益	94,745.33	100,380.34
资产总计	163,622.22	169,209.68	负债和股东权益总计	163,622.22	169,209.68

简要合并利润表

编制单位：深圳市宝恒（集团）股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	2002 年 7-9 月	2002 年 1-9 月
主营业务收入	7,552.82	22,044.42
主营业务利润	4,051.39	12,264.19
其他业务利润	168.51	433.93
期间费用	2,574.91	7,198.43
投资收益	-59.10	2,293.08
营业外收支净额	-3.21	20.39
所得税	243.97	896.74
净利润	1,042.44	5,686.88

（三）财务报表附注：

- 1、本报告期采用的会计政策、会计估计与 2001 年度相比未发生重大变化。
- 2、本公司的子公司深圳市万民利实业公司于 2002 年 6 月 12 日开始进行清算，报告期末将其纳入合并报表范围。

六、备查文件目录

- 1、载有董事长亲笔签名的季度报告文本；
- 2、载有法定代表人、主管会计负责人、总会计师、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。

董事长签名：古焕坤

深圳市宝恒（集团）股份有限公司

2002 年 10 月 28 日

资产负债表

2002 年 9 月 30 日

编制单位：深圳市宝恒（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	期末数		年初数	
	合并	母公司	合并	母公司
资 产				
流动资产：				
货币资金	87,290,395.58	33,694,618.68	129,387,193.30	61,524,467.49
短期投资	8,179,054.50	16,880.00	8,295,372.00	16,880.00
应收股利	1,085,357.84	1,085,357.84	1,085,357.84	10,085,357.84
应收帐款	8,575,292.91	7,134,598.20	16,213,776.67	7,382,761.71
其他应收款	35,698,756.53	43,891,580.08	43,451,571.54	250,578,342.23
预付帐款	66,071,832.47	26,175,151.50	110,583,299.93	34,884,937.22
存货	411,642,789.87	240,641,975.83	242,143,017.77	112,189,305.70
待摊费用	107,489.59		218,341.74	
其他流动资产				
流动资产合计	618,650,969.29	352,640,162.13	551,377,930.79	476,662,052.19
长期投资				
长期股权投资	236,164,729.42	388,389,766.54	253,179,406.16	408,518,100.64
其中：合并价差	-8,086,256.93		-8,416,437.26	
长期投资合计	236,164,729.42	388,389,766.54	253,179,406.16	408,518,100.64
固定资产：				
固定资产原价	997,157,483.72	617,323,351.54	989,272,017.10	422,700,812.00
减：累计折旧	272,955,354.73	163,599,323.00	241,942,471.46	109,980,736.72
固定资产净值	724,202,128.99	453,724,028.54	747,329,545.64	312,720,075.28
工程物资				
在建工程	62,904,046.78	21,160,268.24	25,276,323.44	121,941.00
固定资产合计	787,106,175.77	474,884,296.78	772,605,869.08	312,842,016.28
无形资产及递延资产：				
无形资产	30,587,097.67	28,144,493.91	28,043,497.62	28,689,357.37
长期待摊费用	15,624,254.28	4,421,141.15	16,672,683.91	5,456,832.87
其他长期资产	3,963,560.55	3,963,560.55	14,342,802.43	4,342,802.43
无形资产及递延资产合计	50,174,912.50	36,529,195.61	59,058,983.96	38,488,992.67
资产总计	1,692,096,786.98	1,252,443,421.06	1,636,222,189.99	1,236,511,161.78

法定代表人：古焕坤

主管会计工作负责人：朱海彬

总 会 计 师 兼 李如亮
会计机构负责人：

资产负债表（续）

2002 年 9 月 30 日

编制单位：深圳市宝恒（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	期末数		年初数	
	合并	母公司	合并	母公司
负债及股东权益				
流动负债：				
短期借款	230,000,000.00	150,000,000.00	229,000,000.00	169,000,000.00
应付帐款	25,558,727.61	22,281,640.00	43,335,405.49	22,281,640.00
预收帐款	128,520,082.79	665,000.00	90,585,319.96	665,000.00
应付工资	8,168,822.89	6,965,556.81	12,620,531.74	9,687,228.62
应付福利费	4,082,124.01	435,150.06	5,240,008.59	1,312,891.82
应付股利	3,804,182.71	240,570.08	10,401,258.53	240,570.08
应交税金	-380,459.61	2,345,066.83	5,691,298.95	1,362,895.39
其他应交款	637,057.24	412,092.23	600,361.77	490,552.55
其他应付款	55,534,200.09	26,802,203.42	48,981,968.58	11,866,844.24
预提费用	31,930,445.97	3,522,110.44	31,851,226.62	2,578,870.00
其他流动负债				
流动负债合计	487,855,183.70	213,669,389.87	478,307,380.23	219,486,492.70
长期负债：				
长期应付款	98,063,202.24	98,063,202.24	112,573,757.62	112,573,757.62
递延收益	33,000.00	2,250,224.51	41,000.00	2,343,807.86
长期负债合计	98,096,202.24	100,313,426.75	112,614,757.62	114,917,565.48
负债合计	585,951,385.94	313,982,816.62	590,922,137.85	334,404,058.18
少数股东权益	102,342,050.06		97,846,793.19	
股东权益：				
股本	466,302,377.00	466,302,377.00	466,302,377.00	466,302,377.00
资本公积	373,895,514.87	373,895,514.87	553,314,509.41	553,314,509.41
盈余公积	47,632,007.40	36,781,088.01	170,084,438.17	159,233,343.78
其中：公益金	40,195,241.16	36,781,088.01	40,714,014.16	37,299,686.01
未分配利润	115,973,451.71	31,392,728.74	-242,248,065.63	-301,352,652.31
可恢复的被投资单位的亏损		30,088,895.82		24,609,525.72
股东权益合计	1,003,803,350.98	938,460,604.44	947,453,258.95	902,107,103.60
负债和股东权益合计	1,692,096,786.98	1,252,443,421.06	1,636,222,189.99	1,236,511,161.78

法定代表人：

主管会计工作负责人：

总 会 计 师 兼
会计机构负责人：李如亮

利润及利润分配表

编制单位：深圳市宝恒（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2002 年 1-9 月		2001 年 1-9 月	
	合 并	母 公 司	合 并	母 公 司
一、主营业务收入	220,444,195.51	115,295,415.99	202,097,440.69	101,128,941.51
减：主营业务成本	91,057,971.13	55,452,826.55	81,589,547.82	44,697,578.88
主营业务税金及附加	6,744,310.32	724,116.80	5,622,781.20	498,579.37
二、主营业务利润	122,641,914.06	59,118,472.64	114,885,111.67	55,932,783.26
加：其他业务利润	4,339,337.20	1,475,898.00	4,009,637.95	1,494,000.00
减：营业费用	5,931,791.67	1,690.38	5,137,659.22	301,389.81
管理费用	51,858,883.67	21,465,917.66	53,386,808.43	29,944,212.05
财务费用	14,193,603.41	7,204,675.33	11,708,465.60	8,993,650.97
三、营业利润	54,996,972.51	31,922,087.27	48,661,816.37	18,187,530.43
加：投资收益	22,930,759.81	33,372,670.81	22,483,505.64	29,609,584.39
营业外收入	1,025,068.86	318,255.70	645,646.96	380,289.30
减：营业外支出	821,130.67	661,890.89	447,353.48	299,910.00
四、利润总额	78,131,670.51	64,951,122.89	71,343,615.49	47,877,494.12
减：所得税	8,967,381.95	3,469,498.33	9,224,731.19	5,034,731.29
少数股东损益	12,295,523.53		8,236,304.95	
加：承包经营亏损弥补				
减：承包方分配利润			90,937.81	
五、净利润	56,868,765.03	61,481,624.56	53,791,641.54	42,842,762.83
加：年初未分配利润	-242,248,065.63	-301,352,652.31	-296,860,089.09	-332,840,216.11
其他转入	301,352,652.31	301,352,652.31		
六、可供分配的利润	115,973,351.71	61,481,624.56	-243,068,447.55	-289,997,453.28
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	115,973,351.71	61,481,624.56	-243,068,447.55	-289,997,453.28
减：已分配普通股股利				
提取任意盈余公积				
八、未分配利润	115,973,351.71	61,481,624.56	-243,068,447.55	-289,997,453.28

法定代表人：古焕坤

主管会计工作负责人：朱海彬

总 会 计 师 兼 李如亮
会计机构负责人：

利 润 表

编制单位：深圳市宝恒（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2002 年 7-9 月		2002 年 1-9 月	
	合 并	母 公 司	合 并	母 公 司
一、主营业务收入	75,528,218.43	44,504,665.33	220,444,195.51	115,295,415.99
减:主营业务成本	32,944,344.81	19,665,632.55	91,057,971.13	55,452,826.55
主营业务税金及附加	2,069,951.66	478,805.75	6,744,310.32	724,116.80
二、主营业务利润	40,513,921.96	24,360,227.03	122,641,914.06	59,118,472.64
加：其他业务利润	1,685,099.27	77,000.00	4,339,337.20	1,475,898.00
减：营业费用	2,463,972.23	390.38	5,931,791.67	1,690.38
管理费用	17,792,229.07	8,430,416.10	51,858,883.67	21,465,917.66
财务费用	5,492,907.98	2,324,666.86	14,193,603.41	7,204,675.33
三、营业利润	16,449,911.95	13,681,753.69	54,996,972.51	31,922,087.27
加：投资收益	-590,985.96	1,076,223.40	22,930,759.81	33,372,670.81
营业外收入	677,676.42	283,538.02	1,025,068.86	318,255.70
减：营业外支出	709,809.19	579,855.29	821,130.67	661,890.89
四、利润总额	15,826,793.22	14,461,659.82	78,131,670.51	64,951,122.89
减：所得税	2,439,738.40	1,276,650.18	8,967,381.95	3,469,498.33
少数股东损益	2,962,641.20		12,295,523.53	
加：承包经营亏损弥补				
减：承包方分配利润				
五、净利润	10,424,413.62	13,185,009.64	56,868,765.03	61,481,624.56

法定代表人：古焕坤 主管会计工作负责人：朱海彬

总 会 计 师 兼 李如亮
会计机构负责人：