

深圳市宝恒（集团）股份有限公司

2003 年第一季度报告

§1 重要提示

1.1 本公司董事会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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 本公司第一季度财务会计报告未经审计。

1.3 公司董事长古焕坤先生、总经理朱海彬先生、总会计师李如亮先生声明：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	深宝恒 A	
股票代码	000031	
	董事会秘书	证券事务代表
姓 名	易中胜	汤晓音
联系地址	深圳市宝安区湖滨路 5 号	深圳市宝安区湖滨路 5 号
电 话	0755-27754517	0755-27754517
传 真	0755-27789701	0755-27789701
电子邮箱	szbhjtgf@baoheng.com.cn	szbhjtgf@baoheng.com.cn

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	1,564,739,539.73	1,579,696,927.36	-0.95
股东权益（不含 少数股东权益）	1,006,606,738.77	991,758,412.45	1.50
每股净资产	2.159	2.127	1.50
调整后的每股净资产	2.052	2.020	1.58
	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	35,437,341.85	35,437,341.85	-
每股收益	0.032	0.032	39.13
净资产收益率	1.48%	1.48%	33.33
扣除非经常性损益后 的净资产收益率	1.37%	1.37%	22.32

单位：人民币元

非经常性损益项目	金额
营业外收支净额	1,106,198.78
合 计	1,106,198.78

2.2.2 利润表

利 润 表

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	65,872,826.80	41,327,839.85	69,197,421.95	32,351,700.20
减：主营业务成本	29,504,190.56	20,951,053.70	30,667,847.50	17,286,899.64
主营业务税金及附加	1,756,087.74	367,925.02	2,106,727.45	112,917.97
二、主营业务利润	34,612,548.50	20,008,861.13	36,422,847.00	14,951,882.59
加：其他业务利润	1,266,643.86	62,248.00	514,941.44	48,000.00
减：营业费用	920,560.12	-	1,959,850.51	700.00
管理费用	13,741,423.15	6,786,654.73	16,246,477.97	7,437,851.58
财务费用	2,277,576.52	1,359,942.43	2,448,065.49	2,269,240.49
三、营业利润	18,939,632.57	11,924,511.97	16,283,394.47	5,292,090.52
加：投资收益	87,597.14	3,462,424.78	1,397,718.08	6,173,571.75
营业外收入	1,652,535.01	901,016.84	24,484.87	-
减：营业外支出	546,336.23	479,613.63	102,391.85	78,500.00
四、利润总额	20,133,428.49	15,808,339.96	17,603,205.57	11,387,162.27
减：所得税	2,724,160.44	1,372,513.64	2,794,110.10	954,736.23
少数股东损益	2,560,941.73	-	3,975,699.18	-
加：承包经营亏损弥补	-	-	-	-
减：承包方分配利润	-	-	-	-
五、净利润	14,848,326.32	14,435,826.32	10,833,396.29	10,432,426.04

2.3 报告期末股东总人数

截止 2003 年 3 月 31 日公司股东总人数为 59161 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

报告期内公司所涉及主要行业没有重大变化,公司经营步入稳定发展的良性运行轨道。本季度公司房地产业由于开发商品房未完工,不能结转收入,报告期内无商品房销售收入,来料加工、物业租赁收入为本报告期的主要利润来源。

公司 1-3 月实现主营业务收入 6,587.28 万元,主营业务利润 3,461.25 万元,实现净利润 1,484.83 万元,比去年同期增长 37.06%。

公司 2002 年度被负责审计的天健信德会计师事务所出具的解释性说明段所涉及的事项,本季度公司继续在与国土管理部门协调之中。

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	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)
来料加工	36,372,826.80	15,684,325.77	56.88
物业租赁	17,160,902.00	5,267,768.60	69.30
服务业	8,251,303.08	4,501,109.22	45.45
其中:关联交易	无		

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化及原因的说明)

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：人民币元

项 目	2003 年 1-3 月		2002 年度		增减幅度(%)
	金 额	占利润总额的 比例(%)	金 额	占利润总额的 比例(%)	
利润总额	20,133,428.49	100	97,961,431.30	100	-
主营业务利润	34,612,548.50	171.92	186,537,939.24	190.42	-9.72
其他业务利润	1,266,643.86	6.29	7,351,364.71	7.50	-16.13
期间费用	16,939,559.79	84.14	126,617,427.05	129.25	-34.90
投资收益	87,597.14	0.44	33,510,996.25	34.21	-98.71
营业外收支净额	1,106,198.78	5.49	-2,821,441.85	-2.88	290.63

变动原因：

- 1、报告期其他业务利润占利润总额的比例比前一报告期下降 16.13% ,原因是报告期其他业务利润下降所致；
- 2、报告期期间费用占利润总额的比例比前一报告期下降 34.90% ,原因是报告期管理费用下降所致；
- 3、报告期投资收益占利润总额的比例比前一报告期下降 98.71% ,原因是报告期投资收益减少所致；
- 4、营业外收支净额增加 290.63% ,主要原因是报告期处理固定资产收益增加所致。

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

本公司报告期主营业务房地产业，由于开发的商品房未完工，不能结转收入，报告期无商品房销售收入，上年度商品房销售收入为 110,579,371.75 元。其他主营业务未发生大的变化。

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 预测年初至下一个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

董事长签名：古焕坤

深圳市宝恒（集团）股份有限公司董事会

2003 年 4 月 28 日

附录：

资产负债表

2003 年 3 月 31 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	64,865,163.99	33,611,166.88	81,249,747.10	22,913,782.95
短期投资	6,367,298.00	-	6,367,298.00	-
应收股利	730,982.84	13,968,008.68	730,982.84	13,968,008.68
应收利息	2,355.02	-	2,355.02	-
应收账款	17,247,984.48	7,859,278.08	22,815,920.29	11,540,498.05
其他应收款	27,786,498.22	46,012,458.28	26,193,057.25	63,251,809.71
预付账款	77,987,910.01	35,177,166.10	71,693,885.27	30,320,258.00
存货	325,612,443.46	240,220,230.44	326,696,690.68	240,459,583.73
流动资产合计	520,600,636.02	376,848,308.46	535,749,936.45	382,453,941.12
长期投资：				
长期股权投资	228,787,286.75	419,310,074.16	228,699,689.61	417,247,836.53
其中：合并价差	-12,862,244.83	-	-12,862,244.83	-
长期投资合计	228,787,286.75	419,310,074.16	228,699,689.61	417,247,836.53
固定资产：				
固定资产原价	1,045,576,266.69	646,170,832.72	1,042,468,765.99	643,717,012.26
减：累计折旧	285,383,329.96	175,883,920.36	275,151,038.41	167,610,106.99
固定资产净值	760,192,936.73	470,286,912.36	767,317,727.58	476,106,905.27
减：固定资产减值准备	-	-	-	-
固定资产净额	760,192,936.73	470,286,912.36	767,317,727.58	476,106,905.27
在建工程	14,784,582.14	6,393,104.13	6,404,280.68	5,241,630.73
固定资产合计	774,977,518.87	476,680,016.49	773,722,008.26	481,348,536.00
无形资产及其他资产：				
无形资产	24,468,918.23	27,780,027.97	24,659,241.09	27,961,893.85
长期待摊费用	12,404,061.17	3,556,240.13	13,141,958.03	4,040,806.46
其他长期资产	3,501,118.69	3,501,118.69	3,724,093.92	3,724,093.92
无形资产及其他资产合计	40,374,098.09	34,837,386.79	41,525,293.04	35,726,794.23
资产总计	1,564,739,539.73	1,307,675,785.90	1,579,696,927.36	1,316,777,107.88

法定代表人：古焕坤

主管会计工作负责人：朱海彬

会计机构负责人：李如亮

资产负债表（续）

2002 年 3 月 31 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	165,000,000.00	85,000,000.00	190,000,000.00	120,000,000.00
应付账款	42,787,632.29	40,787,820.00	46,459,623.12	40,787,820.00
预收账款	45,978,666.53	-	42,906,030.00	-
应付工资	9,315,635.77	7,674,022.01	12,758,699.75	10,347,390.41
应付福利费	3,747,427.78	923,473.50	3,993,598.48	650,860.39
应付股利	37,170,407.41	28,218,712.70	40,035,933.25	28,218,712.70
应交税金	6,141,454.77	3,911,958.71	6,485,911.46	3,622,048.77
其他应交款	337,708.25	246,029.88	92,793.93	4,847.97
其他应付款	34,361,098.42	67,657,908.23	31,188,840.42	50,750,927.48
预提费用	31,609,671.41	4,050,140.71	30,144,815.65	2,483,134.35
流动负债合计	376,449,702.63	238,470,065.74	404,066,246.06	256,865,742.07
长期负债：				
长期借款	-	-	-	-
长期应付款	88,568,581.32	88,568,581.32	93,315,891.78	93,315,891.78
递延收益	26,000.00	2,187,835.61	29,000.00	2,219,030.06
长期负债合计	88,594,581.32	90,756,416.93	93,344,891.78	95,534,921.84
负债合计	465,044,283.95	329,226,482.67	497,411,137.84	352,400,663.91
少数股东权益	93,088,517.01	-	90,527,377.07	-
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	378,370,937.91	378,370,937.91	378,370,937.91	378,370,937.91
盈余公积	64,542,729.96	50,682,225.09	64,542,729.96	50,682,225.09
其中：法定公益金	45,488,918.70	40,986,156.37	45,488,918.70	40,986,156.37
未分配利润	97,390,693.90	68,874,267.79	82,542,367.58	54,438,441.47
可恢复的被投资单位的亏损	-	14,219,495.44	-	14,582,462.50
股东权益合计	1,006,606,738.77	978,449,303.23	991,758,412.45	964,376,443.97
负债和股东权益合计	1,564,739,539.73	1,307,675,785.90	1,579,696,927.36	1,316,777,107.88

法定代表人：古焕坤

主管会计工作负责人：朱海彬

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	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	65,872,826.80	41,327,839.85	69,197,421.95	32,351,700.20
减：主营业务成本	29,504,190.56	20,951,053.70	30,667,847.50	17,286,899.64
主营业务税金及附加	1,756,087.74	367,925.02	2,106,727.45	112,917.97
二、主营业务利润	34,612,548.50	20,008,861.13	36,422,847.00	14,951,882.59
加：其他业务利润	1,266,643.86	62,248.00	514,941.44	48,000.00
减：营业费用	920,560.12	-	1,959,850.51	700.00
管理费用	13,741,423.15	6,786,654.73	16,246,477.97	7,437,851.58
财务费用	2,277,576.52	1,359,942.43	2,448,065.49	2,269,240.49
三、营业利润	18,939,632.57	11,924,511.97	16,283,394.47	5,292,090.52
加：投资收益	87,597.14	3,462,424.78	1,397,718.08	6,173,571.75
营业外收入	1,652,535.01	901,016.84	24,484.87	-
减：营业外支出	546,336.23	479,613.63	102,391.85	78,500.00
四、利润总额	20,133,428.49	15,808,339.96	17,603,205.57	11,387,162.27
减：所得税	2,724,160.44	1,372,513.64	2,794,110.10	954,736.23
少数股东损益	2,560,941.73	-	3,975,699.18	-
加：承包经营亏损弥补	-	-	-	-
减：承包方分配利润	-	-	-	-
五、净利润	14,848,326.32	14,435,826.32	10,833,396.29	10,432,426.04
加：年初未分配利润	82,542,367.58	54,438,441.47	-242,248,065.63	-301,352,652.31
其他转入	-	-	-	-
六、可供分配的利润	97,390,693.90	68,874,267.79	-231,414,669.34	-290,920,226.27
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	97,390,693.90	68,874,267.79	-231,414,669.34	-290,920,226.27
减：已分配普通股股利	-	-	-	-
提取任意盈余公积	-	-	-	-
八、未分配利润	97,390,693.90	68,874,267.79	-231,414,669.34	-290,920,226.27

法定代表人：古焕坤

主管会计工作负责人：朱海彬

会计机构负责人：李如亮

现金流量表

2003 年 1-3 月

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	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	63,977,247.23	37,911,637.99
收到的税费返还	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	18,995,260.78	34,832,989.71
现金流入小计	82,972,508.01	72,744,627.70
购买商品、接受劳务支付的现金	8,974,803.13	7,598,419.83
经营租赁支付现金	-	
支付给职工以及为职工支付的现金	13,977,956.68	5,405,548.90
支付的各项税费	6,612,098.16	2,325,179.64
支付的其他与经营活动有关的现金	17,970,308.19	10,516,926.70
现金流出小计	47,535,166.16	25,846,075.07
经营活动产生的现金流量净额	35,437,341.85	46,898,552.63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	-	
取得投资收益所收到的现金	850,344.00	7,230,344.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	1,758,969.90	1,492,599.90
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
现金流入小计	2,609,313.90	8,722,943.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	21,272,227.31	5,541,676.05
投资所支付的现金	3,006,042.81	3,006,042.81
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-
现金流出小计	24,278,270.12	8,547,718.86
投资活动产生的现金流量净额	-21,668,956.22	175,225.04
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	95,000,000.00	15,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-
现金流入小计	95,000,000.00	15,000,000.00
偿还债务所支付的现金	120,000,000.00	50,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	5,152,968.74	1,376,393.74
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-
现金流出小计	125,152,968.74	51,376,393.74
筹资活动产生的现金流量净额	-30,152,968.74	-36,376,393.74
四、汇率变动对现金的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-16,384,583.11	10,697,383.93

法定代表人：古焕坤

主管会计工作负责人：朱海彬

会计机构负责人：李如亮

现金流量表（续）

2003 年 1-3 月

编制单位：深圳市宝恒（集团）股份有限公司

单位：人民币元

补充资料	合并	母公司
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	14,848,326.32	14,435,826.32
加：少数股东损益	2,560,941.73	
计提的资产减值准备	2,465.68	
固定资产折旧	13,038,361.85	8,016,953.76
无形资产摊销	388,950.54	181,865.88
长期待摊费用摊销	1,135,411.21	484,566.33
待摊费用减少（减：增加）	-	
预提费用增加（减：减少）	1,114,821.76	1,175,256.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-953,017.96	-537,420.24
固定资产报废损失	79,890.79	79,890.79
财务费用	2,342,286.41	1,359,942.43
投资损失（减收益）	-87,597.14	-3,462,424.78
递延税款贷项（减：借项）	-	
存货的减少（减：增加）	1,084,247.22	-14,975,489.18
经营性应收项目的减少（减：增加）	6,671,339.44	26,719,505.07
经营性应付项目的增加（减：减少）	-6,789,086.00	13,420,079.89
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	35,437,341.85	46,898,552.63
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	64,865,163.99	33,611,166.88
减：现金的期初余额	81,249,747.10	22,913,782.95
加：现金等价物的期末余额	-	
减：现金等价物的期初余额	-	
现金及现金等价物的净增加额	-16,384,583.11	10,697,383.93

法定代表人：古焕坤

主管会计工作负责人：朱海彬

会计机构负责人：李如亮