

深圳市宝恒（集团）股份有限公司2003年半年度报告摘要

§ 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、准确性和完整性负个别及连带责任。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于 <http://www.cninfo.com.cn>。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 没有董事声明对半年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 所有董事均出席董事会。

1.4 本公司的半年度报告未经审计。

1.5 董事长古焕坤、总经理朱海彬、总会计师李如亮声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	深宝恒 A	
股票代码	000031	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	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 号宝恒大厦	深圳市宝安区湖滨路 5 号宝恒大厦
电话	0755-27754517	0755-27754517
传真	0755-27789701、27780713	0755-27789701、27780713
电子信箱	szbhjtgf@baoheng.com.cn	szbhjtgf@baoheng.com.cn

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：(人民币)元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比年初数增减(%)
流动资产	536,832,216.49	535,749,936.45	0.20%
流动负债	436,421,452.23	404,066,246.06	8.01%
总资产	1,651,157,717.84	1,579,696,927.36	4.52%

深圳市宝恒（集团）股份有限公司 2003 年半年度报告摘要

股东权益（不含少数股东权益）	1,035,918,731.49	991,758,412.45	4.45%
每股净资产	2.22	2.13	4.47%
调整后的每股净资产	2.18	2.02	7.92%
	报告期（1-6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
净利润	44,581,617.91	46,444,351.41	-4.01%
扣除非经常性损益后的净利润	42,297,116.13	46,208,280.45	-8.46%
每股收益	0.10	0.10	-4.00%
每股收益（如果股本发生变化，按新股本计算）	0.10	—	—
净资产收益率	4.30%	4.67%	-7.92%
经营活动产生的现金流量净额	93,500,247.52	-43,916,886.02	--

2.2.2 非经常性损益项目

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	金额
营业外收支净额	2,284,501.78
无	0.00
无	0.00
合计	2,284,501.78

2.2.3 国内外会计准则差异

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

3.2 前十名股东持股情况

单位：股

报告期末股东总数	87,248					
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比 例 （ % ）	股 份 类 别 已流 通 或 未	质押或冻 结的股份 数量	股东性质 （国有股 东或外资

				流通)		股东)
深圳市宝安区投资管理公司	0	278,062,500	59.63	未流通	0	国有股东
深圳市宝安区福永镇桥头经济发展公司	0	15,881,250	3.41	未流通	0	
深圳市鸿基（集团）股份有限公司	0	6,393,750	1.37	未流通	6,393,750	
光大证券有限责任公司	0	1,083,200	0.23	已流通	0	
深圳发展银行	0	1,031,250	0.22	未流通	0	
深圳名苑渔港实业有限公司	0	825,000	0.18	未流通	0	
景阳证券投资基金	0	740,000	0.16	已流通	0	
张淑琴	0	368,000	0.08	已流通	0	
吕小誉	0	250,000	0.05	已流通	0	
张立志	0	200,000	0.04	已流通	0	
前十名股东关联关系的说明		1)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。 2)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。				
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明		股东名称			约定持股期限	
		无			0	
		无			0	

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 5 管理层讨论与分析

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位：(人民币) 万元

分行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入 比上年同期 增减(%)	主营业务成 本比上年同 期增减(%)	毛利率比 上年同期 增减(%)
来料加工	7,290.84	2,712.10	62.80	5.08	0.43	8.55
房屋租赁	6,003.07	2,898.99	51.71	22.33	62.40	8.64
无	0.00	0.00	--	0.00		0.00
其中：关联交 易金额	0.00	0.00	--	0.00	0.00	0.00

分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入 比上年同期 增减(%)	主营业务成 本比上年同 期增减(%)	毛利率比 上年同期 增减(%)
无	0.00	0.00	--	0.00	0.00	
无	0.00	0.00	--	0.00	0.00	
无	0.00	0.00	--	0.00	0.00	
其中：关联交 易金额	0.00	0.00	--	0.00	0.00	
关联交易的定 价原则	无					

5.2 主营业务分地区情况

单位：(人民币) 万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减(%)
深圳地区	15,352.32	5.94
无	0.00	0.00
无	0.00	0.00

5.3 对净利润产生重大影响的其他经营业务

☐ 适用 ☒ 不适用

5.4 参股公司经营情况（适用投资收益占净利润 10% 以上的情况）

☐ 适用 ☒ 不适用

5.5 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

5.6 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

5.7 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

☐ 适用 ☒ 不适用

5.8 募集资金使用情况

5.8.1 募集资金运用

☐ 适用 ☒ 不适用

5.8.2 变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

5.9 董事会下半年的经营计划修改计划

☐ 适用 ☒ 不适用

5.10 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

5.11 公司管理层对会计师事务所本报告期“非标意见”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

5.12 公司管理层对会计师事务所上年度“非标意见”涉及事项的变化及处理情况的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

深圳天健信德会计师事务所上年年度报告对本公司出具的有解释性说明的审计报告所涉的事项，本报告期尚在商议办理之中，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有偿收回土地使用权及转让大洋开发区土地使用权等事项，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，其中67、68区187,640.17平方米的用地手续以及20区和78区部分土地使用权被收回的补偿手续目前尚在商议依法办理之中。本公司作为合作条件投入深圳市福安实业有限公司的土地使用权，尚未办理变更登记手续，深圳市福安实业有限公司于该土地上建设开发的大部分厂房及商品房等以本公司名义办理了相关的产权证明。

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。

§ 6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购或置入资产

☐ 适用 ☒ 不适用

6.1.2 出售或置出资产

☐ 适用 ☒ 不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响。

☐ 适用 ☒ 不适用

6.2 担保事项

☐ 适用 ☒ 不适用

6.3 关联债权债务往来

☐ 适用 ☒ 不适用

6.4 重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	☒ 未经审计 ☐ 审计
审计意见	☐ 标准无保留意见 ☐ 非标意见 ☒ 未经审计
审计意见全文	
无	

7.2 比较式合并及母公司的利润表

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

境内报表

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	153,523,153.58	87,693,145.97	144,915,977.08	70,790,750.66
减：主营业务成本	69,340,525.89	43,255,167.38	58,113,626.32	35,787,194.00

深圳市宝恒（集团）股份有限公司 2003 年半年度报告摘要

主营业务税金及附加	4,330,787.02	854,694.70	4,674,358.66	245,311.05
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	79,851,840.67	43,583,283.89	82,127,992.10	34,758,245.61
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	3,722,600.78	1,273,041.54	2,654,237.93	1,398,898.00
减：营业费用	2,015,530.37		3,467,819.44	1,300.00
管理费用	22,321,534.86	11,818,057.44	34,066,654.60	13,035,501.56
财务费用	6,949,120.16	2,441,261.36	8,700,695.43	4,880,008.47
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	52,288,256.06	30,597,006.63	38,547,060.56	18,240,333.58
加：投资收益（损失以“-”号填列）	3,284,686.20	10,268,890.84	23,521,745.77	32,296,447.41
补贴收入				
营业外收入	4,011,135.37	2,639,897.84	347,392.44	34,717.68
减：营业外支出	1,726,633.59	870,985.64	111,321.48	82,035.60
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	57,857,444.04	42,634,809.67	62,304,877.29	50,489,463.07
减：所得税	6,434,821.77	3,097,014.11	6,527,643.55	2,192,848.15
减：少数股东损益	6,841,004.36		9,332,882.33	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	44,581,617.91	39,537,795.56	46,444,351.41	48,296,614.92
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			301,352,652.31	301,352,652.31
六、可供分配的利润	127,123,985.49	93,976,237.03	105,548,938.09	48,296,614.92
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供投资者分配的利润	127,123,985.49	93,976,237.03	105,548,938.09	48,296,614.92
减：应付优先股股利				0.00
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作资本（或股本）的普通股股利				
八、未分配利润	127,123,985.49	93,976,237.03	105,548,938.09	48,296,614.92
补充资料：				
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				

7.3 财务附注

7.3.1 与最近一期年度报告相比，本报告期会计政策、会计估计变更和会计差错更正均未发生。

7.3.2 与最近一期年度报告相比，本报告期合并范围未发生变化。

7.3.3 如果被出具非标准无保留意见，列示涉及事项的有关附注。

☐ 适用 ☒ 不适用