

中国宝安集团股份有限公司

年度报告摘要

1、重要提示

1.本公司董事局及其董事保证在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，并对内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告全文。

1.2本公司第九届董事局第五次会议审议了2004年度报告及摘要。本次董事局应到董事8名，实到董事7名，陈平董事委托陈泰泉董事全权投票表决。没有董事声明对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深圳鹏城会计师事务所为本公司出具了标准无保留审计意见的审计报告。

1.4公司董事局主席陈政立先生、财务总监谢毅先生声明：保证年度报告中财务数据的真实、完整。

2、上市公司基本情况简介

2.1基本情况简介

股票简称	深宝安A
股票代码	000009
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址和办公地址	深圳市笋岗东路1002号宝安广场A座28-29层
邮政编码	518020
公司官网互联网网址	http://www.chinabaon.com
电子邮箱	szgzhj@public.szpt.net.cn
2.2联系人和联系方式	
姓名	董秘
姓名	证券事务代表
姓名	委兵
姓名	孔东亮,边义军
联系地址	深圳市笋岗东路宝安广场A座28-29层
联系地址	深圳市笋岗东路宝安广场A座28-29层
电话	0755-25170336
传真	0755-25170300, 25170367
电子邮箱	loubing@163.net
3、会计数据和财务指标摘要	
3.1主要会计数据	

单位：人民币 元

	2004年(本年)	2003年(上年)	本年比上年增减(%)	2002年
主营业务收入	1,543,917,159.13	1,283,529,374.72	20.29%	1,018,547,723.76
利润总额	56,870,111.67	22,197,374.61	156.20%	27,411,985.04
净利润	16,844,269.87	12,910,005.74	30.47%	13,580,922.31
扣除非经常性损益的净利润	-14,688,082.33	25,381,011.49	-157.87%	36,493,870.92
2004年末		2003年末	本年末比上一年末增减(%)	2002年末
(本年末)			(%)	
总资产	4,969,875,854.64	4,261,211,167.03	16.63%	4,110,437,177.16
股东权益(不含少数股东权益)	1,210,594,829.76	1,138,535,948.42	5.54%	1,141,524,993.32
经营活动产生的现金流量净额	145,639,175.28	66,656,017.66	118.49%	99,430,276.58

3.2主要财务指标

单位：人民币 元

	2004年(本年)	2003年(上年)	本年比上年增减(%)	2002年
每股收益	0.01757	0.01346	30.53%	0.01416
净资产收益率	1.4%	1.13%	0.27%	1.19%
扣除非经常性损益的净资产收益率	-1.22%	2.23%	-2.45%	3.20%
每股经营活动产生的现金流量净额	0.152	0.07	117.14%	0.104
2004年末		2003年末	本年末比上一年末增减(%)	2002年末
(本年末)			(%)	
每股净资产	1.253	1.187	5.56%	1.19
调整后的每股净资产	1.150	1.06	10%	1.08

非经营性损益项目

✓适用 □不适用

单位：人民币 元

	涉及金额
补贴收入	416,183.71
处理长期投资、固定资产收益	40,137,218.83
扣除计提资产减值准备后的其他营业外收入	1,658,085.98
以前年度已经计提各项减值准备的转回	50,208,983.96
对非金融企业收取的资金占用费	702,188.96
扣除计提资产减值准备后的其他营业外支出	57,283,605.49
短期投资损失	2,226,760.12
其他支出	1,899,942.54
合计	31,532,352.20

3.3利润表附表

单位：人民币 元

	净利润率	每股收益(元)
全面摊薄	36.51%	0.4575
加权平均	37.49%	0.4575
全面摊薄	3.07%	0.0535
加权平均	3.27%	0.0535

3.4国外会计准则差异

□适用 ✓不适用

4、股本变动及股东情况

4.1股份变动情况表

数量单位：股

	本次变动前	本次变动增减(+,-)	本次变动后
配股			
送股			
公积金转股			
增发			
其他			
一、未上市流通股			
I.发起人股份			
其中：			
国家法人持有股份	218,572,878		218,572,878
境内法人持有股份			
境外法人持有股份			
其他			
II.募集法人股			
III.内部职工股			
IV.优先股或其他			
未上市流通股小计	200,941		200,941
I.人民币普通股	379,284,133		379,284,133
境内上市的外资股			
境外上市的外资股			
其他			
II.境内上市外资股	579,525,909		579,525,909
III.境外上市外资股			
三股总计	958,810,042		

4.2前十名股东持股表

单位：股

	前十名股东名称	持股数量	持股比例(%)	股质冻结股数	股质冻结股数占股数的百分比(%)
1.国家法人股	深圳市富安控股有限公司	0	111,622,689	11.64	0
2.境内法人股	深宝安A股	106,950,189	11.15	0	0
3.境内法人股	龙岗区大鹏镇大坑村	13,339,865	1.39	0	0
4.境内法人股	深圳市深宝建设开发公司	0	12,762,750	1.33	0
5.境内法人股	深圳市深安科技股份有限公司	0	11,901,263	1.24	0
6.境内法人股	大鹏新区大鹏镇大鹏村下村	0	9,077,464	0.95	0
7.境内法人股	平安证券	0	7,640,246	0.80	0
8.境内法人股	恒隆国际有限公司	0	7,434,301	0.78	0
9.境内法人股	深国投信托有限公司	0	7,019,512	0.73	0
10.境内法人股	深国投信托有限公司	0	6,381,375	0.67	0

4.3前十名股东关系说明

前十大股东之间不存在关联关系,也不属于一致行动人

前十名股东之间不存在关联关系,也不属于一致行动人

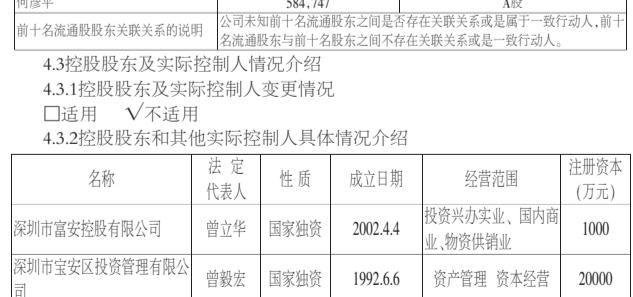
4.3.1控股股东及实际控制人变更情况

□适用 ✓不适用

4.3.2控股股东和其他实际控制人具体情况介绍

名称	法定 代表人	性 质	成立日期	经营范 围	注册资 本(万元)
深圳市富安控股有限公司	曾立华	国家独资	2002.4.4	投资兴办实业、国内商业、物资供销业	1000
深圳市宝安区投资管理有限公司	曾毅宏	国家独资	1992.6.6	资产管理、资本经营	20000

4.3.3公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



5、董事、监事和高级管理人员

5.1董事、监事和高级管理人员持股变动

中国宝安集团股份有限公司

年度报告摘要

5.2在股东单位任职的董事监事情况

✓适用 □不适用

本报告期内因为钢材、水泥等建材价格出现较大幅度的上涨,导致本集团房地产业务增长幅度超过成本增长幅度,贸易业务毛利率大幅提升;上海宝安大酒店报告期内盈利能力进一步提高。

6.8经营成果和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

主营营业收入增加的主要原因为本集团之子公司美国宝安国际投资有限公司贸易收入增加;上海宝安大酒店报告期内盈利能力和收入增加。

整体财务状况与上年度相比发生重大变化的原因分析

✓适用 □不适用