

无锡商业大厦股份有限公司

第二届董事会第二次会议资料

无锡商业大厦股份有限公司 第二届董事会第二次会议议案

- 一、《2002 年度总经理工作报告》(主要内容见 2002 年度报告)
二、《2002 年度公司财务决算报告》

2002 年,公司各项指标(合并口径)完成情况如下:

(一) 主营业务收入

公司全年实现主营业务收入 153,224 万元,较去年 117,638 万元增加 35,586 万元,同比增长 30.25%。完成年度预算 14.82 亿元的 103%具体列示: 单位:万元

大厦股份(合并)	2002 年	2001 年	± 变化额	± %
大厦股份(母公司)	85,321	75,441	9,880	13.10
东方汽车(合并)	66,376	42,197	24,179	57.30
三凤桥(10-12 月)	1,527	-	1,527	-
合 并	153,224	117,638	35,586	30.25

母公司主营业务收入同比增加 9,880 万元,增幅 13.10%,完成年度预算 84,108 万元的 101%。母公司在 2002 年扩大了电脑系列商品及移动通讯等家电类商品经营、并增加了装饰装潢商品门类,穿着类商品以品牌、休闲效应吸引消费者,使主营收入稳步上升。

东方汽车作为公司最大的控股子公司,至 2002 年末已投资成立了 12 家汽车品牌销售的子公司,年末纳入东方汽车合并报表范围的是东方荣昌、神龙汽车二家子公司,其余子公司因成立时间较晚,经营业务刚刚起步,销售额较小而暂时未纳入合并报表范围。东方汽车(合并口径)全年实现主营业务收入 66,376 万元,比同期增加 24,179 万元,增幅为 57.30%,完成年度预算 64,102 万元的 104%。

具体列示:

单位:万元

东方汽车(合并)	2002 年	2001 年	± 变化额	± %
东方汽车(母公司)	47,432	33,475	13,957	41.69
东方荣昌	11,014	6,856	4,158	60.65
神龙汽车	9,959	4,015	5,944	148.04
合并抵销	2,029	2,149	-120	
合 并	66,376	42,197	24,179	57.30

东方汽车在今年汽车市场火爆的行情中,积极抓住机遇,开拓经营,以品牌汽车的领先技术、良好的操作性能、价格适中和优良的服务赢得用户,销售大幅增长。

三凤桥肉庄公司于 2002 年 10 月起成为公司收购的控股子公司,是公司上市募集资金运用项目之一,并纳入公司合并报表范围。三凤桥肉庄公司成为公司新的增长点。

(二) 主营业务毛利

公司全年实现毛利额 15,101 万元,较去年同期 12,919 万元,增加 2,182 万元,增长 16.89%,完成年度预算 13,806 万元的 109%。

具体列示:

单位:万元

大厦股份(合并)	2002 年		2001 年		± 变化额	± %
	毛利	毛利率%	毛利	毛利率%	毛利额	毛利额
大厦股份(母公司)	13,153	15.42	11,690	15.50	1,463	12.51
东方汽车(合并)	1,309	1.97	1,229	2.91	80	6.51
三凤桥(10-12 月)	639	41.85	-	-	639	-
合 并	15,101	9.86	12,919	10.98	2,182	16.89

母公司全年实现毛利额比同期增加 1,463 万元，增幅为 12.51%。完成年度预算 12,456 万元的 106%。全年平均毛利率为 15.42%，较去年同期略有下降。

东方汽车(合并口径)全年实现毛利额 1,309 万元,比同期增加了 80 万元,增幅为 6.51%，完成年度预算 1,350 万元的 97%。全年平均毛利率为 1.97%，较去年同期的 2.91%相比降幅较大，主要是汽车市场竞争日益激烈，为扩大销售让利较大所致。

具体列示：

单位：万元

东方汽车（合并）	2002 年		2001 年		± 变化额	± %
	毛利	利率%	毛利	利率%	毛利额	毛利额
东方汽车（母公司）	814	1.72	791	2.36	23	2.91
东方荣昌	270	2.45	261	3.81	9	3.45
神龙汽车	225	2.26	177	4.40	48	27.12
合 并	1,309	1.97	1,229	2.91	80	6.51

三家汽车公司中，神龙汽车毛利增长最大，占总毛利增加额的一半以上，东方荣昌毛利增加仅 9 万元，主要批发销售占的比重较大，相对毛利降低。

三凤桥肉庄公司 10-12 月实现毛利额 639 万元，毛利率达到 41.85%，主要是食品收入和餐饮收入，毛利相对较高。

（三）其他业务利润

全年实现其他业务收入 267.78 万元，比去年 172.93 万元增加 94.85 万元。其中：租赁收入 128.46 万元，停车费收入 51.75 万元。其他业务收入增加主要三凤桥合并加入租金收入 51 万元。轧底其他业务成本后，全年其他业务利润为 230.87 万元，较去年 147.02 万元增加 83.85 万元。

（四）费用情况

全年费用支出 9,166 万元，较去年同期 7,756 万元，增加 1,410 万元，费用水平 6%。费用总额比去年增加，主要是增加纳入合并范围的三凤桥公司的费用，有 456 万元。具体列示：

单位：万元

大厦股份	2002 年	2001 年	± 变化额	± %
大厦股份（母公司）	7,664	7,043	621	8.82
东方汽车(合并)	1,003	713	290	40.67
三凤桥(10-12 月)	456	-	456	-
合并轧抵	-43		-43	
合 并	9166	7,756	1410	18.18

全年母公司费用支出比去年同期增加 621 万元，主要因素是：（1）工资增加 215 万元，工资附加费用增加 311 万元（含增加列支的医保金 128 万元）；（2）广告费增加 419 万元；（3）增加上市咨询费、推介宣传费、报告刊登费共 399 万元；（4）减少资产摊销费 394 万元（因一期改造部分资产摊销结束）；（5）减少利息费用 259 万元（存息增加 85 万，还贷节约利息 173 万）。

东方汽车（合并口径）全年费用支出 1,003 万元，比同期 713 万元，增加 290 万元，增幅为 40.67%。具体列示：

单位：万元

东方汽车	2002 年	2001 年	± 变化额	± %
东方汽车（母公司）	656	469	187	39.87
东方荣昌	158	131	27	20.61
神龙汽车	189	156	33	21.15
合并轧抵		43	-43	
合 并	1,003	713	290	40.67

东方汽车费用同比增加 187 万元，主要增加的项目是：租赁费增加 43 万元，坏账准备金增加 16 万元，邮电费（以电话费为主）增加 14 万元，利息费用增加 97 万元（2002 年增加银行借款 2300 万元）。

东方荣昌费用同比增加 27 万元，主要是：运费增加 11 万元，保管费增加 20 万元，广告费增加 32 万元，差旅费增加 7 万元，业务招待费增加 5 万元，房屋折旧费增加 17 万元，整理费减少 62 万元。

东方神龙费用同比增加 33 万元，主要增加的项目是：差旅费增 8 万元，房屋折旧费增加 21 万元，利息费用增加 5 万元。

（五）主营业务税金及附加

全年主营业务税金及附加支出 497 万元，比去年同期 339 万元增加 158 万元。其中消费税 139 万元，城市维护建设税及教育费附加 333 万元，其他税费 25 万元。

（六）公司投资及收益情况

母公司于 2002 年 7 月底分别对东方汽车公司增资 2800 万元、对东方药业公司增资 49 万元，于 9 月底支付 1181.73 万元完成收购市三凤桥肉庄公司 35% 的股权，使其成为公司的控股子公司。

公司上市最大的投资项目——“东方物流及大型超市项目”已投入 1783.79 万元，其中 9 月底收购国贸控股公司土地使用权 1113.28 万元，收购华锦集团公司资产 670.50 元。

公司于 2002 年 10 月底收回了进口汽车的投资股权款 171.98 万元、于 12 月底收回了东方装潢工程有限公司投资股权款 45.05 万元。

东方汽车作为公司最大的控股子公司，增资后控股比达 94.84%，注册资本达 3200 万元。2002 年扩大国内外品牌汽车经营，先后投资成立“大众”、“宝日”、“庆龄”、“风行”、“万盛”、“起亚”、“乐通”、“龙泰”、“骏麟”9 家品牌子公司，至 2002 年底，已拥有 12 家品牌子公司，经营规模得到进一步扩大。

全年子公司经营情况良好，全年公司账面按权益法核算的投资收益为 111 万元，去年同期是 96 万元，增加了 15 万元。

（七）营业外净支出

全年营业外收入 4 万元，营业外支出 341 万元，营业外净支出 337 万元，比去年同期增加 139 万元（主要是母公司粮物调基金增加 100 万元）。营业外支出中：粮物调基金 173 万元，防洪保安基金 130 万元，固定资产报废损失 17 万元，其他支出 21 万元。

（八）利润及收益情况

全年实现帐面利润 5441 万元，比去年 4868 万元增加 573 万元，增长 12%。全年实现净利润 3674 万元，比去年 3235 万元增加 439 万元，增长 14%。每股收益 0.338 元，比去年 0.298 元（全面摊薄）增加 0.04 元。

三、《2002 年度公司财务预算报告》（略）

四、利润分配预案

经江苏公证会计师事务所审计，公司 2002 年度实现账面利润 53,324,943.64 元，净利润 37,174,218.62 元，建议对 2002 年度净利润作如下分配：

1、按净利润的 10% 提取一般盈余公积 3,717,421.86 元。

2、按净利润的 9.9% 提取公益金 3,680,247.64 元。

3、提取上述二项基金后，加上年初未分配利润，可供股东分配的利润为 54,412,088.49 元（合并报表的可供股东分配的利润为 53,601,686.94 元）。以 2002 年 12 月 31 日的总股本 108689961 股为基数，按每 10 股派发现金红利 1 元（含税）比例进行分配，共分配股利 10,868,996.10 元。本次分配后，账面年末未分配利润为 43,543,092.39 元（合并报表年末未分配利润为 42,732,690.84 元）。资本公积金本年度不进行转增股本。

五、《2002 年度董事会工作报告》(主要内容见 2002 年度报告)

六、《公司 2002 年度报告及摘要》(略)

七、关于聘请会计师事务所的议案

公司拟续聘江苏公证会计师事务所有限公司为公司 2003 年度审计机构。对于其 2003 年度的报酬，提请股东大会授权公司董事会根据实际业务情况，参照有关规定确定。

二 三年四月八日

无锡商业大厦股份有限公司

第二届董事会第二次会议决议

无锡商业大厦股份有限公司（以下简称公司）第二届董事会第二次会议于 2003 年 4 月 8 日上午 9：00 在公司会议室召开。会议由公司董事长潘霄燕女士主持，应到董事七人，实到董事七人，部分监事、高管人员列席了会议。会议召开符合《公司法》和《公司章程》的规定。本次会议审议并一致通过了以下决议：

- 一、审议通过了《2002 年度总经理工作报告》；
- 二、审议通过了《公司 2002 年度财务决算报告》；
- 三、审议通过了《公司 2003 年度财务预算报告》；
- 四、审议通过了《公司 2002 年度利润分配预案》；

经江苏公证会计师事务所审计，公司 2002 年度实现账面利润 53,324,943.64 元，净利润 37,174,218.62 元，董事会建议对 2002 年度净利润作如下分配：

- 1、按净利润的 10%提取一般盈余公积 3,717,421.86 元。
- 2、按净利润的 9.9%提取公益金 3,680,247.64 元。

3、提取上述二项基金后，加上年初未分配利润，可供股东分配的利润为 54,412,088.49 元（合并报表的可供股东分配的利润为 53,601,686.94 元）。以 2002 年 12 月 31 日的总股本 108689961 股为基数，按每 10 股派发现金红利 1 元（含税）比例进行分配，共分配股利 10,868,996.10 元。本次分配后，账面年末未分配利润为 43,543,092.39 元（合并报表年末未分配利润为 42,732,690.84 元）。资本公积金本年度不进行转增股本。

- 五、审议通过了《公司 2002 年董事会报告》；
- 六、审议通过了《公司 2002 年度报告及摘要》；
- 七、审议通过了《关于聘请会计师事务所的议案》；

公司续聘江苏公证会计师事务所有限公司为公司 2003 年度审计机构。

- 八、审议通过了《关于召开 2002 年度股东大会的议案》。

董事会提议于 2003 年 5 月 13 日上午 9：00 在本公司会议室召开 2002 年度股东大会。上述二、四、五、六、七项议案将提交 2002 年度股东大会审议。

特此决议；

无锡商业大厦股份有限公司董事会
二 三年四月八日