

沙河实业股份有限公司 2002 年 3 季度报告

一、重要提示、释义及目录

(一) 重要提示

本公司董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、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。

(二) 本公司本季度财务会计报告未经审计。

(三) 本公司董事张建民、齐寅峰未出席董事会会议。

二、公司基本情况

(一) 公司概况

1、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：沙河股份 股票代码：000014

2、公司董事会秘书：王 凡

联系地址：中国深圳市南山区沙河商城七楼

邮政编码：518053 电话：0755-26900498

传真：0755-26608488 电子信箱：wf3721@21cn.com

公司证券事务代表：李 锐

电话：0755-26902222-248 电子信箱：liruimr@21cn.com

(二) 主要财务数据和指标：

项 目	2002 年 1-9 月	2001 年 1-9 月
净利润(人民币元)	5,754,741.31	7,184,822.90
扣除非经常性损益后的净利润(人民币元)	5,954,558.72	7,325,348.73
净资产收益率(全面摊薄%)	2.91	3.49
每股收益(全面摊薄)(人民币元)	0.06	0.08

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）(人民币元)	197,689,977.41	191,935,236.10
每股净资产(人民币元)	2.21	2.14
调整后每股净资产(人民币元)	2.01	1.82

注：扣除非经常性损益项目及金额

项 目	金 额
营业外收支净额	-199,817.41 元

三、股本变动和主要股东持股情况

(一) 报告期内公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 公司报告期期末股东总数：17,900 户。

(三) 截止 2002 年 9 月 30 日前十名股东持股情况：

公司前十名股东持股情况

股东名称	拥有股数（股）	占总股本比例（%）	所持股份类别
1、 深圳市沙河实业（集团）有限公司	25,818,264	28.80%	法人股

2、深圳经济特区发展（集团）公司	10,119,187	11.29%	国有法人股
3、机电工业部第三十三研究所	5,297,737	5.91%	法人股
4、深圳市祥祺投资有限公司	1,503,711	1.68%	法人股
5、深圳市松竹实业有限公司	1,000,000	1.12%	法人股
6、深圳金通海实业有限公司	687,500	0.77%	法人股
7、长城证券有限责任公司	642,500	0.72%	社会公众股
8、通乾证券投资基金	466,315	0.52%	社会公众股
9、陈治艇	344,400	0.38%	社会公众股
10、天元证券投资基金	327,456	0.37%	社会公众股

说明：

- 1、第一大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，第一、二、三大股东无关联关系，其余股东之间未知是否存在关联关系及其股票质押、冻结等情况。社会公众股东报告期内发生变动无法确定。

四、经营情况阐述与分析

（一）报告期内公司经营情况，所涉及主要行业的重大变化

公司的经营范围是：房地产开发、商品房销售，公司目前从事的主要业务是世纪村二期的开发和销售。目前房地产业竞争日趋激烈，公司的经营比较平稳，截止9月末，公司累计实现主营业务收入34,417.38万元，主营业务利润4,638.80万元，实现净利润575.47万元。

（二）报告期内主要投资情况

截止报告期末，公司重点投资项目为世纪村二期。目前，公司正加快世纪村二期项目工程建设收尾进度，确保年内入伙。世纪村二期项目也正加紧施工，力争年内具备预售资格，可对外公开发售。

（三）报告期经营成果及财务状况

1、经营成果方面

（1）主营业务收入、主营业务利润、净利润增减幅度及原因

项 目	金 额（万元）		增 减%
	2002年1-9月	2001年1-9月	
主营业务收入	34,417.38	15,097.64	+127.97
主营业务利润	4,638.80	5,102.01	-9.08
净利润	575.47	718.48	-19.90

注：本报告期较上年同期变动的原因是

本报告期主营业务收入与去年同比增加127.97%的主要原因系公司各楼盘项目销售状况良好收入增加所致；

本报告期主营业务利润与去年同比下降9.08%的主要原因系世纪村项目土地成本增加导致主营业务成本增加所致；

本报告期净利润与去年同比减少19.90%的主要原因系本报告期公司主营业务成本及期间费用增加影响所致。

（2）收益及费用占利润总额的比例

项 目	金 额（万元）		占利润总额的比例（%）		增 减%
	2002年1-9月	2002年1-6月	2002年1-9月	2002年1-6月	
利润总额	575.47	919.37	-	-	-
主营业务利润	4,638.80	3,529.20	806.08	383.87	+109.99
其他业务利润	158.30	105.03	27.51	11.42	+140.89
期间费用	4,200.08	2,694.28	729.85	293.06	+149.04
投资收益	-1.56	-1.56	-0.27	-0.17	-
补贴收入	-	-	-	-	-

营业外收支净额	-19.98	-19.03	-3.47	-2.07	-
---------	--------	--------	-------	-------	---

注：本报告期较前一报告期变动的原因是

本报告期主营业务利润占利润总额的比例较前一报告期增大 109.99%的主要原因系本报告期主营业务收入增加而利润总额下降分子分母共同作用影响所致；

本报告期其他业务利润占利润总额的比例较前一报告期增大 140.89%的原因系本报告期内沙河商城出租率提高房租收入增多及本报告期利润较前一报告期有所下降影响所致；

本报告期期间费用占利润总额的比例较前一报告期增大 149.04%的原因系本报告期公司加大了世纪村二期楼盘广告投入及利润总额较前一报告期有所下降影响所致。

(3)本报告期内，公司无重大季节性收支发生。

(4)本报告期内，公司无重大非经常性损益发生。

2、财务状况方面

(1)主要资产项目占资产总额的比例变动及原因

项 目	金 额（万元）		占总资产的比例（%）		增减%
	2002 年 9 月 30 日	2001 年 12 月 31 日	2002 年 9 月 30 日	2001 年 12 月 31 日	
总资产	67,971	69,352	-	-	-
货币资金	17,233	14,101	25.35	20.33	+24.69
应收账款	3,949	4,537	5.81	6.54	-11.16
其他应收款	2,973	3,474	4.37	5.01	-12.77
预付账款	4,081	174	6.00	0.25	+2300.00
存货	31,684	38,656	46.61	55.74	-16.38
固定资产净值	7,880	8,191	11.59	11.81	-1.86

注：变动原因

本报告期货币资金占总资产的比例较年初数增大 24.69%的原因系本报告期内公司新增项目贷款及世纪村二期（I）项目预售业绩好资金回笼快影响所致；

本报告期应收账款占总资产的比例较年初数下降 11.16%的原因系本报告期内公司加大已售商品房尾款收款力度所致；

本报告期其他应收款占总资产的比例较年初数下降 12.77%的原因系本报告期内公司与关联方往来款项减少影响所致；

本报告期预付账款占总资产的比例较年初数增大 2300.00%的原因系本报告期内公司预付世纪村二期（I）项目工程款影响所致；

本报告期存货占总资产的比例较年初数下降 16.38%的原因系本报告期内公司各楼盘项目销售良好影响所致；

本报告期其他主要资产项目占总资产的比例较前一报告期无较大变化。

(2)本报告期内，公司无重大委托理财事项发生。

(3)重大资金借贷事项

银行名称	贷款类型	币 别	金 额	期 限
工行深圳分行	世纪村二（II）项目贷款	人民币	8,000 万元	2002 年 8 月 1 日
上步支行				~ 2004 年 7 月 31 日

上述重大资金借贷事项本公司于 2002 年 8 月 9 日在《证券时报》上及时披露。

3、或有事项与期后事项

报告期内公司为银行向商品房承购人发放总金额为 15,913.00 万元人民币（银行与商品房承购人签定的借款合同金额）的个人住房抵押贷款提供保证（该保证在商品房承购人取得房屋所有权证并办妥抵押登记后解除）。

1996 年 5 月 27 日本公司为深圳市大东物资工贸有限公司一笔金额为港币 10,000,000.00 元期限为 6 个月的贷款提供担保，该贷款到期后借款人未偿还。根据广东省深圳市中级人民法院 1997 年 3 月 31 日第 195 号

应诉通知书确定，贷款银行已以该单位拖欠贷款本金、利息及罚息为由对本公司应承担连带还款责任提起诉讼。本公司就深圳大东物资工贸有限公司法人代表黄友权以假材料骗取本公司担保的刑事诈骗行为已于 1997 年 12 月 31 日向深圳市公安局报案并已立案侦察。

1998 年 9 月 8 日中国农业银行深圳市分行国贸支行向广东省深圳市中级人民法院起诉第一被告深圳市新曙光实业股份有限公司未依约偿还贷款本金人民币 6,000,000.00 元，第二被告本公司，对该贷款提供担保，负连带清偿责任。1999 年 4 月 15 日，经深圳市中级人民法院一审判决，深圳市新曙光实业股份有限公司及本公司败诉，现本案转由长城资产管理公司深圳分公司申请深圳市中级人民法院予以执行。现该案已结。

招商银行深圳上步支行于 2001 年 4 月 9 日向深圳市中级人民法院起诉被告一：金田实业(集团)股份有限公司，被告二：沙河实业股份有限公司，被告三：深圳市金田房地产开发有限公司，被告四：深圳市金田房地产开发公司上海公司。要求被告一偿还原告贷款本金 HKD3,000 万元及相应的利息 HKD4,381,666.01 元。被告二、被告三、被告四对上述债务共同承担连带担保责任。招商银行深圳上步支行于 2001 年 4 月 9 日再次向深圳市中级人民法院起诉被告一：金田实业(集团)股份有限公司，被告二：沙河实业股份有限公司。要求被告一偿还原告贷款本金 USD400 万元及相应的利息 USD1,132,660.77 元。被告二对上述债务承担连带担保责任。为此原告在诉讼中保全了金田实业(集团)股份有限公司在上海的部分资产和股权，另外原告还保全了金田实业(集团)股份有限公司在深圳的部分资产。原告申请深圳中院强制执行，并对第一被告的资产、股权进行评估。招商银行深圳上步支行向深圳市福田区人民法院起诉，要求金田实业(集团)股份有限公司偿还贷款利息 24.39 万美元，并要求担保人本公司承担连带清偿责任，现本案已判决第一被告承担还款责任，本公司承担连带担保责任。未申请执行。

4、公司经营及所涉及主要行业环境无重大变化，报告期内公司无重大资产收购及出售和企业并购行为。

5、重要事项持续披露

公司重大关联交易、重大合同本公司在《证券时报》上均已作详尽披露，并按临时公告披露过的内容执行。

五、财务报告

简要资产负债表

2002 年 9 月 30 日

编制单位：沙河实业股份有限公司

单位：人民币万元

项 目	2002 年 9 月 30 日	2001 年 12 月 31 日	项 目	2002 年 9 月 30 日	2001 年 12 月 31 日
流动资产	60,053.11	61,121.91	流动负债	26,101.55	42,158.62
长期投资	37.94	39.50	长期负债	22,000.00	8,000.00
固定资产净值	7,879.50	8,190.73	少数股东权益	-	-
无形资产及其他资产	-	-	股东权益	19,769.00	19,193.52
资产总计	67,970.55	69,352.14	负债及股东权益合计	67,970.55	69,352.14

简要利润表

2002 年 1-9 月

编制单位：沙河实业股份有限公司

单位：人民币万元

项 目	2002 年 7-9	2002 年 1-9 月
主营业务收入	7,470.67	34,417.38
主营业务利润	1,109.59	4,638.80
其他业务利润	53.27	158.30
营业费用	745.18	1,931.07
管理费用	697.11	1,815.00
财务费用	63.51	454.01
投资收益	-	-1.56

营业外收支净额	-0.95	-19.98
所得税	-	-
净利润	-343.89	575.47

2、会计报表附注

- (1)与前一报告相比，本报告期内公司会计政策、会计估计以及财务报表合并范围未发生重大变化。
- (2)本期报告期公司采用的会计政策与年度报告无重大差异。
- (3)本报告期公司无应纳入财务报表合并范围而未予合并的子公司。

六、备查文件

- (一) 载有董事长亲笔签名的第三季度报告正文。
- (二) 载有单位法定代表人、公司主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- (三) 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正文及公告原稿。

沙河实业股份有限公司

二〇〇二年十月三十日

附录：

2002 年第三季度财务报表
(未经审计)

资产负债表

2002 年 9 月 30 日

编制单位：沙河实业股份有限公司

单位：人民币元

资 产	2001 年 12 月 31 日	2002 年 9 月 30 日
流动资产:		
货币资金	141,013,456.14	172,331,583.95
短期投资	-	300,000.00
应收票据	-	-
应收股利	-	-
应收利息	-	-
应收帐款	45,365,732.56	39,493,310.46
其他应收款	34,737,850.46	29,729,151.68
预付帐款	1,737,866.00	40,814,611.46
应收补贴款	-	-
存货	386,560,495.05	316,838,362.86
待摊费用	1,803,704.00	1,024,126.94
一年内到期的长期债券投资	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	611,219,104.21	600,531,147.35
长期投资:		
长期股权投资	394,972.94	379,379.66
长期债权投资	-	-
长期投资合计	394,972.94	379,379.66
固定资产:		
固定资产原价	88,013,143.06	88,247,393.06
减:累计折旧	6,105,793.51	9,452,353.15
固定资产净值	81,907,349.55	78,795,039.91
减：固定资产减值准备		
固定资产净额	81,907,349.55	78,795,039.91
工程物资	-	-
在建工程	-	-
固定资产清理	-	-
待处理固定资产净损失	-	-
固定资产合计	81,907,349.55	78,795,039.91
无形资产及其他资产		
无形资产	-	-
长期待摊费用	-	-
其他长期资产	-	-
无形资产和其他资产合计	-	-

递延税项:

递延税款借项	-	-
资 产 总 计	693,521,426.70	679,705,566.92
法定代表人: 邹明武	总经理: 吕 华	财务总监: 张天成
		财务经理: 赖育明

资产负债表(续)

2002 年 9 月 30 日

编制单位:沙河实业股份有限公司

单位:人民币元

负债及所有者权益	2001 年 12 月 31 日	2002 年 9 月 30 日
流动负债:		
短期借款	107,114,000.00	127,614,000.00
应付票据	50,000,000.00	-
应付帐款	63,094,868.48	62,402,299.43
预收帐款	66,051,255.60	32,106,851.25
应付工资	-	-
应付福利费	329,936.47	413,864.84
应付股利	-	-
应交税金	3,395,358.59	(16,716.26)
其他应交款	241,805.97	224,470.22
其他应付款	5,381,401.83	8,437,740.26
预提费用	50,977,563.66	30,833,079.77
预计负债	-	-
一年内到期的长期负债	75,000,000.00	-
其他流动负债	-	-
流动负债合计	421,586,190.60	262,015,589.51
长期负债:		
长期借款	80,000,000.00	220,000,000.00
应付债券	-	-
长期应付款	-	-
专项应付款	-	-
其他长期负债	-	-
长期负债合计	80,000,000.00	220,000,000.00
递延税款:		
递延税款贷项	-	-
负债合计	501,586,190.60	482,015,589.51
股东权益:		
股本	89,646,750.00	89,646,750.00
减:已归还投资	-	-
股本净额	89,646,750.00	89,646,750.00
资本公积	292,509,963.54	95,065,266.86
盈余公积	34,289,242.96	7,223,219.24
其中:公益金	7,223,219.24	7,223,219.24
未分配利润	(224,510,720.40)	5,754,741.31
股东权益合计	191,935,236.10	197,689,977.41

负债及股东权益总计	693,521,426.70	679,705,566.92
法定代表人：邹明武	总经理：吕 华	财务总监：张天成
		财务经理：赖育明

利润及利润分配表

2002 年 1-9 月

编制单位:沙河实业股份有限公司

单位:人民币元

项 目	2002 年 7-9 月	2002 年 1-9 月	2001 年 1-9 月
主营业务收入：	74,706,687.70	344,173,799.96	150,976,426.00
减：主营业务成本	59,838,056.92	280,404,917.68	92,118,957.91
主营业务税金及附加	3,772,687.89	17,380,920.88	7,837,336.69
主营业务利润：	11,095,942.89	46,387,961.40	51,020,131.40
加：其他业务利润	532,666.89	1,583,007.64	1,214,529.50
营业费用	7,451,817.21	19,310,722.50	18,893,320.46
管理费用	6,971,087.05	18,149,953.21	15,286,618.44
财务费用	635,116.43	4,540,141.33	7,810,249.95
营业利润：	(3,429,410.91)	5,970,152.00	10,244,472.05
加：投资收益	0.00	(15,593.28)	(584,605.99)
补贴收入	0.00	0.00	0.00
营业外收入	23,400.00	34,800.00	54,127.35
减：营业外支出	32,899.20	234,617.41	194,653.18
利润总额：	(3,438,910.11)	5,754,741.31	9,519,340.23
减：所得税	0.00	0.00	2,334,517.33
净利润	(3,438,910.11)	5,754,741.31	7,184,822.90
加：年初未分配利润	(224,510,720.40)	(224,510,720.40)	(256,270,747.48)
其他转入	224,510,720.40	224,510,720.40	0.00
可供分配的利润：	(3,438,910.11)	5,754,741.31	(249,085,924.58)
减：提取法定盈余公积	0.00	0.00	0.00
提取法定公益金	0.00	0.00	0.00
提取职工奖励及福利基金	0.00	0.00	0.00
提取储备基金	0.00	0.00	0.00
提取企业发展基金	0.00	0.00	0.00
利润归还投资	0.00	0.00	0.00
可供股东分配的利润：	(3,438,910.11)	5,754,741.31	(249,085,924.58)
减：应付优先股股利	0.00	0.00	0.00
提取任意盈余公积	0.00	0.00	0.00
应付普通股股利	0.00	0.00	0.00

转作股本的普通股股利	0.00	0.00	0.00
未分配利润	(3,438,910.11)	5,754,741.31	(249,085,924.58)
法定代表人：邹明武	总经理：吕 华	财务总监：张天成	财务经理：赖育明

沙河实业股份有限公司
二〇〇二年十月三十日