

沙河实业股份有限公司

2003年第三季度报告正文

§ 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。

1.2 公司董事张建民先生、刘泰康先生、汪运涛先生因在外地出差，未出席本次董事会，刘泰康先生委托张瑞理先生代为表决，汪运涛先生委托吴功成先生代为表决。

1.3 公司本季度财务报告未经审计。

1.4 公司董事长吕华先生、总经理邓勇先生、财务总监张天成先生及财务部经理赖育明先生声明：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	沙河股份	
股票代码	000014	
	董事会秘书	证券事务代表
姓 名	王 凡	李 锐
联系地址	深圳市南山区沙河商城七楼	深圳市南山区沙河商城七楼
电 话	0755 - 26900498	0755 - 26932659
传 真	0755 - 26608488	0755 - 26608488
电子邮箱	Wf3721@21cn.com	liruimr@21cn.com

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

项 目	2003年9月30日	2002年12月31日	本报告期末比上年 度期末增减（%）
总资产	732,370,683.30	694,513,618.32	+5.45%
股东权益（不含 少数股东权益）	243,881,081.38	230,456,321.03	+5.83%
每股净资产	2.72	2.57	+5.84%
调整后的每股净资产	2.63	2.53	+3.95%
	2003 年 7-9 月	2003 年 1-9 月	本报告期比上年 同期增减（%）

经营活动产生的现金流量净额（元）	(36,288,252.46)	(111,294,184.29)	-8.77%
每股收益（元）	0.075	0.150	-
净资产收益率（%）	3.72%	6.48%	-
扣除非经常性损益后的净资产收益率（%）	3.72%	6.67%	-
非经常性损益项目	金 额		
营业外收支净额	-5,000.00	-468,743.04	-
合 计	-5,000.00	-468,743.04	-

注：因上年同期（上年第三季度报告期）“利润总额”为负数，因此上年同期“每股收益”、“净资产收益率”、“扣除非经常性损益后的净资产收益率”三项均为负值，两者不具可比性。

2.2.2 利润及利润分配表（未经审计）

利润及利润分配表

编制单位：沙河实业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2003 年 7-9 月	2003 年 1-9 月	2002 年 7-9 月	2002 年 1-9 月
一、主营业务收入	82,297,862.00	185,349,391.72	74,706,687.70	344,173,799.96
减：主营业务成本	55,095,207.86	119,811,729.47	59,838,056.92	280,404,917.68
主营业务税金及附加	4,156,041.83	9,370,539.93	3,772,687.89	17,380,920.88
二、主营业务利润	23,046,612.31	56,167,122.32	11,095,942.89	46,387,961.40
加：其他业务利润	605,039.04	1,846,520.75	532,666.89	1,583,007.64
减：营业费用	5,856,932.45	15,045,255.83	7,451,817.21	19,310,722.50
管理费用	7,358,024.84	19,041,005.45	6,971,087.05	18,149,953.21
财务费用	1,352,328.29	7,664,803.04	635,116.43	4,540,141.33
三、营业利润	9,084,365.77	16,262,578.75	(3,429,410.91)	5,970,152.00
加：投资收益		24,735.99		(15,593.28)
补贴收入				
营业外收入		60,000.00	23,400.00	34,800.00
减：营业外支出	5,000.00	553,479.03	32,899.20	234,617.41
四、利润总额	9,079,365.77	15,793,835.71	(3,438,910.11)	5,754,741.31
减：所得税	2,369,075.36	2,369,075.36		
少数股东损益				
未弥补子公司亏损				
五、净利润	6,710,290.41	13,424,760.35	(3,438,910.11)	5,754,741.31
加：年初未分配利润		32,339,511.82		(224,510,720.40)
其他转入				224,510,720.40
六、可供分配利润		45,764,272.17		5,754,741.31
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取福利及奖励基金				
七、可供股东分配的利润		45,764,272.17		5,754,741.31
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积		4,121,048.74		

应付普通股股利				
转作股本的普通股股利				
八、未分配利润		41,643,223.43		5,754,741.31
补充资料：				
项 目	本年累计数		上年累计数	
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	-		-	

2.3 报告期末股东总人数：19,102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

本报告期内，随着国内房地产业的持续稳定发展，本公司房地产开发与销售仍然保持良好态势。公司坚持以房地产开发为核心，强化内部管理、规范运作，积极推进成本目标管理，加大世纪村销售力度，做好世纪村的开发工作，使公司生产经营状况保持稳定增长。本报告期内，公司共实现主营业务收入82,297,862元，净利润6,710,290.41元。

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

分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)
世纪村二期	169,855,960.71	109,951,992.39	35.27%
其中：关联交易	-	-	-

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

☒ 适用 ☐ 不适用

项 目	金 额（元）		占利润总额的比例（%）		
	2003年7-9月	2003年1-6月	2003年7-9月	2003年1-6月	增减（%）
利润总额	9,079,365.77	6,714,469.94			
主营业务利润	23,046,612.31	33,120,510.01	253.84%	493.27%	-48.54%
其他业务利润	605,039.04	1,241,481.71	6.66%	18.49%	-63.96%
期间费用	14,567,285.58	27,183,778.74	160.44%	404.85%	-60.37%
投资收益		24,735.99			
补贴收入					
营业外收支净额	-5,000.00	-488,479.03	-0.06%	-7.28%	-99.24%

注：本报告期“主营业务利润”、“其他业务利润”、“期间费用”占“利润总额”的比例较前一报告期均有大幅下降，主要原因系本报告期公司利润总额金额较前一报告期大影响所致。

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

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

- ▲ 季度报告附录（附后）：
- 1、资产负债表（未经审计）
 - 2、利润及利润分配表（未经审计）
 - 3、现金流量表（未经审计）
 - 4、资产减值明细表（未经审计）
 - 5、股东权益增减变动表（未经审计）

资产负债表

2003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	2003年9月30日	2002年12月31日
流动资产：		
货币资金	88,179,745.64	146,259,120.11
短期投资	279,268.08	252,918.12
应收票据	-	-
应收股利	-	-
应收利息	-	-
应收帐款	19,586,233.96	36,289,485.84
其他应收款	8,357,525.06	5,067,592.76
预付帐款	11,885,969.84	12,195,323.30
应收补贴款	-	-

存货	495,627,823.92	377,840,723.67
待摊费用	425,000.00	480,009.28
一年内到期的长期债权投资	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	624,341,566.50	578,385,173.08
长期投资：		
长期股权投资	336,490.13	5,238,104.10
长期债权投资	22,490.05	22,490.05
长期投资合计	358,980.18	5,260,594.15
其中：合并价差	-	-
其中：股权投资差额	-	-
固定资产：		
固定资产原价	122,360,016.36	121,646,527.26
减：累计折旧	14,689,879.74	10,778,676.17
固定资产净值	107,670,136.62	110,867,851.09
减：固定资产减值准备	-	-
固定资产净额	107,670,136.62	110,867,851.09
工程物资	-	-
在建工程	-	-
固定资产清理	-	-
固定资产合计	107,670,136.62	110,867,851.09
无形及其他资产：		
无形资产	-	-
长期待摊费用	-	-
其他长期资产	-	-
无形及递延资产合计	-	-
递延税项：		
递延税款借项	-	-
资产总计	732,370,683.30	694,513,618.32

董事长：吕 华 总经理：邓 勇 财务总监：张天成 会计机构负责人：赖育明

资产负债表（续）

2003 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

负债及股东权益	2003 年 9 月 30 日	2002 年 12 月 31 日
流动负债：		
短期借款	160,000,000.00	100,000,000.00
应付票据	-	-
应付帐款	29,298,161.51	30,703,481.09
预收帐款	33,069,188.28	17,963,042.22
应付工资	-	320,000.00
应付福利费	69,668.21	-
应付股利	462,507.72	2,689,402.50
应交税金	7,609,966.45	3,969,659.62
其他应付款	266,886.01	212,399.31

其他应付款	8,497,255.89	11,477,004.81
预提费用	29,215,967.85	76,722,307.74
预计负债	-	-
一年内到期的长期负债	70,000,000.00	-
其他流动负债	-	-
流动负债合计	338,489,601.92	244,057,297.29
长期负债：		
长期借款	150,000,000.00	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	150,000,000.00	220,000,000.00
递延税项：		
递延税款贷项		
负债合计	488,489,601.92	464,057,297.29
少数股东权益：		
少数股东权益	-	-
股东权益：		
股本	89,646,750.00	89,646,750.00
资本公积	95,065,266.86	95,065,266.86
盈余公积	17,525,841.09	13,404,792.35
其中：公益金	9,283,743.61	9,283,743.61
未分配利润	41,643,223.43	32,339,511.82
外币折算差额	-	-
累积未弥补子公司亏损	-	-
股东权益合计	243,881,081.38	230,456,321.03
负债及所有者权益总计	732,370,683.30	694,513,618.32

董事长：吕 华 总经理：邓 勇 财务总监：张天成 会计机构负责人：赖育明

利润及利润分配表

编制单位：沙河实业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2003 年 7-9 月	2003 年 1-9 月	2002 年 7-9 月	2002 年 1-9 月
一、主营业务收入	82,297,862.00	185,349,391.72	74,706,687.70	344,173,799.96
减：主营业务成本	55,095,207.86	119,811,729.47	59,838,056.92	280,404,917.68
主营业务税金及附加	4,156,041.83	9,370,539.93	3,772,687.89	17,380,920.88
二、主营业务利润	23,046,612.31	56,167,122.32	11,095,942.89	46,387,961.40
加：其他业务利润	605,039.04	1,846,520.75	532,666.89	1,583,007.64
减：营业费用	5,856,932.45	15,045,255.83	7,451,817.21	19,310,722.50
管理费用	7,358,024.84	19,041,005.45	6,971,087.05	18,149,953.21
财务费用	1,352,328.29	7,664,803.04	635,116.43	4,540,141.33
三、营业利润	9,084,365.77	16,262,578.75	(3,429,410.91)	5,970,152.00
加：投资收益		24,735.99		(15,593.28)
补贴收入				

营业外收入		60,000.00	23,400.00	34,800.00
减：营业外支出	5,000.00	553,479.03	32,899.20	234,617.41
四、利润总额	9,079,365.77	15,793,835.71	(3,438,910.11)	5,754,741.31
减：所得税	2,369,075.36	2,369,075.36		
少数股东损益				
未弥补子公司亏损				
五、净利润	6,710,290.41	13,424,760.35	(3,438,910.11)	5,754,741.31
加：年初未分配利润		32,339,511.82		(224,510,720.40)
其他转入				224,510,720.40
六、可供分配利润		45,764,272.17		5,754,741.31
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取福利及奖励基金				
七、可供股东分配的利润		45,764,272.17		5,754,741.31
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积		4,121,048.74		
应付普通股股利				
转作股本的普通股股利				
八、未分配利润		41,643,223.43		5,754,741.31

补充资料：

项 目	本年累计数	上年累计数
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	-	-

董事长：吕 华 总经理：邓 勇 财务总监：张天成 会计机构负责人：赖育明

现金流量表

2003 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	2003 年 1-9 月
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	213,587,866.90
收到税费返还	533,387.67
收到的其他与经营活动有关的现金	3,845,955.79
现金流入小计	217,967,210.36
购买商品、接受劳务支付的现金	275,869,881.59
支付给职工以及为职工支付的现金	6,199,674.87
支付的各项税费	10,297,399.06
支付的其他与经营活动有关的现金	36,894,439.13
现金流出小计	329,261,394.65
经营活动产生的现金流量净额	(111,294,184.29)

二、投资活动产生的现金流量

收回投资所收到的现金	4,908,000.00
取得投资收益所收到的现金	667.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	
收到的其它与投资活动有关的现金	
现金流入小计	4,908,667.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	610,250.90
投资所支付的现金	
支付的其它与投资活动有关的现金	
现金流出小计	610,250.90
投资活动产生的现金流量净额	4,298,416.30

三、筹资活动产生的现金流量

吸收投资所收到的现金	
其中：子公司吸收少数股东权益投资收到的现金	
借款所收到的现金	200,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	200,000,000.00
偿还债务所支付的现金	140,000,000.00
分配股利利润或偿还利息所支付的现金	11,074,036.40
其中：子公司支付少数股东的股利	
减少注册资本所支付的现金	
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	151,074,036.40
筹资活动产生的现金流量净额	48,925,963.60

四、汇率变动对现金的影响额	(9,570.08)
----------------------	-------------------

五、现金及现金等价物净增加额	(58,079,374.47)
-----------------------	------------------------

董事长：吕 华	总经理：邓 勇	财务总监：张天成	会计机构负责人：赖育明
---------	---------	----------	-------------

现金流量表(续)

2003 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	2003 年 1-9 月
一、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	-
融资租赁固定资产	-

二、将净利润调节为经营活动的现金流量

净利润	13,424,760.35
加：少数股东损益	
计提的资产减值准备	557,388.78
固定资产折旧	3,911,203.57
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用减少	55,009.28
预提费用增加	(43,969,378.09)
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
财务费用	8,314,257.60
投资损失	(24,735.99)
递延税款贷项	
存货的减少	(117,787,100.25)
经营性应收项目的减少	13,165,284.26
经营性应付项目的增加	11,059,126.20
其他	
经营活动产生的现金流量净额	(111,294,184.29)

三、现金及现金等价物净增加情况

现金的期末余额	88,179,745.64
减：现金的期初余额	146,259,120.11
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	(58,079,374.47)

董事长：吕 华 总经理：邓 勇 财务总监：张天成 会计机构负责人：赖育明

资产减值明细表

2003 年 9 月 30 日

编制单位：沙河实业股份有限公司
元

单位：人民币

项 目	行次	年初余额	本年增加数	本年减少数			期末余额
				因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合 计	
一、坏账准备合计	1	6,783,635.31	557,388.78				7,341,024.09
其中：应收账款	2	5,848,843.67	260,665.36				6,109,509.03

其 他 应收款	3	934,791.64	296,723.42				1,231,515.06
二、短期投资跌 价准备合计	4	47,081.88		26,349.96		26,349.96	20,731.92
其中 :股票投 资	5	47,081.88		26,349.96		26,349.96	20,731.92
债 券 投资	6						
三、存货跌价准 备合计	7						
其中 :库存商 品	8						
原 材 料	9						
四、长期投资减 值准备合计	10	2,250,421.83					2,250,421.83
其中 :长期股 权投资	11	2,250,421.83					2,250,421.83
长 期 债权投资	12						
五、固定资产减 值准备合计	13						
其中 :房屋、 建筑物	14						
机 器 设备	15						
六、无形资产减 值准备	16						
其中 :专利权	17						
商 标 权	18						
七、在建工程减 值准备	19						
八、委托贷款减 值准备	20						

董事长：吕 华

总经理：邓 勇

财务总监：张天成

会计机构负责人：赖育明

股东权益增减变动表

2003 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

项 目	行次	2003 年 9 月 30 日	2002 年 12 月 31 日
一、股本：			
年初余额	1	89,646,750.00	89,646,750.00
本年增加数	2		
其中：资本公积转入	3		
盈余公积转入	4		
利润分配转入	5		
新增资本（或股本）	6		
本年减少数	10		
年末余额	15	89,646,750.00	89,646,750.00
二、资本公积：			
年初余额	16	95,065,266.86	292,509,963.54
本年增加数	17		
其中：资本（或股本）溢价	18		

接受捐赠非现金资产准备	19		
接受现金捐赠	20		
股权投资准备	21		
拨款转入	22		
外币资本折算差额	23		
其他资本公积	30		
本年减少数	40		197,444,696.68
其中:转增资本(或股本)	41		
年末余额	45	95,065,266.86	95,065,266.86
三、法定和任意盈余公积：			
年初余额	46	4,121,048.74	27,066,023.72
本年增加数	47	4,121,048.74	4,121,048.74
其中：从净利润中提取数	48	4,121,048.74	4,121,048.74
其中：法定盈余公积	49		4,121,048.74
任意盈余公积	50	4,121,048.74	
储备基金	51		
企业发展基金	52		
法定公积金转入数	53		
本年减少数	54		27,066,023.72
其中：弥补亏损	55		27,066,023.72
转增资本（或股本）	56		
分派现金股利或利润	57		
分派股票股利	58		
年末余额	62	8,242,097.48	4,121,048.74
其中：法定盈余公积	63	4,121,048.74	4,121,048.74
任意盈余公积		4,121,048.74	
储备基金	64		
企业发展基金	65		
四、法定公益金：			
年初余额	66	9,283,743.61	7,223,219.24
本年增加数	67		2,060,524.37
其中：从净利润中提取数	68		2,060,524.37
本年减少数	70		
其中：集体福利支出	71		
年末余额	75	9,283,743.61	9,283,743.61
五、未分配利润：			
年初未分配利润	76	32,339,511.82	-219,210,773.65
其他转入	77		224,510,720.40
本年净利润（净亏损以“-”号填列）	78	13,424,760.35	35,910,540.68
本年利润分配	80	4,121,048.74	8,870,975.61
年末未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	81	41,643,223.43	32,339,511.82

董事长：吕 华

总经理：邓 勇

财务总监：张天成

会计机构负责人：赖育明

沙河实业股份有限公司

二〇〇三年十月二十二日