

证券代码：000014

证券简称：深华源 A

公告编号：2002-028

华源实业（集团）股份有限公司

2002 年第一季度报告

重要提示：

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。公司第一季度财务报告未经审计。

一、公司基本情况简介

1. 公司法定中文名称：华源实业（集团）股份有限公司

公司法定英文名称：HUAYUAN INDUSTRIAL（GROUP）CO., LTD

公司英文名称缩写：SZHY

2. 公司注册地址：中国深圳市南山区沙河商城七楼

联系地址：中国深圳市南山区沙河商城七楼

电子信箱：wf3721@21cn.com 邮政编码：518053

3. 公司法定代表人：邹明武

4. 公司董事会秘书：王凡

公司证券事务代表：高舜尧

电 话：0755-6900081-248 0755-6900498

传 真：0755-6908488

电子信箱：wf3721@21cn.com

公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》

登载公司季度报告的中国证监会指定国际互联网网址：

<http://www.cninfo.com.cn>

公司第一季度报告备置地点：公司董事会秘书处

5. 公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：深华源 A

股票代码：000014

二、主要股东持股情况介绍

公司目前股本总额 89,646,750 股，可流通股本 45,220,351 股。截止 2002 年 3 月 31 日前在册，拥有公司前十名股东情况。

序号	股东名称	持股数量(股)	持股比例(%)
1	深圳市沙河实业(集团)有限公司	25,818,264	28.80
2	深圳经济特区发展(集团)公司	10,119,187	11.29
3	机电工业部第三十三研究所	5,297,737	5.90
4	深圳市祥祺投资有限公司	1,503,711	1.68
5	深圳市松竹实业有限公司	1,000,000	1.10
6	深圳市金通海实业有限公司	687,500	0.70
7	国泰君安证券有限公司	554,829	0.62
8	张强	413,650	0.46
9	陈治艇	384,000	0.42
10	王 芳	316,100	0.35

公司前 10 名股东中法人股不存在关联关系。持有公司流通股股东，本公司未知其关联关系。持有 5%以上股东所持股份在报告期内无变化,无质押或冻结情况。

三、经营情况的回顾与展望

(一) 经营情况

本公司是以房地产开发和经营为主业的房地产综合开发公司。报告期内公司基本面及主业内外环境未发生重大变化,公司处于良性平稳发展状态。一方面,公司按照公众上市公司相关政策、法规要求,进一步完善公司的治理结构,规范公司运作;另一方面,公司在董事会的领导和监事会的监督下,以经营工作为中心,通过整合资源、调整资产结构不断加大主营业务的发展力度。以“世纪村”项目为载体继续实施精品名牌战略,公司的活力和核心竞争力进一步增强。

(二) 主要投资项目情况

1、销售经营方面：

(1) 继“世纪村”一期嘉和府售罄、竣工入伙后“世纪村”二期 I 如意府 7.3 万平方米公开发售,在近期市场处于销售淡季及大量新盘上市的冲击影响下,仍取得较好的销售业绩,销售价格稳中有升,销售形势呈现出平稳增长态势。

(2)“鹿鸣园”——翠竹新邸项目进入尾盘销售阶段,完成了原计划的尾盘住宅和部分商铺的销售工作,资金回笼较好。

2、工程建设进度、报批报建手续方面:

(1)“世纪村”二期 I 如意府已完成主体封顶,目前进入内部装修、安装阶段。

(2)“世纪村”二期 II 总建筑面积 5.9 万平方米,目前已完成报批报建手续,工程建设进入桩基础施工阶段。

(3)“世纪村”三期正进行设计方案优化及报批报建手续阶段。

报告期内公司主要投资的“世纪村”项目实际进度与已披露的计划进度基本一致。

(三) 本公司预计 2002 年中期盈利水平较去年同期有大幅增长,增长幅度预计超过 50%。主要原因系公司开发的项目销售情况比较理想。

(四) 公司未决诉讼事项

1、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。

2、1999 年 4 月 19 日,中国工商银行深圳市分行红围支行向广东省深圳市中级人民法院起诉第一被告本公司原下属子公司深圳华源磁记录技术有限公司,未依约偿还贷款本金人民币 5,000,000.00 元及利息,第二被告本公司因对该贷款提供担保,负连带责任。经深圳市中级人民法院判决,本公司及深圳华源磁记录技术有限公司败诉,曾进入强制执行阶段,现因该公司在资产重组中已置换出本公司,债务承接人沙河集团、沙河联发正在与中国工商银行深圳市分行红围支行协商以资产抵债的具体方案。

3、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:华源实业(集团)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有限公司上海公司。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：华源实业(集团)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。

4、2000 年 10 月 15 日，中国长城资产管理公司向深圳市中级人民法院起诉，要求本公司偿还贷款港币 1,000 万元及其利息，并要求担保人深圳市宝安区友谊球阀有限公司承担连带责任。2001 年 1 月 16 日，法院作出判决，判令：

由本公司承担还款责任并承担诉讼费用；由担保人承担连带清偿责任。目前本公司正与债权人协商以资产抵债的方案。

5、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，此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。

（五）报告期经营成果及期末财务状况

1、经营成果分析

(1)主营业务收入、主营业务利润、净利润增减幅度及原因（表一）

项 目	金 额（万元）		增 减%
	2002 年 1-3 月	2001 年 1-3 月	
主营业务收入	9,977	3218	+210.04
主营业务利润	1,738	1,189	+46.17
净利润	308	429	-28.21

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 210.04%的主要原因系公司加大世纪村一期、鹿鸣园及宝瑞

轩尾盘销售力度收入增加所致；

本报告期主营业务利润与去年同比增加 46.17%的主要原因系公司主营业务收入大幅增加所致；

本报告期净利润与去年同比减少 28.21%的主要原因系本报告期公司加大世纪村二期（I）楼盘预售及其他楼盘尾盘销售力度营业费用增加所致。

(2)收益及费用占利润总额的比例（表二）

项 目	金 额（万元）		占利润总额的比例（%）		增 减%
	2002 年 1-3 月	2001 年 1-12 月	2002 年 1-3 月	2001 年 1-12 月	
利润总额	308	3,176	-	-	-
主营业务利润	1,738	8,421	564.29	265.14	+112.83
其他业务利润	52	162	16.88	5.10	+230.98
期间费用	1,484	5,340	481.82	168.14	+186.56
投资收益	-	-58	-	-1.83	-
补贴收入	-	-	-	-	-
营业外收支净额	1	-9	0.32	-0.28	-

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 112.83%的原因一方面系本报告期内利润贡献多的世纪村一期及宝瑞轩商铺销售进度良好所致，另一方面系本报告期利润较前一报告期有所下降两方面因素影响所致；

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 230.98%的原因系本报告期内物业出租率增大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；

本报告期间费用占利润总额的比例较前一报告期增大 186.56%的原因系本报告期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

(1)主要资产项目占资产总额的比例变动及原因（表三）

项 目	金 额（万元）		占总资产的比例（%）		增减%
	2002 年 3 月 31 日	2001 年 12 月 31 日	2002 年 3 月 31 日	2001 年 12 月 31 日	
总资产	74,735	69,352	-	-	-
货币资金	22,083	14,101	29.55	20.33	+45.35
应收账款	5,947	4,537	7.96	6.54	+21.71
其他应收款	1,660	3,474	2.22	5.01	-55.69
预付账款	776	174	1.04	0.25	+316.00
存货	35,986	38,656	48.15	55.74	-13.62
固定资产净值	8,080	8,191	10.81	11.80	- 8.39

注：本报告期较前一报告期变动的原因是

本报告期货币资金占总资产的比例较前一报告期增大 45.35%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前一报告期增大 21.71%的原因系本报告期内公司加大商品房尾盘销售力度影响所致；

本报告期其他应收款占总资产的比例较前一报告期下降 55.69%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前一报告期增大 316.00%的原因系本报告期内公司预付世纪村二期（I）工程款影响所致；

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（表四）

银行名称	贷款类型	币 别	金 额	期 限
工行深圳分行上步支行	世纪村二（I）项目贷款	人民币	7000 万元	2002 年 3 月 26 日—2004 年 3 月 25 日
交行深圳分行华富支行	流动资金贷款	人民币	5500 万元	2002 年 3 月 28 日—2003 年 3 月 28 日

上述重大资金借贷事项已在 2002 年 4 月 2 日的《证券时报》上及时披露。

(4)重大逾期债务事项

2000 年 10 月 15 日，中国长城资产管理公司向深圳市中级人民法院起诉，要求本公司偿还贷款港币 1,000 万元及其利息，并要求担保人深圳市宝安区友谊球阀有限公司承担连带责任。2001 年 1 月 16 日，法院做出判决，判令：由本公司承担还款责任并承担诉讼费用；由担保人承担连带清偿责任。上述诉讼费用本公司已支付。目前本公司正与债权人协商以资产抵债的方案。预期偿还上述债务而造成本公司损失的可能性较小。

3、或有事项与期后事项

(1)本报告期内，公司无新的诉讼、仲裁事项发生；

截止 2002 年 3 月 31 日，公司所有的诉讼、仲裁事项已在 2002 年 2 月 7 日《证券时报》——《华源实业（集团）股份有限公司 2001 年年度报告摘要》（九、重大事项）中全面、及时披露。

(2)本报告期内，公司无新的对外担保事项发生；

截止 2002 年 3 月 31 日，公司所有的重大对外担保事项已在 2002 年 2 月 7 日《证券时报》——《华源实业（集团）股份有限公司 2001 年年度报告摘要》（十、财务报告 附注 7.或有事项 1.为其他单位担保）中全面、及时披露。

(3)重大资产负债表日后事项

2002 年 3 月 11 日公司第四届董事会第九次会议通过了《调整 2001 年度资本公积弥补亏损以及 2001 年度利润分配方案预案》之决议：根据 2001 年度审计报告，本公司累计亏损已达 256,270,747.48 元人民币。为了有利于公司今后的发展，公司董事会一致同意，用 2001 年度实现税前利润 31,760,027.08 元弥补以前年度亏损，用盈余公积 27,066,023.72 元弥补以前年度亏损，经过上述弥补后，尚有未弥补亏损 197,444,696.68 元；拟用资本公积 197,444,696.68 元弥补。

2002 年 4 月 26 日召开 2002 年第一次临时股东大会通过了上述决议。

本公司于 2002 年 4 月 13 日在《证券时报》中对外披露：

华源实业（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）因替其原下属子公司深圳华源磁记录技术有限公司（公下简称“华源磁记录”），在中国工商银行深圳市分行红围支行贷款本金人民币 500 万元提供担保，因该款未完全依约偿还本息，本公司对该贷款负连带责任。经深圳市中级人民法院判决，本公司及华源磁记录公司败诉，曾进入强制执行阶段。现华源磁记录公司在资产重组中已置换出本公司，华源磁记录公司已与中国工商银行深圳市分行红围支行协商达成《还款免息意向书》。

中国工商银行总行的《工行险管[2002]38 号文》的批复，同意免除华源磁记录公司 50%的贷款利息

总额为人民币 749127.15 元。中国工商银行深圳分行与华源磁记录签订的《还款免息意向书》约定，华源磁记录公司尚未还贷款本金人民币 450 万元及剩余利息人民币 749,127.15 元，平均分三次归还，第一次 2002 年 4 月 30 日前归还贷款本息人民币 1,749,709.05 元，第二次于 2002 年 5 月 31 日前归还，第三次于 2002 年 6 月 30 日归还。至 2002 年 6 月 30 日，华源磁记录公司按约还清此债务后，工商银行将解除本公司对华源磁记录该笔贷款的担保责任。

本公司于 2002 年 4 月 19 日在《证券时报》中对外披露：

华源实业(集团)股份有限公司从交通银行深圳分行华富支行获得流动资金贷款人民币肆仟伍佰万元正(¥45,000,000.00)，贷款年利率 5.31%，贷款期限 2002 年 4 月 16 日 - 2003 年 4 月 16 日，贷款担保单位为深圳市沙河实业(集团)有限公司，贷款抵押物为本公司沙河菜市场综合楼 1 - 6 层物业。

4、本报告期内，公司无其他重大事项。

四、财务会计报告

1、会计报表（本公司财务报告未经审计）

简要合并资产负债表

2002 年 3 月 31 日

编制单位：华源实业（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2002 年 1 月 1 日	2002 年 3 月 31 日	项 目	2002 年 1 月 1 日	2002 年 3 月 31 日
流动资产	611,219,104.21	666,157,749.14	流动负债	421,586,190.60	402,338,423.37
长期投资	394,972.94	394,972.94	长期负债	80,000,000.00	150,000,000.00
固定资产净值	81,907,349.55	80,797,026.50	少数股东权益	-	-
无形资产及其他资产	-	-	股东权益	191,935,236.10	195,011,325.21
资产总计	693,521,426.70	747,349,748.58	负债及股东权益合计	693,521,426.70	747,349,748.58

简要合并利润表

2002 年 1-3 月

编制单位：华源实业（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2002 年 1-3 月
主营业务收入	99,769,746.00
主营业务利润	17,383,513.31
其他业务利润	519,556.31
营业费用	5,946,944.47
管理费用	6,429,042.30
财务费用	2,460,803.74
投资收益	3,066,279.11
营业外收支净额	9,810.00
所得税	-
净利润	3,076,089.11

2、会计报表附注

(1)与年度报告相比，本报告期内会计政策、会计估计以及财务报表合并范围的未发生重大变化。

(2)本期报告期采用的会计政策与年度报告无重大差异。

(3)本报告期内无应纳入财务报表合并范围而未予合并的子公司。

五、备查文件目录

包括下列文件：

- 1、载有董事长签名的季度报告文本；
- 2、载有法定代表人、主要会计工作负责人、财务总监签名、会计机构负责人并盖章的利润表和资产负债表；
- 3、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正本及公告原稿。

华源实业(集团)股份有限公司董事会

二〇〇二年四月二十六日