

沙河实业股份有限公司

ShaHe Industry Co., Ltd.

2002 年半年度报告

二〇〇二年八月二十三日

沙河实业股份有限公司

2002 年半年度报告全文

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连带责任。

（二）公司 2002 年半年度报告的财务报告已经深圳大华天诚会计师事务所审计，并出具标准无保留意见的审计报告。

（三）本公司董事周良君未出席董事会会议，委托董事张天成代行表决权，董事汪运涛未出席董事会会议。

（四）目录

1、 重要提示、释义及目录.....	p2
2、 公司基本情况.....	p3
3、 股本变动和主要股东持股情况.....	p4
4、 董事、监事、高级管理人员情况.....	p5
5、 管理层讨论与分析.....	p5
6、 重要事项.....	p8
7、 财务报告.....	p12
8、 备查文件.....	p48

二、 公司基本情况

（一）公司概况

- 1、 公司法定中文名称：沙河实业股份有限公司
公司法定英文名称：SHAHE INDUSTRY CO., LTD.
- 2、 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
- 3、 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
电话：0755-26900081-248 26900498 传真：0755-26608488
电子信箱：wf3721@21cn.com 邮政编码：518053
- 4、 公司法定代表人：邹明武
- 5、 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：高舜尧
电话：0755-26902222-248 电子信箱：sygao_28@163.com
- 6、 公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》
登 载 公 司 半 年 度 报 告 的 中 国 证 监 会 指 定 的 国 际 互 联 网 网 址：
<http://www.cninfo.com.cn>
公司半年度报告备置地点：公司董事会秘书处
- 7、 其他有关资料：
 - (1)公司首次注册登记日期：1991 年 12 月 20 日
公司首次注册登记地点：深圳市罗湖区布心路金威啤酒厂南侧
企业法人营业执照注册号：4403011062238
 - (2)税务登记号：深地税字 440305618801678 国税字 440361618801678
 - (3)公司聘请会计师事务所名称：深圳大华天诚会计师事务所
办公地址：中国深圳市福田区滨河大道 5022 号联合广场 B 座 11 楼

（二）公司财务数据和指标

1、主要财务数据和指标

项 目	2002 年 1 月 1 日至 2002 年 6 月 30 日	2001 年 1 月 1 日至 2001 年 6 月 30 日
净利润（人民币元）	9,193,651.42	5,556,521.66
扣除非经常性损益后的净利润(人民币元)	9,399,562.91	5,664,717.49
净资产收益率(全面摊薄)（%）	4.57%	2.72%
每股收益(全面摊薄)(人民币元)	0.10	0.06
每股经营活动产生的现金流量净额(人民币元)	0.51	-0.55
项 目	2002 年 6 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)	201,128,887.52	191,935,236.10
每股净资产(人民币元)	2.24	2.14
调整后每股净资产(人民币元)	2.05	1.82

注：（1）报告期内扣除的非经常性损益内容包括：

营业外收入：11,400.00 元，营业外支出：201,718.21 元，股权投资收益-15,593.28 元，总额为-205,911.49 元。

（2）上述数据均按照中国证监会规定的公式计算得出。

2、其他会计资料——相关指标计算表

根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号》，分别按全面摊薄和加权平均法计算的 2002 年 1-6 月会计报表净资产收益率和每股收益如下：

报告期利润	净资产收益率		每股收益（单位：人民币元）	
	全面摊薄（%）	加权平均（%）	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	17.55%	17.96%	0.39	0.39
营业利润	4.67%	4.78%	0.10	0.10
净利润	4.57%	4.68%	0.10	0.10
扣除非经常性损益后的净利润	4.67%	4.78%	0.10	0.10

三、股本变动和主要股东持股情况

（一）股本变动情况

报告期内，公司股本未发生变动。

（二）股东情况

1、报告期内公司股本结构未发生变化。

2、报告期期末股东总数

截止 2002 年 6 月 30 日，公司股东总数为 17,454 户。

3、前十名股东持股情况

截止 2002 年 6 月 30 日，拥有公司股份的前十名股东持股情况如下：

股东名称	持股数(万股)	比例(%)	股份性质
1. 深圳市沙河实业(集团)有限公司	2581.83	28.80	法人股
2. 深圳经济特区发展(集团)公司	1011.92	11.29	国有法人股
3. 机电工业部第三十三研究所	529.77	5.90	法人股
4. 深圳市祥祺投资有限公司	150.37	1.68	法人股
5. 深圳市松竹实业有限公司	100.00	1.10	法人股
6. 深圳市金通海实业有限公司	68.75	0.77	法人股
7. 长城证券有限责任公司	64.25	0.71	流通股
8. 裕隆证券投资基金	50.00	0.56	流通股
9. 通乾证券投资基金	46.63	0.52	流通股
10. 陈治艇	37.53	0.42	流通股

公司前 10 名股东中法人股股东不存在关联关系。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、无冻结或托管情况。

四、董事、监事、高级管理人员情况

（一）董事、监事、高级管理人员持有公司股票的变动情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员均不持有公司股票。

（二）董事、监事、高级管理人员的新聘和解聘情况

1、2002 年 5 月 31 日经公司第四届董事会第十二次会议一致选举通过董事陈新先生出任第四届董事会副董事长。

2、2002 年 5 月 31 日经公司 2002 年第三次临时股东大会批准，增补孙航先生出任公司独立董事。

五、管理层讨论与分析

（一）2002 年上半年公司经营情况总结

1、公司的经营范围：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；新型

建材的生产与销售；国内商业，物资供销业；兴办实体；物业管理等。

2、公司的经营状况：公司是具有综合房地产开发资质的企业，报告期内的主营业务为房地产项目开发和综合管理。目前，公司基本面及主营业务呈良性平稳发展态势。其所开发的楼盘集中于深圳地区，主要为世纪村居住小区项目，现该项目的施工进度和销售情况进展良好。世纪村二期 I 项目尽管面临市场销售淡季及大量新盘推出的冲击，仍保持了较好的销售业绩，初步完成原定销售计划。鹿鸣园、宝瑞轩项目也完成了原计划住宅和部分商铺的尾盘销售工作，资金回笼较好。本报告期内世纪村项目实现收入约 1.73 亿元，产生利润 840 万元，约占本报告期总利润 90%，其他利润来自于鹿鸣园、宝瑞轩等项目。

（二）对 2002 年上半年公司经营成果和财务状况的简要分析

1、主营业务收入、主营业务利润、净利润、现金及现金等价物同比增减变化情况及变动原因分析

单位：人民币元

项 目	2002 年 1-6 月	2001 年 1-6 月	增减比率（%）
主营业务收入	269,467,112.26	92,869,063.62	190.16%
主营业务利润	35,292,018.51	31,484,297.40	12.09%
净利润	9,193,651.42	5,556,521.66	65.46%
现金及现金等价物净增减额	(10,795,109.74)	118,153,612.20	-

分析：(1) 本报告期主营业务收入较上年同期上升 190.16%主要系公司各楼盘销售状况良好所致；

(2) 本报告期主营业务利润仅比上年同期上升 12.09%主要系公司有偿使用沙河集团土地开发成本增大所致；

(3) 本报告期净利润较上年同期增长 65.46%主要系主营业务利润较上年同比增长而期间费用额度同比基本持平所致；

(4) 本报告期现金及现金等价物净增减额与上年同期不具可比性。因去年同期数据为重组时并入了沙河地产大量货币资金所致。

2、资产、股东权益与期初相比变化原因

单位：人民币元

项 目	2002 年 6 月 30 日	2001 年 12 月 31 日	增减比率 (%)
总资产	622,421,826.82	693,521,426.70	-10.25%
股东权益	201,128,887.52	191,935,236.10	4.79%
货币资金	130,218,346.40	141,013,456.14	-7.66%
短期借款	127,614,000.00	107,114,000.00	19.14%

分析：报告期内因归还应付票据和一年内到期的长期负债，货币资金、总资产分别较上年下降 7.66%、10.25%，短期借款较上年上升 19.14%系公司获得短期项目借款所致，股东权益因本期利润增加而相对小幅上升。

（三）公司 2002 年上半年的投资情况

1、报告期内募集资金使用情况

报告期内公司无募集资金情况。公司前次募集资金及其投资所形成的资产已随 2001 年 2 月实施的重大资产重组置换出公司，故公司也没有以前募集延续到报告期使用的募集资金。

2、报告期内公司运用重大非募集资金投资情况

报告期内公司的房地产开发投资重点是分期开发建设的世纪村住宅小区项目。

- （1）世纪村二期 I 项目主体竣工，内部装修、安装已大部分完成。
- （2）世纪村二期 II 项目工程建设完成地下室施工，已进入裙楼施工阶段。
- （3）世纪村三期项目进入开工前准备阶段。

（四）2002 年下半年公司经营工作计划

下半年公司将进一步加大管理力度，强化机制创新，夯实主导产业，抓住工程进度形象 and 产品销售两大重点，狠抓市场销售，积极降低成本，提升主营业务收益。并在公司“立足深圳，开拓核心城市”区域战略原则及“量力而行，规模化经营”经营理念的指导下，在充分考虑资金供给可能性的情况下，加强新市场开发的战略性准备，适当的储备优质土地，输出品牌优势，增强盈利能力。为顺利完成全年的经营工作目标，公司下半年将重点抓好以下几项工作：

- 1、加快世纪村二期 II 项目的工程进度，克服雨季施工困难，力争年内具备预售资格，可以对外公开发售。加快世纪村二期 I 项目工程建设收尾进度，确保年内入伙。与此同时，大力加强世纪村二期 I 的销售工作，针对目前的销售形势，调整营销策略，进一步整合营

销推广资源，拓展销售渠道，强化项目销售工作，加快销售款的回笼。在销售的过程中，切实加强精品名牌的建设，提高对客户的服务质量，以吸引重要的潜在客户群体。

2、进一步规范内部管理，加强成本控制，努力降低成本，提高集约化、规模化经营的水平。公司将在工程建设中全面推行公开招投标制和大宗设备材料集中采购制、施工企业项目预算定额制使工程造价进一步得到控制。同时，公司将深化员工的培训工作，提高员工素质，建立和完善人才的激励机制。实施内部流程的优化，提高公司整体的专业能力，改革企业常规管理模式，实现公司管理体制的创新。

3、在充分考虑资金供给可能性的情况下，加强新市场开发的战略性思考，适当的储备优质土地。公司的第一大股东沙河集团今后不会在开展与上市公司主业形成同业竞争的房地产业务，故其所拥有的部分土地可以适时对公司的土地储备构成支持。基于上述优势，公司在搞好现有项目的同时，还将放开视野，择机开拓新的市场领域，加大优质土地的储备，扩大公司主业的经营规模和市场范围，增强核心竞争力，以促进公司盈利水平的稳步提高，实现公司的可持续发展。

4、强化产品的研发、创新工作，增强产品的科技含量，从而进一步提升产品的核心竞争力。

六、重要事项

（一）公司治理结构的不断完善情况

报告期内公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关规章、规范的要求，进一步完善公司法人治理结构，健全现代企业制度，注重发挥“三会”职能，规范公司运作。公司根据中国证监会发布的《上市公司治理准则》和证监发[2002]32号《关于开展上市公司建立现代企业制度检查的通知》文件精神，从以下几个方面改善公司治理结构和现代企业制度建设：

1、按照中国证监会发布的《上市公司治理准则》等法律法规的有关规定，结合公司的实际情况，进一步修订了《公司章程》，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《独立董事制度》、《信息披露制度》等公司制度文件，以上规章制度已经公司二〇〇二年第三次临时股东大会审议通过并实施。

2、根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《上市公司治理准则》的规定，经选举产生了两名独立董事，建立和完善了独立董事制度。两名独立董事能严格按照有关规定行使职权，充分发挥独立董事作用，维护公司整体利益及中小股东的利益，

进一步提高公司的规范运作和科学决策水平。

3、报告期内根据证监发[2002]32 号文件精神要求, 结合公司实际情况, 公司董事、监事、高级管理人员对自查报告逐条讨论, 完成了《关于建立现代企业制度自查报告》, 并经公司第四届董事会第十三次会议审议通过。

(二) 报告期内, 公司无以前期间拟定并需在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况。

(三) 报告期内公司重大诉讼、仲裁事项

报告期内公司未发生新的重大诉讼及仲裁事项。原有重大诉讼、仲裁事项解决情况说明如下:

(1) 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(下称“华源磁记录”), 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, 华源磁记录及本公司败诉, 曾进入强制执行阶段。华源磁记录公司在资产重组中已置换出本公司, 现债务承接人深圳市沙河实业(集团)有限公司、深圳市沙河联发科技实业有限公司已清结此项债务。

(2) 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。

(3) 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。该案有关当事人就该债务的处理正与债权人进行协商。

(4) 2001 年 1 月 17 日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。

(5) 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。

(6) 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：①由本公司承担还款责任并承担诉讼费用；②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。

(三) 重大关联交易事项

1、2002 年 2 月 10 日公司经在深圳市建设工程交易中心公开向社会公开招标后与深圳市建业建筑工程有限公司（下称：建业公司）签署金额为人民币 1369 万元的《深圳市建设施工合同》，由中标方建业公司承建本公司“世纪村二期 II 工程人工挖孔桩”工程。因中标承建方与本公司第一大股东存在关联关系，该交易经过了本公司第一大股东在第四届董事会第十次会议和 2002 年第二次临时股东大会上回避表决的方式审议通过后给予实施。

2、2002 年 4 月 25 日公司与深圳市沙河实业（集团）有限公司下属的子公司深圳市沙河房地产公司签署了金额为人民币 15113.18 万元的《世纪村二、三期房地产项目开发权利有偿承接协议》，由公司有偿承接世纪村二、三期房地产项目开发权利。因交易方与本公司第一大股东存在关联关系，该交易经过了本公司第一大股东在第四届董事会第十一次会议和 2002 年第三次临时股东大会上回避表决的方式审议通过后给予实施。

3、其他关联交易事项详见《审计报告》附注 6。

（四）重大合同及履行情况

1、报告期内公司未发生及不存在以前期间发生且持续到报告期的重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的事项。

2、报告期内重大担保事项

（1）报告期内公司为银行向商品房承购人发放总金额为 13,053.00 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）。

（2）公司为原下属子公司深圳华源磁记录技术有限公司(下称“华源磁记录”)在中国工商银行深圳市分行红围支行金额为人民币 5,000,000.00 元、期限为一年的贷款提供担保，该贷款已逾期。1999 年 4 月 19 日，债权人向广东省深圳市中级人民法院起诉，法院判决华源磁记录及本公司败诉，曾进入强制执行阶段。2001 年 2 月公司实施了重大资产重组，华源磁记录公司在资产重组中已置换出本公司，现债务承接人深圳市沙河实业(集团)有限公司、深圳市沙河联发科技实业有限公司已清结此项债务。

（3）1996 年 5 月 27 日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。

（4）1997 年 12 月 31 日公司为深圳市新曙光实业股份有限公司在中国农业银行深圳市分行国贸支行金额为人民币 6,000,000.00 元、期限为 7 个月的贷款提供担保，该贷款已逾期。1998 年月 8 日债权人已向广东省深圳市中级人民法院起诉。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，本公司承担连带担保责任。现该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，其有关当事人就该债务的处理正与债权人进行协商。

（5）1999 年 3 月 5 日公司为金田实业(集团)股份有限公司（下称：金田集团）在招商银行深圳上步支行（下称：招行上步支行）金额为 USD400 万元、期限为 7 个月的贷款提供担保；1999 年 11 月 22 日公司为金田集团在招行上步支行金额为 HKD3, 000 万元、

期限为 9 个月的贷款提供担保。上述两笔贷款均已逾期，债权人于 2001 年 1 月 17 日分三次向深圳市中级人民法院起诉，法院判决本公司对上述两笔贷款承担连带担保责任。债权人在诉讼中保全了金田集团在上海的部分资产和股权及金田集团在深圳的部分资产。现招行上步支行申请深圳中院强制执行，并对金田集团的资产、股权进行评估。

3、报告期内公司未发生及不存在以前期间发生且持续到报告期的重大委托他人进行现金资产的管理活动。

（五）公司或持股 5%以上股东的承诺事项

报告期内公司或持股 5%以上股东未发生及不存在以前期间发生且持续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能产生重大影响的承诺事项。

（六）半年度财务报告的审计情况

公司 2002 年半年度财务报告经深圳大华天诚会计事务所审计，注册会计师为：胡春元、陈葆华，审计费用为人民币 12 万元。

（七）半年度报告的利润分配和公积金转增情况。

公司 2002 年半年度利润不分配、不转增。

（八）期后事项

1、2002 年 6 月 28 日公司名称经工商行政管理部门核准后变更为：沙河实业股份有限公司（具体内容详见 2002 年 7 月 12 日刊登在《证券时报》的董事会公告，公告编号为 2002-040）。

2、2002 年 8 月 1 日公司从中国工商银行深圳上步支行获得世纪村二期 II 项目开发性贷款人民币壹亿伍仟万元正（具体内容详见 2002 年 8 月 9 日刊登在《证券时报》的董事会公告，公告编号为 2002-041）。

七、财务报告

沙河实业股份有限公司

审计报告

目 录

一. 审计报告

二. 已审会计报表

1. 资产负债表
2. 利润及利润分配表
3. 现金流量表

三. 会计报表附注

审 计 报 告

深华(2002)股审字 071 号

沙河实业股份有限公司董事会暨全体股东：

我们接受委托,审计了后附 贵公司 2002 年 6 月 30 日的资产负债表及 2002 年 1-6 月的利润及利润分配表和现金流量表。这些会计报表由 贵公司负责,我们的责任是对这些会计报表发表审计意见,我们的审计是依据《中国注册会计师独立审计准则》进行的。在审计过程中,我们结合 贵公司实际情况,实施了包括抽查会计记录、审核有关凭证等我们认为必要的审计程序。

我们认为,上述会计报表符合中华人民共和国《企业会计准则》、《企业会计制度》和国家其他有关财务会计法规的规定,在所有重大方面公允地反映了 贵公司 2002 年 6 月 30 日的财务状况及 2002 年 1—6 月的经营成果和现金流量的变化,会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

深圳大华天诚会计师事务所

中国注册会计师：胡春元

中国

深圳

中国注册会计师：陈葆华

2002 年 8 月 22 日

沙河实业股份有限公司

资产负债表

2002 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资产	注释	2002 年 6 月 30 日	2001 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1	130,218,346.40	141,013,456.14
短期投资	2	300,000.00	-
应收票据		-	-
应收股利		-	-

应收利息		-	-
应收帐款	3	61,494,349.23	45,365,732.56
其他应收款	4	3,706,656.32	34,737,850.46
预付帐款	5	33,482,165.91	1,737,866.00
应收补贴款		-	-
存货	6	312,569,911.36	386,560,495.05
待摊费用	7	574,550.99	1,803,704.00
一年内到期的长期债权投资		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		542,345,980.21	611,219,104.21
长期投资:			
长期股权投资	8	348,722.81	364,316.09
长期债权投资	8	30,656.85	30,656.85
长期投资合计		379,379.66	394,972.94
其中: 合并价差		-	-
其中: 股权投资差额		-	-
固定资产:			
固定资产原价	9	88,032,143.06	88,013,143.06
减: 累计折旧	9	8,335,676.11	6,105,793.51
固定资产净值	9	79,696,466.95	81,907,349.55
减: 固定资产减值准备		-	-
固定资产净额		79,696,466.95	81,907,349.55
工程物资		-	-
在建工程		-	-
固定资产清理		-	-
固定资产合计		79,696,466.95	81,907,349.55
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		622,421,826.82	693,521,426.70

沙河实业股份有限公司

资产负债表（续）

2002 年 06 月 30 日

单位：人民币元

负债及股东权益	注释	2002 年 6 月 30 日	2001 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	10	127,614,000.00	107,114,000.00
应付票据		-	50,000,000.00
应付帐款	11	66,941,983.53	63,094,868.48
预收帐款	12	39,128,433.18	66,051,255.60
应付工资		-	-
应付福利费		303,330.65	329,936.47
应付股利		-	-
应交税金	14	742,121.01	3,395,358.59
其他应交款		242,400.66	241,805.97
其他应付款	13	10,307,969.49	5,381,401.83
预提费用	15	36,012,700.78	50,977,563.66
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		281,292,939.30	421,586,190.60
长期负债：			
长期借款	16	140,000,000.00	80,000,000.00
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		140,000,000.00	80,000,000.00
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计		421,292,939.30	501,586,190.60
少数股东权益：			
少数股东权益		-	-
股东权益：			
股本	17	89,646,750.00	89,646,750.00
资本公积	18	95,065,266.86	292,509,963.54
盈余公积	19	7,223,219.24	34,289,242.96
其中：公益金	19	7,223,219.24	7,223,219.24
未分配利润	20	9,193,651.42	(224,510,720.40)
外币折算差额		-	-
累积未弥补子公司亏损		-	-

股东权益合计	201,128,887.52	191,935,236.10
负债及股东权益总计	622,421,826.82	693,521,426.70

沙河实业股份有限公司

利润及利润分配表

2002 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	注释	2002 年 1-6 月	2001 年 1-6 月
一、主营业务收入	21	269,467,112.26	92,869,063.62
减：主营业务成本	21	220,566,860.76	56,636,880.31
主营业务税金及附加	22	13,608,232.99	4,747,885.91
二、主营业务利润		35,292,018.51	31,484,297.40
加：其他业务利润	23	1,050,340.75	543,515.41
减：营业费用		11,858,905.29	7,057,409.80
管理费用		11,178,866.16	9,702,728.38
财务费用	24	3,905,024.90	6,842,724.28
三、营业利润		9,399,562.91	8,424,950.35
加：投资收益	25	(15,593.28)	(584,605.99)
补贴收入		-	-
营业外收入	26	11,400.00	10,027.35
减：营业外支出	26	201,718.21	118,223.18
四、利润总额		9,193,651.42	7,732,148.53
减：所得税		-	2,175,626.87
少数股东损益		-	-
未弥补子公司亏损		-	-
五、净利润		9,193,651.42	5,556,521.66
加：年初未分配利润		(224,510,720.40)	(256,270,747.48)
其他转入		224,510,720.40	-
六、可供分配利润		9,193,651.42	(250,714,225.82)
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		9,193,651.42	(250,714,225.82)
减：应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-

应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
八、未分配利润	9,193,651.42	(250,714,225.82)

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	-	-

沙河实业股份有限公司

现金流量表

2002 年 1-6 月

单位: 人民币元

项 目	注释	2002 年 1-6 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		227,290,823.59
收到税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金	27	32,036,562.02
现金流入小计		259,327,385.61
购买商品、接受劳务支付的现金		167,597,329.65
支付给职工以及为职工支付的现金		3,210,111.31
支付的各项税费		17,382,213.24
支付的其他与经营活动有关的现金	27	24,986,382.06
现金流出小计		213,176,036.26
经营活动产生的现金流量净额		46,151,349.35
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-

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	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19,000.00
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	19,000.00
投资活动产生的现金流量净额	(19,000.00)
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	170,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流入小计	170,000,000.00
偿还债务所支付的现金	214,500,000.00
分配股利利润或偿还利息所支付的现金	12,427,459.09
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	226,927,459.09
筹资活动产生的现金流量净额	(56,927,459.09)
四、汇率变动对现金的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	(10,795,109.74)

沙河实业股份有限公司

现金流量表(续)

2002 年 1-6 月

单位：人民币元

项 目	2002 年 1-6 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	9,193,651.42
加：少数股东损益	-
计提的资产减值准备	(1,188,072.85)
固定资产折旧	2,229,882.60
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
待摊费用减少	1,229,153.01
预提费用增加	(14,964,862.88)
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	4,474,254.88
投资损失	15,593.28
递延税款贷项	-
存货的减少	73,990,583.69
经营性应收项目的减少	(25,843,647.12)
经营性应付项目的增加	(2,985,186.68)
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	46,151,349.35

三、现金及现金等价物净增加情况

现金的期末余额	130,218,346.40
减：现金的期初余额	141,013,456.14
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	(10,795,109.74)

沙河实业股份有限公司**资产减值明细表**

2002 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	年初余额	本年增加数	本年转回数	年末余额
-----	------	-------	-------	------

坏账准备合计	15,478,402.28	1,796,641.58	2,984,714.43	14,290,329.43
其中：应收账款	11,558,896.21	1,796,641.58		13,355,537.79
其他应收款	3,919,506.07		2,984,714.43	934,791.64
短期投资跌价准备合计				
其中：股票投资				
债券投资				
存货跌价准备合计				
其中：库存商品				
原材料				
长期投资减值准备合计	2,250,421.83			2,250,421.83
其中：长期股权投资	2,250,421.83			2,250,421.83
长期债权投资				
固定资产减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
无形资产减值准备				
其中：专利权				
商标权				
在建工程减值准备				
委托贷款减值准备				

沙河实业股份有限公司

股东权益增减变动表

2002 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	行次	2001 年 12 月 31 日	2002 年 6 月 30 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	292,509,963.54	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	292,509,963.54	95,065,266.86
三、法定和任意盈余公积：			
年初余额	46	27,066,023.72	27,066,023.72
本年增加数	47		
其中：从净利润中提取数	48		
其中：法定盈余公积	49		
任意盈余公积	50		
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	27,066,023.72	
其中：法定盈余公积	63	13,533,011.86	
任意盈余公积		13,533,011.86	
储备基金	64		
企业发展基金	65		
四、法定公益金：			
年初余额	66	7,223,219.24	7,223,219.24
本年增加数	67		
其中：从净利润中提取数	68		
本年减少数	70		
其中：集体福利支出	71		
年末余额	75	7,223,219.24	7,223,219.24
五、未分配利润：			
年初未分配利润	76	-256,270,747.48	(224,510,720.40)
本年净利润（净亏损以“-”号填列）	77	31,760,027.08	9,193,651.42
本年利润分配	78		
年末未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	80	(224,510,720.40)	9,193,651.42

沙河实业股份有限公司

会计报表附注

2002 年 1—6 月

除特别说明，以人民币元表述

附注 1. 公司简介

本公司系经深圳市人民政府 1991 年 11 月 30 日深府办复（1991）968 号文批准，在原中外合资经营企业——深圳华源磁电有限公司基础上改组设立的股份有限公司，于 1991 年 12 月 20 日成立，于 1992 年 6 月 2 日在深圳证券交易所上市。原名为“深圳华源实业股份有限公司”，后经国家工商行政管理局批准更改为“华源实业（集团）股份有限公司”，2002 年 6 月，又经国家工商行政管理局批准改为现名。本公司领有深司字 N69713 企业法人营业执照，注册资本现为人民币 89,646,750.00 元。

本公司原第一大股东——华源电子科技有限公司（简称“华源电子”）分别于 2000 年 10 月 23 日和 2000 年 11 月 11 日与深圳市沙河实业（集团）有限公司（简称“沙河集团”）签署股权转让协议，华源电子将持有的本公司法人股合计 25,818,264 股转让给沙河集团。经上述股权转让后，沙河集团共计持有本公司法人股 25,818,264 股，占本公司总股本的 28.80%，为本公司最大股东。

2000 年 11 月 27 日本公司与沙河集团及深圳市沙河联发公司（以下简称“沙河联发”）签署了《资产重组合同》并于 2001 年 2 月 7 日签署了《资产重组补充协议》，合同和协议约定本公司将大部分资产出售给沙河集团，同时购入沙河集团所拥有的全资子公司——深圳市沙河房地产开发公司的经营性资产（含负债），且沙河集团承接了本公司部分债务；2001 年 2 月 28 日，本公司临时股东大会审议通过《公司关于实施重大资产重组议案》；经上述重组后，本公司经营的业务和财务状况发生了实质性变化。

经资产重组后本公司属地产行业，经营范围包括：房地产开发及配套工程开发建设，新型建材的生产与销售，物业管理，房屋租赁、物资供销业，国内外商业，投资兴办实业，生产经营磁记录系列产品及其相关配、附件，电脑外围设备，办公自动化设备和文具用品，电子计算机技术服务。

本公司现主要业务为房地产开发和销售。本公司本年开发的房产项目主要有世纪村、鹿鸣园和保瑞轩等，其中鹿鸣园和保瑞轩项目于以前年度完工验收，本年度主要投入“世纪村”项目开发。“世纪村”项目规划总可售建筑面积为 27.9 万平方米，分一期、二期和三期工程。“世纪村”一期工程已完工，可售建筑面积 5.7 万平方米，已销售 95%以上；“世纪村”二期（I）本期主体已完工，可售面积为 7.38 万平方米，销售状况良好；二期（II）项目正在抓紧施工当中；三期项目相关手续正在报建当中。

附注 2 .主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

(1) 本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》。

(2) 会计年度:

本公司采用公历年为会计年度, 即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

(3) 记帐本位币:

本公司以人民币为记帐本位币

(4) 记帐基础和计价原则:

本公司采用权责发生制记帐基础, 资产计价原则采用历史成本法。

(5) 外币业务核算方法:

本公司涉及外币的经济业务, 其记帐汇率和帐面汇率采用接近市场汇价的固定汇率折合为人民币入帐, 年末对货币性项目中非本位币金额按年末市场汇价进行调整, 由此产生的折算差额计入当期损益。

(6) 外币财务报表的折算方法:

本公司的外币财务报表资产负债类项目按年末市场汇率折算, 所有者权益类项目除“未分配利润”项目外均按历史汇率折算, “未分配利润”项目按折算后的利润分配表中该项目的数额列示, 折算后资产类项目、负债和所有者权益类项目合计数之间的差额, 在“未分配利润”项目后增设“外币报表折算差额”项目单独列示。

利润及利润分配表中有关反映发生额的项目, 按年末市场汇价折算为人民币金额, 净利润按折算后利润表该项目的数额列示, “年初未分配利润”项目按上一年折算后年末“未分配利润”项目的数额列示。

(7) 现金及现金等价物的确定标准:

本公司的现金是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款; 现金等价物是指: 本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。本公司无现金等价物。

(8) 坏帐核算:

本公司按年末应收款项(包括应收帐款和其他应收款)的帐龄提取坏帐准备, 其中, 帐龄 1 年以内提取 5%; 帐龄 1 年—2 年提取 10%; 帐龄 2 年—3 年提取 20%; 帐龄 3 年以上提取 40%。

本公司确认坏帐的标准是：①因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。

（9）存货：

本公司存货主要包括：开发产品、开发成本、出租开发产品、低值易耗品等。

各类存货按实际成本核算，房地产开发中的公共配套设施费用按受益各开发项目可售建筑面积分摊计入各项目成本，开发产品销售时按个别确认法计价。低值易耗品领用时一次性摊销。

开发用土地的核算方法：本公司开发用土地在“存货——开发成本”科目核算。

用于出租的开发产品和周转房在扣除预计残值（按原值的 10%）后按 25 年平均摊销。

期（年）末，存货按成本与可变现净值计价，存货跌价损失准备按成本高于可变现净值孰低按个别法计提，详见附注 5. 注释 6。

（10）短期投资：

短期投资按实际支付的价款扣除已宣告发放的现金股利或利息计价，按收到的现金股利或利息冲减投资成本。

期（年）末，短期按成本与市价孰低法计价，投资跌价准备按个别法计提。

（11）长期投资：

长期债权投资购入时按实际支付的金额或确定的价值入帐，债权投资收益依权责发生制按期计算确认，溢价或折价在投资期内摊销。

长期股权投资对持股在 50%以上的控股子公司和持股在 20%以上（含 20%）的非控股联营或合营公司按权益法核算。持股 20%以下的联营或合营企业按成本法核算。股权投资差额按合同约定的投资期限摊销，没有规定投资期限的，借方差额按不超过 10 年期限、贷方差额按不低于 10 年期限摊销。

期末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的帐面价值，按单项其可收回金额低于帐面价值的差额计提减值准备。

长期投资明细详见附注 5. 注释 8。

（12）固定资产及累计折旧：

a. 本公司将单位价值在人民币 2000 元以上、使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币 2000 元以上并且使用年限在两年以上的资产归入固定资产。

b. 固定资产按实际成本计价。

c. 固定资产折旧采用分类法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的10%）确定其折旧率，分类折旧率如下：

资产类别	使用年 限	年折 旧率
房屋建筑物		
一般性房屋建筑	25	3.6%
物	5	18%
临时性房屋建筑		
物		
机器设备	10	9%
运输工具	6	15%
电子及其他设备	5	18%

期（年）末，由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于帐面价值的，按单项预计可收回金额，按其与帐面价值的差额提取减值准备。

（13）在建工程：

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。利息资本化的计算依据是在资产支出、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下，按照至当期末止购建固定资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积不超过实际发生的利息进行（房地产开发项目的利息资本化在房地产完工前计入工程成本），以所购建的固定资产达到预定可使用状态为在建工程结转为固定资产的时点。

期（年）末，由于停建并且预计在未来三年内不会更新开工的，无论是性能上还是技术上已经落后的，按单项额计可收回金额，按其低于帐面价值的差额计提减值准备。

（14）无形资产按实际支付的金额或确定的价值入帐，按直线法摊销。

期（年）末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并对其低于帐面价值的差额计提减值准备。

（15）长期待摊费用：

长期待摊费用的摊销方法为直线法，长期待摊费用按受益期平均摊销。

（16）借款费用的核算方法：

本公司专为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完成之前计入开发成本或开发产品成本，在开发产品完成之后，计入当期损益。列入开发产品成本的借款利息按各项目的平均资金占用额分摊。

(17) 维修基金、质量保证金和公共配套设施费用的核算方法:

维修基金的核算方法:本公司执行《深圳市住宅区公用设施专用基金管理试行规定》按住宅区建设总投资的 2%计提公用设施专用基金,列入“开发成本”,用于住宅区公用设施的重大维修和改造。

质量保证金的核算方法:质量保证金按施工单位工程款的 5%预留,列入“应付账款”,待工程验收合格并在约定的保质期内无质量问题时,支付给施工单位。

公共配套设施费用的核算方法:公共配套设施为国土局批准的公共配套项目如道路、球场等,其所发生的支出列入“开发成本”,按成本核算对象和成本项目进行明细核算。

(18) 收入确认原则:

a. 房地产销售收入的确认原则:本公司在房产完工并验收合格,签订了销售合同,取得了买方付款证明时确认销售收入的实现。

b. 物业出租收入的确认原则:按公司与承租方签定的合同或协议规定的承租方付租日期和金额,确认房屋出租收入的实现。

c. 其他业务收入的确认原则:

a) 销售商品收入:本公司在将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方,不再对该等商品实施继续管理权和实际控制权,与交易相关的经济利益能够流入企业,相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认营业收入的实现。

b) 提供劳务:本公司按照实际已提供的劳务确认相关的收入,在确认收入时,以劳务已提供,与交易相关的价款能够流入,并且与该项劳务有关的成本能够可靠计量为前提。

c) 他人使用本公司资产等取得的收入:按合同协议规定的收费时间和方法计算确认。

(19) 预计负债的确认原则:

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债:该义务是公司承担的现时义务;该义务的执行很可能导致经济利益流出公司;该义务的金额能够可靠计量。

(20) 所得税的会计处理方法:

本公司所得税采用应付税款法进行会计处理。

(21) 合并会计报表的编制基础:

在将本公司的控股子公司及有实质控制权的联营公司之间的投资、内部往来、内部交易未实现损益等全部抵销的基础上,逐项合并,并计算少数股东权益。少数股东权益是指本公司及其子公司以外的第三者在本公司各子公司应分得的利润(或应承担的亏损)。对下属的合营公司,采用比例合并法合并。

附注 3 . 税项

本公司现适用主要税种包括：营业税、城市维护建设税、教育费附加、企业所得税等。

流转税税率分别为：营业税 5%，城市维护建设税为流转税额的 1%，教育费附加为流转税额的 3%。

企业所得税率为 15%。由于公司重组时存在较大累计未弥补亏损，根据税收法规的有关规定，本公司用重组后实现的利润进行弥补，因此本期未计提所得税。

附注 4 . 控股子公司及合营企业

1. 控股子公司：

控股公司名称	注册地	法定代表人	注册资本	经营范围	投资额	持股比例
深圳市华源资讯发展有限公司	深圳	张继武	人民币460万元	计算机软硬件的 技术开发国内商 业、物资供销业	人民币182万元	51%

上述控股子公司由于已停业清理，因此未纳入合并会计报表，本公司已对该子公司的投资提取了全额减值准备。

附注 5. 主要会计报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	币种	原币金额	折算汇率	2002.6.30	2001.12.31
现金	人民币	272,601.20	1.00	272,601.20	117,382.30
	港币	98,991.81	1.06	104,931.32	100,990.77
	美元			---	---
小计				377,532.52	218,373.07
银行存款	人民币	129,643,491.19	1.00	129,643,491.19	140,466,266.31
	港币	174,610.92	1.06	185,087.58	316,601.48

	美元	1,477.67	8.28	12,235.11	12,215.29
小计				129,840,813.88	140,795,083.07
合计				130,218,346.40	141,013,456.14

注释 2. 短期投资

项目	2002.6.30			2001.12.31	
	基金份额	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
鹏华基金	296,000	300,000.00	---	---	---
合计		300,000.00	---	---	---

期末不存在市价低于成本的情形，故未计提短期投资跌价准备。

注释 3. 应收帐款

账龄	2002.6.30			2001.12.31		
	金额	占总额比例	坏帐准备	金额	占总额比例	坏帐准备
	RMB	%	RMB	RMB	%	RMB
一年以内	38,404,837.27	51.31	1,920,241.86	29,282,595.78	51.44	1,464,129.79
一年以上至二年内	9,771,674.00	13.06	977,167.40	627,766.06	1.10	62,776.61
二年以上至三年内	1,056,108.82	1.41	211,221.76	3,868,584.77	6.80	773,716.95
三年以上	25,617,266.93	34.22	10,246,906.77	23,145,682.16	40.66	9,258,272.86
合 计	74,849,887.02	100.00	13,355,537.79	56,924,628.77	100.00	11,558,896.21

应收帐款中无持股 5%以上股东欠款。

应收账款中前五名的金额合计为 31,734,795.81 元，占应收账款总额的比例为 42.40%。

本公司认为三年以上帐龄的应收帐款，无任何具体证据表明其无法收回。

应收帐款期末余额较期初增加 17,925,258.25 元，增加了 31.49%，主要由本期销售增加引起。

注释 4. 其他应收款

账龄	2002.6.30			2001.12.31		
	金额	占总额比例	坏帐准备	金额	占总额比例	坏帐准备
	RMB	%	RMB	RMB	%	RMB
一年以内	2,116,181.82	45.59	105,809.08	28,119,903.12	72.74	1,405,995.16
一年以上至二年以内	544,159.28	11.72	54,415.93	3,918,152.23	10.14	391,815.22
二年以上至三年以内	89,380.56	1.93	17,876.11	2,630,123.91	6.80	526,024.78
三年以上	1,891,726.30	40.76	756,690.52	3,989,177.27	10.32	1,595,670.91
合计	4,641,447.96	100.00	934,791.64	38,657,356.53	100.00	3,919,506.07

其中应收非关联公司往来款 4,641,447.96 元, 占全部其他应收款总额 100%。

占其他应收款总额 10%以上 (含 10%) 项目的具体内容如下:

欠款单位名称	金额	发生时间	性质
深圳市建设局	520,000.00	2002年度	世纪村二期一墙体保证金

其他应收款中前五名的金额合计为 1,830,008.14 元, 占其他应收款总额的比例为 39.43%。

本公司认为帐龄三年以上的其他应收款, 无任何证据表明其无法收回。

其他应收款较期初减少 34,016,908.57 元, 减少了 87.99 %, 主要系收到深圳市沙河(集团)有限公司等关联公司欠款及同类客户归并引起。

注释 5. 预付帐款

账龄	2002.6.30		2001.12.31	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
	RMB	%	RMB	%
一年以内	33,185,418.58	99.11	1,737,866.00	100.00
一年以上至二年以内	296,747.33	0.89	---	---
二年以上至三年以内	---	---	---	---
三年以上	---	---	---	---
合计	33,482,165.91	100.00	1,737,866.00	100.00

无持股 5%以上股东欠款, 关联往来详见附注 6。

注释 6. 存货及存货跌价准备

1、明细分类

类 别	2002.6.30		2001.12.31	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
开发成本	102,576,988.80	102,576,988.80	220,038,963.36	220,038,963.36
开发成品	209,959,131.56	209,959,131.56	166,487,740.69	166,487,740.69
低值易耗品	33,791.00	33,791.00	33,791.00	33,791.00
合计	312,569,911.36	312,569,911.36	386,560,495.05	386,560,495.05

存货可变现净值按最近月份销售的平均单价扣除变现可能需要的直接费用和税金后的差额确定。期末, 本公司存货不存在成本高于可变现净值情况, 无需计提存货跌价准备。

2、开发产品

项目名称	2001.12.31	本期增加	本期减少	2002.6.30
世纪村二期 (I)	---	262,034,527.56	117,421,136.32	144,613,391.24
世纪村一期	24,984,698.47	915,979.67	13,594,512.62	12,306,165.52
鹿鸣园	123,208,167.50	1,697,772.22	85,244,851.82	39,661,087.90
宝瑞轩	15,636,536.72	1,087,609.10	6,003,996.92	10,720,148.90
荔园新村	319,340.00	---	---	319,340.00

明珠花园	1,716,498.00	---	---	1,716,498.00
绿景阁	622,500.00	---	---	622,500.00
合 计	<u>166,487,740.69</u>	<u>265,735,888.55</u>	<u>222,264,497.68</u>	<u>209,959,131.56</u>

3、开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	2001.12.31	本期增加	本期减少	2002.6.30
世纪村二期（I）	2001.8.18	2002.10.30	144,037,210.24	117,997,317.32	262,034,527.56	---
世纪村二期（II）	2002.2.27	---	43,927,850.07	16,972,696.98	---	60,900,547.05
世纪村三期	---	---	918,608.00	15,920,756.93	---	16,839,364.93
世纪村配套设施	2000.3.8	2001.10.30	31,155,295.05	4,224,343.80	10,542,562.03	24,837,076.82
合 计			220,038,963.36	155,115,115.03	272,577,089.59	102,576,988.80

注释 7. 待摊费用

类别	2002.6.30	2001.12.31	年末结存原因
世纪村二期广告费	280,576.10	950,000.00	按广告牌的使用期限摊销，未摊完
2002年土地使用费	148,126.89	---	按土地使用费的所属期限摊销，未摊完
2002年报刊广告费	120,848.00	853,704.00	年底支付，未摊完
其他	25,000.00	---	
合计	574,550.99	1,803,704.00	

注释 8. 长期投资

(1) 明细列示如下：

项目	2002.6.30			2001.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长期股权投资	2,599,144.64	2,250,421.83	348,722.81	2,614,737.92	2,250,421.83	364,316.09
其中：对子公司投资	1,820,520.06	1,820,520.06	---	1,820,520.06	1,820,520.06	---
对联营企业投资	649,922.81	301,200.00	348,722.81	665,516.09	301,200.00	364,316.09
其他股权投资	128,701.77	128,701.77	---	128,701.77	128,701.77	---
长期债权投资	30,656.85	---	30,656.85	30,656.85	---	30,656.85
合计	2,629,801.49	2,250,421.83	379,379.66	2,645,394.77	2,250,421.83	394,972.94

(2) 长期股权投资

被投资单位名称	投资期限	占被投资单位 注册资本比例	投资成本	减值准备			
				2001.12.31	本期增加	本期转回	2002.6.30
邯郸美迪塑料制 品有限公司	25年	25.00	649,922.81	301,200.00	---	---	301,200.00
扬州华源电子 有限公司	10年	---	128,701.77	128,701.77	---	---	128,701.77
深圳市华源资讯 发展有限公司	10年	51.00	1,820,520.06	1,820,520.06	---	---	1,820,520.06
小计			2,599,144.64	2,250,421.83	---	---	2,250,421.83

其中权益法核算的股权投资如下:

被投资单位名称	初始投资额	追加投资额	被投资单位权益增减额	分得现金红利额	累计权益增减额
邯郸美迪塑料制品 有限公司	665,516.09	---	(15,593.28)	---	(15,593.28)
深圳市华源资讯 发展有限公司	1,820,520.06	---	----	---	---
合计	2,486,036.15	---	(15,593.28)	---	(15,593.28)

(3) 长期债权投资

债券种类	面值	年利率	初始投资成本	到期日	应计利息	累计应收或已收利息	2002.6.30
三年期国债	100	2.78%	8,000.00	2002-11-29	---	166.80	8,166.80
五年期国债	100	2.97%	22,000.00	2004-11-29	---	490.05	22,490.05
小计			30,000.00		---	656.85	30,656.85

注释 9. 固定资产及累计折旧

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	81,652,205.16	---	---	81,652,205.16
机器设备	---	---	---	---
运输设备	4,274,339.00	---	---	4,274,339.00

电子及其他设备	2,086,598.90	19,000.00	---	2,105,598.90
合 计	88,013,143.06	19,000.00	---	88,032,143.06
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	2,927,768.31	1,756,660.98	---	4,684,429.29
机器设备	---	---	---	---
运输设备	2,086,724.14	295,075.44	---	2,381,799.58
电子及其他设备	1,091,301.66	178,146.18	---	1,269,447.24
合 计	6,105,793.51	2,229,882.60	---	8,335,676.11
净 值	81,907,349.55			79,696,466.95

固定资产中经营租出的固定资产净值为 76,967,775.87 元。

固定资产中用抵押的固定资产净值为 76,967,775.87 元，详见附注 9。

本公司固定资产不存在由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置设备等原因导致固定资产可收回金额低于帐面价值的情况，因此无须计提固定资产减值准备。

注释 10. 短期借款

	2002.6.30			
借款类型	原币	人民币	2001.12.31	备注
银行借款：				
其中：抵押	45,000,000.00	45,000,000.00	---	
担保	RMB96,500,000.00	72,000,000.00	96,500,000.00	
非银行金融机构：				
其中：担保	HKD10,000,000.00	10,614,000.00	10,614,000.00	*
合 计		127,614,000.00	107,114,000.00	

* 上述短期借款中，已逾期未还的贷款情况如下：

贷款单位	贷款金额	借款起讫日期	贷款利率(年)	借款条件	借款用途
中国长城资产管理公司 深圳办事处	HKD10,000,000.00	2000.06.08--	9.525%	担保	流动资金

中国长城资产管理公司深圳办事处(简称“长城资产公司”)借款原为本公司向中国农业银行国贸支行借款 1999.06.30 -1999.08.30，2000 年 6 月 10 日本公司与长城资产公司签署了“债权转移确认通知书”，将上述借款及欠付利息 HKD1,325,593.22 元转转至长城资产公司，但上述借款及欠付利息一直未偿还，长城资产公司于 2000 年 10 月 15 日向深圳市中级人民法院起诉，法院于 2001 年 1 月 16 日判决要求本公司偿还借款和利息。有关偿还借款及利息的方案双方正在协商之中。除上述银行借款逾期外，其他借款均尚未到期。

注释 11. 应付帐款

期末余额 66,941,983.53 元，无持本公司 5%（含 5%以上）股东单位欠款。

注释 12. 预收帐款

期末余额 39,128,433.18 元，无欠持本公司 5%（含 5%以上）股东单位款。

注释 13. 其他应付款

期末余额10,307,969.49元,欠持本公司5%(含5%以上)股东深圳市沙河实业(集团)股份有限公司单位款1,383,730.41元。应付关联公司款2,159,652.99元,占全部其他应付款总额的20.95%,详见附注6(4)。

占其他应付款总额 10%以上(含 10%)项目的具体内容如下:

欠款单位	金额	性质
深圳市沙河实业(集团)有限公司	1,383,730.41	往来款

注释 14. 未交税金

税 项	2002.6.30	2001.12.31
增值税	(0.01)	(0.01)
营业税	1,198,578.31	3,857,131.60
城建税	(2,841.73)	23,743.82
企业所得税	(486,971.43)	(486,971.43)
个人所得税	33,355.87	1,454.61
合 计	742,121.01	3,395,358.59

注释 15. 预提费用

项目	2002.6.30	2001.12.31	结存原因
利息	5,155,152.03	7,267,184.86	欠付利息,尚未结算
世纪村应付工程款项	29,884,997.83	42,924,751.25	工程完工,尚未结算
董事会经费	964,109.63	372,595.65	根据权责发生制计提
其他	8,441.29	413,031.90	
合 计	36,012,700.78	50,977,563.66	

注释 16. 长期借款

借款单位	期初余额	期末余额		借款期限	年利率	借款条件
		原币	人民币			
银行借款：						
中国工商银行深圳市	---	RMB70,000,000.00	70,000,000.00	2002.03.26	6.039%	担保
分行上步支行				-2004.03.25		
中国工商银行深圳市	80,000,000.00	RMB70,000,000.00	70,000,000.00	2001.09.30	6.534%	担保
分行上步支行				-2003.09.30		
合 计	80,000,000.00		140,000,000.00			

注释 17. 股本

项目	2001.12.31	本期变动增（减）	2002.6.30
一、尚未流通股份			
1. 发起人股份	44,426,400	---	44,426,400
其中：境内法人持有股份	44,426,400	---	44,426,400
境外法人持有股份	---	---	---
尚未流通股份合计	44,426,400	---	44,226,400
二、已流通股份			
1. 境内上市的人民币普通股	45,220,350	---	45,220,350
已流通股份合计	45,220,350	---	45,220,350
三、股份总数	89,646,750	---	89,646,750

注释 18. 资本公积

项 目	2001.12.31	本期增加	本期减少	2002.6.30
股本溢价	115,652,865.96	---	115,652,865.96	---

债务重组收益	163,748,693.27	---	81,791,830.72	81,956,862.55
股权投资准备	---	---	---	---
其他资本公积	13,108,404.31	---	---	13,108,404.31
合 计	292,509,963.54	---	197,444,696.68	95,065,266.86

本期资本公积减少的原因是：2002年4月26日本公司召开的2002年第一次临时股东大会通过决议，同意以下列方式弥补以前年度亏损：用2001年度实现税前利润弥补以前年度亏损31,760,027.08元，用盈余公积弥补以前年度亏损27,066,023.72元，余下197,444,696.68元亏损以资本公积弥补。

注释 19. 盈余公积

项 目	2001.12.31	本期增加数	本期减少数	2002.6.30
法定盈余公积	13,533,011.86	---	13,533,011.86	---
公益金	7,223,219.24	---	---	7,223,219.24
任意盈余公积	13,533,011.86	---	13,533,011.86	---
合 计	34,289,242.96	---	27,066,023.72	7,223,219.24

本期减少数是：根据临时股东大会决议用于弥补以前年度亏损，详见注释18。

注释 20. 未分配利润

2001.12.31	本期增加	本期减少	2002.6.30
(224,510,720.40)	233,704,371.82	---	9,193,651.42

本期增加是：根据临时股东大会决议弥补亏损 224,510,720.40 元，本期实现净利润 9,193,651.42。

注释 21. 主营业务收入与成本

主营业务项目分类	本期数		上期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	269,467,112.26	220,566,860.76	92,869,063.62	56,636,880.31
合 计	269,467,112.26	220,566,860.76	92,869,063.62	56,636,880.31

本公司房地产销售收入均在中国深圳实现。

本公司前五名客户销售收入总额为 13,067,357.00 元，占全部销售收入的比例为 4.85%。

注释 22. 主营业务税金及附加

税种	本期数	上期数
营业税	13,473,495.63	4,700,877.14
城市维护建设税	134,737.36	47,008.77
教育费附加	----	----
合 计	13,608,232.99	4,747,885.91

注释 23. 其他业务利润

其他业务类别	本期数			上期数		
	其他业务收入	其他业务支出	利润	其他业务收入	其他业务支出	利润
房屋出租收入	1,107,954.41	57,613.66	1,050,340.75	543,515.41	---	543,515.41
合 计	1,107,954.41	57,613.66	1,050,340.75	543,515.41	---	543,515.41

注释 24. 财务费用

类别	本期数	上期数
利息支出	4,474,254.88	7,419,180.39
减：利息收入	637,893.04	764,777.30
汇兑损失	---	45,068.51
减：汇兑收益	736.27	---
其他	69,399.33	143,252.68
合 计	3,905,024.90	6,842,724.28

注释 25. 投资收益

类别	本期数	上期数
----	-----	-----

年末调整的被投资公司所有者权益净增减额	(15,593.28)	(584,605.99)
合计	(15,593.28)	(584,605.99)

注释 26. 营业外收支

1. 营业外收入

收入项目	本期数	上期数
罚没、滞纳金收入	5,000.00	10,000.00
其他	6,400.00	27.35
合 计	11,400.00	10,027.35

2. 营业外支出

支出项目	本期数	上期数
处理固定资产净损失	---	48,944.44
罚没、滞纳金支出	90.00	59,478.74
其他（捐赠、赔偿支出）	201,628.21	9,800.00
合 计	201,718.21	118,223.18

注释 27. 其他与经营活动有关的现金

1. 收到的其他与经营活动有关的现金(主要项目列示):

项目	2002年1-6月现金流量
收到沙河集团往来款	25,600,000.00
代收业主办证费	2,376,057.00
租金	1,507,954.41
银行活期存款利息收入	637,893.04
其他	1,914,657.57
合计	32,036,562.02

2. 支付的其他与经营活动有关的现金:

项目	2002年1-6月现金流量
广告费用	7,382,470.05
销售佣金	2,084,599.31
物业管理费	1,148,933.72
办公费	976,326.34
差旅费	710,136.31
交际应酬费	367,685.10
汽车费	532,354.03
电话费	305,784.93
租金	713,525.49
审计顾问费、咨询费	1,224,657.39
证券上市辅导费	690,189.98
董事会费	237,046.80
世纪村有线电视入网费	329,530.00
深圳盛亿佳建材有限公司	757,640.06
代集团付南澳往来款	2,350,000.00
深圳都会合成墙板有限公司借款	1,090,000.00
深圳市筑乐科技有限公司借款	200,000.00
深圳市沙河联发科技有限公司(代付新曙光银行借款)	2,492,356.89
其他	1,393,145.66
合计	24,986,382.06

附注 6. 关联方关系及其交易

(1) 不存在控制关系的关联公司

关联公司名称	与本公司的关系
深圳经济特区发展（集团）公司	本公司股东
电子工业部第三十三研究所	本公司股东
深圳市沙河联发科技有限公司	同一母公司
深圳市沙河物业管理有限公司	同一母公司
深圳盛亿佳建材有限公司	同一母公司
深圳市建明达监理有限公司	同一母公司
深圳市航艺建筑设计有限公司	同一母公司
深圳市沙河商贸公司	同一母公司
深圳都会合成墙板有限公司	同一母公司
深圳市筑乐科技有限公司	同一母公司
邯郸美迪塑料制品有限公司	本公司联营公司

(2) 存在控制关系的关联公司

与本公司存在控制关系的关联方, 包括已于附注 4 列示的存在控制关系的关联公司及下列存在控制关系的本公司股东:

关联公司名称	企业类型	法定代表人	注册资本	业务范围	所持股份 或权益	与本公司关系
深圳市沙河实业（集团）有限公司	国有独资 有限公司	邹明武	人民币2.5亿元	房地产、施工设计、 安装、旅游	28.80%	本公司股东

存在控制关系的关联方所持股份或权益本报告期限内未发生变化。

(3) 关联公司交易

A. 为本公司房地产开发提供服务

2002 年 1-6 月, 关联公司为本公司“世纪村”项目开发提供如下服务:

提供服务项目	关联公司名称	2002 年 1-6 月
工程监理	深圳市建明达建设监理有限公司	302,176.00

工程建材	深圳都会合成墙板有限公司	1,836,000.00
宽带接入网	深圳市筑乐科技有限公司	1,919,685.76
材料设备	深圳市盛亿佳建材有限公司	5,771,643.69
物业管理及绿化工程	深圳市沙河物业管理有限公司	2,029,306.12

上述关联交易的价格系考虑到长期合作的基础上双方协议制定的。

B. 世纪村项目合作利润分成。

根据本公司与股东深圳市沙河实业（集团）有限公司（简称“沙河集团”）签订了《合作开发世纪村房地产项目补充合同书》的约定（见附注 8 承诺事项），本期应结算支付利润分成款 30,128,272.55 元，已计入该项目成本。

C. 担保

①截止 2002 年 6 月 30 日，关联方为本公司提供担保情况如下：

提供担保单位	借款性质	担保贷款金额
深圳市沙河实业（集团）有限公司	短期借款	RMB72,000,000.00
深圳市沙河实业（集团）有限公司	长期借款	RMB140,000,000.00

②截止 2002

年 6 月 30 日，本公司未为关联方提供担保。

(4) 关联公司往来

往来项目	关联公司名称	经济内容	2002.6.30	2001.12.31
其他应收款	深圳市沙河实业(集团)有限公司	暂借款及往来款	---	18,471,584.93
	深圳都会合成墙板有限公司	工程借款	---	6,228,625.16
	深圳市沙河物业管理有限公司	物业管理费	---	480,910.21
预付账款	深圳市盛亿佳建材有限公司	材料设备款	1,798,528.00	---
	深圳市航艺建筑工程设计有限公司	设计费	7,145,313.00	---
	深圳市沙河物业管理有限公司	绿化工程等	440,743.91	---
	深圳市筑乐科技有限公司	工程款	200,000.00	---
应付帐款	深圳市筑乐科技有限公司	智能化工程	26,496.00	---
其他应付款	深圳市盛亿佳建材有限公司	往来款	775,922.58	23,394.73
	深圳市沙河实业(集团)有限公司	往来款	1,383,730.41	---

附注 7. 或有事项

1. 为其他单位担保：

被担保单位名称	担保金额	对本期和期后公司财务状况、经营成果和现金流量的影响
金田实业(集团)股份有限公司	HKD30,000,000.00	已诉讼,预期诉讼结果可能不会对本公司财务状况造成重大影响,具体见附注7.未决诉讼.
金田实业(集团)股份有限公司	USD4,000,000.00	同上
深圳市新曙光实业股份有限公司	RMB6,000,000.00	已诉讼,一审判决,由于被担保公司经营效益不佳,本公司和控股股东正与银行协商以沙河集团资产抵债,预计该事项可能不会对本公司财务状况造成重大影响,具体见7.未决诉讼.
深圳大东物资工贸有限公司	HKD10,000,000.00	属于刑事诈骗案件,法院已几年未判决,预期该事项可能不会对本公司财务状况造成重大影响,具体见附注7.未决诉讼.
折合人民币合计	81,910,000.00	

2. 未决诉讼:

(1) 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: 深圳沙河实业(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公司上海公司。要求被告一偿还贷款本金港币 3000 万元及相应利息 HKD4,381,666.01 元。被告二、三、四对上述债务共同承担连带责任。2001 年 4 月 9 日, 招商银行深圳上步支行又向深圳市中级人民法院起诉金田实业(集团)股份有限公司, 要求金田实业(集团)股份有限公司偿还贷款本金美元 400 万元及相应利息 USD1,132,660.77 元, 本公司作为第二被告需对上述债务承担连带担保责任。为此, 招商银行申请法院保全了金田实业(集团)股份有限公司在上海的部分资产和股权及深圳的部分资产。被保全的资产价值预计高于银行借款金额及相应利息。本公司预期诉讼结果不会对本公司财务状况造成重大影响。目前此案正在审理之中。

(2) 2001 年 1 月 17 日, 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, 现本案已一审判决, 未申请执行。由于招商银行申请法院保全了金田实业(集团)股份有限公司在上海的部分资产和股权及深圳的部分资产, 被保全的资产价值预计高于上述银行借款及利息金额, 因此本公司预计承担担保责任而发生损失的可能性很小。

(3) 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。目前, 本公司正与债权人协商以控股股东——沙河集团部分资产抵偿债务的方案。由于控股股东承诺承担该偿还责任, 预计该事项对本公司财务状况不会造成重大影响。

(4) 1996 年 5 月 27 日本公司为深圳市大东物资工贸有限公司贷款金额为港币 10,000,000.00 元期限为 6 个月的贷款提供担保, 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向深圳市公安局报案并已立案侦察, 尚无结果。预计该事项不会对本公司财务状况造成重大影响。

(5) 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: 1 由本公司承担还款责任并承担诉讼费用; 2 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。

附注 8. 承诺事项

内容	涉及金额	影 响	性质	注释
世纪村二期建设工程	73,111,741.45	将在2002年度陆续支付	项目开发成本	*
世纪村合作开发应付款	75,643,468.07	将视项目开发进度支付	合作开发补偿款	**
世纪村二、三期利润分配	201,565,710.00	将视项目销售情况确定	合作开发分利	***
合 计	350,320,919.52			

*2001 年 11 月 5 日, 本公司与深圳市建业建筑公司签订了世纪村二期工程施工合同和补充合同, 深圳市建业建筑工程公司为本世纪村二期工程提供施工, 合同金额为 163,892,367.45 元, 截止 2002 年 6 月 30 日已结算支付 90,780,626.00 元, 尚余 73,111,741.45 元未支付, 将根据工程施工进度结算支付。

**1997 年 3 月 10 日及 1998 年 11 月 25 日, 深圳市沙河房地产开发公司(重组入本公司的主体)与博闻投资有限公司签订了《关于合作开发南区部分多层住宅的合同》和《关于开发南区的补充合同》, 合同规定博闻投资有限公司提供土地(现世纪村项目用地), 同时参与权益分配总金额为人民币 1.90 亿元。2002 年 4 月 25 日, 本公司与深圳市房地产开发公司签定了《世纪村二、三期房地产项目开发权有偿承接协议》, 本公司承接原深圳市沙河房地产开发公司在世纪村二、三期房地产项目上的权利和义务。根据合同约定的的权益分配方式, 本公司至 2002 年 6 月 30 日应付款项为 114,356,531.93 元, 已结算支付 50,726,777.00。尚有 75,643,468.07 元根据世纪村二、三期项目开发的进度结算支付。

***2001 年 11 月 26 日, 本公司与股东深圳市沙河实业(集团)有限公司(简称“沙河集团”)签订了《合作开发世纪村房地产项目补充合同书》, 合同书规定世纪村第二、三期项目由沙河集团出地, 本公司出资兴建、管理和销售。

合同约定以世纪村二、三期可售商品住宅面积 221,883 平方米（最终以查丈面积为准）为分配对象，每平方米物业分配沙河集团一定的利润。分配的利润根据世纪村第二、三期商品住宅的销售均价确定，具体如下：

- a. 销售均价在 5000 元/平方米以下，则本公司无须向沙河集团支付利润；
- b. 销售均价在 5000（含）——6000 元/平方米，则本公司支付沙河集团 500 元/平方米的利润，总额 110,941,500.00 元；
- c. 销售均价在 6000（含）——6500 元/平方米，则本公司支付沙河集团 700 元/平方米的利润，总额 155,318,100.00 元；
- d. 销售均价在 6500 元/平方米（含）以上，则本公司支付沙河集团 1000 元/平方米的利润，总额 221,883,000.00 元。

除按上述方法分配利润外，项目产生的其他收益归本公司所有，与沙河集团无关。本公司应付沙河集团的利润分配款，按照世纪村第二、三期物业销售进度结算。

世纪村第二期本期销售 30,128.27 平方米，销售均价超过 6,500.00 元，应结算支付上述利润 30,128,272.55 元，本期已支付 12,399,000.00 元，余款计提未付。

附注 9. 资产抵押事项

2002 年 3 月 28 日，本公司以自有房产--沙河菜市场综合楼一层至六层(房产证号码为深房地字第 4000044111、4000044106、4000044099、4000044104、4000044105、4000044108)作抵押，向交通银行深圳市分行华富支行借入短期银行借款 4500 万元(合同号为深交银 2002 年华贷字 024 号)，房产账面原值为 81,652,205.16 元，截止 2002 年 6 月 30 日的净值为 76,967,775.87 元。上述抵押事项已办理抵押登记手续。

附注 10. 期后事项

2002 年 8 月 1 日，本公司与中国工商银行深圳上步支行签订贷款协议，贷款用于世纪村二期 II 项目开发，贷款总额为人民币 1.5 亿元，贷款利率为 5.49%，贷款期限从 2002 年 8 月 1 日至 2004 年 7 月 31 日，该贷款由深圳市沙河实业(集团)有限公司提供担保。根据合同约定，该贷款分两次发放至本公司账户，第一次：2002 年 8 月 1 日，发放金额人民币 8000 万元；第二次：2002 年 11 月 1 日，发放金额人民币 7000 万元。

附注 11. 其他重要事项

1、资产重组有关产权手续的办理：本公司与深圳市沙河实业（集团）有限公司（简称“沙河集团”）资产重组方案，在双方移交重组资产后，资产重组工作完成。在重组双方的共同努力下，沙河集团置换入本公司的资产（含负债）大部分手续都已办理过户到本公司名下。

但由于经营业务的延续性及有关产权手续的办理复杂性，因此至 2002 年 6 月 30 日部分项目尚未变更到本公司名下，主要有：

项 目	项目户（个）数	涉及金额	未变更原因
银行存款帐户	11	18,557,511.47	与银行签订了按揭协议,正协商解决.
汽车行驶证	12	4,189,939.00	过户手续比较繁杂,正准备办理.

2、有关会计报表数据对比

资产负债表期初数以上年年度报告数为准，损益表上年同期数未经审计。

附注 12.净资产收益率和每股收益

项目	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
报告期利润：				
主营业务利润	17.55%	17.96%	0.39	0.39
营业利润	4.67%	4.78%	0.10	0.10
净利润	4.57%	4.68%	0.10	0.10
扣除非经常性损益后的净利润	4.67%	4.78%	0.10	0.10

附注 13.会计报表之批准

2002 年 1-6 月的会计报表于 2002 年 8 月 22 日经本公司董事会批准通过。

董事

董事

八、备查文件目录

（一）载有公司董事长亲笔签名并加盖公司公章的半年度报告文本；

- （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半年度财务报告文本；
- （三）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告正本；
- （四）告期内在公司选定的信息披露报纸《证券时报》上公开披露过的所有文件文本；
- （五）最新修订并加盖工商登记部门备案的《公司章程》文本。

董事长：邹明武

沙河实业股份有限公司

二〇〇二年八月二十三日