

深长城 A2002-007 号公告：

深圳市长城地产（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。

本公司季度财务报告未经审计。

二〇〇二年四月二十四日

第一章 公司简介

一、公司法定中、英文名称

中文名称：深圳市长城地产（集团）股份有限公司

英文名称：SHENZHEN CHANGCHENG REAL ESTATE (GROUP) HOLDINGS CO.,LTD

二、公司法定代表人：蒋洪库

三、公司董事会秘书：刘莉

董事会证券事务代表：唐曙

联系地址：深圳市福田区红荔路 2010 号长兴大厦（圣廷苑酒店）东区

裙楼

电话：(0755) 3789776

传真：(0755) 3789776

电子信箱：szccdcdm@sz.gd.cninfo.net

四、公司注册及办公地址：深圳市福田区红荔路 2010 号长兴大厦（圣廷苑酒店）东区裙楼

邮政编码：518028

公司国际互联网网址：<http://www.ccdcjt.com>

电子信箱：ccdcjtsz@szonline.net

五、信息披露报纸：《证券时报》或《中国证券报》

登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：

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

公司年度报告备置地点：本公司董事会办公室

六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：深长城 A

股票代码：000042

第二章 经营情况的回顾与展望

一、经营情况

报告期内公司主业经营状况良好，各项经营收入增长稳定，按 2002 年工作计划组织落实，其中：实现房地产营业收入 28083 万元；建筑施工业施工营业收入 9680 万元；物业经营和管理收入 4136 万元，酒店服务营业收入 2121 万元。

报告期内公司涉及行业未发生重大变化。

二、主要投资项目情况

报告期内本公司主要投资项目海印长城一期、二期及长城盛世家园二期等房地产项目开发进展顺利，符合计划规定的进度。截止 2002 年 3 月 31 日：

海印长城一期：主体施工至 14 层。

海印长城二期：桩基础施工完成 70%。

盛世家园二期：桩基、土方支护施工完成 1/3。

三、经营成果及财务状况

（一）经营成果分析

1. 主营业务收入、主营业务利润和净利润同比增减变化及原因：

项 目	金 额 （万元）		增减比率（%）
	2002 年 1~3 月	2001 年 1~3 月	
主营业务收入	46,425.38	23,201.44	100.10
主营业务利润	7,297.49	4,743.24	53.85
净利润	1,576.29	765.43	105.94

注：以上项目变化的原因为一报告期长城盛世家园一期入伙，达到结转收入的条件，结转收入 26295.81 万元，实现毛利 2803.97 万元，而在上年同期房产销售收入只有长丰苑、长景阁等项目尾盘。

2. 报告期收入、费用占利润总额的比例及变化原因：

项 目	2002 年 1~3 月		2001 年 1~3 月		增减 (+/-)
	金 额 (万元)	占利润总 额比例(%)	金 额 (万元)	占利润总 额比例(%)	
主营业务利润	7,297.49	352.87	4,743.24	422.66	+53.85%
其他业务利润	265.40	12.83	79.51	7.08	+233.79%
期间费用	5,764.82	278.75	3,985.23	355.11	+44.65%
投资收益	206.55	9.99	238.34	21.24	-13.34%
营业外收支净额	63.43	3.07	46.37	4.13	+36.79%

注：

(1) 主营业务利润较上年同期增长 53.85%，主要系报告期长城盛世家园一期入伙，达到结转收入的条件。

(2) 其他业务利润和期间费用较上年同期增长 233.79%和 44.65%，主要系报告期合并圣廷苑酒店公司报表所致，而在上年同期该公司尚在筹建阶段。

(3) 报告期内公司无补贴收入，无重大季节性收入，无重大非经常性损益。

(二) 财务状况分析

项 目	金 额 (万元)		占总资产比例 (%)	
	期末数	年初数	期末数	年初数
总资产	388,450.21	411,585.11	100	100
货币资金	36,736.40	45,499.87	9.46	11.05
应收帐款	45,407.27	47,317.88	11.69	11.50
存货	190,160.23	202,711.26	48.95	49.25
长期投资	19,020.23	19,266.69	4.90	4.68
固定资产	31,201.62	32,001.03	8.03	7.78
无形及其他资产	38,247.24	38,256.44	9.85	9.29

注：报告期内公司无重大委托理财、资金借贷行为，重大逾期债务。

(三) 或有事项与期后事项

1. 报告期内本公司没有重大诉讼、仲裁事项发生。
2. 报告期内本公司无托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁上市公司资产的事项。

3. 或有事项：

(1) 本公司之子公司深圳市建设工贸已基本停止正常经营，并准备清算，该公司的清算将对本公司产生一定的影响。

(2) 本公司为深圳市星河房地产开发公司提供借款担保，协议担保金额 2000 万元，实际担保金额 2000 万元。

(3) 本公司及本公司之子公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，截止 2002 年 3 月 31 日尚未结清的担保金额计人民币 63030 万元，港币 458 万元。

第三章 财务会计报告

一、报告期财务会计报告未经审计。

二、会计报表

简要合并资产负债表

编制单位：深圳市长城地产（集团）股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	年初数	报告期期末数	项 目	年初数	报告期期末数
流动资产	322061	299981	流动负债	261535	236521
长期投资	19267	19020	长期负债	5145	5145
固定资产净值	28392	27206	少数股东权益	16619	16922
无形资产及其他资产	38256	38247	股东权益	128286	129862
资产总计	411585	388450	负债及所有者权益总计	411585	388450

简要合并利润表

编制单位：深圳市长城地产（集团）股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	报告期
主营业务收入	46,425.38
主营业务利润	7,297.49
其他业务利润	265.40
期间费用	5,764.82
投资收益	206.55
营业外收支净额	63.43
利润总额	2,068.06
所得税	325.41
净利润	1,576.29

三、会计报表附注

- 1.与 2001 年年度报告相比，本期财务报告会计政策、会计估计无重大变化。
- 2.本期财务报告采用的会计政策与 2001 年年度财务报告无重大差异。
- 3.与 2001 年年度报告相比，本期财务报告无应纳入财务报表合并范围而未予合并的子公司。

第四章 备查文件目录

1. 载有董事长亲笔签名的季度报告文本；
1. 载有法定代表人、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。

深圳市长城地产（集团）股份有限公司

董事长：蒋洪库

二〇〇二年四月二十四日