

证券代码：000047

证券简称：ST 中侨

编号：2002-019

# 深圳市中侨发展股份有限公司

## 二〇〇二年第一季季度报告

重要提示：本公司董事会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。公司季度财务会计报告未经审计。

### 一、公司简介

1、法定的中文名称：深圳市中侨发展股份有限公司

法定的英文名称：SHENZHEN OVERGLOBE DEVELOPMENT CO., LTD.

2、公司注册、办公地址：深圳市罗湖区宝安南路西湖花园三层

邮政编码：518008

公司电子信箱：sz0047@163.net

3、公司法定代表人：黄安民

4、公司董事会秘书：杨玉梅

董事会证券事务授权代表：慕凌霞

联系地址：深圳市罗湖区宝安南路西湖花园三层

联系电话：0755-5566868

传 真：0755-5566222

电子信箱：sz0047@163.net

5、公司选定信息披露报纸：《证券时报》

登载公司年度报告的网址：[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)

公司年度报告备置地点：公司董事会秘书处

6、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：ST 中侨

股票代码：000047

## 二、经营情况回顾与展望

### 1、报告期内公司经营情况

由于 2001 年本公司进行了重大资产重组，公司资产质量得到了较大程度的改善，但由于原有的房地产开发业务已剥离，新的主营业务尚未形成，公司 2002 年第 1 季度继续亏损。公司 2002 年第 1 季度实现其他业务利润 191 万元，净利润-404 万元。

2、报告期内公司没有投资项目。

### 3、报告期公司经营成果及期末财务状况

#### (1) 经营成果方面

##### ① 主营业务收入、主营业务利润、净利润同比增减变化情况

| 项 目    | 2002 年 1-3 月 | 2001 年 1-3 月 | 增减%     |
|--------|--------------|--------------|---------|
| 主营业务收入 | ---          | ---          | ---     |
| 主营业务利润 | ---          | ---          | ---     |
| 净利润    | (404.19)     | (1,405.13)   | -71.23% |

注 1:由于 2001 年度公司实施了重大的资产重组,转让了三家子公司的股权;因此本期报表和上年同期报表都是母公司的报表数。

本期净利润中没有投资损益,而上年同期则有投资损失,这是净利润变化的主要原因。

##### ②收入费用占利润总额的比例

| 项 目     | 金额 (人民币万元)   |              | 占利润总额比例%     |              | 增减%      | 变动原因 |
|---------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------|------|
|         | 2002 年 1-3 月 | 2001 年 1-3 月 | 2002 年 1-3 月 | 2001 年 1-3 月 |          |      |
| 主营业务利润  | ---          | ---          | 0.00%        | 0.00%        | ---      |      |
| 其他业务利润  | 191          | ---          | -47.37%      | 0.00%        | ---      | 注 1  |
| 期间费用    | 596          | 637          | -147.37%     | -45.33%      | -6.48%   |      |
| 投资收益    | ---          | (768)        | 0.00%        | 54.67%       | -100.00% | 注 2  |
| 营业外收支净额 | ---          | ---          | 0.00%        | 0.00%        | ---      |      |
| 利润总额    | (404)        | (1,405)      | 100.00%      | 100.00%      | -71.23%  |      |

注 1: 本期其他业务利润比上年同期增加的原因因为新增公司房租收入所致;

注 2：本期投资收失比上年同期减少的原因为 2001 年末公司转让原三个子公司股权所致；

(2) 财务状况方面

①主要资产项目占资产总数的比例变动及原因

| 项 目  | 金额（人民币万元）       |                  | 占总资产比例%         |                  | 增减%    | 变动原因 |
|------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|--------|------|
|      | 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  | 47,330          | 50,523           | 100.00%         | 100.00%          | -6.32% | 注 1  |
| 应收款项 | 6,929           | 6,891            | 14.64%          | 13.64%           | 0.55%  |      |
| 存货   | 37,468          | 37,468           | 79.16%          | 74.16%           | 0.00%  |      |
| 长期投资 | 8               | 8                | 0.02%           | 0.02%            | 0.00%  |      |
| 固定资产 | 2,879           | 2,908            | 6.08%           | 5.75%            | -0.99% |      |
| 股东权益 | 12,889          | 13,293           | 27.23%          | 26.31%           | -3.04% | 注 2  |

注 1：本期总资产比期初减少的原因为偿还债务及本期亏损所致；

注 2：本期股东权益比期初减少的原因为本期亏损所致

②报告期内公司没有委托理财及资金借贷行为。

③本公司报告期末短期借款 18447 万元全部逾期。

(3) 或有事项与期后事项

①2002 年 3 月 8 日，本公司收到深圳市罗湖区人民法院（2002）深罗法经一初字第 175 号民事判决书，就中国银行深圳市分行上步支行起诉本公司及深圳市中侨物业发展有限公司借款合同纠纷一案作出判决，判令本公司偿还借款本金人民币 200 万元及利息，深圳市中侨物业发展有限公司承担连带责任。

②2002 年 3 月 15 日，本公司收到中国银行深圳市分行起诉状及深圳市中级人民法院传票。中国银行深圳市分行起诉本公司及中国华阳金融租赁有限公司，要求本公司归还借款本金 4000 万元及利息（截止 2001 年 11 月为 1600 万元），中国华阳金融租赁有限公司对还款承担连带赔偿责任。1997 年 12 月 2 日，本公司与中国银行深圳市分行签订《借款合同》，贷款人民币 4000 万元进行债务重整，借期为一年，中国华阳金融租赁有限责任公司承担担保责任，本公司未能按期还款付息。本案尚未开庭审理。

③2002 年 4 月 4 日，本公司收到上海市第二中级人民法院（2002）沪二中民三（商）初字第 31 号及 32 号民事判决书。上海市第二中级人民法院于 2002 年 3 月 22 日就招商银行上海分行起诉上海申大（集团）公司及本公司借款合同

纠纷两案做出判决，判令上海申大（集团）公司偿还借款本金 119.42 万美元、人民币 280 万元，及相应利息，本公司承担连带责任。2000 年 6 月 30 日，招商银行上海分行与上海申大（集团）公司分别签订金额为 119.42 万美元及人民币 280 万元的借款合同两份，借期一年，本公司承担相应担保责任。由于上海申大（集团）公司未能按约还款，招商银行上海分行于 2002 年 1 月 22 日向上海市第二中级人民法院提出诉讼，上海市第二中级人民法院于 2002 年 2 月 27 日及 3 月 22 日开庭审理并做出判决。

上述诉讼事项本公司曾于 2002 年 3 月 19 日及 4 月 6 日在《证券时报》上予以披露。

4、本公司 2001 年度财务报告被上海东华会计师事务所出具无法表示意见的审计报告，2002 年第一季度相关事项尚未得到解决。

5、2002 年第二季度本公司将全力推进资产重组工作的进行，力争解决 2001 年无法表示意见审计报告中所涉及的相关事项，以使 2002 年中期盈利。

### 三、财务会计报告

#### 1、会计报表（未经审计）

#### 简要资产负债表

编制单位：深圳市中侨发展股份有限公司

2002 年 3 月 31 日

金额单位：人民币万元

| 项 目       | 期初数    | 期末数    | 项 目        | 期初数    | 期末数    |
|-----------|--------|--------|------------|--------|--------|
| 流动资产      | 47,563 | 44,402 | 流动负债       | 34,988 | 32,199 |
| 长期投资      | 8      | 8      | 长期负债       | 2,243  | 2,243  |
| 固定资产净值    | 2,908  | 2,879  | 少数股东权益     | ---    | ---    |
| 无形资产及其他资产 | 45     | 42     | 股东权益       | 13,293 | 12,889 |
| 资产总计      | 50,523 | 47,330 | 负债与所有者权益合计 | 50,523 | 47,330 |

## 简要利润表

编制单位：深圳市中侨发展股份有限公司

金额单位：人民币万元

| 项 目     | 2002 年 1-3 月 | 2001 年 1-3 月 |
|---------|--------------|--------------|
| 主营业务收入  | ---          | ---          |
| 主营业务利润  | ---          | ---          |
| 其他业务利润  | 191          | ---          |
| 期间费用    | 596          | 637          |
| 投资收益    | ---          | -768         |
| 营业外收支净额 | ---          | ---          |
| 所得税     | ---          | ---          |
| 净利润     | -404         | -1,405       |

### 2、财务报表附注

(1)与前一定期报告相比，会计政策、会计估计以及财务报表合并范围没有变化。

(2) 应纳入财务报表合并范围而未予合并的子公司名称：深圳市中侨物业工贸有限公司。

未合并原因：由于该公司处于停业状态，且本公司对其长期投资已全额计提了减值准备。

### 四、备查文件

- 1、载有董事长亲笔签名的季度报告文本；
- 2、载有法定代表人、财务负责人、会计经办人员签名并盖章的会计报表；
- 3、报告期内在《证券时报》上公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿；
- 4、公司章程

深圳市中侨发展股份有限公司

二〇〇二年四月三十日

深圳市中侨发展股份有限公司

资产负债表

单位:人民币元

| 报表项目        | 2002年3月31日 |                | 2001年12月31日 |                |
|-------------|------------|----------------|-------------|----------------|
|             | 合并数        | 母公司            | 合并数         | 母公司            |
| 流动资产:       | -          | -              | -           | -              |
| 货币资金        |            | 46,729.36      |             | 32,039,773.89  |
| 应收帐款        |            | -              |             |                |
| 其他应收款       |            | 69,286,028.55  |             | 68,905,916.64  |
| 预付帐款        |            | -              |             |                |
| 存货          |            | 374,684,631.81 |             | 374,684,631.81 |
| 待摊费用        |            | -              |             |                |
| 待处理流动资产净损失  |            | -              |             |                |
| 流动资产合计      | 0.00       | 444,017,389.72 | 0.00        | 475,630,322.34 |
| 长期投资        |            |                |             |                |
| 长期股权投资      |            | 78,636.67      |             | 78,636.67      |
| 其他长期投资      |            | -              |             |                |
| 长期投资合计      | 0.00       | 78,636.67      | 0.00        | 78,636.67      |
| 固定资产:       |            |                |             |                |
| 固定资原值       |            | 47,863,132.90  |             | 47,863,132.90  |
| 减: 累计折旧     |            | 10,734,022.34  |             | 10,445,641.05  |
| 固定资产净值      | -          | 37,129,110.56  | -           | 37,417,491.85  |
| 减: 固定资产减值准备 |            | 16,232,241.32  |             | 16,232,241.32  |
| 固定资产净额      | -          | 20,896,869.24  | -           | 21,185,250.53  |
| 在建工程        |            | 7,890,443.45   |             | 7,890,443.45   |
| 固定资产清理      |            | -              |             |                |
| 固定资产合计      | 0.00       | 28,787,312.69  | 0.00        | 29,075,693.98  |
| 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      |            | 418,500.00     |             | 446,400.00     |
| 无形资产及其他资产合计 | 0.00       | 418,500.00     | 0.00        | 446,400.00     |
| 资产总计        | 0.00       | 473,301,839.08 | 0.00        | 505,231,052.99 |

深圳市中侨发展股份有限公司

资产负债表(续)

单位:人民币元

| 报表项目      | 2002年3月31日 |                  | 2001年12月31日 |                  |
|-----------|------------|------------------|-------------|------------------|
|           | 合并数        | 母公司              | 合并数         | 母公司              |
| 流动负债:     |            |                  |             |                  |
| 短期借款      |            | 184,470,723.62   |             | 184,470,723.62   |
| 应付帐款      |            | -                |             |                  |
| 预收帐款      |            | -                |             |                  |
| 应付工资      |            | 18,706.00        |             | 18,706.00        |
| 应付福利费     |            | 1,595,108.99     |             | 1,575,129.59     |
| 应付股利      |            | -                |             |                  |
| 应交税金      |            | 1,713,791.57     |             | 1,587,786.47     |
| 其他应交款     |            | -                |             |                  |
| 其他应付款     |            | 31,134,493.93    |             | 64,894,144.01    |
| 预提费用      |            | 103,055,484.04   |             | 97,329,087.82    |
| 预计负债      |            | -                |             |                  |
| 流动负债合计    | 0.00       | 321,988,308.15   | 0.00        | 349,875,577.51   |
| 长期负债:     |            |                  |             |                  |
| 长期借款      |            | -                |             |                  |
| 长期应付款     |            | -                |             |                  |
| 递延税款      |            | 22,425,000.00    |             | 22,425,000.00    |
| 长期负债合计    | 0.00       | 22,425,000.00    | 0.00        | 22,425,000.00    |
| 负债合计      | 0.00       | 344,413,308.15   | 0.00        | 372,300,577.51   |
| 少数股东权益    |            | -                |             |                  |
| 股东权益:     |            |                  |             |                  |
| 实收资本      |            | 120,404,582.00   |             | 120,404,582.00   |
| 资本公积      |            | 237,599,968.92   |             | 237,599,968.92   |
| 盈余公积      |            | 39,581,978.73    |             | 39,581,978.73    |
| 其中:公益金    |            | 13,143,697.57    |             | 13,143,697.57    |
| 未分配利润     | 0.00       | (268,697,998.72) | 0.00        | (264,656,054.17) |
| 股东权益合计    | 0.00       | 128,888,530.93   | 0.00        | 132,930,475.48   |
| 负债和股东权益总计 | 0.00       | 473,301,839.08   | 0.00        | 505,231,052.99   |

深圳市中侨发展股份有限公司

利润及利润分配表

单位:人民币元

| 报表项目        | 2002年1-3月 |                  | 2001年1-3月 |                  |
|-------------|-----------|------------------|-----------|------------------|
|             | 合并数       | 母公司              | 合并数       | 母公司              |
| 一.主营业务收入    |           | -                |           |                  |
| 减:主营业务成本    |           | -                |           |                  |
| 主营业务税金及附加   |           | -                |           |                  |
| 二.主营业务利润    | 0.00      | 0.00             | 0.00      | 0.00             |
| 加:其他业务利润    |           | 1,914,849.90     |           |                  |
| 减:存货跌价准备    |           |                  |           |                  |
| 减:营业费用      |           | -                |           |                  |
| 管理费用        |           | 615,427.05       |           | 690,358.30       |
| 财务费用        |           | 5,341,367.40     |           | 5,679,074.49     |
| 三.营业利润      | 0.00      | (4,041,944.55)   | 0.00      | (6,369,432.79)   |
| 加:投资收益      |           | -                |           | (7,681,890.21)   |
| 补贴收入        |           | -                |           |                  |
| 营业外收入       |           | -                |           |                  |
| 减:营业外支出     |           | -                |           |                  |
| 四.利润总额      | 0.00      | (4,041,944.55)   | 0.00      | (14,051,323.00)  |
| 减:所得税       |           | -                |           |                  |
| 少数股东损益      |           | -                |           |                  |
| 五.净利润       | 0.00      | (4,041,944.55)   | 0.00      | (14,051,323.00)  |
| 加:年初未分配利润   |           | -264,656,054.17  |           | (262,089,932.86) |
| 盈余公积金转入     |           | -                |           |                  |
| 六.可供分配利润    | 0.00      | (268,697,998.72) | 0.00      | (276,141,255.86) |
| 减:提取法定盈余公积  |           | -                |           |                  |
| 提取法定公益金     |           | -                |           |                  |
| 七.可供股东分配的利润 | 0.00      | (268,697,998.72) | 0.00      | (276,141,255.86) |
| 减:应付普通股利润   |           | -                |           |                  |
| 八.未分配利润     | 0.00      | (268,697,998.72) | 0.00      | (276,141,255.86) |