

沙河实业股份有限公司2004年度报告摘要

§ 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。本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告全文。

1.2 没有董事对本报告内容的真实性、准确性和完整性提出异议。

1.3 董事未出席名单

未出席董事姓名	未出席会议原因	受托人姓名
邹明武	因外地出差	吕华

1.4 深圳大华天成会计师事务所为本公司出具了标准无保留审计意见的审计报告。

1.5 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、财务经理赖育明先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 上市公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	沙河股份
股票代码	000014
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址和办公地址	注册地址：深圳市南山区沙河商城七楼 办公地址：深圳市南山区沙河商城七楼

邮政编码	注册地址的邮政编码：518053 办公地址的邮政编码：518053
公司国际互联网网址	http://www.shahe.cn
电子信箱	wf3721@21cn.com

2.2 联系人和联系方式

	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 - 86091298	0755 - 86090259
传真	0755 - 86090688	0755 - 86090688
电子信箱	wf3721@21cn.com	liruimr@21cn.com

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位：（人民币）元

	2004年	2003年	本年比上年增减（%）	2002年
主营业务收入	495,311,472.02	295,641,364.71	67.54%	475,792,792.26
利润总额	33,577,786.19	33,780,771.60	-0.60%	35,910,540.68
净利润	27,734,135.30	29,852,565.09	-7.10%	35,910,540.68
扣除非经常性损益的净利润	28,024,245.38	29,996,659.68	-6.58%	36,104,608.09
经营活动产生的现金流量净额	85,196,487.45	-105,584,555.56	180.69%	12,763,031.98
	2004年末	2003年末	本年末比上年末增减（%）	2002年末
总资产	1,167,163,498.49	859,962,497.85	35.72%	694,513,618.32
股东权益（不含少数股东权益）	285,249,376.05	260,308,886.12	9.58%	233,145,723.53

3.2 主要财务指标

单位：（人民币）元

	2004年	2003年	本年比上年增减（%）	2002年
每股收益	0.31	0.33	-6.06%	0.40
每股收益（注）	0.31	-	-	-
净资产收益率	9.72%	11.47%	-1.75%	15.40%
扣除非经常性损益的净利润为基础计算的净资产收益率	9.82%	11.52%	-1.70%	15.49%
每股经营活动产生的现金流量净额	0.95	-1.18	180.51%	0.14

	2004年末	2003年末	本年末比上年末增减 (%)	2002年末
每股净资产	3.18	2.90	9.66%	2.60
调整后的每股净资产	3.16	2.88	9.72%	2.56

注：如果报告期末至报告披露日公司股本已发生变化，按新股本计算的每股收益。

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	金额
处理固定资产净收益	-16,000.00
扣除资产减值准备后的 各项营业外收入	21,180.47
扣除资产减值准备后的 各项营业外支出	-312,556.40
股权投资差额摊销	-28,840.54
所得税影响数	46,106.39
合计	-290,110.08

3.3 国内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前	本次变动增减(+,-)	本次变动后
		小计	
一、未上市 流通股份			
1、发起人股 份	44,426,399	0	44,426,399
其中：			
国家持有股 份	25,818,264	0	25,818,264
境内法人 持有股份	18,608,135	0	18,608,135
境外法人 持有股份	0	0	0
其他	0	0	0
2、募集法人 股份	0	0	0

3、内部职工股	0	0	0
4、优先股或其他	0	0	0
未上市流通股份合计	44,426,399	0	44,426,399
二、已上市流通股份			
1、人民币普通股	45,220,351	0	45,220,351
2、境内上市的外资股	0	0	0
3、境外上市的外资股	0	0	0
4、其他	0	0	0
已上市流通股份合计	45,220,351	0	45,220,351
三、股份总数	89,646,750	0	89,646,750

基金配售股份、柜台交易公司内部职工股份、战略投资者配售股份、一般法人配售股份，应分别披露其股份数额。

☐ 适用 ☒ 不适用

4.2 前十名股东、前十名流通股股东持股表

报告期末股东总数		18,845				
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	年度内增减	年末持股数量	比例（%）	股份类别（已流通或未流通）	质押或冻结的股份数量	股东性质（国有股东或外资股东）
深圳市沙河实业（集团）有限公司	0	25,818,264	28.80%	未流通	0	国有股东
深圳经济特区发展（集团）公司	0	10,119,187	11.29%	未流通	9,492,397	其他
机电工业部第三十三研究所	0	5,297,737	5.91%	未流通	0	其他
深圳市祥祺投资有限公司	0	1,503,711	1.68%	未流通	0	其他
深圳市松竹实业有限公司	0	1,000,000	1.12%	未流通	1,000,000	其他
深圳市金通海实业有限公司	0	687,500	0.77%	未流通	0	其他
曹振宇	0	305,200	0.34%	已流通	0	其他
李宪谋	0	223,200	0.25%	已流通	0	其他
许建	0	219,315	0.24%	已流通	0	其他
陈治艇	0	217,174	0.24%	已流通	0	其他
前十名流通股股东持股情况						
股东名称（全称）	年末持有流通股的数量			种类（A、B、H股或其它）		
曹振宇	305,200			A股		

李宪谋	223,200	A股
许 建	219,315	A股
陈治艇	217,174	A股
张 玲	149,399	A股
钱秀英	130,000	A股
程光新	123,900	A股
黄国宏	123,500	A股
陆碧波	122,200	A股
林学军	117,200	A股
上述股东关联关系或一致行动的说明	深圳市沙河实业（集团）有限公司与深圳经济特区发展（集团）公司的控股股东均为深圳市国有资产监督管理委员会，未知其他股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

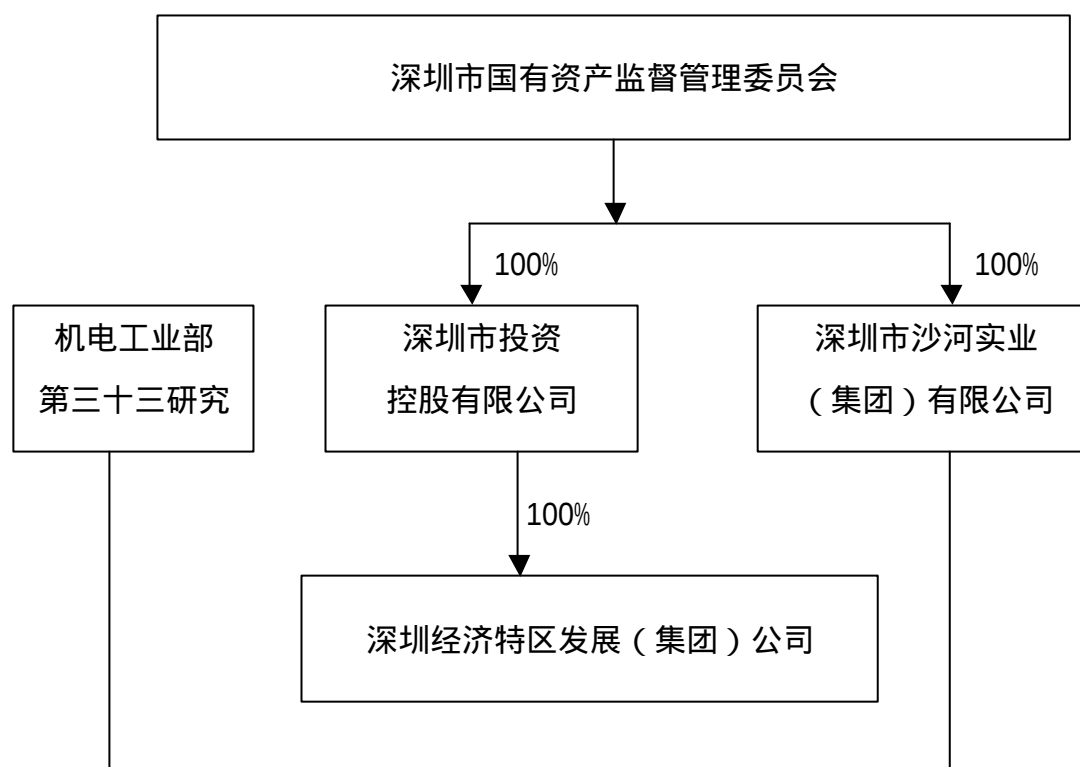
4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

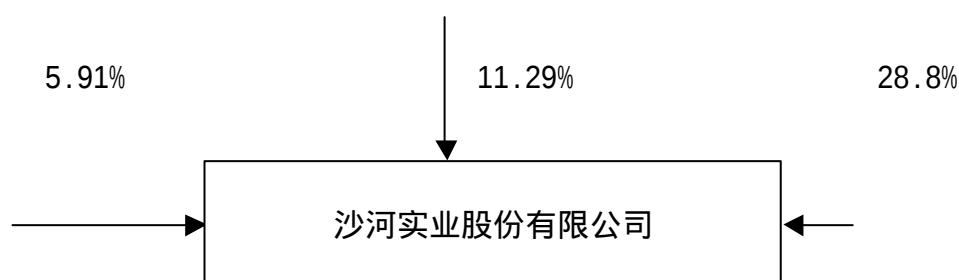
☐ 适用 ☒ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

公司第一大股东名称：深圳市沙河实业（集团）有限公司
 法定代表人：郭元先
 成立日期：1993年12月19日
 注册资本：25,000万元
 公司类别：深圳市属国有一类三级企业
 经营范围：建筑新材料、建筑施工、物业租赁和管理、兼营国内商业等

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图





§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因
吕 华	董事长	男	40	2004年2月28日 至 2007年2月28日	0	0	
陈 新	副董事长	男	46	2004年2月28日 至 2004年12月17日	0	0	
张建民	副董事长	男	45	2004年2月28日 至 2007年2月28日	0	0	
郭元先	董事	男	50	2004年12月17日 至 2007年2月28日	0	0	
吴功成	董事	男	49	2004年12月17日 至 2007年2月28日	0	0	
邹明武	董事	男	50	2004年5月31日 至 2007年2月28日	0	0	
张天成	董事	男	41	2004年2月28日 至 2004年12月17日	0	0	
刘泰康	董事	男	50	2004年2月28日 至 2007年2月28日	0	0	
张瑞理	董事	男	41	2004年2月28日 至 2004年4月29日	0	0	
薛 钢	董事	男	33	2004年4月29日 至 2007年2月28日	0	0	
卢胜海	独立董事	男	62	2004年2月28日 至 2007年2月28日	0	0	
熊楚熊	独立董事	男	49	2004年2月28日 至 2007年2月28日	0	0	
孔雨泉	独立董事	男	39	2004年2月28日 至 2007年2月28日	0	0	
高洪星	独立董事	男	42	2004年2月28日 至 2007年2月28日	0	0	
赵 宁	监事会主席	男	51	2004年2月28日 至 2007年2月28日	0	0	

朱云佳	监事	女	48	2004年2月28日 至 2007年2月28日	0	0	
任永建	监事	男	44	2004年2月28日 至 2004年4月29日	0	0	
郭 建	监事	男	39	2004年4月29日 至 2007年2月28日	0	0	
邓 勇	总经理	男	39	2004年2月28日 至 2007年2月28日	0	0	
陈 新	副总经理	男	46	2004年11月15日 至 2007年2月28日	0	0	
陈锡鹏	副总经理	男	36	2004年2月28日 至 2007年2月28日	0	0	
谈 耘	副总经理	男	42	2004年2月28日 至 2007年2月28日	0	0	
鄢湛华	副总经理	男	48	2004年2月28日 至 2007年2月28日	0	0	
张天成	财务总监	男	41	2004年2月28日 至 2007年2月28日	0	0	
郑利群	总经理助理	男	40	2004年2月28日 至 2007年2月28日	0	0	
王 凡	董事会秘书	男	32	2004年2月28日 至 2007年2月28日	0	0	

5.2 在股东单位任职的董事监事情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	任职的股东名称	在股东单位担任的职务	任职期间	是否领取报酬、津贴（是或否）
郭元先	深圳市沙河实业（集团）有限公司	董事长	2004年9月30日 至 今	否
吴功成	深圳市沙河实业（集团）有限公司	总经理	2002年11月20日 至 今	否
赵 宁	深圳市沙河实业（集团）有限公司	副总经理	2003年4月10日 至 今	否
张建民	深圳经济特区发展（集团）公司	副总经理	2001年11月30日 至 今	否
薛 钢	深圳经济特区发展（集团）公司	企业一部副经理	2003年7月1日 至 今	否
郭 建	深圳经济特区发展（集团）公司	企业一部副经理	2003年7月1日 至 今	否
刘泰康	机电工业部第三十三研究所	所长	1996年8月10日 至 今	否

5.3 董事、监事和高级管理人员年度报酬情况

单位：（人民币）万元

年度报酬总额	246.36
金额最高的前三名董事的报酬	82.60

酬总额	
金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额	73.48
独立董事津贴	4.00 万元/人.年
独立董事其他待遇	独立董事出席公司董事会和股东大会的差旅费由公司全额报销。
不在公司领取报酬、津贴的董事、监事姓名	张建民副董事长、郭元先董事、吴功成董事、邹明武董事、汪运涛董事、薛钢董事、刘泰康董事、赵宁监事会主席、郭建监事。
报酬区间	人数
25万元以上	2
20-25万元	8

§ 6 董事会报告

6.1 报告期内整体经营情况的讨论与分析

（一）宏观调控与行业状况

2004年，国家为了避免固定资产投资过快增长，为保持房地产市场稳定健康发展，国家从土地供给和信贷两方面采取了一系列严格的宏观调控措施。在全国范围内开展土地执法检查，土地市场治理整顿。在信贷方面，3月份，银监会公布《商业银行房地产贷款风险管理指引（征求意见稿）》，对房地产土地储备、开发、个人贷款的风险控制做出说明。4月，国务院决定提高房地产开发固定投资项目资本金比例到35%以上。10月底，央行九年来首次加息，对投资性购房有较大抑制，而对于自购房的影响较小，但人们对持续加息的预期，购房者理性程度大幅提高。此次调控长期来看有利于房地产市场健康、稳定的发展。国内宏观经济总体向好，个人收入水平的相对提高，对改善住房的持续需求，以及城市化进程的不断推进，增量需求依然存在巨大潜力，住宅市场发展前景长期向好。2004GDP增长9.5%。居民储蓄存款余额同比增长15.4%，受农村城市化和经济增长的驱动，2004年土地交易价格上涨10.1%，商品住宅销售均价同比增长15.8%。

（二）业务回顾

2004年，公司完成投资总额4亿元，施工面积14.23万平方米，竣工面积14.23万平方米，全年实现营业收入4.95亿元，净利润为2773万元，净资产收益率为9.72%，年末公司总资产11.67亿元，净资产2.85亿元。

公司通过深化内部改革，规范强化内部管理，提高公司运行能力，加大人力资源、分配制度改革力度，积极稳妥地推进以绩效考核为主要内容的级差薪酬制度，逐步探索出一套完善的、有效的、市场化程度较高的用人机制、激励机制、约束机制。

调整内部业务流程，公司从纵向上并购了有关关联公司，完成了对英联置业、博艺设计、筑乐科技三家公司的参股、控股工作，提高了公司整体协同作战能力；在横向上，公司调整了内部组织架构，在不增加人员的情况下，增设客户服务部，把销售部整体并入英联置业，资源要素得到了优化组合。

（三）2005年业务展望

首先做好世纪村压轴之作——日月府余下单位的销售工作。实现项目品牌推动楼盘的良性发展，是2005年销售工作的一项重要举措。

加快沙河大厦（暂定名）的推进工作，沙河大厦是公司2005的重点项目，该项目是集住宅、酒店公寓、写字楼、商业为一体的综合性大厦，建筑规模8万余平方米，项目地理位置非常优越，地处世界之窗对面，地铁1-2号线交汇处，力争在今年上半年动工。

2005年3月4日，公司控股80%的长沙沙河水利投资置业有限公司以28,758万元成功竞得长沙市开福区捞刀河镇高岭村的两地土地：[2004]63号地块，出让面积33,033.36平方米，容积率不大于1.2；[2005]挂01号地块，出让面积592,064.26平方米，容积率不大于1.0。该项目离长沙市20分钟车程，拥有楚家湖350亩私家湖景，可定位为长沙市顶级湖景景观别墅。

通过运作上述项目，促成公司经营发生了两大根本性的转变。即公司房地产模式实现由单一的本土滚动开发向多边的对外扩张式开发转变，公司土地经营方式实现由自有土地储备经营向市场化经营的转变。2005年，我们将在充分挖掘自有资源的同时，积极寻找新的市场机会，通过拓展新的开发项目，努力延伸世纪村品牌，不断扩大公司知名度，为股东创造更大的价值。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：（人民币）万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率（%）	主营业务收入比上年增减（%）	主营业务成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
房地产开发与经营	49,531.15	37,325.02	24.64%	67.54%	91.05%	-9.28%
其中：关联交易	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
主营业务分产品情况						
世纪村三期（日月府）	24,342.86	17,777.20	26.97%			
世纪村二期II（王府）	21,354.26	15,354.96	28.09%	103.60%	122.52%	-6.12%
世纪村二期I（如意府）	2,942.01	2,260.97	23.15%	-82.87%	-80.39%	-9.71%
其他	892.02	1,931.89	-116.57%	306.00%	652.97%	-99.80%
其中：关联交易	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
关联交易的定价原则						
关联交易必要性、持续性的说明						

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额0.00万元。

6.3 主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减（%）
深圳	49,531.15	67.54%

6.4 采购和销售客户情况

单位：（人民币）万元

前五名供应商采购金额合计	13,469.49	占采购总额比重	64.84%
前五名销售客户销售金额合计	2,230.90	占销售总额比重	4.50%

6.5 参股公司经营情况

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）万元

参股公司名称		深圳市筑乐科技有限公司		
本期贡献的投资收益		-2.30	占上市公司净利润的比重	-0.08%
参股公司	经营范围	建筑智能化系统集成、网络工程；国内商业、物资供销业等		
	净利润	-6.56		
参股公司名称		深圳市英联国际不动产有限公司		
本期贡献的投资收益		-0.24	占上市公司净利润的比重	-0.01%
参股公司	经营范围	房地产咨询、评估、经纪（不含限制项目）		
	净利润	-0.87		
参股公司名称		邯郸美迪塑料制品有限公司		
本期贡献的投资收益		-4.93	占上市公司净利润的比重	-0.18%
参股公司	经营范围	塑料制品等		
	净利润	-19.70		
参股公司名称		深圳市华源资讯发展有限公司		
本期贡献的投资收益		0.00	占上市公司净利润的比重	0.00%
参股公司	经营范围	计算机软硬件的技术开发、国内商业、物资供销业		
	净利润	0.00		

6.6 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.7 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.8 经营成果和利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

☐ 适用 ☒ 不适用

整体财务状况与上年度相比发生重大变化的原因分析

☐ 适用 ☒ 不适用

6.9 对生产经营环境以及宏观政策、法规产生重大变化已经、正在或将要对公司的财务状况和经营成果产生重要影响的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.10 完成盈利预测的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.11 完成经营计划情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.12 募集资金使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.13 非募集资金项目情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：（人民币）万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
世纪村三期（日月府）	28,635.55	2004年底竣工入伙	实现销售收入24,342.86万元，贡献业务利润5,336.34万元
世纪村二期（王府）	5,151.74	2003年底竣工入伙	实现销售收入21,354.26万元，贡献业务利润4,920.92万元
沙河大厦（暂定名）	2,135.52	未动工	-
长沙项目	4,086.70	未动工	-
合计	40,009.51	-	-

6.14 董事会对会计师事务所“非标意见”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.15 董事会新年度的经营计划

☐ 适用 ☒ 不适用

新年度盈利预测

☐ 适用 ☒ 不适用

6.16 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

☒ 适用 ☐ 不适用

经深圳大华天诚会计师事务所审计，本公司2004年度实现净利润27,734,135.30元，加上年初未分配利润53,593,143.41元，本年度公司可供分配的利润为81,327,278.71元。根据《公司法》和《公司章程》的规定，分别按母公司本年度实现净利润26,934,135.30元的10%与5%提取法定盈余公积2,693,413.53元和法定公益金1,346,706.77元，扣除2004年度公司已提取任意盈余公积2,985,256.51元和2003年度已发放现金股利2,868,696.00元，公司实际可供股东分配的利润为71,433,205.90元。

公司2004年度利润分配预案拟定为：以2004年度末总股本（89,646,750股）为基数，向全体股东每10股派发普通股现金股利0.30元（含税），共计2,689,402.50元。本次分配后，公司尚结余未分配利润68,743,803.40元结转以后年度。公司不进行送股和资本公积转增股本。

公司本报告期盈利但未提出股利分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）万元

交易对方	被收购资产	购买日	收购价格	自购买日起至 本年末为上市 公司贡献的净 利润	是否关 联交易	定价原则说明	所涉及 的资产 产权是 否已全 部过户	所涉及 的债权 债务是 否已全 部转移
深圳市沙河实业（集团）有限公司	深圳市筑乐科技有限公司35%的股权	2004年1月13日	206.36	-2.45	是	根据深圳鹏城会计师事务所出具的《审计报告》及深圳市中勤信资产评估有限公司出具的《评估报告》	是	是
郭建波、宋星慧	深圳市英联置业有限公司28%的股权	2004年1月13日	82.00	-0.28	否	根据深圳鹏城会计师事务所出具的《审计报告》和《评估报告》	是	是
深圳市沙河实业（集团）有限公司	深圳市博艺建筑工程设计有限公司30%的股权	2004年3月26日	75.25	0.00	是	根据深圳鹏城会计师事务所出具的《审计报告》及深圳市中勤信资产评估有限公司出具的《评估报告》	否	否

7.2 出售资产

□ 适用 √ 不适用

7.1、7.2所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

上述事项对公司业务连续性起到了巩固和加强，不影响公司管理层稳定性，因收购金额较小对公司财务状况无影响。

7.3 重大担保

□ 适用 √ 不适用

7.4 重大关联交易

7.4.1 关联销售和采购

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）万元

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例	交易金额	占同类交易金额的比例
深圳市建明达建设监理有限公司	0.00	0.00%	4,076,152.00	100.00%
深圳都会合成墙板有限公司	0.00	0.00%	2,610,000.00	100.00%
深圳市沙河物业管理有限公司	0.00	0.00%	3,902,269.98	100.00%
合计	0.00	0.00%	10,588,421.98	100.00%

7.4.2 关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
深圳市康祺实业发展有限公司	-8.00	91.00	0.00	0.00
深圳市建明达建设监理有限公司	6.00	6.00	0.00	0.00
深圳都会合成墙板有限公司	2.00	2.00	0.00	0.00
深圳市沙河物业管理有限公司	0.00	0.00	297.78	297.78
深圳市沙河实业（集团）有限公司	0.00	0.00	4,446.17	4,978.68
合计	0.00	99.00	4,743.95	5,276.46

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额1,600.00万元，余额1,600.00万元。

7.5 委托理财

□ 适用 √ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

□ 适用 √ 不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

7.8 独立董事履行职责的情况

独立董事出席董事会的情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)	备注
卢胜海	12	8	2	2	公司第五届董事会第一次会议委托熊楚熊先生，第五届董事会第五次会议委托张天成先生
熊楚熊	12	9	1	2	公司第五届董事会第五次会议委托吕华先生
孔雨泉	10	7	1	2	公司第五届董事会第五次会议委托陈新先生
高洪星	10	6	2	2	公司第五届董事会第一次会议委托熊楚熊先生，第五届董事会第五次会议委托张天成先生

独立董事对公司有关事项提出异议的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 8 监事会报告

☒ 适用 ☐ 不适用

(一) 公司依法运作情况

在报告期内的生产经营活动中，公司严格遵守国家各项法律、法规和公司章程，公司的决策严格按照《公司法》、《公司章程》规定的程序进行，并建立、健全了比较完善的内部控制制度。公司监事会监事出席了本年度召开的各次股东大会，并列席了各次董事会会议，对公司的决策和运作情况进行了监督，公司各项决策程序合法合规，认为公司的董事、经理能够认真履行股东大会的决议和公司章程规定的义务，未发现公司董事、经理执行公司职务时有违反法律法规、公司章程或损害公司利益的行为。

(二) 检查公司财务情况

公司聘请了深圳大华天诚会计师事务所对公司的2004年度财务会计报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。监事会认为，深圳大华天诚会计师事务所出具的审计意见与所涉及事项是真实的。公司的财务报告真实、准确、完整地反映了公司的财务状况和经营成果。

(三) 募集资金使用情况

公司无募集资金延续到本报告期使用的情况。

(四) 收购、出售资产情况

2004年1月13日，公司第四届董事会第二十六次会议审议通过《关于收购深圳市英联置业有限公司股权及增资扩股的议案》、《关于收购深圳市筑乐科技有限公司股权的议案》；2004年3月26日，公司第五届董事会第二次会议审议通过了《收购深圳市博艺建筑工程设计有限公司股权的议案》，上述股权交易价格合理，未发现内幕交易或损害部分股东权益或造成资产流失的情况。

(五) 关联交易情况

公司与关联方之间的关联交易是在公平、合理、互利的基础上进行的，并按规定履行了审议程序和披露程

序，未损害公司的利益。

(六) 本年度深圳大华天诚会计师事务所为本公司2004年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

§9 财务报告

9.1 审计意见

审计意见：标准无保留审计意见

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

单位：（人民币）元

境内报表

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	218,563,547.12	197,684,416.79	136,977,290.28	136,977,290.28
短期投资	446,171.11	446,171.11	295,540.44	295,540.44
应收票据	0.00	0.00	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00	0.00	0.00
应收利息	0.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	7,307,490.32	7,307,490.32	16,704,655.15	16,704,655.15
其他应收款	12,377,543.84	24,531,843.84	8,926,492.75	8,926,492.75
预付账款	44,000,150.58	3,133,101.08	9,607,650.53	9,607,650.53
应收补贴款	0.00	0.00	0.00	0.00
存货	779,114,708.71	779,114,708.71	580,381,379.47	580,381,379.47
待摊费用	141,666.16	141,666.16	425,000.00	425,000.00
一年内到期的长期 债权投资	0.00	0.00	24,668.05	24,668.05
其他流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资产合计	1,061,951,277.84	1,012,359,398.01	753,342,676.67	753,342,676.67
长期投资：				
长期股权投资	4,024,452.57	46,888,053.43	328,184.77	328,184.77
长期债权投资	0.00	0.00	0.00	0.00
长期投资合计	4,024,452.57	46,888,053.43	328,184.77	328,184.77
合并价差	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产：				
固定资产原价	121,110,702.36	120,789,812.36	120,571,608.36	120,571,608.36
减：累计折旧	19,922,934.28	19,893,956.75	14,279,971.95	14,279,971.95
固定资产净值	101,187,768.08	100,895,855.61	106,291,636.41	106,291,636.41

沙河实业股份有限公司2004年度报告摘要

减：固定资产减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产净额	101,187,768.08	100,895,855.61	106,291,636.41	106,291,636.41
工程物资	0.00	0.00	0.00	0.00
在建工程	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产清理	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产合计	101,187,768.08	100,895,855.61	106,291,636.41	106,291,636.41
无形资产及其他资产：				
无形资产	0.00	0.00	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	0.00
其他长期资产	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产及其他资产合计	0.00	0.00	0.00	0.00
递延税项：				
递延税款借项	0.00	0.00	0.00	0.00
资产总计	1,167,163,498.49	1,160,143,307.05	859,962,497.85	859,962,497.85
流动负债：				
短期借款	275,000,000.00	275,000,000.00	190,000,000.00	190,000,000.00
应付票据	0.00	0.00	0.00	0.00
应付账款	53,038,112.55	53,038,112.55	24,670,067.63	24,670,067.63
预收账款	99,129,273.83	99,129,273.83	43,903,527.77	43,903,527.77
应付工资	950,000.00	950,000.00	950,000.00	950,000.00
应付福利费	381,396.53	381,396.53	106,249.42	106,249.42
应付股利	808,534.58	808,534.58	462,507.72	462,507.72
应交税金	20,178,238.43	20,170,338.26	12,183,999.15	12,183,999.15
其他应交款	131,589.94	131,589.94	257,636.34	257,636.34
其他应付款	60,832,985.86	60,832,985.86	11,049,798.66	11,049,798.66
预提费用	215,251,699.45	215,251,699.45	86,069,825.04	86,069,825.04
预计负债	0.00	0.00	0.00	0.00
一年内到期的长期负债	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
其他流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
流动负债合计	875,701,831.17	875,693,931.00	519,653,611.73	519,653,611.73
长期负债：				
长期借款	0.00	0.00	80,000,000.00	80,000,000.00
应付债券	0.00	0.00	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00	0.00	0.00
专项应付款	0.00	0.00	0.00	0.00
其他长期负债	0.00	0.00	0.00	0.00
长期负债合计	0.00	0.00	80,000,000.00	80,000,000.00
递延税项：				
递延税款贷项	0.00	0.00	0.00	0.00
负债合计	875,701,831.17	875,693,931.00	599,653,611.73	599,653,611.73
少数股东权益	6,212,291.27	0.00	0.00	0.00
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	89,646,750.00	89,646,750.00	89,646,750.00	89,646,750.00
减：已归还投资	0.00	0.00	0.00	0.00
实收资本（或股本）	89,646,750.00	89,646,750.00	89,646,750.00	89,646,750.00

净额				
资本公积	95,140,317.49	95,140,317.49	95,065,266.86	95,065,266.86
盈余公积	29,029,102.66	29,029,102.66	22,003,725.85	22,003,725.85
其中：法定公益金	12,123,078.63	12,123,078.63	10,776,371.86	10,776,371.86
未分配利润	71,433,205.90	70,633,205.90	53,593,143.41	53,593,143.41
其中：现金股利	2,689,402.50	2,689,402.50	2,868,696.00	2,868,696.00
未确认的投资损失	0.00	0.00	0.00	0.00
外币报表折算差额	0.00	0.00	0.00	0.00
所有者权益（或股东权益）合计	285,249,376.05	284,449,376.05	260,308,886.12	260,308,886.12
负债和所有者权益（或股东权益）合计	1,167,163,498.49	1,160,143,307.05	859,962,497.85	859,962,497.85

9.2.2 利润及利润分配表

单位：（人民币）元

境内报表

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	495,311,472.02	495,311,472.02	295,641,364.71	295,641,364.71
减：主营业务成本	373,250,238.83	373,250,238.83	195,368,064.47	195,368,064.47
主营业务税金及附加	25,013,229.34	25,013,229.34	15,200,177.21	15,200,177.21
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	97,048,003.85	97,048,003.85	85,073,123.03	85,073,123.03
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	2,306,743.93	2,306,743.93	2,469,039.04	2,469,039.04
减：营业费用	28,079,852.05	28,079,852.05	21,531,838.45	21,531,838.45
管理费用	30,842,462.77	30,702,315.16	27,507,113.54	27,507,113.54
财务费用	6,126,456.63	6,150,396.54	4,640,595.16	4,640,595.16
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34,305,976.33	34,422,184.03	33,862,614.92	33,862,614.92
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	-420,814.21	-1,157,213.35	34,880.99	34,880.99
补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00
营业外收入	21,180.47	21,180.47	436,754.72	436,754.72
减：营业外支出	328,556.40	328,556.40	553,479.03	553,479.03
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	33,577,786.19	32,957,594.75	33,780,771.60	33,780,771.60
减：所得税	6,031,359.62	6,023,459.45	3,928,206.51	3,928,206.51
少数股东损益	-187,708.73	0.00	0.00	0.00
加：未确认的投资损失本期发生额	0.00	0.00	0.00	0.00
五、净利润（亏损以“-”号填列）	27,734,135.30	26,934,135.30	29,852,565.09	29,852,565.09
加：年初未分配利润	53,593,143.41	53,593,143.41	35,028,914.32	35,028,914.32

其他转入	0.00	0.00	0.00	0.00
六、可供分配的利润	81,327,278.71	80,527,278.71	64,881,479.41	64,881,479.41
减：提取法定盈余公积	2,693,413.53	2,693,413.53	2,985,256.51	2,985,256.51
提取法定公益金	1,346,706.77	1,346,706.77	1,492,628.25	1,492,628.25
提取职工奖励及福利基金	0.00	0.00	0.00	0.00
提取储备基金	0.00	0.00	0.00	0.00
提取企业发展基金	0.00	0.00	0.00	0.00
利润归还投资	0.00	0.00	0.00	0.00
七、可供投资者分配的利润	77,287,158.41	76,487,158.41	60,403,594.65	60,403,594.65
减：应付优先股股利	0.00	0.00	0.00	0.00
提取任意盈余公积	2,985,256.51	2,985,256.51	4,121,048.74	4,121,048.74
应付普通股股利	2,868,696.00	2,868,696.00	2,689,402.50	2,689,402.50
转作资本（或股本）的普通股股利	0.00	0.00	0.00	0.00
八、未分配利润	71,433,205.90	70,633,205.90	53,593,143.41	53,593,143.41
利润表（补充资料）				
1．出售、处置部门或被投资单位所得收益	0.00	0.00	0.00	0.00
2．自然灾害发生的损失	0.00	0.00	0.00	0.00
3．会计政策变更增加（或减少）利润总额	0.00	0.00	0.00	0.00
4．会计估计变更增加（或减少）利润总额	0.00	0.00	0.00	0.00
5．债务重组损失	0.00	0.00	0.00	0.00
6．其他	0.00	0.00	0.00	0.00

9.2.3 现金流量表

单位：（人民币）元

境内报表

项目	本期	
	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：		
销售产品、提供劳务收到的现金	567,161,923.12	567,161,923.12
收到的税费返还	0.00	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	3,272,092.19	3,248,152.28

沙河实业股份有限公司2004年度报告摘要

现金流入小计	570,434,015.31	570,410,075.40
购买商品、接受劳务支付的现金	412,083,643.62	371,216,594.12
支付给职工以及为职工支付的现金	7,893,684.59	7,876,324.59
支付的各项税费	23,987,070.29	23,987,070.29
支付的其他与经营活动有关的现金	41,273,129.36	53,333,619.28
现金流出小计	485,237,527.86	456,413,608.28
经营活动产生的现金流量净额	85,196,487.45	113,996,467.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	32,374.00	32,374.00
取得投资收益所收到的现金	3,267.00	3,267.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	60,000.00	60,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
现金流入小计	95,641.00	95,641.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	539,094.00	218,204.00
投资所支付的现金	4,203,635.00	47,803,635.00
支付的其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
现金流出小计	4,742,729.00	48,021,839.00
投资活动产生的现金流量净额	-4,647,088.00	-47,926,198.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	6,400,000.00	0.00
借款所收到的现金	285,000,000.00	285,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
现金流入小计	291,400,000.00	285,000,000.00
偿还债务所支付的现金	280,000,000.00	280,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	10,362,846.27	10,362,846.27
支付的其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
现金流出小计	290,362,846.27	290,362,846.27
筹资活动产生的现金流量净额	1,037,153.73	-5,362,846.27
四、汇率变动对现金的影响	-296.34	-296.34
五、现金及现金等价物净增加额	81,586,256.84	60,707,126.51
现金流量表补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	27,734,135.30	26,934,135.30
加：计提的资产减值准备	2,393,592.30	3,033,292.30
固定资产折旧	5,642,962.33	5,613,984.80
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	0.00	0.00
待摊费用减少（减：增加）	283,333.84	283,333.84
预提费用增加（减：减少）	129,181,874.41	129,181,874.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	16,000.00	16,000.00
固定资产报废损失	0.00	0.00
财务费用	7,840,183.28	7,840,183.28
投资损失（减：收益）	420,814.21	1,157,213.35
递延税款贷项（减：借项）	0.00	0.00
存货的减少（减：增加）	-198,733,329.24	-198,733,329.24
经营性应收项目的减少（减：增	-31,253,815.11	-3,188,665.78

加)		
经营性应付项目的增加(减:减少)	141,858,444.86	141,858,444.86
其他	0.00	0.00
少数股东损益	-187,708.73	0.00
经营活动产生的现金流量净额	85,196,487.45	113,996,467.12
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3.现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	218,563,547.12	197,684,416.79
减:现金的期初余额	136,977,290.28	136,977,290.28
加:现金等价物期末余额	0.00	0.00
减:现金等价物期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	81,586,256.84	60,707,126.51

9.3 与最近一期年度报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

☐ 适用 ☒ 不适用

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

☐ 适用 ☒ 不适用

9.5 与最近一期年度报告相比,合并范围发生变化的具体说明

☒ 适用 ☐ 不适用

本期下述子公司增加纳入会计报表合并范围:

- 1、深圳市沙河置地投资有限公司系本公司与深圳市筑乐科技有限公司合资成立,本公司占98%股份。
- 2、长沙沙河水利投资置业有限公司系本公司与长沙市水利建设投资管理有限公司、深圳市鑫浪涛实业发展有限公司合资成立,本公司占80%股份。