

深圳世纪星源股份有限公司 2002 年半年度报告

目 录

重要提示·····	1
公司基本情况·····	1
股本变动和主要股东持股情况·····	2
董事、监事、高级管理人员情况·····	3
管理层讨论与分析·····	3
重要事项·····	5
财务会计报告·····	6
备查文件·····	38

深圳世纪星源股份有限公司 2002 年半年度报告

重要提示：本司董事会及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。

注：其中董事陈荣全、欧志星因事请假未出席董事会议。

一、 公司基本情况

- 1、 本司法定中文名称：深圳世纪星源股份有限公司
英文名称：SHENZHEN FOUNTAIN CORPORATION
- 2、 本司股票在深圳证券交易所上市
股票简称：世纪星源 股票代码：000005
- 3、 本司注册地址：深圳市人民南路发展中心大厦 13 楼
邮政编码：518001
电子信箱：fountain@sfc.com.cn
- 4、 本司法定代表人：董事长 丁芄女士
- 5、 本司董事会秘书：罗晓春先生
证券事务代表：罗晓春先生、张永奇先生
- 6、 本司选定的信息披露报刊为《证券时报》
登载本司中期报告的国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>
- 7、 其它相关资料：
 - ① 本司在深圳市工商行政管理局注册登记
 - ② 企业法人营业执照注册号：企股粤深总字第 100456 号
 - ③ 税务登记号码：深地税登字 440303618847094
 - ④ 本司聘请的会计师事务所：深圳大华天诚会计师事务所
办公地址：深圳市彩田路联合广场

8、主要财务数据和指标:

	2002年1—6月	2001年1—6月
净利润(元)	-24,921,608.26	313,654.34
扣除非经营性损益后的净利润(元)	-17,462,828.29	-4,148,811.76
净资产收益率(%)	-2.38	0.026
每股收益(元)	-0.035	0.0005
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.015	0.018
	2002年6月30日	2001年12月31日
股东权益(不含少数股东权益)		1,079,698,654.10
每股净资产(元)	1.477	1.52
调整后每股净资产(元)	1.446	1.48

注:扣除的非经常性损益项目和金额:投资收益-1,402,652.08元,营业外收支净额-6,056,127.89元。

二、 股本变动和主要股东持股情况

- 1、报告期内,本司股份总数及结构未有变化。
- 2、截止2002年6月30日,本司股东总数为186922户。
- 3、截止2002年6月30日,本司前10名股东情况:

名次	股东名称	期末持股数	报告期变动情况	持有股份的质押或冻结情况	股份性质
1	(香港)中国投资有限公司	244,767,542	---	101174621	法人股
2	深圳市城建开发(集团)有限公司	44,260,221	---	44260221	法人股
3	深圳市国叶实业有限公司	25,850,389	---		法人股
4	上海古德投资咨询有限公司	5,112,305	---		法人股
5	上海森钢钢铁有限公司	4,290,444	---		法人股
6	上海银聚投资管理有限公司	2,500,000	---		法人股
7	上海锦宝金属制品有限公司	2,000,000	---		法人股
8	上海励格贸易有限公司	1,500,000	---		法人股
9	上海盛洲实业有限公司	1,280,000	---		法人股
10	上海章飞工贸有限公司	1,000,000	---		法人股

注:未发现前10名股东存在关联关系。

三、 董事、监事、高级管理人员情况:

- 1、报告期内，本司董事、监事、高级管理人员持股情况没有变化，即未持有本司股份。
- 2、报告期内，本司董事、监事、高级管理人员未有变动。

四、 管理层讨论与分析：

1. 由于原计划的房地产开发项目（景田星苑工程）因故推迟，造成本报告期无房产销售收入，以致本期房地产销售收入较上期大幅减少。除此之外，公司其他主营业务收入较前期持平，因此本司 2002 年上半年主营业务收入下降。
2. 主要财务数据和指标的变动情况：

项目	本期数	上年同期数	增减额	增减比例
主营业务收入	25,322,848.19	53,388,432.28	-28,065,584.09	-52.6%
主营业务利润	5,354,336.06	33,392,170.34	-28,037,834.28	-84%
净利润	-24,921,608.26	313,654.34	-25,235,262.60	-8045%
现金及现金等价物净增加额	-27,955,067.33	165,268,384.59	-193,223,451.92	-116.9%
	期末数	期初数	增减额	增减比例
总资产	1,881,927,883.50	1,924,315,014.20	-42,387,130.70	-2.2%
股东权益	1,046,576,945.44	1,079,698,654.10	-33,121,708.77	-3.1%

主要变动原因：主营业务收入、主营业务利润、净利润比上年同期减少，主要是由于报告期无房地产销售收入，现金及现金等价物净增加额比上年同期减少，主要是由于报告期无筹集资金活动。

3. 报告期经营情况：

本司主营业务包括房地产、酒店及服务式公寓管理、商务咨询、数据库服务、软件开发、财经资讯等，其中：酒店服务式公寓收入 2018.2 万元、成本 1288.9 万元；信息服务及其它收入为 514 万元、成本 583.8 万元。

4. 报告期投资情况：

(1) 募集资金使用情况

项目	承诺投资项目及项目进度	实际投资项目及项目进度
A、交通基础设施项目	①口岸配套设施，计划使用募集资金 13147.35 万元。	口岸配套设施，上期已投入募集资金 8861.56 万元，该工程因方案调整，政府要求暂缓配套设施施工，因此相关基建施工进度等待主管部门协调，报告期内没有投入。
	②公路项目，计划使用募集资金 3505.96 万元。	由于项目公司已筹得贷款建成并通车，经本司 2001 年度股东大会审议通过，将该部分募集资金的用途变更为补充公司流动资金。
B、数据服务、网络软件，计划使用募集资金 8764.90 万元，2003 年完工。		数据服务网络软件业，上期实际投入募集资金 5326.1 万元，本期投入 460 万元。
C、服务式公寓项目，计划使用募集资金 8764.9 万元，2002 年完工。		上期投入募集资金 1479.32 万元，报告期投入 983 万元。 由于 2001 年初政策因素，用地一度被收回，导致项目进度滞后。

注：尚未使用的募集资金暂存银行及归还部分银行贷款。

(2) 报告期内无重大非募集资金投资项目。

5. 下半年经营计划：

- ① 在加快房地产项目建设的同时，开始进行销售策划及产品营销活动。
- ② 完善三家共计 1000 间以上客房的酒店、度假别墅、服务式公寓的配套设施建设的同时，大力进行市场营销活动。
- ③ 加强 XY 纵横财经品牌下的财经数据服务业务、网络软件产品的市场营销工作。
- ④ 配合政府政策及方案的调整，积极推动口岸配套设施的投入使用。

6. 第三季度业绩预测：

由于房地产项目开发滞后的影响，预计第三季度主营业务仍然亏损。

7. 上年年度报告中的财务报告为有解释性说明的审计报告，公司管理层已在年报中对相关事项进行了说明，所涉及事项在本报告期没有变化，亦无须调整。

五、 重要事项

- 1、 本司公司治理的实际状况与中国证监会有关文件的要求相符。
- 2、 本司 2001 年度的利润分配方案为不分配不转增。
- 3、 ① 上年度建行南山支行诉本司贷款（原金额 7300 万元，本司提出 4686 万元加利息的核减诉求。）案，报告期内未有结果。
② 本司诉《财经》等名誉侵权案，经深圳市罗湖区人民法院裁决裁定《财经》等败诉。
- 4、 报告期内，无重大资产收购、出售事项。
- 5、 报告期内，无重大关联交易。
- 6、 ① 报告期内，无重大托管、承包、租赁资产事项。
② 报告期内，无重大担保合同。
③ 报告期内，无重大委托理财行为。
- 7、 本司或持有本司股份 5%以上的股东在报告期内无承诺事项。

六、 财务会计报告（未经审计）

深圳世纪星源股份有限公司

资产负债表

2002年6月30日

单位：人民币元

资产	注释	期末数 (2002-06-30)		年初数 (2002-01-01)	
		合并数	公司数	合并数	公司数
流动资产：					
货币资金	1	29,471,148.96	6,379,272.38	57,426,216.29	22,853,329.99
短期投资	2	3,600.00	0.00	3,600.00	0.00
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
应收帐款	3	2,929,840.57	2,534,736.80	3,852,435.42	3,693,829.01
其他应收款	4	256,062,901.15	995,294,935.32	259,028,864.15	1,006,936,837.44
预付帐款	5	3,654,085.76	0.00	5,004,330.60	0.00
应收补贴款		0.00	0.00	0.00	0.00
存货	6	161,003,264.67	1,981,001.23	158,427,263.72	1,981,001.23
待摊费用	7	74,634.98	69,213.08	84,507.82	73,664.02
一年内到期的长期债权投资		0.00	0.00	0.00	0.00
其他流动资产		0.00	0.00	0.00	0.00
流动资产合计		453,199,476.09	1,006,259,158.81	483,827,218.00	1,035,538,661.69
长期投资：					
长期股权投资	8	676,710,872.33	713,108,461.91	678,113,524.41	717,437,185.51
长期债权投资		0.00	0.00	0.00	0.00
长期投资合计		676,710,872.33	713,108,461.91	678,113,524.41	717,437,185.51
其中：合并价差		7,687,729.10	0.00	9,090,381.18	0.00
其中：股权投资差额		7,687,729.10	0.00	9,090,381.18	0.00
固定资产：					
固定资产原价	9	611,355,130.79	165,092,170.54	615,925,978.34	165,152,611.09
减：累计折旧	9	147,184,095.37	41,874,010.30	138,110,853.60	39,263,035.13
固定资产净值		464,171,035.42	123,218,160.24	477,815,124.74	125,889,575.96
减：固定资产减值准备		122,757,643.17	36,879,267.74	122,757,643.17	36,879,267.74
固定资产净额		341,413,392.25	86,338,892.50	355,057,481.57	89,010,308.22
工程物资		0.00	0.00	0.00	0.00
在建工程	10	400,362,569.38	0.00	397,092,022.22	0.00
固定资产清理	11	1,041,466.18	0.00	-78,737.32	0.00
固定资产合计		742,817,427.81	86,338,892.50	752,070,766.47	89,010,308.22
无形及其他资产：					
无形资产	12	0.00	0.00	0.00	0.00
长期待摊费用	13	9,200,107.27	158,323.20	10,303,505.32	157,585.20
其他长期资产		0.00	0.00	0.00	0.00
无形及递延资产合计		9,200,107.27	158,323.20	10,303,505.32	157,585.20
递延税项：					
递延税款借项		0.00	0.00	0.00	0.00
资产总计		1,881,927,883.50	1,805,864,836.42	1,924,315,014.20	1,842,143,740.62

司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳世纪星源股份有限公司

资产负债表（续）

2002年6月30日

单位：人民币元

资产	注释	期末数（2002-06-30）		年初数（2002-01-01）	
		合并数	公司数	合并数	公司数
流动负债：					
短期借款	14	460,506,934.98	430,061,424.82	450,555,510.16	422,710,000.00
应付票据	15	7,000,000.00	7,000,000.00	31,500,000.00	28,000,000.00
应付帐款	16	57,055,803.07	434,787.67	57,261,753.88	54,787.67
预收帐款	17	23,601,263.38	356,170.00	26,779,982.18	356,170.00
应付工资		2,400.00	0.00	2,400.00	0.00
应付福利费		364,330.61	0.00	364,330.61	0.00
应付股利		6.59	6.59	6.59	6.59
应交税金	19	27,904,778.05	17,325,738.42	26,138,695.63	17,323,174.94
其他应交款		53.20	0.00	0.00	0.00
其他应付款	18	49,911,230.95	32,052,710.51	47,075,849.40	38,646,878.50
预提费用	20	53,895,945.62	47,201,994.30	45,483,195.00	38,699,110.55
预计负债		0.00	0.00	0.00	0.00
一年内到期的长期负债		0.00	0.00	0.00	0.00
其他流动负债		0.00	0.00	0.00	0.00
流动负债合计		680,242,746.45	534,432,832.31	685,161,723.45	545,790,128.25
长期负债：					
长期借款	21	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00
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		148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00
递延税项：					
递延税款贷项		0.00	0.00	0.00	0.00
负债合计		828,242,746.45	682,432,832.31	833,161,723.45	693,790,128.25
少数股东权益：					
少数股东权益		0.00	0.00	0.00	0.00
少数股东权益					
		7,108,191.61	0.00	11,454,636.65	0.00
股东权益：					
股本	22	708,661,316.00	708,661,316.00	708,661,316.00	708,661,316.00
资本公积	23	327,977,995.72	327,977,995.72	327,977,995.72	327,977,995.72
盈余公积	24	149,519,070.67	149,519,070.67	149,519,070.67	149,519,070.67
其中：公益金	24	29,984,792.85	29,984,792.85	29,984,792.85	29,984,792.85
未分配利润	25	-62,726,378.28	-62,726,378.28	-37,804,770.02	-37,804,770.02
外币折算差额		0.00	0.00	0.00	0.00
累积未弥补子公司亏损		-76,855,058.67	0.00	-68,654,958.27	0.00
股东权益合计		1,046,576,945.44	1,123,432,004.11	1,079,698,654.10	1,148,353,612.37
负债及股东权益总计		1,881,927,883.50	1,805,864,836.42	1,924,315,014.20	1,842,143,740.62

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是合并会计报表的组成部分）

深圳世纪星源股份有限公司
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	
		合并数	公司数	合并数	公司数
一、主营业务收入	26	25,322,848.19	0.00	53,388,432.28	15,745,486.48
减：主营业务成本	26	18,727,864.22	0.00	17,300,146.11	1,896,443.64
主营业务税金及附加	27	1,240,647.91	0.00	2,696,115.83	795,147.07
二、主营业务利润		5,354,336.06	0.00	33,392,170.34	13,053,895.77
加：其他业务利润	28	150,114.04	51,329.17	67,331.01	-7,950.00
减：营业费用	29	2,467,996.63	0.00	10,422,185.92	0.00
管理费用		17,512,541.50	5,418,410.02	19,202,212.38	8,331,335.55
财务费用		15,533,285.69	14,930,797.34	10,690,814.96	7,433,578.79
三、营业利润		-30,009,373.72	-20,297,878.19	-6,855,711.91	-2,718,968.57
加：投资收益	30	-1,402,652.08	-3,990,032.81	-1,473,704.16	-814,153.58
补贴收入		0.00	0.00	0.00	0.00
营业外收入	31	169,495.25	0.00	6,242,502.09	4,646,898.69
减：营业外支出	31	6,225,623.14	633,697.26	306,331.83	0.00
四、利润总额		-37,468,153.69	-24,921,608.26	-2,393,245.81	1,113,776.54
减：所得税		0.00	0.00	0.00	0.00
少数股东损益		-4,346,445.03	0.00	0.00	800,122.20
未弥补子公司亏损		-8,200,100.40	0.00	-2,706,900.15	0.00
五、净利润		-24,921,608.26	-24,921,608.26	313,654.34	313,654.34
加：年初未分配利润		-37,804,770.02	-37,804,770.02	59,650,814.74	59,650,814.74
其他转入		0.00	0.00	0.00	0.00
六、可供分配利润		-62,726,378.28	-62,726,378.28	59,964,469.08	59,964,469.08
减：提取法定盈余公积		0.00	0.00	0.00	0.00
提取法定公益金		0.00	0.00	0.00	0.00
提取福利及奖励基金		0.00	0.00	0.00	0.00
七、可供股东分配的利润		-62,726,378.28	-62,726,378.28	59,964,469.08	59,964,469.08
减：应付优先股股利		0.00	0.00	0.00	0.00
提取任意盈余公积		0.00	0.00	0.00	0.00
应付普通股股利		0.00	0.00	0.00	0.00
转作股本的普通股股利		0.00	0.00	0.00	51,801,750.00
八、未分配利润		-62,726,378.28	-62,726,378.28	59,964,469.08	59,650,814.74

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		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳世纪星源股份有限公司

现金流量表

2002 年度

项 目	注释	2002 上半年度	
		合并数	公司数
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		27,034,618.64	-
收到税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	32	14,438,385.73	22,722,811.09
现金流入小计		41,473,004.37	22,722,811.09
购买商品、接受劳务支付的现金		10,985,883.67	-
支付给职工以及为职工支付的现金		9,001,182.39	2,107,831.73
支付的各项税费		3,357,147.03	134,527.91
支付的其他与经营活动有关的现金	32	28,764,690.21	29,020,083.26
现金流出小计		52,108,903.30	31,262,442.90
经营活动产生的现金流量净额		-10,635,898.93	-8,539,631.81
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		2,592,257.27	-
收到的其它与投资活动有关的现金	33	-	-
现金流入小计		2,592,257.27	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		13,489,374.59	-
投资所支付的现金		-	-
支付的其它与投资活动有关的现金	33	-	-
现金流出小计		13,489,374.59	-
投资活动产生的现金流量净额		-10,897,117.32	0.00
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		56,550,000.00	46,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	34	22,897.94	9,142.66
现金流入小计		56,572,897.94	46,509,142.66
偿还债务所支付的现金		59,656,188.01	51,706,188.01
分配股利利润或偿还利息所支付的现金		3,309,137.16	2,737,364.62
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	34	29,608.02	-
现金流出小计		62,994,933.19	54,443,552.63
筹资活动产生的现金流量净额		-6,422,035.25	-7,934,409.97
四、汇率变动对现金的影响额			
		-15.83	-15.83
五、现金及现金等价物净增加额			
		-27,955,067.33	-16,474,057.61

附注:

项 目	2002 上半年度	
	合并数	公司数
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	-24,921,608.26	-24,921,608.26
加: 少数股东损益	-4,346,445.03	0.00
未弥补子公司亏损	-8,200,100.40	0.00
计提的资产减值准备	-489,996.33	-399,580.52
固定资产折旧	10,953,292.86	2,672,374.19
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	1,103,398.05	-
待摊费用减少	9,872.84	4,450.94
预提费用增加	8,412,750.62	8,502,883.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	2,631,942.23	-
固定资产报废损失	2,931.53	2,931.53
财务费用	3,536,191.77	2,939,174.23
投资损失	1,402,652.08	3,990,032.81
递延税款贷项	-	-
存货的减少	-7,314,705.64	-
经营性应收项目的减少	570,658.69	9,212,079.76
经营性应付项目的增加	6,791,220.37	-9,911,604.51
其他	-777,954.31	-630,765.73
经营活动产生的现金流量净额	-10,635,898.93	-8,539,631.81
三、现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额	29,471,148.96	6,379,272.38
减: 现金的期初余额	57,426,216.29	22,853,329.99
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	-27,955,067.33	-16,474,057.61

(所附注释是合计会计报表的组成部分)

股东权益增减变动表

项目	本期数	上年数
一、股本：	708,661,316.00	708,661,316.00
年初余额	708,661,316.00	569,819,250.00
本年增加数	-	138,842,066.00
其中：资本公积转入		28,490,784.50
赢余公积转入		-
利润分配转入	-	28,490,786.50
新增股本		81,860,495.00
本年减少数	-	-
年末余额	708,661,316.00	708,661,316.00
二、资本公积	327,977,995.72	327,977,995.72
年初余额	327,977,995.72	43,691,743.08
本年增加数	-	312,777,037.14
其中：股本溢价		312,777,037.14
股权投资准备		-
外币资本折算差额		-
其他资本公积转入	-	
本年减少数	-	28,490,784.50
其中：转增股本		28,490,784.50
年末余额	327,977,995.72	327,977,995.72
三、法定和任意赢余公积	149,519,070.67	119,534,277.82
年初余额	119,534,277.82	119,534,277.82
本年增加数	-	-
其中：从净利润中提取数	-	-
其中：法定赢余公积	-	-
任意赢余公积	-	-
本年减少数	-	-
其中：弥补亏损	-	-
转增股本		-
分派现金股利或利润		-
年末余额	119,534,277.82	119,534,277.82
其中：法定赢余公积	59,969,585.70	59,969,585.70
任意赢余公积	59,564,692.12	59,564,692.12
四、法定公益金	29,984,792.85	29,984,792.85
年初余额	29,984,792.85	29,984,792.85
本年增加数	-	-
其中：从净利润中提取数	-	-
本年减少数	-	-
其中：集体福利支出	-	-
年末余额	29,984,792.85	29,984,792.85
五、未分配利润	-62,726,378.28	-37,804,770.02
年初未分配利润	-37,804,770.02	57,299,894.74
本年净利润	-24,921,608.26	-66,613,878.26
本年利润分配	-	28,490,786.50
年末未分配利润	-62,726,378.28	-37,804,770.02

资产减值准备明细表

2002年1-6月

编制单位:深圳世纪星源股份有限公司

单位:元

项目	2000-12-31	本期增加数	本期转回数	2001-12-31
一、坏帐准备	13,493,720.93	30,189.03	402,580.52	13,121,329.44
其中:应收帐款	2,874,335.69		402,580.52	2,471,755.17
其他应收款	10,619,385.24	30,189.03		10,649,574.27
二、短期投资跌价准备	0.00			0.00
其中:股票投资	0.00	0.00	0.00	0.00
三、存货跌价准备	8,492,373.08			8,492,373.08
其中:原材料	0.00	0.00	0.00	0.00
产成品及库存商品	8,492,373.08	0.00	0.00	8,492,373.08
四、长期投资减值准备	7,200,000.00	0.00	0.00	7,200,000.00
其中:长期股权投资	7,200,000.00			7,200,000.00
五、固定资产减值准备	122,757,643.17	0.00	0.00	122,757,643.17
其中:房屋建筑物	122,757,643.17	0.00	0.00	122,757,643.17
专用设备	0.00	0.00	0.00	0.00
电子设备	0.00	0.00	0.00	0.00
运输工具	0.00	0.00	0.00	0.00
六、无形资产减值准备	0.00			0.00
其中:土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	151,943,737.18	30,189.03	402,580.52	151,571,345.69

深圳世纪星源股份有限公司

会计报表附注

2002 年度中期

除特别说明，以人民币元表述

附注 1. 公司简介

本公司（原名为深圳原野实业股份有限公司）经深圳市人民政府批准，于 1987 年 7 月 30 日成立。1990 年 2 月 26 日经中国人民银行深圳分行批准，向社会公开发行普通股 A 股，并于 1990 年 12 月 10 日在深圳证券交易所上市。原公司后因出现若干问题自 1992 年 7 月开始停牌整顿。深圳世纪星源股份有限公司是在原公司顺利进行重整的基础上更名及重新组建的公司，并于 1994 年 1 月 3 日在深圳证券交易所复牌交易。本公司领取企股粤深总字 100456 号企业法人营业执照，现注册资本为 70,866.13 万元。

本公司属于综合性行业，主要的经营业务包括：交通运输、房地产开发、酒店管理、网络软件、数据服务、商务咨询。

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) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币

(4) 记账基础和计价原则：

本公司采用权责发生制记账基础，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，其记账汇率和账面汇率采用固定汇率，期末对货币性项目按市场汇率进行调整，所产生的汇兑损益列入当期损益。

(6) 外币财务报表的折算方法：

本公司的外币财务报表按现行汇率法折算为人民币会计报表。

(7) 现金及现金等价物的确定标准：

本公司的现金是指：库存现金、银行存款；现金等价物是指：企业持有的期限短、流动性强、

易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。本公司无现金等价物。

(8) 短期投资:

短期投资指本公司购入的能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的投资,包括股票、债券、基金等。

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。处置短期投资时,将实际收到的金额与成本和未领取的现金股利及利息的差额计入投资收益。

期(年)末,短期投资按成本与市价孰低法计价,短期投资跌价准备按市价低于成本的差额单项计提。

本公司的委托贷款视同短期投资进行核算。按期计提的委托贷款利息计入损益,当按期计提的利息到付息期不能收回时,停止计提利息,并冲回原已计提的利息;期末,对委托贷款本金逐项进行检查,并按单项委托贷款可回收金额与委托贷款本金的差额计提减值准备。

(9) 坏账核算:

本公司的坏账核算采用备抵法,坏账准备按年末应收款项(包括应收账款和其他应收款)余额之和的5%提取,应收关联企业款一般不计提坏账准备。当有确凿证据表明应收款项(含应收关联企业款)部分或全部不能收回或收回的可能性不大时,则按预计不能收回或收回的可能性不大的金额全额计提特别坏账准备。

本公司确认坏账的标准是: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。

(10) 存货:

本公司存货主要包括:原材料、库存商品、开发成本、开发产品、低值易耗品等。

各类存货的购入与入库按实际成本计价,发出按加权平均法计价,其中房地产项目发出按个别认定法计价;存货采用永续盘存制。

低值易耗品采用分期摊销法。

期(年)末,存货按成本与可变现净值孰低计价,存货跌价损失准备按单项存货成本高于可变现净值的差额计提,详见附注5.注释6。

(11) 长期投资:

长期股权投资应按照取得时的初始投资成本入账,对持股在20%以上的控股子公司和非控股联营、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。股权投资差额按被投资单位的剩余经营期限摊销,没有经营期限的按10年摊销。

长期债权投资购入时按实际支付的金额或确定的价值入账,期(年)末按成本与可变现净值孰低法计价,投资收益按权责发生制按期计算确认,溢价或折价在投资期内按直线法摊销。

期(年)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账面价值,按其可收回金额低于账面价值的差额单项计提减值准备。

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. 本公司固定资产标准为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; 不属于生产、经营主要设备的, 单位价值在 2000 元以上并且使用年限在两年以上的资产。

b. 固定资产按实际成本计价, 如果融资租入固定资产占企业资产总额比例等于或小于 30%的, 按最低租赁付款入账; 否则, 按最低租赁付款的现值入账。

c. 固定资产折旧采用直线法计算, 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 5%) 确定其折旧率, 分类折旧率如下:

<u>资产类别</u>	<u>使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
房屋建筑物	30年	3.17%
通用设备	5-15年	6.33-19%
运输工具	6-13年	7.31-15.83%
其他设备	5年	19%

已全额计提减值准备的固定资产, 不再计提折旧。

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账面价值的, 按单项预计可收回金额与账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。本期未将相关工程应承担的利息资本化(见附注 5 注释 10), 以所购建的固定资产达到预定可使用状态作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重新开工的, 无论是性能上还是技术上已经落后的, 按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。

(14) 借款费用核算方法:

本公司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, 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。

为购置固定资产借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额, 在固定资产达到预定可使用状态之前予以资本化, 计入资产的原始成本; 在购建固定资产达到预定可使用状态之后, 计入当期损益。

(15) 无形资产:

按实际成本入帐。场地使用权按 50 年摊销, 其它无形资产按合同约定的期限或可使用年限摊销。

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, 并按其低于帐面价值的差额计提减值准备。

(16) 长期待摊费用:

长期待摊费用的摊销方法为直线法, 有明确受益期的, 按受益期平均摊销。无受益期的分 5 年

平均摊销。对于筹建期间发生的开办费，先在长期待摊费用中核算，在开始经营的当月起一次计入开始生产经营当月的费用。

(17) 收入确认原则：

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. 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。

c. 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。

d. 物业管理收入的确认原则：本公司在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

e. 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。

(18) 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。

(19) 所得税的会计处理方法：

公司所得税采用应付税款法的会计处理方法。

(20) 合并会计报表的编制基础：

本公司合并会计报表系根据财政部《合并会计报表暂行规定》适当编制的，即：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。少数股东损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）。

(21) 会计政策与会计估计的变更：

本公司执行《企业会计制度》，报告期内无会计政策变更、会计估计变更和会计差错更正。

附注 3 . 税项

公司适用主要税种包括：增值税、营业税、城市维护建设税、企业所得税等。流转税税率分别为：增值税 17%、营业税 5%、城市维护建设税为流转税额的 1%。

企业所得税税率为 15%。本公司上半年度亏损，因此本期未计所得税。

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	注册资本	经营范围	投资额	持股比例	
				直接	间接
深圳世纪星源物业发展有限公司	人民币3000万元	房地产开发经营	RMB 30,000,000.00	100%	—
深圳国际商务有限公司	人民币3000万元	贸易、咨询、软件	RMB 30,000,000.00	100%	—
深圳华乐星苑物业服务有限公司	人民币2.4亿元	物业管理	RMB240,000,000.00	100%	—
深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司	人民币6000万元	娱乐、旅业、餐饮	RMB600,000,000.00	—	60%
深圳市新得利财经资讯技术有限公司	人民币150万元	财经资讯服务	RMB 765,000.00	—	51%
深圳市博经文资讯技术有限公司	人民币210万元	财经资讯服务	RMB 1,071,000.00	—	51%
深圳原丰纺织有限公司 *	人民币3760万元	生产经营纺织品	RMB 37,600,000.00	95%	—
(香港) 首冠国际有限公司	港币1万元	投资	HKD 10,000.00	99.99%	—
上海大名星苑酒店有限公司	港币2100万元	酒店服务	HKD 21,000,000.00	—	合作
深圳东海岸投资发展有限公司 **	人民币1200万元	投资	RMB 6,000,000.00	—	100%
肇庆市百灵建设有限公司 ***	2800万美元	房地产开发经营	—	—	合作
Beehive Assets Limited ****	5 万美元	投资	USD1.00	—	100%
Chancery Profit Limited ****	5 万美元	投资	USD1.00	—	100%
Edwina Assets Limited ****	5 万美元	投资	USD1.00	—	100%
Festoon assets Limited ****	5 万美元	投资	USD1.00	—	100%
Launton Profit Limited ****	5 万美元	投资	USD1.00	—	100%
Farcor Limited *****	港币1万元	投资	HKD2.00	—	100%
Faryick Limited *****	港币1万元	投资	HKD2.00	—	100%
Finewood Limited *****	港币1万元	投资	HKD2.00	—	100%
Full Bloom Limited *****	港币1万元	投资	HKD2.00	—	100%
Jackford Limited *****	港币1万元	投资	HKD2.00	—	100%

*深圳原丰纺织有限公司长期处于停产状态，本公司正对其进行清理整顿，本期及 2001 年度未纳入合并报表范围。

**该公司为本公司间接控制的公司，主要业务为投资“深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司”，无其他资产和经营业务。本期及 2001 年度未纳入合并报表范围。

***该公司为本公司 1997 年度置换收购的公司，为项目合作公司，主要业务为投资房地产，由于尚未开始经营，本期及 2001 年度未纳入合并报表范围。

****在英属处女岛注册，由（香港）首冠国际有限公司持有 100%股份，该等公司共同持有“肇庆市百灵建设有限公司”70%权益，除此之外，该类公司未经营其他业务。

*****在香港注册，分别由上述五家英属处女岛注册公司拥有其 100%股份，该类公司未有经营业务。

2. 合营公司:

合营公司名称	注册资本	经营范围	投资额	持股比例
深圳原野时装有限公司	人民币227万元	生产经营时装	—	40%

该公司 1994 年停产至今，本公司对其长期投资已调整为零，本期及 2001 年度未纳入合并范围。

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	期末数	期初数
现金	人民币	280,607.76	1.00	280,607.76	254,628.61
	港币	243,506.03	1.07	259,484.25	190,654.96
	美元	3,097.00	8.30	3,097.00	—
小计			543,189.01	445,283.57	
银行存款	人民币	6,567,272.21	1.00	6,567,272.21	45,792,790.45
	港币	2,817,738.45	1.07	2,987,649.11	3,278,356.41
	美元	22,178.24	8.30	183,038.63	7,339,878.70
小计			9,737,959.95	56,411,025.56	
其他货币资金	人民币	19,190,000.00	1.00	19,190,000.00	569,907.16
小计			19,190,000.00	569,907.16	
合计			29,471,148.96	57,426,216.29	

货币资金余额较期初减少了 27,955,067.33, (48.68%) 主要原因为公司本年对景田项目的投资及偿还部分借款所致。

截止 2002 年 6 月 30 日, 本公司以银行存款 19,190,000.00 元作质押以获取银行借款和银行承兑汇票, 具体见附注 9。

注释 2. 短期投资

(1) 债券投资:

债券项目	期末数			期初数		
	投资金额	市价	跌价准备	投资金额	市价	跌价准备
国库券	3,600.00	3,600.00	—	3,600.00	3,600.00	—
小计	3,600.00	3,600.00	—	3,600.00	3,600.00	—

本公司国库券系以投资成本来确定市价。

注释 3. 应收账款

账龄	期末数			期初数		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
	RMB		RMB	RMB	%	RMB
一年以内	2,668,144.00	49.4	133,407.2	2,781,040.00	41.34	144,696.79
一年以上至二年以内	172,896.00	3.2	11,289.59	60,000.00	0.89	3,000.00
二年以上至三年以内	0.00		0.00	—	—	—
三年以上	2,560,555.74	47.4	2,327,058.38	3,885,731.11	57.77	2,726,638.90
合计	5,401,595.74	100.00	2,471,755.17	6,726,771.11	100.00	2,874,335.69

应收账款余额较期初减少 1,325,175.37(19.7%), 主要是本期收回部分应收款所致。

应收账款中无持本公司 5% 以上股份股东欠款。

应收账款中前五名的金额合计为 2,134,147.59 元，占应收账款总额的比例为 39.51%。

上述三年以上的应收帐款帐龄长，本公司根据预计发生的损失金额计提了特别坏帐准备 2,327,058.38 元。

本公司对三年以上账龄的应收账款，已计提特别坏帐准备。

应收账款公司数明细列示如下：

账 龄	期末数			期初数		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
	RMB	%	RMB	RMB	%	RMB
一年以内	2,668,144.00	98.15	133,407.20	2,668,144.00	62.38	133,407.20
三年以上	50,245.39	2.85	50,245.39	1,608,918.12	37.62	449,825.91
合计	2,718,389.39	100	183,652.59	4,277,062.12	100	583,233.11

应收账款中无持本公司 5%以上股份股东欠款。

应收账款余额较期初减少 1,558,672.73(36.44%)，主要原因是结清应收深圳海超工贸公司款所致。

应收账款中前五名的金额合计为 2,718,389.39 元，占应收账款总额的比例为 100%。

本公司对三年以上账龄的应收账款，已计提特别坏帐准备。

注释 4. 其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
	RMB	%	RMB	RMB	%	RMB
一年以内	10,492,353.02	3.93	475,899.46	17,452,118.06	6.47	419,030.71
一年以上至两年以内	43,260,050.94	16.22	2,746,655.11	43,260,050.94	16.04	2,746,655.11
二年以上至三年以内	76,370,605.74	28.63	3,936,461.26	71,574,969.21	26.55	3,936,511.25
三年以上	136,589,465.72	51.21	3,490,558.44	137,361,111.18	50.94	3,517,188.17
合计	266,712,475.42	100.00	10,649,574.27	269,648,249.39	100.00	10,619,385.24

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	金额	性质	内容
香港润涛公司及其关联公司	126,654,663.97	往来款	*
中国建设银行深圳市分行	33,252,442.23	债务重组遗留款项	**
合计	159,907,106.20		

*上述应收香港润涛公司及其关联公司款项帐龄为 3 年以上，系本公司重组之前遗留问题（上年列示于“预付帐款”）。按照深圳市人民政府[1993]355 号文规定，本公司控股股东（香港）中国投资有限公司向本公司贷入人民币 1.48 亿元借款，对该笔应收款项提供担保，本年度内上述款项未

有收回。本公司对上述应收款项并未计提坏帐准备。担保借款详细情况见附注 5. 注释 21。

**上述应收建行款项是本公司 1993 年重组前下属公司对外提供担保，本公司 94 年同建行以楼抵债协议及 95 年的回购协议形成的替第三方偿还的借款。本公司已就该笔款项，在建行诉本公司归还贷款案中提出诉讼，要求相应返还 4,686 万元及利息。该案尚未审理终结。

除上述应收香港润涛公司及其关联公司款项外，本公司其他应收款帐龄 3 年以上为 9,934,801.75 元，主要为“预付帐款”转入，本公司根据预计可能发生的损失金额计提了特别坏帐准备 3,490,558.44 元。

其他应收款中持本公司 5%以上股份股东往来款为 5,485,034.08 元，详见附注 6。

其他应收款中前五名的金额合计为 217,749,207.11 元(包括香港润涛公司及其关联公司)，占其他应收款总额的比例为 81.64%。

本公司对三年以上账龄的其他应收款，已计提特别坏帐准备。

其他应收款公司数明细列示如下：

账龄	期末数			期初数		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
	RMB	%	RMB	RMB	%	RMB
一年以内				251,026,139.09	24.84	191,601.84
一年以上至二年内	239,566,937.24	23.99	212,127.84	56,815,434.95	5.62	1,774,557.59
二年以上至三年内	56,653,260.68	5.67	1,774,557.59	6,685,000.00	0.66	38,250.00
三年以上	6,685,000.00	0.67	38,250.00	695,847,952.38	68.88	1,433,279.55
合计	695,847,952.38	69.67	1,433,279.55	1,010,374,526.42	100.00	3,437,688.98
	998,753,150.30	100.00	3,458,214.98			

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	金额	性质	内容
深圳国际商务有限公司	415,346,658.21	关联往来款	代垫款项
(香港)首冠国际有限公司	249,198,612.44	关联往来款	代垫款项
深圳世纪星源物业发展有限公司	121,595,631.80	关联往来款	代垫款项
香港润涛公司及其关联公司	126,654,663.97	关联往来款	代垫款项
合计	912,795,566.42		

其他应收款中持本公司 5%以上股份股东往来款为 5,485,034.08 元，详见附注 6。

其他应收款中前五名的金额合计为 955,094,538.87 元（全部为应收关联公司款），占其他应收款总额的比例为 95.63%。

本公司对三年以上账龄的其他应收款，已计提特别坏帐准备。

注释 5. 预付账款

账龄	期末数			期初数		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
	RMB	%	RMB	RMB	%	RMB
一年以内	2,357,065.72	65.00	—	3,080,539.54	61.56	—
一年以上至二年以内	1,297,020.04	35.00	—	1,658,591.06	33.14	—
二年以上至三年以内	0.00	—	—	265,200.00	5.30	—
三年以上	0.00	—	—	—	—	—
合计	3,654,085.76	100.00	—	5,004,330.60	100.00	—

预付账款中无持本公司 5%以上股份股东欠款。

注释 6. 存货及存货跌价准备

类别	期末数		期初数	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
房地产项目：				
开发成本	29,750,071.10	29,750,071.10	19,499,327.74	19,499,327.74
开发产品	105,461,504.45	97,418,996.71	113,504,218.83	105,461,711.09
出租开发产品	32,493,376.81	32,493,376.81	32,493,376.81	32,493,376.81
小计	167,704,952.36	159,662,444.62	165,496,923.38	157,454,415.64
库存商品	670,411.09	220,545.75	648,300.14	198,434.80
原材料	404,358.19	404,358.19	374,671.65	374,671.65
低值易耗品 *	0.00	689,116.11	399,741.63	399,741.63
燃料	26,800.00	26,800.00	—	—
小计	1,101,569.28	1,340,820.05	1,422,713.42	972,848.08
合计	168,806,521.64	161,003,264.67	166,919,636.80	158,427,263.72

*低值易耗品中已领用部分转入“长期待摊费用”

(1) 房地产项目情况

A. 开发成本

项 目	开工时间	(预计)完工时间	预计总投资	期末数	期初数
景田星苑	2002.03	2004.09	17,000 万元	24,824,938.93	14,992,206.43
金海滩零星项目	2000.05	2002.12	500 万元	4,925,132.17	4,507,121.31
合 计				29,750,071.1	19,499,327.74

上述口岸配套设施期初数本期转入“在建工程——车港工程”。

B. 开发产品

项 目	完工时间	期末数	期初数
怡都大厦	2000.06	21,116,268.64	21,116,268.64
金海滩别墅	1999.08	83,850,473.88	91,893,188.26
桃花园	1999.01	494,761.93	494,761.93
合 计		105,461,504.45	113,504,218.83

C.出租开发产品

项 目	完工时间	期末数	期初数
联建大厦	1993.12	1,486,458.00	1,486,458.00
福华工业区	1993.12	31,006,918.81	31,006,918.81
合 计		32,493,376.81	32,493,376.81

(2) 存货跌价准备

存货跌价准备	期初数	本期增加	本期转回	期末数
开发产品	8,042,507.74	—	—	8,042,507.74
库存商品	449,865.34	—	—	449,865.34
合 计	8,492,373.08	—	—	8,492,373.08

本公司存货可变现净值系按最近产品销售价格减去相应直接税金和直接费用确定。上述开发产品跌价准备系“怡都大厦”可变现净值低于帐面成本而计提。

(3) 期末，本公司用于抵押的存货账面价值为 27,747,111.45 元，，详见附注 9。

注释 7. 待摊费用

类别	期末数	期初数	结存原因
保险费	45,062.87	44,413.60	分期摊销
报刊费	14,625.21	29,250.42	2002年下半年报刊
车辆养路费	9,525.00	—	分期摊销
其他	5,421.90	10843.8	分期摊销
合 计	74,634.98	84,507.82	

注释 8. 长期投资

(1) 明细列示如下：

项目	期末数			期初数		
	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						
其中：对子公司投资	7,687,729.10	—	7,687,729.10	9,090,381.18	—	9,090,381.18
对合营企业投资	—	—	—	—	—	—
对联营企业投资	1,679,017.92	—	1,679,017.92	1,679,017.92	—	1,679,017.92
其他股权投资	674,544,125.31	7,200,000.00	667,344,125.31	674,544,125.31	7,200,000.00	667,344,125.31
合 计	683,910,872.33	7,200,000.00	676,710,872.33	685,313,524.41	7,200,000.00	678,113,524.41

(2) 长期股权投资

a. 其他股权投资

被投资单位名称	投资期限	占被投资单位注册资 本比例	初始投资成本	减值准备			期末数	备注
				期初数	本期增加	本期转回		
肇庆百灵建设有限公司	50年	合作	653,260,125.31	7,200,000.00	—	—	7,200,000.00	*
中国技术创新有限公司	20年	15%	16,284,000.00	—	—	—	—	**
深圳原丰纺织有限公司	—	95%	—	—	—	—	—	***
深圳光骅实业有限公司	50年	100%	1,679,017.92	—	—	—	—	****
深圳龙城星源实业有限公司	20年	5%	5,000,000.00	—	—	—	—	
澳洲牧场	—	40%	—	—	—	—	—	*****
深圳原野时装有限公司	—	40%	—	—	—	—	—	*****
			676,223,143.23	7,200,000.00	—	—	7,200,000.00	

*肇庆市百灵建设有限公司系本公司间接控制的子公司，该公司系子公司——（香港）首冠国际有限公司于1997年通过转让Chang Ji ang Resources Co., Li mi ted 100% 已发行股本而换入的Beehi ve Assets Li mi ed、Chancery Profi ts Li mi ted、Edwi na Assets Li mi ted、Festoon Assets Li mi ted 及 Launton Profi ts Li mi ted 共同直接拥有的公司。上述5家公司拥有肇庆百灵建设有限公司70%权益。该投资系本公司于1997年度以持有的龙岗第二通道项目60%股权换入的，经香港魏理仕有限公司进行评估，本公司所占权益为HKD647,000,000.00。本公司原将该项目列示于“其他应收款”项目，系按照该项目评估前帐面价值入帐。本公司目前正进行重新规划。由于该投资项目土地上已建成房产和尚未建成房产未投入使用，存在减值的可能，2001年度已计提了720万元减值准备。除此之外，本公司认为该项投资不存在其他减值。

**为2001年新增投资，本公司占15%股份，并按成本法核算，本年未有收益分配。

***深圳原丰纺织有限公司经营亏损，从1994年起一直处于停产状态，正在办理清算。截止2001年12月31日，本公司对其投资已调整为零。

****该公司曾被深圳市工商行政管理局注销。

*****由于本公司在以前重组时未获得澳洲绿屏公司(也称“澳洲牧场”)的财务及法律资料，且期限较长。1997年对其投资作为损失处理。截止2001年12月31日，本公司对其投资已调整为零；深圳原野时装有限公司1994年停产至今。截止2001年12月31日，本公司对其投资已调整为零。

b. 股权投资差额

被投资单位	初始金额	形成原因	摊销期限	期初金额	本期摊销额	摊余价值	备注
(香港)首冠国际有限公司	13,116,000.00	收购溢价	10年	2,623,200.00	655,800.00	1,967,400.00	
深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司	14,937,041.58	收购溢价	10年	11,202,781.18	746,852.08	10,455,929.10	
深圳市新德利财经资讯技术有限公司、深圳市博新闻资讯技术有限公司	(5,284,000.00)	收购折价	10年	(4,735,600.00)		(4,735,600.00)	*
小计				9,090,381.18	1,402,652.08	7,687,729.10	

*本期由于深圳市新德利财经资讯技术有限公司、深圳市博新闻资讯技术有限公司发生净亏损，

集团对其长期股权投资的帐面值已减至零。根据企业会计制度_投资准则，本期停止深圳市新德利财经资讯技术有限公司、深圳市博新闻资讯技术有限公司的股权投资差额摊销，直到深圳市新德利财经资讯技术有限公司、深圳市博新闻资讯技术有限公司以后年度实现的净收益弥补亏损后、所有者权益恢复到零以上再予摊销。

长期投资公司数明细列示如下：

(1) 明细列示如下：

项目	期末数			期初数		
	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						
其中：对子公司投资	690,145,443.99	—	690,145,443.99	694,474,167.59	—	694,474,167.59
对合营企业投资	—	—	—	—	—	—
对联营企业投资	1,679,017.92	—	1,679,017.92	1,679,017.92	—	1,679,017.92
其他股权投资	21,284,000.00	—	21,284,000.00	21,284,000.00	—	21,284,000.00
合 计	713,108,461.91	—	713,108,461.91	717,437,185.51	—	717,437,185.51

(2) 长期股权投资

a. 其他股权投资

被投资单位名称	投资期限	占被投资单位注册资本比例	初始投资成本	减值准备				备注
				期初数	本期增加	本期转回	期末数	
深圳光骅实业有限公司	50年	20%	1,679,017.92	—	—	—	—	
中国技术创新有限公司	20年	15%	16,284,000.00	—	—	—	—	
深圳世纪星源物业发展有限公司		100%	123,874,816.31	—	—	—	—	
深圳国际商务有限公司		100%	30,000,000.00	—	—	—	—	
深圳华乐星苑物业管理服务有限公司		75%	180,000,000.00	—	—	—	—	
深圳龙城星源实业有限公司	20年	5%	5,000,000.00	—	—	—	—	
(香港) 首冠国际有限公司		99.99%	10,700.00	—	—	—	—	
小计			356,848,534.23	—	—	—	—	

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
深圳光骅实业有限公司	1,679,017.92	—	—	—	0
深圳世纪星源物业发展有限公司	123,874,816.31	—	4,823,853.03	—	(5,795,772.21)
深圳国际商务有限公司	30,000,000.00	—	0.00	—	(30,000,000.00)
深圳华乐星苑物业管理服务有限公司	180,000,000.00	—	-5,797,907.43	—	(87,487,128.02)
(香港) 首冠国际有限公司	10,700.00	—	-3,015,978.42	—	479,881,518.69
合计	340,564,534.23	—	-3,990,032.81	—	356,598,618.46

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	584,025,667.60	0.00	5,417,000.00	578,608,667.60
通用设备	5,183,546.39	10,090.00	0.00	5,193,636.39
运输设备	8,602,836.73	48,438.00	64,630.55	8,586,644.18
其他设备	18,113,927.62	869,155.00	16,900.00	18,966,182.62
合计	615,925,978.34	927,683.00	5,498,530.55	611,355,130.79

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	115,218,720.75	9,031,169.70	1,704,539.23	122,545,351.22
通用设备	3,013,142.59	319,155.16	0.00	3,332,297.75
运输设备	7,344,023.56	328,978.50	61,399.02	7,611,603.04
其他设备	12,534,966.70	1,163,890.41	4,013.75	13,694,843.36
合计	138,110,853.60	10,843,193.77	1,769,952.00	147,184,095.37

减值准备	期初余额	本期增加	本期转回	期末余额	备注
房屋及建筑物	122,757,643.17	—	—	122,757,643.17	
合计	122,757,643.17	—	—	122,757,643.17	
净值	355,057,481.57			341,413,392.25	

上述固定资产中，用于经营租赁租出的固定资产账面价值为104,950,841.07元。

固定资产本期增加额中无在建工程转入，无置换转入；本期减少额中固定资产出售的金额为5,417,000.00，固定资产报废的金额81,530.55。

期末，本公司固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项预计可收回金额与账面价值的差额提取减值准备。

固定资产中作抵押或担保的价值为353,854,368.48元，具体情况见附注9。

注释 10. 在建工程

工程项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入 固定资产额	其他减少额	期末金额	资金来源	工程投入占 预算的比例
车港工程一、二期*	600,000,000.00	324,895,494.31	123,056.89	—	—	325,018,551.20	其他来源	一期80%
田贝厂房改造工程	5,000,000.00	4,480,504.22	0	—	—	4,480,504.22	其他来源	90%
上海大名星苑酒店**	67,260,000.00	66,586,888.17	1,620,947.57	—	—	68,207,835.74	其他来源	99%
华乐大厦维修工程	—	420,381.02	114,400.00	—	—	534,781.02	其他来源	
其他	—	708,754.50	1,463,690.70	—	51,548.00	2,120,897.20	其他来源	
合计		397,092,022.22	3,322,095.16	—	51,548.00	400,362,569.38		

*根据深圳政府深计投资[1995]11号文立项建设，本公司拥有70%的收益权。车港工程最终设计规模为停车泊位一万个，一次规划分期实施。其中一期规划工程建筑面积为94,653平方米，该项目目前已完成主体项目建设，尚未投入使用。由于车港工程的方案有所调整，该工程尚未发生减值的情形，故不存在减值的可能。工程成本中包括收购“车港工程”80%权益的成本107,328,000.00

元。

**该工程是本公司子公司——上海大名星苑酒店有限公司投入的酒店装修，该工程预算价款为6,726万元，原计划于1996年8月5日竣工，该工程部分项目于2002年1月完工验收。

其中，借款费用资本化的金额如下：

工程项目名称	期初余额	本期增加额	本期转入		期末金额	备注
			固定资产额	其他减少额		
车港工程	73,535,144.44	—	—	—	73,535,144.44	*
上海大名星苑酒店装修	5,781,900.14	—	—	—	5,781,900.14	**
合计	79,317,044.58	—	—	—	79,317,044.58	

*车港工程本期末将有关利息计入工程成本。

**上海大名星苑酒店装修工程本期末有利息计入工程成本。

注释 11. 固定资产清理

项目	期末数	期初数	转入清理原因
固定资产出售清理	1,041,466.18	(78,737.32)	未清理完毕
合计	1,041,466.18	(78,737.32)	

固定资产清理余额较上期增加了 1,120,203.5(1,422.71%)，系桃园和南油部分固定资产转入清理。

注释 12. 无形资产

类别	原始金额	期初余额	本期增加额	本期转出额	本期摊销额	累计摊销额	期末余额	剩余摊销年限
商标权	15,900.00	0	—	—	0	15,900.00	—	—
合计	15,900.00	0	—	—	0	15,900.00	—	—

注释13. 长期待摊费用

类别	原始发生额	期初余额	本期增加额	本期摊销额	累计摊销额	期末余额	剩余摊销年限
开办费	2,081,962.84	—	0.00	0.00	2,081,962.84	0.00	—
办公软件	493,448.62	311,207.18	0.00	77,801.80	260,043.24	233,405.38	2年
电话等安装费	660,391.34	40,416.00	0.00	20,208.00	640,183.34	20,208.00	1年
装修费	1,808,424.24	1,202,674.74	96,053.50	554.61	510,250.61	1,298,173.63	5年
高尔夫球会费	695,450.00	191,766.82	5,350.00	64,999.98	563,333.16	132,116.84	1-2年
低值易耗品	12,175,906.07	8,557,440.58	1,411,619.76	2,452,856.92	4,659,702.65	7,516,203.42	2-3年
其他	134,672.00	—	0.00	0.00	134,672.00	0.00	—

合计	18,050,255.11	10,303,505.32	1,513,023.26	2,616,421.31	8,850,147.84	9,200,107.27
----	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------

注释14. 短期借款

借款类型	期末数		期初数	
	原币	人民币	原币	人民币
信用借款	—	—	RMB 1,765,510.16	1,765,510.16
抵押借款	RMB178,951,424.82	177,916,934.98	RMB173,300,000.00	173,300,000.00
	HKD63,000,000.00	67,410,000.00	HKD 63,000,000.00	67,410,000.00
小 计		245,326,934.98		
保证借款	RMB165,800,000.00	165,700,000.00	RMB162,100,000.00	162,100,000.00
小 计		165,700,000.00		162,000,000.00
质押借款	RMB 36,200,000.00	36,200,000.00	RMB 36,200,000.00	36,200,000.00
	USD1,600,000.00	13,280,000.00	USD 1,178,313.00	9,780,000.00
小 计		49,480,000.00		45,980,000.00
合 计		460,506,934.98		450,555,510.16

逾期贷款的具体情况如下:

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	逾期原因
中国建设银行深圳市南山支行	48,601,424.82	7.62%	流动资金借款	*
中国建设银行深圳市蛇口支行	16,000,000.00	8.64%	流动资金借款	*
中国建设银行深圳市华侨城支行	10,300,000.00	6.44%	流动资金借款	*
合计	RMB 74,901,424.82			

上述逾期贷款是本公司 1993 年重组前下属公司对外提供担保, 本公司 94 年同建行以楼抵债协议及 95 年的回购协议形成替第三方偿还的借款, 因本公司就该事项与建行深圳分行债务余额未能达成一致, 建行深圳分行向深圳中级法院起诉本公司, 争议标的额共为 8900 万元。本公司已就该笔款项, 在近建行分行诉本公司归还贷款案中提出诉讼, 要求相应返还 4,686 万及利息。该案至本报告期末仍未审结, 由于余额纠纷致使上述贷款逾期。

注释 15. 应付票据

种类	出票日期	金额
银行承兑汇票	2002.01.01	3,500,000.00
银行承兑汇票	2002.01.08	3,500,000.00

合 计	7,000,000.00
-----	--------------

无欠持本公司 5%（含 5%）以上股东单位款。
上述应付票据将在 2002 年 7 月到期。

注释 16. 应付账款

期末余额 57,055,803.07 元，无欠付持本公司 5%（含 5%以上）表决权股东的款项。

注释 17. 预收账款

期末余额 23,601,263.38 元，无欠付持本公司 5%（含 5%以上）表决权股东的款项。

注释 18. 其他应付款

期末余额 49,911,230.95 元，无欠付持本公司 5%（含 5%以上）表决权股东的款项。
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(或性质)	金额	内容
金迪智能仪器仪表公司	6,248,029.00	往来款项

注释 19. 未交税金

税项	期末余额	期初余额
增值税	(216,666.83)	(69,478.25)
营业税	12,484,810.63	12,238,903.44
城建税	124,215.17	122,552.17
教育费附加	(135.40)	(135.40)
企业所得税	1,620,360.07	1,620,360.07
房产税	3,859,910.01	2,194,680.62
印花税	15,898.25	15,462.29
个人所得税	10,016,386.15	10,016,350.69
合 计	27,904,778.05	26,138,695.63

注释 20. 预提费用

项目	期末余额	期初余额	结存原因
借款利息	44,959,763.47	36,948,846.35	欠付利息未支付（大多为建行）
会计师审计费	496,849.00	500,000.00	按权责发生制计提
华乐大厦工程成本	1,946,299.27	2,013,253.20	尚未结算,计提
怡都大厦成本	735,997.21	735,997.21	尚未结算,计提
违约金	4,041,190.20	4,041,190.20	根据法院判决书计提,未付
诉讼费用	1,129,318.80	1,129,318.80	根据法院判决书计提,未付
其他	586,527.67	114,589.24	按权责发生制计提
合计	53,895,945.62	45,483,195.00	

注释 21. 长期借款

借款类型	期初数	期末数		借款期限	年利率
		原币	人民币		
抵押借款:					
信用借款:					
(香港)中国投资有限公司	148,000,000.00	RMB148,000,000.00	148,000,000.00	3年以上	5%
合计	148,000,000.00				

上述向(香港)中国投资有限公司借入的长期借款,按照深圳市人民政府[1993]355号文规定,作为承担香港润涛公司及其关联公司对本公司清偿1.05亿元债务的担保,该项借款借入时,根据协议规定,按照年利率10%计息。由于国家借款利率的调整,本公司与(香港)中国投资有限公司签订协议对借款利率进行了调整,1998年度调整为8%,1999年度调整为7%,2001年度调整为5%。

注释 22. 股本

项目	期初数	本期变动增(减)				期末数
		配股额	送红股	资本公积转增	小计	
一、尚未流通股份						
1.发起人股份	328,169,062.00	—	—	—	—	328,169,062.00
其中:境内法人持有股份	83,401,520.00	—	—	—	—	83,401,520.00
境外法人持有股份	244,767,542.00	—	—	—	—	244,767,542.00
2.非发起人股份	6,542,639.00	—	—	—	—	6,542,639.00
其中:境内法人持有股份	6,542,639.00	—	—	—	—	6,542,639.00
尚未流通股份合计	334,711,701.00	—	—	—	—	334,711,701.00
二、已流通股份						
1.境内上市的人民币普通股	373,949,615.00	—	—	—	—	373,949,615.00

已流通股份合计	373,949,615.00	—	—	—	373,949,615.00
三、股份总数	708,661,316.00	—	—	—	708,661,316.00

注释 23. 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	315,719,021.80	—	—	315,719,021.80
资产评估增值	9,618,973.92	—	—	9,618,973.92
其它资本公积转入	2,640,000.00	—	—	2,640,000.00
合计	327,977,995.72	—	—	327,977,995.72

注释 24. 盈余公积

项目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
法定盈余公积	89,954,378.55	—	—	89,954,378.55
其中：法定公积金	59,969,585.70	—	—	59,969,585.70
法定公益金	29,984,792.85	—	—	29,984,792.85
任意盈余公积	59,564,692.12	—	—	59,564,692.12
合计	149,519,070.67	—	—	149,519,070.67

注释 25. 未分配利润

期初数	本期增加	本期减少	期末数
-37,804,770.02	-24,921,608.26	—	-62,726,378.28

未分配利润本期增加数系本年亏损。

注释 26. 主营业务收入与成本

主营业务项目分类	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	0.00	0.00	16,884,043.64	6,736,809.50
物业出租\客房收入	19,078,075.78	12,101,227.54	19,268,010.61	1,431,199.68
信息服务收入	658,400.00	1,520,842.29	8,357,886.48	1,571,983.52
物业管理	1,409,209.40	447,548.63	1,203,668.75	281,955.64
餐饮	1,103,922.43	788,035.14	1,288,638.41	989,401.56
其他	3,073,240.58	3,870,210.62	6,386,184.39	6,288,796.22

小计	25,322,848.19	18,727,864.22		
公司内各部门之间互相抵销	0.00	0.00		
合计	25,322,848.19	18,727,864.22	53,388,432.28	17,300,146.11

本公司前五名客户销售收入总额为 1,950,289.20 元，占全部销售收入的比例为 7.70%。

本公司上述主营业务收入在中国深圳和上海实现。

主营业务收入较上年下降了 52.57%，系由于公司本年度房地产项目销售减少引起。

主营业务收入减少的主要原因为：

景田星苑工程建设原计划投资 17,000 万元并于 1998 年 4 月经深圳市计划局计投资[1998]109 号文批准，该项目已完成征地及土地开发费用 14,992,206.43 元，原预计 2001 年预售商品房收入为 15,000 万元、税后利润为 5,845 万元。但本公司于 2001 年年初突然接到政府收回景田星苑用地的通知，该政策因素使本公司该项房地产开发业务全部陷入停顿。后经本公司专文申诉，在 2001 年年底重新取得了用地开发许可，该项目原计划 2002 年上半年重新开始启动，但 2002 年上半年由于国土部门政策性原因，今年再次修改了原规划设计要点，致使房地产项目在上半年仍停滞。

除房地产销售业务外，虽然本公司其他主营业务收入较前期持平或略有增长，但仍不足以抵消房地产销售减少所带来的影响。

主营业务收入与成本公司数明细如下：

主营业务项目分类	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	—	—	7,387,600.00	1,896,443.64
信息服务	—	—	8,357,886.48	—
小计	—	—	—	—
公司内各部门之间互相抵销	—	—	—	—
合计	—	—	15,745,486.48	1,896,443.64

主营业务收入较上年同期降低，系由本报告期主营业务收入全部放在子公司核算引起。

注释 27. 主营业务税金及附加

税种	本期数	上年同期数
营业税	1,228,364.29	2,669,421.61
城市维护建设税	12,283.63	26,694.22
教育费附加	0.00	—
合计	1,240,647.91	2,696,115.83

主营业务税金较上年同期下降了 53.98%，系收入下降引起。

注释 28. 其他业务利润

<u>其他业务类别</u>	<u>本期数</u>	<u>上年同期数</u>
停车场收入	98,784.87	60,724.21
其他	51,329.17	14,556.08
合计	150,114.04	75,280.29

其他业务利润较上年同期增加了 99.41%，系停车场及家政服务收入增加引起。

注释 29. 财务费用

<u>类别</u>	<u>本期数</u>	<u>上年同期数</u>	<u>备注</u>
利息支出	16,344,375.99	15,541,537.88	
减：利息收入	887,056.09	4,915,847.14	
汇兑损失	55,039.06	65,769.92	
减：汇兑收益	21,824.16	645.70	
其他	42,750.89		
合计	15,533,285.69	10,690,814.96	

注释 30. 投资收益

<u>类别</u>	<u>本期数</u>	<u>上年同期数</u>
股权投资差额摊销	(1,402,652.08)	(1,473,704.16)
年末调整的被投资公司所有者权益净增减额	—	—
长期投资减值准备	—	—
合计	(1,402,652.08)	(1,473,704.16)

投资收益公司数明细如下：

<u>类别</u>	<u>本期数</u>	<u>上年同期数</u>
年末调整的被投资公司所有者权益净增减额	(3,990,032.81)	(814,153.58)
合计	(3,990,032.81)	(814,153.58)

投资收益较上年同期减少 3,175,879.23(390.08%)，系子公司净利润较上期下降所致。

注释 31. 营业外收支

1. 营业外收入

<u>收入项目</u>	<u>本期数</u>	<u>上年同期数</u>
罚款净收入	155,230.89	1,541,365.42
退保证金		319,571.80

出入证	55.00	605.00
奖励金		1,607,326.89
其他	14,209.36	2,773,382.98
合 计	169,495.25	6,242,252.09

营业外收入比上年减少 6,072,756.84(97.28%)，系本期收到违约金和赔偿金收入大幅减少。

2. 营业外支出

支出项目	本期数	上年同期数
处理固定资产净损失	2,931.53	
固定资产盘亏	5,886.25	
法院执行案件拍卖资产损失	5,463,651.36	
罚款\滞纳金支出	106,283.27	247,095.83
偿付公司改组前债务	629,749.90	
其他	17,120.83	59,236.00
合 计	6,225,623.14	306,331.83

营业外支出比上年增加 5,919,291.31(1932.31%)，系法院拍卖金海滩房产的损失所致。

注释 32. 其他与经营活动有关的现金

项目	收入	支出
往来款及职工借款	10,969,465.73	15,448,416.35
营业费用		2,134,968.85
管理费用		7,350,460.43
其他	3,468,920.00	3,830,844.58
合 计	14,438,385.73	28,764,690.21

注释 33. 其他与投资活动有关的现金

项目	收入	支出
收到利息	—	—
合 计	—	—

注释 34. 其他与筹资活动有关的现金

项目	收入	支出
存款利息	22,897.94	—
银行手续费	—	29,608.02
合计	22,897.94	29,608.02

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
深圳龙城星源实业有限公司	本公司联营公司

(2) 存在控制关系的关联公司

a.

关联公司名称	企业类型	董事长	注册资本	业务范围	所持股份或权益	与本公司关系
(香港)中国投资有限公司	有限责任公司	陈荣全	港币1万元	投资	34.54%	控股股东

存在控制关系的关联公司除上述公司外，还包括附注 4 所列子公司。

b. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化如下：

关联方名称	2001. 12. 31	本期增加数	本期减少数	2002. 06. 30
(香港)中国投资有限公司	HKD10,000.00	—	—	HKD10,000.00

c. 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

关联方名称	2001. 12. 31		本期增(减)数		2002. 06. 30	
	金额	百分比	金额	百分比	金额	百分比
(香港)中国投资有限公司	244,767,543.00	34.54%	—	—	244,767,543.00	34.54%

(3) 关联公司交易

截止 2001 年 12 月 31 日，本公司控股股东——(香港)中国投资有限公司以其持有的本公司法人股 5,602 万股作质押，为本公司银行借款 6,020 万元借款作抵押。另外，本公司由于向(香港)

中国投资有限公司借入长期借款 1.48 亿元，根据协议须向（香港）中国投资有限公司支付年利率为 5%。

除上述关联交易外，本公司未与关联方发生其他关联交易。

(4) 关联公司往来

往来项目	关联公司名称	经济内容	期末数	期初数
其他应收款	(香港) 中国投资有限公司	代垫款	816,890.08	5,615,520.70
	原野酒家	代垫款	376,916.58	376,916.58
	深圳龙城星源实业有限公司	代垫款	337,154.19	337,154.19
	深圳原丰纺织有限公司	代还借款,代垫款	368,935.28	368,935.28
	深圳东海岸投资发展有限公司	代垫款	2,000.00	2,000.00
小计			<u>1,901,896.13</u>	<u>6,700,526.75</u>
其他应付款	原野酒家	代垫款	204,781.91	204,781.91
	运输公司	代垫款	17,952.00	17,952.00
小计			<u>222,733.91</u>	<u>222,733.91</u>
长期借款	(香港) 中国投资有限公司	借款	<u>148,000,000.00</u>	<u>148,000,000.00</u>

附注 7. 或有事项

1. 本年度建行深圳分行就债务重组时期遗留的问题未能达成一致意见：本公司要求建行深圳分行在本公司贷款余额中核减本公司因 1994 年《以楼抵债协议》以及 1995 年《回购协议》的形成、事实上是替第三方偿付的借款额及利息（共计 4,686 万元及利息）；建行深圳分行以诉讼时效已过二年为由而拒绝。双方就该金额已无法达成协调。因此建行深圳分行下属蛇口支行、南山支行分别就 1,600 万元贷款金额以及 7,300 万元贷款金额向深圳市中级人民法院起诉要求法院裁决。本公司应诉仅针对 7,300 万元贷款余额一案提出 4,686 万元加利息的核减诉求。1,600 万元贷款余额案业经深圳市中级人民法院裁决并已确认该余额。4,686 万元加利息的核减诉求尚未审理终结。因此剩余债务余额的确认需待该案的终审裁决。预计该案最终判决不会对本公司财务造成不利影响。

附注 8. 承诺事项

本公司无需要披露的承诺事项。

附注 9. 抵押及质押情况

(1) 抵押:

截止 2002 年 6 月 30 日, 本公司以下列资产作抵押, 以向银行获取人民币 268,410,000.00 元之短期借款及人民币 7,000,000.00 元之应付票据:

a. 为短期银行借款抵押

借款银行名称	借款余额	抵押物名称	抵押物账面价值
	折人民币		
深圳市葵涌农村信用合作社	7,000,000.00	华乐大厦第五层	10,228,816.33
中国银行深圳市分行	49,450,000.00	华乐大厦 7-17 层	112,516,979.49
深圳发展银行南头支行	29,960,000.00	华乐大厦 20.21.22.26 层	40,915,265.32
中国建设银行深圳市蛇口支行	16,000,000.00	华乐大厦 18-19 层	20,457,632.66
交通银行深圳分行东兴支行	34,000,000.00	华乐大厦 23-25 层, 景田沁源居	30,686,448.99
深圳发展银行福田支行	2,500,000.00	田贝 3 号院 1 栋厂房	4,029,193.04
广东发展银行田贝办事处	21,000,000.00	华乐第四层, 怡都 26 个单位	20,421,099.97
中国农业银行深圳市分行营业部	108,500,000.00	华乐大厦地下室、1 层 A、B、6 层; 发展中心 11-13 层; 南油 205/206 厂房; 联建大厦中座第三层; 原野 村宿舍; 南油 B 区 14 栋	126,277,674.32
合计	<u>268,410,000.00</u>		<u>345,075,477.46</u>

b. 为银行承兑汇票抵押

开票银行名称	票据金额	抵押物名称	抵押物账面价值
广东发展银行深圳分行田贝支行	<u>7,000,000.00</u>	华乐大厦第 27、28 层	<u>10,923,985.00</u>

(2) 质押:

截止 2001 年 12 月 31 日, 本公司以人民币存款 1,919 万元作质押, 以向银行获取人民币 34,280,000.00 元之短期借款及人民币 7,000,000.00 元之应付票据:

a. 短期银行借款质押

借款银行名称	原币金额	借款余额	质押物
广东发展银行深圳分行田贝支行	USD 500,000.00	4,150,000.00	人民币存款 425 万元
广东发展银行深圳分行田贝支行	USD 11,000.00	9,130,000.00	人民币存款 969 万元
广东发展银行深圳分行田贝支行	RMB21,000,000.00	21,000,000.00	人民币存款 315 万元
合计		<u>34,280,000.00</u>	人民币存款 1,709 万 元

b. 银行承兑汇票质押

开票银行名称	票据金额	质押物
广东发展银行深圳分行田贝支行	<u>7,000,000.00</u>	人民币存款 210 万元

附注 10. 资产负债表日后事项

附注 11. 其他事项

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	0.51%	0.50%	0.008	0.008
营业利润	-2.87%	-2.81%	(0.042)	(0.042)
净利润	-2.38%	-2.34%	(0.035)	(0.035)
扣除非经常性损益后的净利润	-1.67%	-1.64%	(0.025)	(0.025)

附注 13. 合并会计报表之批准

2002 年半年度的合并会计报表于 2002 年 8 月 20 日经本公司董事会批准通过。

董事

董事

七、备查文件目录

1. 载有董事长亲笔签名的半年度报告文本；
2. 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表；
3. 报告期内公开披露过的所有文件文本。
4. 公司章程。

深圳世纪星源股份有限公司

董 事 会

二 00 二年八月二十二日