

深圳世纪星源股份有限公司2003年半年度报告摘要

§ 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。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于 <http://www.cninfo.com.cn> 网站上。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 没有董事声明对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 董事欧志星因事未出席会议。

1.4 本公司的半年度报告未经审计。

1.5 本司董事长丁芑、主管会计工作负责人郑列列、总会计师何伊丽声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	*ST 星源	
股票代码	000005	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	罗晓春	张永奇
联系地址	深圳市人民南路发展中心大厦 13 楼	深圳市人民南路发展中心大厦 13 楼
电话	0755-82208888	0755-82208888
传真	0755-82207055	0755-82207055
电子信箱	xiaochun@sfc.com.cn	

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：(人民币)元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比年初数增减(%)
流动资产	441,723,162.62	409,627,948.36	7.84%
流动负债	714,104,979.99	671,070,509.90	6.41%
总资产	1,830,258,614.46	1,810,739,338.39	1.08%

股东权益（不含少数股东权益）	959,015,580.13	981,851,603.22	-2.33%
每股净资产	1.35	1.39	-2.38%
调整后的每股净资产	1.30	1.34	-2.99%
	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
净利润	-13,540,016.92	-24,921,608.26	--
扣除非经常性损益后的净利润	-12,425,518.49	-17,462,828.29	--
每股收益	-0.02	-0.04	--
每股收益（如果股本发生变化，按新股本计算）	-0.02	—	—
净资产收益率	-1.41%	-2.54%	--
经营活动产生的现金流量净额	498,931.76	-10,635,898.93	--

2.2.2 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
投资收益	-1,138,452.08
营业外收支净额	23,953.65
合计	-1,114,498.43

2.2.3 国内外会计准则差异

适用 不适用

§ 3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

适用 不适用

3.2 前十名股东持股情况

单位：股

报告期末股东总数	178,101					
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	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）

(香港)中国投资有限公司	0	244,767,542	34.54	未流通	107,590,000	外资股东
深圳市城建开发集团公司	0	44,260,221	6.25	未流通	44,260,221	
深圳市国叶实业有限公司	0	25,850,389	3.65	未流通	0	
上海古德投资咨询有限公司	0	5,112,305	0.72	未流通	0	
上海森钢钢铁有限公司	0	4,290,444	0.61	未流通	0	
上海银聚投资管理有限公司	0	2,500,000	0.35	未流通	0	
上海锦宝金属制品有限公司	0	2,000,000	0.28	未流通	0	
上海励格贸易有限公司	0	1,500,000	0.21	未流通	0	
上海盛洲实业有限公司	0	1,280,000	0.18	未流通	0	
上海章飞工贸有限公司	0	1,000,000	0.14	未流通	0	
前十名股东关联关系的说明	未发现前十名股东存在关联关系。					
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	股东名称				约定持股期限	
	无战略投资者				0	

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

§ 5 管理层讨论与分析

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位:(人民币)万元

分行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)	主营业务收入比上年同期增减(%)	主营业务成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)

深圳世纪星源股份有限公司 2003 年半年度报告摘要

房地产	1,929.44	492.59	74.47			
酒店式公寓及 物业出租	1,947.13	1,382.62	28.99	2.06	14.25	-20.73
物业管理	441.08	260.18	41.01	213.00	481.33	-39.90
信息服务及其他	104.78	190.55	-81.86	-78.33	-69.16	-194.67
其中：关联交易 金额	0.00	0.00	--	0.00	0.00	0.00

分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收 入比上年同 期增减(%)	主营业务成 本比上年同 期增减(%)	毛利率比 上年同期 增减(%)
房地产	1,929.44	492.59	74.47			
酒店式公寓及 物业出租	1,947.13	1,382.62	28.99	2.06	14.25	-20.73
物业管理	441.08	260.18	41.01	213.00	481.33	-39.90
信息服务及其他	104.78	190.55	-81.86	-78.33	-69.16	-194.67
其中：关联交 易金额	0.00	0.00	--	0.00	0.00	0.00
关联交易的定 价原则	市场公允价格。					

5.2 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同期增减(%)
深圳	4,241.40	67.49
其他	181.03	0.00

5.3 对净利润产生重大影响的其他经营业务

适用 不适用

5.4 参股公司经营情况 (适用投资收益占净利润 10% 以上的情况)

适用 不适用

5.5 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

本报告期与上年同期相比，增加了房地产销售收入，主要是本报告期将下属的酒店式公寓按产权化方案进行销售。

5.6 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

本报告期与上年同期相比，因为增加了房地产销售收入，导致主营业务盈利能力大幅提高。

5.7 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

本报告期与上年同期相比，增加了房地产销售收入，主要是本报告期将下属的酒店式公寓按产权化方案进行销售。

5.8 募集资金使用情况

5.8.1 募集资金运用

适用 不适用

单位：(人民币)万元

募集资金总额	39,442.06	本期已使用募集资金总额	1,151.65	已累计使用募集资金总额	27,338.98
承诺项目	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	产生收益金额	是否符合计划进度和预计收益
口岸配套设施	13,147.35	否	8,861.56	0.00	否
服务式公寓	8,764.90	否	2,511.86	0.00	否
数据服务网络软件业	8,764.90	是	6,264.70	35.00	是
合计	30,677.15	—	17,638.12	35.00	—
未达到计划进度和收益的说明(分具体项目)	1.口岸配套设施：该项目的收尾工程因方案调整，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。 2.服务式公寓：由于2001年初政策因素，用地一度被收回，导致施工进度滞后。2002年底已正式开工，预计2004年完工。				
变更原因及变更程序说明(分具体项目)	原拟投资的数据服务网络软件业已完成，由于市场变化、开发成本下降等因素，剩余2500.2万元募集资金未使用，经2002年度股东大会审议通过，将该部分剩余募集资金投入另一募集资金项目---五洲星苑住宅及服务式公寓。				

5.8.2 变更项目情况

适用 不适用

单位：(人民币)万元

变更投资项目的资金总额	2,500.20				
变更后的项目	对应的原承诺项目	变更项目拟投入金额	实际投入金额	产生收益金额	是否符合计划进度和预计收益
五洲星苑住宅及服务式公寓	数据服务网络软件业	2,500.20	0.00	0.00	是
合计	—	2,500.20	0.00	0.00	—
未达到计划进度和收益的说明(分具体项目)	无。				

5.9 董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

5.10 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

根据本司酒店式公寓按产权化销售的工作进度，第三季度本司的经营情况进一步好转，预测年初至第三季度期末净利润为微亏或微利。

5.11 公司管理层对会计师事务所本报告期“非标意见”的说明

适用 不适用

5.12 公司管理层对会计师事务所上年度“非标意见”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

本司上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具有解释性说明的非标准无保留意见的审计报告，董事会已在年报中对所涉及的事项作了详细说明，本报告期无须另行调整。

§ 6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购或置入资产

适用 不适用

6.1.2 出售或置出资产

适用 不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响。

适用 不适用

6.2 担保事项

适用 不适用

6.3 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
(香港)中国投资有限公司	0.00	0.00	0.00	14,000.00
合计	0.00	0.00	0.00	14,000.00

6.4 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	未经审计	审计
审计意见	标准无保留意见	非标意见 未经审计
审计意见全文		
未经审计。		

7.2 比较式合并及母公司的利润表

利润及利润分配表

编制单位：深圳世纪星源股份有限公司

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	44,224,274.32	19,294,400.00	25,322,848.19	
减：主营业务成本	23,259,261.37	4,925,850.00	18,727,864.22	
主营业务税金及附加	2,101,709.63	974,367.20	1,240,647.91	
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	18,863,303.32	13,394,182.80	5,354,336.06	
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	506,381.58		150,114.04	51,329.17
减：营业费用	3,965,607.60		2,467,996.63	
管理费用	18,160,568.51	2,934,074.36	17,512,541.50	5,418,410.02
财务费用	19,644,204.48	16,504,259.75	15,533,285.69	14,930,797.34
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	-22,400,695.69	-6,044,151.31	-30,009,373.72	-20,297,878.19
加：投资收益(损失以“-”号填列)	-1,138,452.08	-7,495,530.63	-1,402,652.08	-3,990,032.81
补贴收入				
营业外收入	143,820.13		169,495.25	
减：营业外支出	119,866.48	334.97	6,225,623.14	633,697.26

深圳世纪星源股份有限公司 2003 年半年度报告摘要

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-23,515,194.12	-13,540,016.91	-37,468,153.69	-24,921,608.26
减：所得税				
减：少数股东损益	-679,170.93		-4,346,445.03	
减：未弥补子公司亏损	-9,296,006.27		-8,200,100.40	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-13,540,016.92	-13,540,016.91	-24,921,608.26	-24,921,608.26
加：年初未分配利润	-112,604,777.07	-116,580,082.77	-37,804,770.02	-37,804,770.02
其他转入	0.00			
六、可供分配的利润	-126,144,793.99	-130,120,099.68	-62,726,378.28	-62,726,378.28
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供投资者分配的利润	-126,144,793.99	-130,120,099.68	-62,726,378.28	-62,726,378.28
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作资本（或股本）的普通股股利				
八、未分配利润	-126,144,793.99	-130,120,099.68	-62,726,378.28	-62,726,378.28
补充资料：				
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				

7.3 财务附注

7.3.1 与最近一期年度报告相比，本报告期会计政策、会计估计变更和会计差错更正的说明。

- 1、会计政策未发生变更。
- 2、会计估计未发生变更。

3、会计差错更正的具体说明。

本期 本司持有 60%股份的下属子公司深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司与承建其发展项目金海滩别墅的工程施工单位确认工程余款发现，以前年度因工程施工合同内容变更，导致帐面上结转工程成本时多预计金海滩别墅工程成本 24,460,487.34 元。对该笔会计差错，在编制 2003 年 6 月 30 日和 2003 年 1 月 1 日报表时，已进行了更正。更正后影响合并报表年初应付帐款减少 24,460,487.34 元，未分配利润增加 8,790,606.12 元，少数股东权益增加 5,860,404.08 元，影响存货-开发产品减少 7,828,328.60 元，固定资产原值减少 1,981,148.54 元。影响母公司报表年初未分配利润增加 8,790,606.12 元，长期投资增加 8,790,606.12 元。

7.3.2 与最近一期年度报告相比，本报告期合并范围未发生变化。

7.3.3 如果被出具非标准无保留意见，列示涉及事项的有关附注。

适用 不适用