

深圳世纪星源股份有限公司 2003 年第三季度报告

§ 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。
- 1.2 董事王德军、欧志星因事未能出席董事会。
- 1.3 公司负责人丁芑、主管会计工作负责人郑列列及会计机构负责人何伊丽声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。
- 1.4 本季度财务报告未经审计。

§ 2 公司基本情况

2.1 公司基本信息

股票简称	*ST 星源	变更前简称	世纪星源
股票代码	000005		
	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		
电话	0755-82208888	0755-82207061	
传真	0755-82207055		
电子邮箱	xi aochun@sfc. com. cn	Zyq@sfc. com. cn	

2.2 财务资料

2.2.1 主要会计数据及财务指标

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	1,838,491,819.63	1,810,739,338.39	1.53%
股东权益(元)	957,499,016.31	981,851,603.22	-2.48%
每股净资产(元)	1.35	1.39	-2.88%
调整后的每股净资产	1.31	1.35	-2.96%
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-3,233,849.95	-2,734,918.19	----
每股收益(元)	0.003	-0.016	----
净资产收益率(%)	0.23%	-1.19%	----
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	-1.18%	-2.48%	----
非经常性损益项目	金 额		
投资收益(元)	12,157,198.18		
营业外收支净额(元)	193,039.80		
合 计 (元)	12,350,237.98		

2.2.2 利润表

编制单位：深圳世纪星源股份有限公司

单位：人民币元

项目	2003年1-9月		2002年1-9月	
	合并数	公司数	合并数	公司数
一、主营业务收入	60,178,758.12	19,294,400.00	38,753,179.53	
减：主营业务成本	33,283,595.91	4,925,850.00	21,900,787.18	
主营业务税金及附加	2,786,896.90	974,367.20	1,749,833.74	
二、主营业务利润	24,108,265.31	13,394,182.80	15,102,558.61	0.00
加：其他业务利润	584,406.13	0.00	238,865.00	51,965.17
减：营业费用	6,605,469.05	0.00	5,193,973.56	0.00
管理费用	26,093,405.39	6,252,964.58	27,470,031.40	8,592,636.37
财务费用	29,680,654.29	24,839,401.23	20,023,917.59	19,420,800.84
三、营业利润	-37,686,857.29	-17,698,183.01	-37,346,498.94	-27,961,472.04
加：投资收益	12,157,198.18	6,364,655.66	-2,103,978.12	-489,567.38
补贴收入				
营业外收入	389,776.49		624,361.93	
减：营业外支出	196,736.69	38,325.50	6,346,531.95	738,697.26
四、利润总额	-25,336,619.31	-11,371,852.85	-45,172,647.08	-29,189,736.68
减：所得税	-	-	-	-
少数股东损益	-984,032.30	0.00	-5,050,464.80	-
未弥补子公司亏损	-12,980,734.16	0.00	-10,932,445.60	-
五、净利润	-11,371,852.85	-11,371,852.85	-29,189,736.68	-29,189,736.68
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				
六、可供分配利润	-123,976,629.92	-127,951,935.62	-66,994,506.70	-66,994,506.70
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取福利及奖励基金				
七、可供股东分配的利润	-123,976,629.92	-127,951,935.62	-66,994,506.70	-66,994,506.70
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作股本的普通股股利				
八、未分配利润	-123,976,629.92	-127,951,935.62	-66,994,506.70	-66,994,506.70

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：

编制单位：深圳世纪星源股份有限公司

单位：人民币元

项目	2003年7-9月		2002年7-9月	
	合并数	公司数	合并数	公司数
一、主营业务收入	15,954,483.80	0.00	13,430,331.34	
减：主营业务成本	10,024,334.54	0.00	3,172,922.96	
主营业务税金及附加	685,187.27	0.00	509,185.83	
二、主营业务利润	5,244,961.99	0.00	9,748,222.55	0.00
加：其他业务利润	78,024.55	0.00	88,750.96	636.00
减：营业费用	2,639,861.45	0.00	2,725,976.93	0.00
管理费用	7,932,836.88	3,318,890.22	9,957,489.90	3,174,226.35
财务费用	10,036,449.81	8,335,141.48	4,490,631.90	4,490,003.85
三、营业利润	-15,286,161.60	-11,654,031.70	-7,337,125.22	-7,663,593.85
加：投资收益	13,295,650.26	13,860,186.30	-701,326.04	3,500,465.43
补贴收入				
营业外收入	245,956.36		454,866.68	
减：营业外支出	76,870.21	37,990.53	120,908.81	105,000.00
四、利润总额	-1,821,425.19	2,168,164.07	-7,704,493.39	-4,268,128.42
减：所得税	-	-	-	-
少数股东损益	-304,861.37	0.00	-704,019.77	-
未弥补子公司亏损	-3,684,727.89	0.00	-2,732,345.20	-
五、净利润	2,168,164.07	2,168,164.07	-4,268,128.42	-4,268,128.42
加：年初未分配利润	-126,144,793.99	-130,120,099.69	-62,726,378.28	-62,726,378.28
其他转入				
六、可供分配利润	-123,976,629.92	-127,951,935.62	-66,994,506.70	-66,994,506.70
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取福利及奖励基金				
七、可供股东分配的利润	-123,976,629.92	-127,951,935.62	-66,994,506.70	-66,994,506.70
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作股本的普通股股利				
八、未分配利润	-123,976,629.92	-127,951,935.62	-66,994,506.70	-66,994,506.70

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：

2.3 报告期末股东总人数为 175,239 人。

§ 3 管理层讨论与分析

3.1 公司报告期内经营活动总体状况的简要分析

报告期内公司经营情况所涉及主要行业与半年报时相同，无明显变化。

3.1.1 占主营收入或主营业务利润总额 10%以上的主营行业或产品情况

适用 不适用

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)
房地产销售	1,773,134.30	1,142,468.81	35.57%
物业出租及酒店收入	10,182,881.95	6,030,158.18	40.78%
物业管理	2,774,315.60	653,075.15	76.46%
信息服务及其他收入	1,224,151.95	2,198,632.40	-79.6%
其中：关联交易	0	0	

3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

适用 不适用

3.1.3 报告期利润构成情况（主营业务利润、其他业务利润、期间费用、投资收益、补贴收入与营业外收支净额在利润总额中所占比例与前一报告期相比的重大变动及原因的说明）

适用 不适用

项目	2003 年 7-9 月		2003 年 1-6 月	
	金额	比例	金额	比例
主营业务利润	5,244,961.99	-287.96%	18,863,303.32	-80.22%
其他业务利润	78,024.55	-4.28	506,381.58	-2.15%
期间费用	20,609,148.14	-1131.48	41,770,380.59	-177.63
投资收益	13,295,650.26	-729.95%	-1,138,452.08	4.84%
营业外收支净额	169,086.15	-9.28%	23,953.65	-0.1%
利润总额	-1,821,425.19		-23,515,194.12	

变动原因：本报告期亏损幅度减少，导致对比基数减小；

本报告期转让（香港）康辉公司 50% 股权，获得投资收益 787.5 万元；转让华乐星苑项目 10% 权益获得投资收益 598.98 万元。

3.1.4 主营业务及其结构与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因说明

适用 不适用

3.1.5 主营业务盈利能力（毛利率）与前一报告期相比发生重大变化的情况及其原因说明

适用 不适用

3.2 重大事项及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

3.3 会计政策、会计估计、合并范围变化以及重大会计差错的情况及原因说明

适用 不适用

3.4 经审计且被出具“非标意见”情况下董事会和监事会出具的相关说明

适用 不适用

3.5 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

根据公司的经营情况，预测全年业绩为微利。

3.6 公司对已披露的年度经营计划或预算的滚动调整情况

适用 不适用

§ 4 备查文件

4.1 载有董事长亲笔签名的季度报告文本。

4.2 载有法定代表人、财务负责人签名并盖章的会计报表。

4.3 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。

深圳世纪星源股份有限公司

董事会

二〇〇三年十月二十九日

附录：

资产负债表、利润表、现金流量表。

深圳世纪星源股份有限公司

资产负债表

2003年9月30日

单位：人民币元

资产	期末数(2003-9-30)		年初数(2003-01-01)	
	合并数	公司数	合并数	公司数
流动资产：				
货币资金	45,100,630.55	6,081,864.13	27,485,123.27	5,883,003.66
短期投资	3,600.00	-	3,600.00	-
应收票据	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
应收利息	-	-	-	-
应收帐款	12,739,566.11	12,542,789.39	2,705,062.35	2,582,469.92
其他应收款	221,222,822.05	932,043,305.62	215,071,583.46	930,501,899.64
预付帐款	4,927,065.28	-	5,340,490.16	-
应收补贴款	-	-	-	-
存货	171,970,419.38	22,335,989.14	158,950,147.62	1,981,001.23
待摊费用	295,619.02	27,034.62	71,941.50	71,941.50
一年内到期的长期债权投资	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-
流动资产合计	456,259,722.39	973,030,982.90	409,627,948.36	941,020,315.95
长期投资：				
长期股权投资	669,128,942.13	688,003,271.18	670,836,620.25	697,638,615.52
长期债权投资	-	-	-	-
长期投资合计	669,128,942.13	688,003,271.18	670,836,620.25	697,638,615.52
其中：合并价差	5,675,024.94	-	6,813,477.02	0.00
其中：股权投资差额	5,675,024.94	-	6,813,477.02	0.00
固定资产：				
固定资产原价	490,838,582.22	77,226,709.68	675,170,203.32	165,092,170.54
减：累计折旧	111,616,387.48	27,851,060.28	156,878,232.09	44,481,801.02
固定资产净值	379,222,194.74	49,375,649.40	518,291,971.23	120,610,369.52
减：固定资产减值准备	-	-	122,757,643.17	36,879,267.74
固定资产净额	379,222,194.74	49,375,649.40	395,534,328.06	83,731,101.78
工程物资	-	-	-	-
在建工程	328,325,526.91	-	327,378,341.37	0.00
固定资产清理	3,662.08	-	-10,000.00	0.00
固定资产合计	707,551,383.73	49,375,649.40	722,902,669.43	83,731,101.78
无形及其他资产：				
无形资产	-	-	-	-
长期待摊费用	5,551,771.40	103,168.38	7,372,100.35	126,806.16
其他长期资产	-	-	-	-
无形及递延资产合计	5,551,771.40	103,168.38	7,372,100.35	126,806.16
递延税项：				
递延税款借项	-	-	-	-
资产总计	1,838,491,819.65	1,710,513,071.86	1,810,739,338.39	1,722,516,839.41

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

资产负债表 (续)

2002年9月30日

单位：人民币元

负债及股东权益	期末数(2003-9-30)		年初数(2003-01-01)	
	合并数	公司数	合并数	公司数
流动负债：				
短期借款	488,402,415.39	386,442,415.39	469,691,424.82	387,251,424.82
应付票据	14,720,000.00	-	-	-
应付帐款	33,572,912.59	434,787.67	34,845,295.05	434,787.67
预收帐款	14,579,251.62	356,170.00	23,688,785.77	356,170.00
应付工资	-	-	3,000.00	-
应付福利费	304,369.49	-	304,369.49	-
应付股利	6.59	6.59	6.59	6.59
应交税金	30,994,451.40	17,383,246.21	30,294,929.80	17,891,612.39
其他应交款	87.20	-	111.65	-
其他应付款	49,523,174.95	27,826,128.66	57,044,860.72	40,082,877.28
预提费用	79,227,817.43	63,732,139.54	55,197,726.01	50,789,930.01
预计负债	-	-	-	-
一年内到期的长期负债	-	-	-	-
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	711,324,486.66	496,174,894.06	671,070,509.90	496,806,808.76
长期负债：				
长期借款	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
其他长期负债	-	-	-	-
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	-	-	-	-
负债合计	859,324,486.66	644,174,894.06	819,070,509.90	644,806,808.76
少数股东权益：				
少数股东权益	21,668,316.66	-	9,817,225.27	-
股东权益：				
股本	708,661,316.00	708,661,316.00	708,661,316.00	708,661,316.00
资本公积	336,109,726.75	336,109,726.75	336,109,726.75	336,109,726.75
盈余公积	149,519,070.67	149,519,070.67	149,519,070.67	149,519,070.67
其中：公益金	29,984,792.85	29,984,792.85	29,984,792.85	29,984,792.85
未分配利润	-123,976,629.92	-127,951,935.62	-112,604,777.07	-116,580,082.77
外币折算差额	-	-	-	-
累积未弥补子公司亏损	-112,814,467.19	-	-99,833,733.13	-
股东权益合计	957,499,016.31	1,066,338,177.80	981,851,603.22	1,077,710,030.65
负债及股东权益总计	1,838,491,819.63	1,710,513,071.86	1,810,739,338.39	1,722,516,839.41

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

项目	2003年1-9月		2002年1-9月	
	合并数	公司数	合并数	公司数
一、主营业务收入	60,178,758.12	19,294,400.00	38,753,179.53	
减：主营业务成本	33,283,595.91	4,925,850.00	21,900,787.18	
主营业务税金及附加	2,786,896.90	974,367.20	1,749,833.74	
二、主营业务利润	24,108,265.31	13,394,182.80	15,102,558.61	0.00
加：其他业务利润	584,406.13	0.00	238,865.00	51,965.17
减：营业费用	6,605,469.05	0.00	5,193,973.56	0.00
管理费用	26,093,405.39	6,252,964.58	27,470,031.40	8,592,636.37
财务费用	29,680,654.29	24,839,401.23	20,023,917.59	19,420,800.84
三、营业利润	-37,686,857.29	-17,698,183.01	-37,346,498.94	-27,961,472.04
加：投资收益	12,157,198.18	6,364,655.66	-2,103,978.12	-489,567.38
补贴收入				
营业外收入	389,776.49		624,361.93	
减：营业外支出	196,736.69	38,325.50	6,346,531.95	738,697.26
四、利润总额	-25,336,619.31	-11,371,852.85	-45,172,647.08	-29,189,736.68
减：所得税	-	-	-	-
少数股东损益	-984,032.30	0.00	-5,050,464.80	-
未弥补子公司亏损	-12,980,734.16	0.00	-10,932,445.60	-
五、净利润	-11,371,852.85	-11,371,852.85	-29,189,736.68	-29,189,736.68
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				
六、可供分配利润	-123,976,629.92	-127,951,935.62	-66,994,506.70	-66,994,506.70
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取福利及奖励基金				
七、可供股东分配的利润	-123,976,629.92	-127,951,935.62	-66,994,506.70	-66,994,506.70
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作股本的普通股股利				
八、未分配利润	-123,976,629.92	-127,951,935.62	-66,994,506.70	-66,994,506.70

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

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

项目	2003年7-9月		2002年7-9月	
	合并数	公司数	合并数	公司数
一、主营业务收入	15,954,483.80	0.00	13,430,331.34	
减：主营业务成本	10,024,334.54	0.00	3,172,922.96	
主营业务税金及附加	685,187.27	0.00	509,185.83	
二、主营业务利润	5,244,961.99	0.00	9,748,222.55	0.00
加：其他业务利润	78,024.55	0.00	88,750.96	636.00
减：营业费用	2,639,861.45	0.00	2,725,976.93	0.00
管理费用	7,932,836.88	3,318,890.22	9,957,489.90	3,174,226.35
财务费用	10,036,449.81	8,335,141.48	4,490,631.90	4,490,003.85
三、营业利润	-15,286,161.60	-11,654,031.70	-7,337,125.22	-7,663,593.85
加：投资收益	13,295,650.26	13,860,186.30	-701,326.04	3,500,465.43
补贴收入				
营业外收入	245,956.36		454,866.68	
减：营业外支出	76,870.21	37,990.53	120,908.81	105,000.00
四、利润总额	-1,821,425.19	2,168,164.07	-7,704,493.39	-4,268,128.42
减：所得税	-	-	-	-
少数股东损益	-304,861.37	0.00	-704,019.77	-
未弥补子公司亏损	-3,684,727.89	0.00	-2,732,345.20	-
五、净利润	2,168,164.07	2,168,164.07	-4,268,128.42	-4,268,128.42
加：年初未分配利润	-126,144,793.99	-130,120,099.69	-62,726,378.28	-62,726,378.28
其他转入				
六、可供分配利润	-123,976,629.92	-127,951,935.62	-66,994,506.70	-66,994,506.70
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取福利及奖励基金				
七、可供股东分配的利润	-123,976,629.92	-127,951,935.62	-66,994,506.70	-66,994,506.70
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作股本的普通股股利				
八、未分配利润	-123,976,629.92	-127,951,935.62	-66,994,506.70	-66,994,506.70

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

2003 年度 3 季度

单位：人民币元

项 目	2003 年 4 季度	
	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	49,098,587.84	5,906,500.00
收到税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	8,807,778.82	749,391.30
现金流入小计	57,906,366.66	6,655,891.30
购买商品、接受劳务支付的现金	26,314,881.08	
支付给职工以及为职工支付的现金	17,496,416.38	2,870,906.41
支付的各项税费	4,888,521.42	2,158,472.13
支付的其他与经营活动有关的现金	11,941,465.97	748,652.62
现金流出小计	60,641,284.85	5,778,031.16
经营活动产生的现金流量净额	-2,734,918.19	877,860.14
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		6,000,000.00
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	501,699.90	
收到的其它与投资活动有关的现金	208.00	
现金流入小计	501,907.90	6,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	878,073.91	4,590.00
投资所支付的现金		
支付的其它与投资活动有关的现金	3,323,295.22	
现金流出小计	4,201,369.13	4,590.00
投资活动产生的现金流量净额	-3,699,461.23	5,995,410.00
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	116,193,750.00	70,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	85,518,697.81	7,255,179.16
现金流入小计	201,712,447.81	77,255,179.16
偿还债务所支付的现金	82,389,009.40	70,564,009.40
分配股利利润或偿还利息所支付的现金	7,887,854.63	6,324,667.15
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	87,509,196.25	7,285,912.28
现金流出小计	177,786,060.28	84,174,588.83
筹资活动产生的现金流量净额	23,926,387.53	-6,919,409.67
四、汇率变动对现金的影响额	123,499.17	245,000.00
五、现金及现金等价物净增加额	17,615,507.28	198,860.47

附注：

项 目

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	-11,371,852.85	-11,371,852.85
加：少数股东损益	-984,032.30	
未弥补子公司亏损	-12,980,734.16	
计提的资产减值准备	78,139.06	-6,792.10
固定资产折旧	14,790,944.77	2,462,954.26
无形资产摊销		
长期待摊费用返销	3,651,487.08	23,637.78
待摊牌费用减少	-223,677.52	81,103.92
预提费用增加	12,749,191.42	12,942,209.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-	
固定资产报废损失		
财务费用	29,680,654.29	24,839,401.23
投资损失	-12,157,198.18	-6,364,655.66
递延税款贷项		
存货的减少	-8,094,421.76	
经营性应收项目的减少	-14,568,468.75	1,337,638.82
经营性应付项目的增加	-3,304,949.29	-23,065,784.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,734,918.19	877,860.14

三、现金及现金等价物净增加情况

现金的期末余额	45,100,630.55	6,081,864.13
减：现金的期初余额	27,485,123.27	5,883,003.66
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	17,615,507.28	198,860.47

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：