

深圳世纪星源股份有限公司 2003 年年度报告摘要

§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 没有董事声明对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 其中，董事欧志星、程天寿因事未参加会议。

1.4 利安达信隆会计师事务所为本公司出具了有带强调事项段的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项亦有详细说明，请投资者注意阅读。

1.5 本司董事长丁芑、主管会计工作负责人郑列列、会计主管龚然声明：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	*ST 星源
股票代码	000005
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址和办公地址	深圳市人民南路发展中心大厦 13 楼
邮政编码	518001
公司国际互联网网址	无
电子信箱	xiaochun@sfc.com.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	罗晓春	
联系地址	深圳市人民南路发展中心大厦 13 楼	
电话	0755-82208888	
传真	0755-82207055	
电子信箱	xiaochun@sfc.com.cn	

§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

深圳世纪星源股份有限公司2003年年度报告摘要

	2003年(本年)	2002年(上年)	本年比上年增减(%)	2001年
主营业务收入	91,575,344.96	54,943,231.81	66.67%	67,128,226.06
利润总额	-47,588,164.96	-124,138,818.88	--	-90,948,708.94
净利润	2,166,930.49	-84,471,440.00	--	-66,613,878.26
扣除非经常性损益的净利润	-14,098,049.52	-77,601,069.31	--	-52,443,176.89
	2003年末(本年末)	2002年末(上年末)	本年末比上年末增减(%)	2001年末
总资产	1,780,802,380.02	1,792,861,379.99	-0.67%	1,924,315,014.20
股东权益(不含少数股东权益)	926,771,804.60	972,615,232.29	-4.71%	1,079,698,654.10
经营活动产生的现金流量净额	-17,408,459.08	-32,980,013.51	--	-31,514,226.77

3.2 主要财务指标

单位:(人民币)元

	2003年(本年)	2002年(上年)	本年比上年增减(%)	2001年
每股收益	0.003	-0.12	--	-0.09
净资产收益率	0.23%	-8.68%	--	-6.19%
扣除非经常性损益的净利润为 基础计算的净资产收益率	-1.48%	-7.48%	--	-4.77%
每股经营活动产生的现金流量 净额	-0.03	-0.05	--	-0.04
	2003年末(本年末)	2002年末(上年末)	本年末比上年末增减(%)	2001年末
每股净资产	1.31	1.37	-4.66%	1.52
调整后的每股净资产	1.28	1.33	-3.76%	1.48

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
一、未上市流通股份			
1、发起人股份	328,169,062	0	328,169,062
其中:国家持有股份		0	0
境内法人持有股份	83,401,520	0	83,401,520
境外法人持有股份	244,767,542	0	244,767,542
其他		0	0

深圳世纪星源股份有限公司2003年年度报告摘要

2、募集法人股份	6,542,639	0	6,542,639
3、内部职工股		0	0
4、优先股或其他		0	0
未上市流通股份合计	334,711,701	0	334,711,701
二、已上市流通股份			
1、人民币普通股	373,949,615	0	373,949,615
2、境内上市的外资股		0	0
3、境外上市的外资股		0	0
4、其他		0	0
已上市流通股份合计	373,949,615	0	373,949,615
三、股份总数	708,661,316	0	708,661,316

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	167,499					
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	年度内增减(股)	年末持股数量(股)	比例(%)	股份类别(已流通或未流通)	质押或冻结的股份数量(股)	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	125,590,000	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	2,500,000	
唐卫星	未知	2,418,800	0.34	已流通	0	
上海锦宝金属制品有限公司	0	2,000,000	0.28	未流通	未知	
吕志强	未知	1,718,000	0.24	已流通	0	
上海励格贸易有限公司	0	1,500,000	0.21	未流通	未知	
前十名股东关联关系或一致行动的说明	未发现前 10 名股东之间存在关联关系。					

前十名流通股股东持股情况		
股东名称(全称)	年末持有流通股数量(股)	种类(A、B、H股或其它)
唐卫星	2,418,800	A
吕志强	1,718,000	A
张映浩	1,236,000	A
曾五女	614,800	A
黄盾斌	506,794	A
张雄棠	501,600	A
王益龙	500,000	A
李美英	464,000	A
鲁宁馨	429,316	A

深圳世纪星源股份有限公司2003年年度报告摘要

河南兆鑫实业有限公司	424,004	A
前十名流通股股东关联关系的说明	未发现前 10 名股东之间存在关联关系。	

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 控股股东和其他实际控制人具体情况介绍

本司控股股东为（香港）中国投资有限公司，于 1991 年 1 月 31 日在香港注册成立，共持有本司法人股 244,767,542 股，占本司总股份的 34.54%，其法定代表人为陈荣全先生，主要经营范围为投资、控股等。（香港）中国投资有限公司的最终控股股东为 Kenrey Finance Ltd.与 Serman Finance Ltd.。

§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（股）	年末持股数（股）	变动原因
丁 芑	董事长	女	53	2001.6--2004.6	0	0	
江 津	董事	女	42	2001.6--2004.6	0	0	
陈荣全	董事	男	55	2001.6--2004.6	0	0	
郑列列	董事	男	50	2001.6--2004.6	0	0	
欧志星	董事	男	42	2001.6--2004.6	0	0	
王德军	董事	男	40	2001.6--2004.6	0	0	
刘丽萍	董事	女	41	2001.6--2004.6	0	0	
吴祥中	董事	男	36	2001.6--2004.6	0	0	
程天寿	董事	男	36	2001.6--2004.6	0	0	
熊金芳	董事	女	41	2001.6--2004.6	0	0	
李 岚	董事	女	33	2003.6--2004.6	0	0	
刘和平	董事	男	36	2003.6--2004.6	0	0	
邹 蓝	独立董事	男	48	2001.6--2004.6	0	0	
李伟民	独立董事	男	39	2001.6--2004.6	0	0	
武良成	独立董事	男	42	2003.6--2004.6	0	0	
雍正峰	监事	男	34	2003.6--2004.6	0	0	
谢 斌	监事	男	40	2001.6--2004.6	0	0	
吕卫东	监事	女	37	2001.6--2004.6	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）
丁 芑	(香港)中国投资有限公司	董事	1993---现在	是
江 津	深圳市城建开发集团公司	总会计师	1990---现在	是
陈荣全	(香港)中国投资有限公司	董事长	1998---现在	否
郑列列	(香港)中国投资有限公司	董事	1993---现在	否
欧志星	(香港)中国投资有限公司	董事	1999---现在	否

深圳世纪星源股份有限公司2003年年度报告摘要

雍正峰	深圳市城建开发集团公司	审计部主任	1998---现在	是
王德军	深圳市城建开发集团公司	副总经理	1993---现在	是

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	105.20
金额最高的前三名董事的报酬总额	48.00
金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额	48.00
独立董事津贴	5.60 万元/人.年
独立董事其他待遇	无
不在公司领取报酬、津贴的董事、监事姓名	董事:陈荣全、欧志星、江津、王德军 监事:雍正峰、谢斌
报酬区间	人数
15 万--18 万	2
9 万--12 万	5
5 万--9 万	2

§6 董事会报告

6.1 报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期,公司管理层通过强化危机意识,加快项目开发,加强市场营销,转变及套现存货资产等措施改善公司的经营状况,扭转连续亏损的不利局面。
报告期的主营收入9157.53万元,比上年增长66.67%,主营业务利3498.99万元,比上年增长169.86%,净利润216.69万元。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:(人民币)万元

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长(%)	主营业务成本比上年增长(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产开发与经营业	3,875.01	1,666.34	57.00	728.21	88.84	164.33
租赁服务业	4,045.21	2,425.79	40.03	0.33	-12.28	27.44
房地产管理业	974.38	846.67	13.11	-8.96	19.86	-61.44
信息传播服务业	262.94	129.91	50.59	-23.36	-66.28	511.63
其中:关联交易	0.00	0.00	--	0.00	0.00	0.00
房地产	3,875.01	1,666.34	57.00	728.21	88.84	164.33
酒店式公寓及物业出租	4,045.21	2,425.79	40.03	0.33	-12.28	27.44
物业管理	974.38	846.67	13.11	-8.96	19.86	-61.44
信息服务及其他	262.94	129.91	50.59	-23.36	-66.28	511.63

深圳世纪星源股份有限公司2003年年度报告摘要

其中：关联交易	0.00	0.00	--	0.00	0.00	0.00
关联交易的定价原则	主营业务收入中无关联交易。					
关联交易必要性、持续性的说明	主营业务收入中无关联交易。					

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	8,742.10	53.94
上海	415.44	77.60

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	1,701.36	占采购总额比重	43.70%
前五名销售客户销售金额合计	3,845.87	占销售总额比重	42.00%

6.5 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

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

主营业务收入比上年增加,主要是因为房产销售增加。

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

主要是因为本期房地产销售增加。

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

主要是因为本期房地产销售增加。

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

深圳世纪星源股份有限公司2003年年度报告摘要

单位:(人民币)万元

募集资金总额	39,442.06	本年度已使用募集资金总额	2,055.99	已累计使用募集资金总额	28,243.32
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
数据服务网络软件业	8,764.90	是	6,264.70	48.69	是
五洲星苑住宅与服务式公寓项目	8,764.90	否	4,325.15	0.00	否
合计	30,677.15	—	19,451.41	48.69	—
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:实际投入募集资金8861.56万元,该工程完成原计划的85%,15%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,报告期内没有投入。 2.服务式公寓:由于2001年初政策因素,用地一度被收回,导致报告期内未能按计划进行。				
变更原因及变更程序说明(分具体项目)	数据服务网络软件业:该项目已基本完成,由于市场变化、开发成本下降、周期缩短等因素,剩余2500.2万元募集资金未使用,经本司2002年度股东大会审议,将该部分募集资金转投另一募集资金投入项目----五洲星苑(原名景田星苑)住宅与服务式公寓项目。				

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
五洲星苑住宅与服务式公寓	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。				

6.13 非募集资金项目情况

适用 不适用

6.14 董事会对会计师事务所“非标意见”的说明

适用 不适用

(1) 车港工程:随着皇岗口岸过境客流的不增长,粤港政府于2002年提出了在皇岗口岸试行“一地两检”的议题,并将车港工程纳入“一地两检”实施方案。董事会认为,随着过境客流的增加以及“一地两检”的实施,车港工程作为一项口岸配套设施,是本司今后颇具发展前景的资产,因此不应计提减值准备。

(2) 肇庆项目:该项目原规划为单纯的房地产项目,根据当地市场情况,本司认为有必要重新规划和定位,目前正在与肇庆市政府商谈重新规划中。且根据该项目的地理位置和当地市场情况,董事会认为该项目的土地价值没有贬值,因此不应计提减值准备。

(3) 持续经营情况:为改善公司持续经营情况,本司拟在2004年采取相关措施改善经营局面,详见财务报告附注十。

6.15 董事会新年度的经营计划（如有）

适用 不适用

- (1) 新年度内，本司将集中于深圳市内房产项目“五洲星苑”的市场营销，使房地产主业的销售收入实现大幅增长。
- (2) 配合肇庆市政府对 E-City 国际村项目新的规划定位，加快第一期“中巴软件园”的建设和开发。
- (3) 完成南山项目的用地手续和南油厂房改造项目的规划，为 2005 年房地产开发打下基础。
- (4) 与国际酒店管理品牌合作，全面整合华乐星苑、金海滩假日星苑、上海大名星苑等酒店及度假村的业务，使酒店业务收入在年内实现可观的增长。

新年度盈利预测（如有）

? 适用 v 不适用

6.16 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

不分配不转增。

§7 重要事项

7.1 收购资产

适用 不适用

7.2 出售资产

适用 不适用

单位：(人民币)万元

交易对方及被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)
公司将所持有的康辉投资有限公司 75% 的股权转让予(香港)新义国际有限公司。	2003 年 10 月 04 日	2,140.00	-311.48	1,371.32	否。

收购、出售所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响

收购、出售资产对公司业务的连续性及公司管理层的稳定性没有影响。

7.3 重大担保

适用 不适用

7.4 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
中国投资有限公司	0.00	0.00	0.00	12,500.29
深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司	0.00	4,211.20	0.00	0.00

合计	0.00	4,211.20	0.00	12,500.29
----	------	----------	------	-----------

7.5 委托理财

适用 不适用

7.6 承诺事项履行情况

? 适用 v 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

报告期内本司共有独立董事 3 人，能履行诚信勤勉义务，依时出席董事会和股东大会的各次会议。本年度依法审查了公司 2002 年度报告及 2003 年度 1、2、3 季度报告，并对董事提名发表了独立意见。公司独立董事始终站在独立公正的立场参与公司决策，充分发挥自己的专业知识和工作经验，对公司的发展和规范运作起到了积极作用，维护了中小股东的合法利益。

§8 监事会报告

报告期内，监事会严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及国家有关规定，本着对股东负责的态度，尽职地履行了监事会的各项职责。对公司经营运作、收购及出售资产、重要投资、董事及高级管理人员履行职责情况等事项进行了监督和审查。

1、报告期内召开会议情况

召开会议时间、决议内容

2003 年 4 月 10 日 审议 2002 年度监事会工作报告、财务审计报告、年报、利润分配预案、补选监事议案、审计报告中有关解释性内容的专项说明、召开 2001 年度股东大会事宜等。

2003 年 8 月 19 日 审议公司 2003 年中报等。

2、监事会对公司经营运作情况的监事意见：

公司的决策程序合法，已建立完善的内部控制制度，公司董事、经理在执行公司职务时未发现有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

经审阅利安达信隆会计师事务所出具的利安达（2004）第 1032 号财务审计报告，该报告已真实反映了公司 2003 年度的财务状况和经营成果；公司计提资产减值准备的程序合法、依据充分、符合公司的实际情况。

公司最近一次募集资金实际投入项目与承诺投入项目基本一致。其中变更募集资金使用的部分已经过股东会批准，变更程序合法。

公司收购、出售资产交易价格合理，未发现有内幕交易，没有损害部分股东的权益或造成公司资产流失的情况。

公司无重大关联交易。

利安达信隆会计师事务所对本司出具了有解释性说明的审计报告，公司董事会已对所涉及的事项作了详细说明，经审查，监事会同意董事会对该事项所作的说明。

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

审计报告

利安达审字[2004]第 1032 号

深圳世纪星源股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳世纪星源股份有限公司(以下简称贵公司)2003年12月31日的资产负债表以及合并资产负债表、2003年度的利润及利润分配表以及合并利润及利润分配表、2003年度的现金流量表以及合并现金流量表。这些会计报表的编制是贵公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照《中国注册会计师独立审计准则》计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的《企业会计准则》和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了贵公司2003年12月31日的财务状况以及2003年度的经营成果和现金流量情况。

另外，我们注意到：

1.如会计报表附注五.10所述，在建工程---车港工程项目截止2003年12月31日的余额为人民币356,544,371.56元，目前车港工程因政府的规划方案有所调整而未投入使用，因该工程占贵公司的资产比例较大，在贵公司未来经营中占重要地位，如果政府对该项工程政策变动，将可能对贵公司经营造成重大影响。

2.如会计报表附注五.8.(2)所述，对肇庆市百灵建设有限公司项目投资人民币653,260,125.31元。由于该项投资占贵公司的资产比例较大，在贵公司未来经营中占重要地位，如果由于未来市场变化，将可能对贵公司的经营造成重大影响。

3.（1）如会计报表附注五.12所述，贵公司截止2003年12月31日有人民币345,425,430.44元的借款已经逾期；（2）本期虽然盈利，但是扣除非经常性损益后的净利润和经营活动的现金净流量已连续三年为负数。如会计报表附注十所述，贵公司认为，通过2004年的改善措施，可以保证公司的持续经营能力。

上述内容仅用于提醒会计报表使用人关注,并不影响已发表的意见。

利安达信隆会计师事务所
有限责任公司

中国注册会计师
林万强、李耀堂

中国·北京

二 四年四月二十一日

深圳世纪星源股份有限公司

会计报表附注

2003年度

(除特别说明，以人民币元表述)

一、公司基本情况

深圳世纪星源股份有限公司2003年年度报告摘要

深圳世纪星源股份有限公司（以下简称本公司）是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，本公司向社会公开发行普通股A股，于1990年12月10日股票在深圳证券交易所上市。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。

二、主要会计政策、会计估计和合并会计报表编制方法

- 1、公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表编制方法没有变化。
- 2、合并报表范围发生变更的内容、原因对财务状况和经营成果发生的影响

2003年10月（香港）首冠国际有限公司与（香港）新义国际有限公司签订协议书，转让（香港）首冠国际有限公司持有的康辉投资有限公司75%股权、债权及相关收益权，康辉投资有限公司主要为投资业务（持有深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司30%股份），转让后本公司间接持有深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司的股份从60%下降至37.5%。本期在编制合并利润表时，将子公司年初至出售日止的相关收入、成本、利润纳入合并利润表。

深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司2002年度相关财务数据情况如下：

项 目	2002.12.31 (或 2002 年度)	备 注
流动资产	89,344,641.15	
固定资产	10,447,723.23	
无形资产及其他资产	2,296,251.58	
流动负债	93,491,565.70	
所有者权益	8,597,050.26	
主营业务收入	7,094,325.96	
主营业务利润	-3,477,995.61	
利润总额	-24,122,616.16	*

*主要是计提应收深圳丰隆集团有限公司债权的特别坏账准备19,037,181.60元所致，2002年12月31日深圳丰隆集团有限公司欠款余额23,492,510.91元。

五、合并会计报表有关项目注释

3. 应收账款

坏账准备期末比期初减少18,811,926.87元，减少89.67%，原因是合并范围变化减少坏账准备18,500,000.00元（其中计提深圳丰隆集团有限公司特别坏账准备18,500,000.00元）。

4. 其他应收款

(2) 坏账准备：

坏账准备期末比期初减少11,897,871.79元，减少23.12%，原因是合并范围变化减少坏账准

深圳世纪星源股份有限公司2003年年度报告摘要

备 19,517,063.13 元 (其中计提深圳丰隆集团有限公司特别坏账准备 19,037,181.60 元), 以及本期计提坏账准备增加 7,619,191.34 元。

8. 长期股权投资

项 目	期末数			期初数		
	金 额	减值准备	账面价值	金 额	减值准备	账面价值
长期股权投资						
其中：						
对联营企业投资	2,800,720.92	—	2,800,720.92	1,679,017.92	—	1,679,017.92
其他股权投资	669,544,125.31	7,200,000.00	662,344,125.31	669,544,125.31	7,200,000.00	662,344,125.31
股权投资差额	-869,881.95	—	-869,881.95	6,813,477.02	—	6,813,477.02
合 计	<u>671,474,964.28</u>	<u>7,200,000.00</u>	<u>664,274,964.28</u>	<u>678,036,620.25</u>	<u>7,200,000.00</u>	<u>670,836,620.25</u>

注：(1) 按成本法核算的长期股权投资明细如下

被投资公司名称	投资期限	权益比例	初始投资成本	期末数	减值准备
中国技术创新有限公司	20 年	15%	<u>16,284,000.00</u>	<u>16,284,000.00</u>	—
小 计			<u>16,284,000.00</u>	<u>16,284,000.00</u>	—

注：该项长期股权投资的期末可收回金额高于其账面价值，无需计提减值准备。

(2) 权益法核算的其他股权投资

相关资料

被投资公司或项目名称	投资期限	权益比例	初始投资额	累计追加投资额	备注
肇庆市百灵建设有限公司项目	50 年	合作	692,290,000.00	—	*
深圳光骅实业有限公司	50 年	20%	1,679,017.92	—	**
深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司	50 年	37.5%	<u>22,500,000.00</u>	—	
小计			<u>716,469,017.92</u>	—	

本期权益增减变动情况

被投资公司或项目名称	期初数	本期权益 增减额	本期分得 现金红利	期末数	累计权益增减额
肇庆市百灵建设有限公司项目	653,260,125.31	—	—	653,260,125.31	-39,029,874.69
深圳光骅实业有限公司	1,679,017.92	—	—	1,679,017.92	—
深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司	—	—	—	<u>1,121,703.00</u>	<u>-21,378,297.00</u>
小 计	<u>654,939,143.23</u>	—	—	<u>656,060,846.23</u>	<u>-60,408,171.69</u>

减值准备的变化情况

被投资项目名称	期初数	本期增加	本期转回	期末数	备注
肇庆市百灵建设有限公司项目	<u>7,200,000.00</u>	—	—	<u>7,200,000.00</u>	*
小 计	<u>7,200,000.00</u>	—	—	<u>7,200,000.00</u>	

*肇庆市百灵建设有限公司项目系本公司间接控制的子公司项目，该项目系子公司——（香港）

深圳世纪星源股份有限公司2003年年度报告摘要

首冠国际有限公司于 1997 年通过转让 Chang Jiang Resources Co., Limited 100% 已发行股本而换入的 Beehive Assets Limited、Chancery Profits Limited、Edwina Assets Limited、Festoon Assets Limited 及 Launton Profits Limited 共同直接拥有的公司。上述 5 家公司拥有该项目 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。肇庆市政府目前正进行重新规划，拟在该项目上规划肇庆 E-city 国际村项目及中巴软件园，其中中巴软件园已经开始动工，其他的规划方案仍在制订当中。由于该项目上已建成房产和尚未建成的房产，存在减值的情形，估计为 720 万元，其余尚无可靠的方法予以估计。

**该公司曾被深圳市工商行政管理局注销，期末应付该公司欠款 3,667,995.38 元。

(3) 股权投资差额

相关资料

被投资单位	初始金额	形成原因	摊销期限
(香港)首冠国际有限公司	13,116,000.00	收购溢价	10 年
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
深圳市新德利财经资讯技术有限公司、 深圳市博经闻资讯技术有限公司	-5,284,000.00	收购折价	10 年

本期增减变动情况

被投资公司名称	期初数	本期摊销额	本期转出	期末数	备注
(香港)首冠国际有限公司	1,311,600.00	1,311,600.00	—	—	
深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司	9,709,077.02	551,090.71	6,349,068.26	2,808,918.05	*
深圳市新德利财经资讯技术有限公司、 深圳市博经闻资讯技术有限公司	-4,207,200.00	-528,400.00	—	-3,678,800.00	
合 计	<u>6,813,477.02</u>	<u>1,334,290.71</u>	<u>6,349,068.26</u>	<u>-869,881.95</u>	

*2003 年 10 月(香港)首冠国际有限公司转让持有的康辉投资有限公司 75% 股权、债权及相关的收益权；康辉投资有限公司主要为投资业务(持有深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司 30% 股份)，无其他业务和资产，转让价款 HKD20,000,000.00 元，已全额收到；结转深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司股权投资差额余额 6,349,068.26 元，同时结转间接持有深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司 22.5% 股权的长期股权投资账面余额 1,233,486.48 元，获得投资收益 13,817,445.26 元。转让后本公司间接持有深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司 37.5% 股权。

10. 在建工程

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转固定资产	其他转出	期末数	完工 程度	资金 来源
车港工程一、二期	600,000,000.00	325,144,416.45	31,399,955.11	—	—	356,544,371.56	一期完 工80%	募集 /自筹
华乐大厦维修工程	—	1,329,902.36	96,646.00	—	1,426,548.36	—	100%	自筹
上海大名酒店装修	—	—	270,398.42	270,398.42	—	—	100%	自筹

深圳世纪星源股份有限公司2003年年度报告摘要

其他	—	904,022.56	20,000.00	—	924,022.56	—	100%	自筹
合计		<u>327,378,341.37</u>	<u>31,786,999.53</u>	<u>270,398.42</u>	<u>2,350,570.92</u>	<u>356,544,371.56</u>		

其中，借款费用资本化的金额如下：

项 目	期初数	本期增加额	转固定资产	其他减少额	期末数
车港工程	<u>73,535,144.44</u>	—	—	—	<u>73,535,144.44</u>
合 计	<u>73,535,144.44</u>	—	—	—	<u>73,535,144.44</u>

注：根据深圳市政府深计投资[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，因政府的规划方案有所调整而未投入使用，未来该工程的进展及启用情况取决于粤港两地政府的决策，该工程是否存在减值的情形，尚无可靠的方法予以估计。工程成本中包括收购“车港工程”80%权益的成本107,328,000.00元。本期增加为补记以前的工程成本。

12. 短期借款

借款类型	期初数		期末数	
	原币	折人民币	原币	折人民币
抵押借款	RMB 260,001,424.82	260,001,424.82	137,623,015.05	137,623,015.05
	HKD 63,000,000.00	67,410,000.00	28,000,000.00	29,839,600.00
小 计		<u>327,411,424.82</u>		<u>167,462,615.05</u>
保证借款	RMB 126,000,000.00	126,000,000.00	248,262,415.39	248,262,415.39
小 计		<u>126,000,000.00</u>		<u>248,262,415.39</u>
质押借款	RMB —	—	68,100,000.00	68,100,000.00
	USD 1,600,000.00	13,280,000.00	1,600,000.00	13,242,720.00
小 计		<u>13,280,000.00</u>		<u>81,342,720.00</u>
合 计		<u>466,691,424.82</u>		<u>497,067,750.44</u>

注：逾期借款的具体情况如下：

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	逾期原因	预计还贷期
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	*	2004年
中国建设银行深圳市蛇口支行	64,242,415.39	7.62%	流动资金借款	*	2004年
中国农业银行深圳市分行营业部	50,000,000.00	6.44%	流动资金借款	**	2004年
中国农业银行深圳市分行营业部	30,000,000.00	6.44%	流动资金借款	**	2004年
中国农业银行深圳市分行营业部	80,000,000.00	6.44%	流动资金借款	**	2004年
中国农业银行深圳市分行营业部	19,500,000.00	6.14%	流动资金借款	**	2004年
深圳发展银行南头支行	29,960,000.00	6.38%	流动资金借款	***	2004年

深圳世纪星源股份有限公司2003年年度报告摘要

招商银行深圳分行雅园办事处	20,000,000.00	5.84%	流动资金借款	***	2004年
交通银行深圳分行东兴支行	21,500,000.00	5.84%	流动资金借款	***	2004年
交通银行深圳分行东兴支行	12,500,000.00	7.02%	流动资金借款	***	2004年
深圳市葵涌农村信用合作社	7,000,000.00	7.56%	流动资金借款	***	2004年
中国工商银行深圳分行深东支行	<u>423,015.05</u>	7.14%	流动资金借款	****	2004年
合计	<u>345,425,430.44</u>				

*2002年以前到期借款、正与建行协商还款方式。

**为2002年到期借款，本公司正在办理展期。

***为2003年到期借款，本公司正在办理展期。

****该项借款2004年2月4日已还清。

十、其他重要事项

改善持续经营能力的措施：

如本年度会计报表所显示，2003年度虽然盈利，但是扣除非经常性损益后的净利润和经营性现金净流入连续三年出现负数；如附注5.12所示，截止2003年12月31日，本公司逾期借款折人民币345,425,430.44元。为改善公司的经营和财务状况，保证公司的持续经营能力，本公司拟在2004年采取以下措施：

1、本公司2003年度主要经营的项目——五洲星苑(原景田星苑)项目已封顶，2004年5月份即可办理预售，按照目前市场对该地段同类型的房产价格的预测，该项目的销售前景非常乐观，预计可为本公司带来1.5亿的净现金流量，有效地改善本公司现金流量状况，并保证本公司2004年盈利。

2、进一步深化华乐星苑酒店式公寓产权化销售模式，将华乐大厦推向市场，可缓解本公司大量的逾期银行借款压力，同时，为本公司今后长远发展做好充足的现金准备。

3、继续实施南油205、206栋厂房改造

南油205、206栋厂房位于南山区南油大道旁，周边已发展成为居住、商贸区，本公司计划将该两栋厂房进行改造，205栋首层、二层和206栋首层改造为商业，205栋3-8层和206栋2-8层改造为SOHO公寓。根据策划代理机构的分析，该项目可实现销售收入1--1.2亿元，扣除改造和其他费用，可获得4千万元左右的回报。

4、本公司最大的土地储备项目——肇庆E-city国际村项目及中巴软件园已正式启动，该项目的启动，标志着本公司主业将进一步回归房地产业务，也保证了本公司今后10年内的良好经营。

本公司认为，通过以上项目的运作，可以有效改善本公司的财务状况，尤其是增强短期偿债能力，从而提高本公司的持续经营能力。

十一、会计差错更正

深圳世纪星源股份有限公司2003年年度报告摘要

本期出售下属子公司深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司（下文“金海滩公司”，本公司1999年收购其60%股权）股权时，对该公司进行清理，发现以下差错：

1、金海滩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，导致账面上结转工程成本时多计金海滩别墅工程成本24,460,487.34元，因此项更正年初合并会计报表调减应付账款24,460,487.34元，调减存货9,447,091.79元，调减固定资产原值1,981,148.54元。

2、与银行核对时，发现2001年12月17日福田区人民法院作出的（2000）深福法执第1892-3号的民事裁定书，金海滩公司以金海滩别墅A1B5、D1两栋别墅抵偿欠建设银行深圳分行上步支行的借款本金300万元，利息613,470.96元；别墅的账面成本5,256,352.92元，该项借款在2001年度已经结清。因此项更正年初合并会计报表调减了短期借款300万元，调减预提费用329,551.00元，调减存货5,256,352.92元，调增应交税金169,273.21元。

3、由于1998年、1999年金海滩别墅未能按期交楼和会所未按期开业，徐伟雄、钟巧慧等人起诉金海滩公司违约，根据2001年深圳市仲裁委员会裁决书（[2001]深仲裁字第92号、102号、117号）裁决金海滩公司败诉，2002年6月经深圳市土地房交易中心拍卖金海滩别墅D14、D22、D23（不含第二层）D25，拍卖所得用于支付违约金及返还会员款。因此项更正调减预收账款299,250.00元，调减其他应付款1,247,741.65元、调减存货6,236,641.70元，调增应交税金108,006.62元。

4、1999年3月金海滩公司与中国人民银行关闭中国新技术创业投资公司清算组达成协议，金海滩公司以别墅A2a1、A2a3、A2b2共3幢，作价20,516,446.00元抵偿深圳丰隆集团有限公司（金海滩公司之另一股东）欠原中国新技术创业投资公司款项。该房产在1999年已在房产交易中心办理登记手续，因此项更正调减了年初合并会计报表存货6,782,646.59元，调增了应收账款20,516,446.00元，调增应交税金1,036,080.52元。由于对深圳丰隆集团有限公司的债权收回可能性很小，所以补提特别坏账准备18,500,000.00元。

上述会计差错对合并会计报表的期初留存收益及2002年度合并净利润影响情况如下：

项 目	更正金额	备 注
所有者权益	-445,764.81	*
其中：年初未分配利润	-445,764.81	*
少数股东权益	781,998.91	*
2002年度净利润	-880,826.83	

*合并所有者权益为负数，少数股东权益为正数，原因是上述更正同时影响合并抵消数1,618,763.19元。

9.2

资产负债表

深圳世纪星源股份有限公司2003年年度报告摘要

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
流动资产：				
货币资金	47,951,743.42	4,749,966.62	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				
应收账款	6,583,774.09	6,384,233.12	4,721,508.35	2,582,469.92
其他应收款	231,060,459.55	919,335,078.47	215,071,583.46	930,501,899.64
预付账款	1,059,743.17	0.00	5,340,490.16	
应收补贴款				
存货	104,380,137.17	10,322,679.73	139,055,743.22	1,981,001.23
待摊费用	83,307.90	49,807.90	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	391,122,765.30	940,841,765.84	391,749,989.96	941,020,315.95
长期投资：				
长期股权投资	664,274,964.28	687,909,951.19	670,836,620.25	690,021,007.78
长期债权投资				
长期投资合计	664,274,964.28	687,909,951.19	670,836,620.25	690,021,007.78
其中：合并价差			6,813,477.02	
固定资产：				
固定资产原价	657,768,142.80	165,119,487.70	675,170,203.32	165,092,170.54
减：累计折旧	172,898,929.20	48,466,701.49	156,878,232.09	44,481,801.02
固定资产净值	484,869,213.60	116,652,786.21	518,291,971.23	120,610,369.52
减：固定资产减值准备	120,694,533.95	36,879,267.74	122,757,643.17	36,879,267.74
固定资产净额	364,174,679.65	79,773,518.47	395,534,328.06	83,731,101.78
工程物资				
在建工程	356,544,371.56		327,378,341.37	
固定资产清理			-10,000.00	
固定资产合计	720,719,051.21	79,773,518.47	722,902,669.43	83,731,101.78
无形资产及其他资产：				
无形资产				
长期待摊费用	4,685,599.23	95,289.12	7,372,100.35	126,806.16
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	4,685,599.23	95,289.12	7,372,100.35	126,806.16
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	1,780,802,380.02	1,708,620,524.62	1,792,861,379.99	1,714,899,231.67
流动负债：				
短期借款	497,067,750.44	385,842,415.39	466,691,424.82	387,251,424.82
应付票据	9,720,000.00			
应付账款	43,310,685.25	434,787.67	34,845,295.05	434,787.67
预收账款	6,355,976.54	356,170.00	23,389,535.77	356,170.00
应付工资	1,732,304.24	461,575.03	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	14,647,931.40	7,144,327.85	31,608,290.15	17,891,612.39
其他应付款	146.83		111.65	
其他应付款	54,211,117.32	23,509,874.11	55,797,119.07	40,082,877.28
预提费用	78,680,287.32	68,255,472.07	54,868,175.01	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	706,030,575.42	486,004,628.71	667,507,327.60	496,806,808.76

深圳世纪星源股份有限公司2003年年度报告摘要

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	854,030,575.42	634,004,628.71	815,507,327.60	644,806,808.76
少数股东权益			4,738,820.10	
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	708,661,316.00	708,661,316.00	708,661,316.00	708,661,316.00
减:已归还投资				
实收资本(或股本)净额	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:法定公益金	29,984,792.85	29,984,792.85	29,984,792.85	29,984,792.85
未分配利润	-119,674,217.51	-119,674,217.51	-121,841,148.00	-124,197,690.51
其中:现金股利	0.00	0.00	0.00	0.00
累计未弥补子公司亏损	-147,844,091.31		-99,833,733.13	
外币报表折算差额				
所有者权益(或股东权益)合计	926,771,804.60	1,074,615,895.91	972,615,232.29	1,070,092,422.91
负债和所有者权益(或股东权益)总计	1,780,802,380.02	1,708,620,524.62	1,792,861,379.99	1,714,899,231.67

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	91,575,344.96	25,916,170.00	54,943,231.81	
减:主营业务成本	53,043,637.62	12,071,700.00	39,231,459.52	
主营业务税金及附加	3,541,769.87	699,145.74	2,746,170.62	
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	34,989,937.47	13,145,324.26	12,965,601.67	
加:其他业务利润(亏损以“-”号填列)	627,051.23		418,970.54	
减:营业费用	8,261,866.79		6,064,718.64	
管理费用	52,180,754.79	5,877,928.93	87,366,942.77	27,851,313.33
财务费用	34,384,077.49	594,010.24	37,221,358.99	35,463,478.22
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	-59,209,710.37	6,673,385.09	-117,268,448.19	-63,314,791.55
加:投资收益(损失以“-”号填列)	11,549,046.75	-2,111,056.59	-2,276,904.16	-22,574,700.69
补贴收入				
营业外收入	282,497.70		762,646.58	51,965.17
减:营业外支出	209,999.04	38,855.50	5,356,113.11	1,052,607.16
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-47,588,164.96	4,523,473.00	-124,138,818.88	-86,890,134.23
减:所得税				
减:少数股东损益	-1,245,955.26		-9,649,046.46	
未弥补子公司亏损	-48,509,140.19		-30,018,332.42	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	2,166,930.49	4,523,473.00	-84,471,440.00	-86,890,134.23
加:年初未分配利润	-121,841,148.00	-124,197,690.51	-37,369,708.00	-37,307,556.28
其他转入				

深圳世纪星源股份有限公司2003年年度报告摘要

六、可供分配的利润	-119,674,217.51	-119,674,217.51	-121,841,148.00	-124,197,690.51
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	-119,674,217.51	-119,674,217.51	-121,841,148.00	-124,197,690.51
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	-119,674,217.51	-119,674,217.51	-121,841,148.00	-124,197,690.51
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				

现金流量表

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	
	合并	母公司
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	66,868,836.01	
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	11,192,341.06	55,825,357.20
经营活动产生的现金流入小计	78,061,177.07	55,825,357.20
购买商品、接受劳务支付的现金	48,317,777.28	276,164.50
支付给职工以及为职工支付的现金	18,936,140.50	3,411,520.17
支付的各项税费	14,290,638.94	10,714,495.79
支付的其他与经营活动有关的现金	13,925,079.43	32,529,892.71
经营活动产生的现金流出小计	95,469,636.15	46,932,073.17
经营活动产生的现金流量净额	-17,408,459.08	8,893,284.03
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	21,314,000.00	
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所收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动产生的现金流入小计	21,314,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,175,016.39	27,317.16
投资所支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金	79,361.93	
投资活动产生的现金流出小计	1,254,378.32	27,317.16
投资活动产生的现金流量净额	20,059,621.68	-27,317.16
三、筹资活动产生的现金流量：		

深圳世纪星源股份有限公司2003年年度报告摘要

吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金	147,783,310.57	92,240,990.57
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动产生的现金流入小计	147,783,310.57	92,240,990.57
偿还债务所支付的现金	117,406,984.95	93,650,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	12,560,868.07	8,589,994.48
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动产生的现金流出小计	129,967,853.02	102,239,994.48
筹资活动产生的现金流量净额	17,815,457.55	-9,999,003.91
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	20,466,620.15	-1,133,037.04
补充资料:		
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	2,166,930.49	4,523,473.00
加:计提的资产减值准备	5,244,155.22	-1,728,795.99
固定资产折旧	21,869,637.22	3,984,900.47
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	2,714,794.22	31,517.04
待摊费用减少(减:增加)	-11,366.40	22,133.60
预提费用增加(减:减少)	23,812,112.31	17,465,542.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	104,239.77	
固定资产报废损失		
财务费用	12,560,868.07	8,589,994.48
投资损失(减:收益)	-11,549,046.75	2,111,056.59
递延税款贷项(减:借项)		
存货的减少(减:增加)	-894,108.75	-8,341,678.50
经营性应收项目的减少(减:增加)	-70,156,182.33	9,093,853.96
经营性应付项目的增加(减:减少)	46,653,802.68	-26,858,712.68
其他	-169,199.38	
少数股东本期收益	-1,245,955.26	
未确认的投资损失	-48,509,140.19	
经营活动产生的现金流量净额	-17,408,459.08	8,893,284.03
2.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		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	47,951,743.42	4,749,966.62
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	20,466,620.15	-1,133,037.04

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均未发生变化。

9.4 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的说明。

2003年10月初(香港)首冠国际有限公司与(香港)新义国际有限公司签订协议书，转让(香港)首冠国际有限公司持有的康辉投资有限公司75%股权、债权及相关收益权，康辉投资有限公司主要为投资业务(持有深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司30%股份)，转让后本公司间接持有深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司的股份从60%下降至37.5%。本期在编制合并利润表时，将子公司年初至出售日止的相关收入、成本、利润纳入合并利润表。