

证券代码：000005

证券简称：ST星源

公告编号：2006-009

深圳世纪星源股份有限公司2005年年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员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。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、监事、高级管理人员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 所有董事均出席董事会

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 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（会计主管人员）龚然声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 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	注册地址：深圳市人民南路发展中心大厦13楼

	办公地址：深圳市人民南路发展中心大厦13楼
邮政编码	注册地址的邮政编码：518001 办公地址的邮政编码：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	罗晓春先生	
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 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：（人民币）元

	2005年	2004年	本年比上年增减(%)	2003年
主营业务收入	45,395,726.57	49,378,189.64	-8.07%	91,575,344.96
利润总额	-228,171,684.94	-38,966,298.58		-47,588,164.96
净利润	-179,970,049.52	1,690,339.77	-10,746.97%	2,166,930.49
扣除非经常性损益的净利润	-172,689,717.97	-41,062,980.65		-14,098,049.52
经营活动产生的现金流量净额	14,817,858.99	45,173,737.69	-67.20%	-17,408,459.08
	2005年末	2004年末	本年末比上年末增减(%)	2003年末
总资产	1,643,873,314.88	1,810,609,954.84	-9.21%	1,780,802,380.02
股东权益（不含少数股东权益）	660,200,203.35	888,371,888.29	-25.68%	926,771,804.60

3.2 主要财务指标

单位：（人民币）元

	2005年	2004年	本年比上年增减(%)	2003年
每股收益	-0.254	0.002	-12,800.00%	0.003

每股收益（注）	-0.254	-	-	-
净资产收益率	-27.26%	0.19%	-27.45%	0.23%
扣除非经常性损益的 净利润为基础计算的 净资产收益率	-26.16%	-4.62%	-21.54%	-1.48%
每股经营活动产生的 现金流量净额	0.021	0.064	-67.19%	-0.025
	2005年末	2004年末	本年末比上年末增减 （%）	2003年末
每股净资产	0.932	1.25	-25.44%	1.31
调整后的每股净资产	0.89	1.17	-23.93%	1.28

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
处置固定资产、无形资产、其他长期资产的损益；	164,288.98
营业外收支净额。	-7,444,620.53
合计	-7,280,331.55

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	
	数量	比例		数量	比例
一、未上市 流通股份	334,711,701	47.23%	0	334,711,701	47.23%
1、发起人 股份	328,169,062	46.31%	0	328,169,062	46.31%
其中： 国家持有 股份	0	0.00%	0	0	0.00%
境内法 人持有股 份	83,401,520	11.77%	0	83,401,520	11.77%

境外法人持有股份	244,767,542	34.54%	0	244,767,542	34.54%
其他	0	0.00%	0	0	0.00%
2、募集法人股份	6,542,639	0.92%	0	6,542,639	0.92%
3、内部职工股	0	0.00%	0	0	0.00%
4、优先股或其他	0	0.00%	0	0	0.00%
二、已上市流通股份	373,949,615	52.77%	0	373,949,615	52.77%
1、人民币普通股	373,949,615	52.77%	0	373,949,615	52.77%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0.00%
三、股份总数	708,661,316	100.00%	0	708,661,316	100.00%

4.2 前10名股东、前10名流通股股东持股表

单位：股

股东总数		137, 715			
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有非流通股数量	质押或冻结的股份数量
(香港)中国投资有限公司	外资股东	34. 54%	244, 767, 542	244, 767, 542	168, 800, 000
深圳市城建开发集团公司	其他	6. 25%	44, 260, 221	44, 260, 221	
深圳市国叶实业有限公司	其他	3. 65%	25, 850, 389	25, 850, 389	15, 000, 000
上海古德投资咨询有限公司	其他	0. 72%	5, 112, 305	5, 112, 305	
上海森钢钢铁有限公司	其他	0. 61%	4, 290, 444	4, 290, 444	
上海银聚投资管理有限公司	其他	0. 35%	2, 500, 000	2, 500, 000	1, 550, 000
陆怡	其他	0. 30%	2, 120, 960		
上海锦宝金属制品有限公司	其他	0. 28%	2, 000, 000	2, 000, 000	
上海励格贸易有限公司	其他	0. 21%	1, 500, 000	1, 500, 000	
陈照明	其他	0. 19%	1, 362, 541		

前10名流通股东持股情况		
股东名称	持有流通股数量	股份种类
陆怡	2,120,960	人民币普通股
陈照明	1,362,541	人民币普通股
杨淮农	1,243,903	人民币普通股
刘芳	909,317	人民币普通股
周建明	592,143	人民币普通股
黄盾斌	570,400	人民币普通股
杨瑞容	469,100	人民币普通股
陈金珠	453,400	人民币普通股
邱家沛	448,900	人民币普通股
杨树艺	444,400	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	未发现前十名流通股东之间以及与前十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

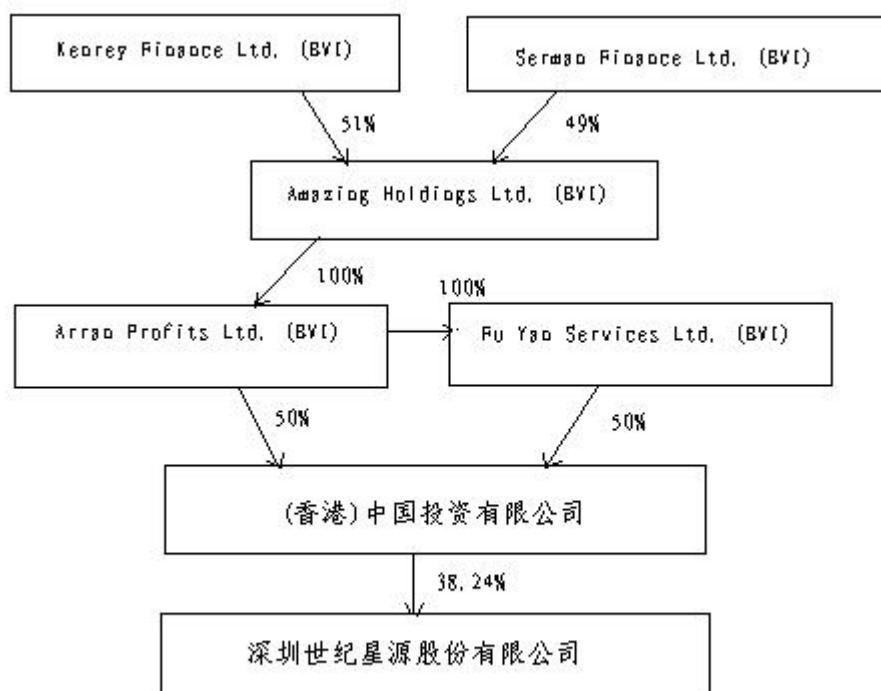
4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4.3.2 控股股东及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.。

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及报酬情况

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	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)	是否在股东单位或其他关联单位领取
丁 芃	董事长	女	55	2004年6月23日 至 2007年6月23日	0	0		18.00	否
江 津	董事	女	44	2004年6月23日 至 2007年6月23日	0	0		0.00	是
陈荣全	董事	男	57	2004年6月23日 至 2007年6月23日	0	0		0.00	是
郑列列	董事	男	52	2004年6月23日 至 2007年6月23日	0	0		18.00	否
王德军	董事	男	42	2004年6月23日 至 2007年6月23日	0	0		0.00	是
刘丽萍	董事	女	43	2004年6月23日 至 2007年6月23日	0	0		12.00	否
吴祥中	董事	男	38	2004年6月23日 至 2007年6月23日	0	0		12.00	否

				年6月23日					
熊金芳	董事	女	43	2004年6月23日至2007年6月23日	0	0		12.00	否
汤 冶	董事	男	43	2004年6月23日至2007年6月23日	0	0		12.00	否
刘和平	董事	男	38	2004年6月23日至2007年6月23日	0	0		9.60	否
邹 蓝	独立董事	男	50	2004年6月23日至2007年6月23日	0	0		5.60	否
李伟民	独立董事	男	41	2004年6月23日至2007年6月23日	0	0		5.60	否
武良成	独立董事	男	44	2004年6月23日至2007年6月23日	0	0		5.60	否
任胜健	独立董事	男	48	2004年6月23日至2007年6月23日	0	0		5.60	否
薛丽娟	独立董事	女	27	2004年6月23日至2007年6月23日	0	0		5.60	否
雍正峰	监事	男	36	2004年6月23日至2007年6月23日	0	0		0.00	是
胡咏梅	监事	女	37	2004年6月23日至2007年6月23日	0	0		9.60	否
吕卫东	监事	女	39	2004年6月23日至2007年6月23日	0	0		9.60	否
罗晓春	董秘	男	39	2004年6月23日至2007年6月23日	0	0		9.60	否
合计	-	-	-	-	0	0	-	150.40	-

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

报告期，由于公司主要在建工程“五洲星苑”项目推迟竣工、物业出租面积减少以及计提大额坏账准备，导致报告期出现大幅亏损。

报告期的主营收入4,539.57万元，比上年减少8.07%，主营业务利润1,493.09万元，比上年减少17.68%，净利润-179,970,049.52万元。

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	主营业务利润率（%）	主营业务收入比上年增减（%）	主营业务成本比上年增减（%）	主营业务利润率比上年增减（%）
房地产开发与	385.00	430.06	-11.70%	198.57%	465.50%	-52.72%

经营业						
租赁服务业	2,994.34	1,378.91	53.95%	-11.63%	-27.43%	10.03%
房地产管理业	303.36	127.42	58.00%	-70.72%	-81.92%	26.03%
其他信息技术业	208.74	323.15	-54.81%	4.71%	571.55%	-130.67%
其他行业	648.13	561.95	13.30%	250.38%	279.93%	-6.74%
主营业务分产品情况						
房地产销售	385.00	430.06	-11.70%	198.57%	465.50%	-52.72%
物业出租及客房收入	2,994.34	1,378.91	53.95%	-11.63%	-27.43%	10.03%
物业管理	303.36	127.42	58.00%	-70.72%	-81.92%	26.03%
信息服务收入	208.74	323.15	-54.81%	4.71%	571.55%	-130.67%
其他收入	648.13	561.95	13.30%	250.38%	279.93%	-6.74%

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	4,010.18	-9.74%
上海	529.39	7.02%

6.4 募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

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		7,120.85	
			已累计使用募集资金总额		37,012.27	
承诺项目	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益
口岸配套设施	13,147.35	否	10,717.56	0	否	否
五洲星苑公寓项目	11,265.10	否	11,265.10	0	否	否
合计	24,412.45	-	21,982.66	-	-	-
未达到计划进度和预计收益的说明（分具体项目）	口岸配套设施，上期实际投入募集资金8861.56万元，该项目主体已完工，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，报告期内投入1856万元为本期支付的原来已预提未付之工程款。 五洲星苑住宅与服务式公寓项目，上期实际投入募集资金6000.25万元，报告期投入5264.85万元，2004年10月已开始预售，已于2006年初完成竣工验收。原因：由于2001年初政策因素，用地一度被收回，导致施工进度滞后。					
变更原因及变更程序说明（分具体项目）						

变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

6.5 非募集资金项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.6 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：该项目目前已完成主体项目建设，因政府的规划方案调整未投入使用。05年2月，深圳市发展和改革局做出《关于皇岗口岸旅客及客车出入境场地（客检场地）改造工程项目可行性研究报告的批复》（深发改[2005]153号），文件中对车港工程做出了新的规划，具体方案正在落实中。

(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，肇庆市政府目前正进行重新规划，相关规划方案仍在制订当中。目前第一期建设正在进行中。

(3) 持续经营情况：为改善公司持续经营情况，本司拟在2006年采取相关措施改善经营局面，详见财务报告附注九。

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

☒ 适用 ☐ 不适用

因本报告期亏损，董事会建议本年度不分配不转增。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

☐ 适用 ☒ 不适用

7.2 出售资产

☐ 适用 ☒ 不适用

7.3 重大担保

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：（人民币）万元

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）						
担保对象名称	发生日期（协议签署日）	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
报告期内担保发生额合计						0.00
报告期末担保余额合计						0.00

公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对控股子公司担保发生额合计	0.00
报告期末对控股子公司担保余额合计	5,684.60
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)	
担保总额	5,684.60
担保总额占公司净资产的比例	8.61%
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额	0.00
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额	0.00
担保总额超过净资产50%部分的金额	0.00
上述三项担保金额合计	0.00

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

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
中国投资有限公司-134	0.00	0.00	0.00	11,056.67
深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司	0.00	4,059.90	0.00	0.00
深圳市东海岸实业发展有限公司	0.00	0.00	0.00	62.42
合计	0.00	4,059.90	0.00	11,119.09

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0.00万元, 余额0.00万元。

资金占用情况及清欠方案

☒ 适用 ☐ 不适用

期末大股东及其附属企业没有占用资金。

清欠方案是否能确保在2006年底前彻底解决资金占用问题

☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用

7.5 委托理财

☐ 适用 ☒ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 股改时间表

预计公司将于2006年5月启动股权分置改革工作程序。

7.6.2 其他承诺

☐ 适用 ☒ 不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

§8 监事会报告

☒ 适用 ☐ 不适用

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

2005年4月21日_审议2004年度监事会工作报告、财务审计报告、年报、利润分配预案、审计报告中有关解释性内容的专项说明、召开2004年度股东大会事宜等。

2005年8月23日_审议公司2005年中报等。

2、_监事会对公司经营运作情况的监事意见：

(1)_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。

(2)_经审阅利安达信隆会计师事务所出具的利安达审字（2006）第1043号财务审计报告，该报告已真实反映了公司2005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。

(3)_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。

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

(5)_公司无重大关联交易。

(6)_利安达信隆会计师事务所对本司出具了有强调事项的审计报告，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

审计意见：带强调事项段的无保留意见

审 计 报 告

利安达审字[2006]第 1043 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（以下简称世纪星源公司）2005 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表、2005 年度的利润及利润分配表和合并利润及利润分配表、2005 年度的现金流量表及合并现金流量表。这些会计报表的编制是世纪星源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世纪星源公司 2005 年 12 月 31 日的财务状况以及 2005 年度的经营成果和现金流量。

此外，我们注意到：

1. 如会计报表附注 5.7.1.2 所述，截止 2005 年 12 月 31 日对肇庆项目投资人民币 653,260,125.31 元；如会计报表附注 5.9 所述，在建工程---车港工程项目截止 2005 年 12 月 31 日的余额为人民币 357,118,564.90 元。因肇庆项目及车港工程项目占世纪星源公司的资产比例较大，在世纪星源公司未来经营中占重要地位，目前由于政府的规划方案有所调整而未投入使用或未来市场发生变化，将可能对世纪星源公司经营造成重大影响。

2. (1) 如会计报表附注 5.11.2 所述, 世纪星源公司截止 2005 年 12 月 31 日有逾期借款折人民币 372,755,174.96 元;(2) 如会计报表所示, 世纪星源公司截止 2005 年 12 月 31 日累积未弥补亏损 297,953,927.26 元, 未确认投资损失 236,702,365.08 元。世纪星源公司已在附注九充分披露了拟采取的改善措施, 但持续经营能力仍然存在不确定性。

上述说明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

中国注册会计师 张家文

中国·北京

二〇〇六年四月二十七日

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

编制单位: 深圳世纪星源股份有限公司

2005年12月31日

单位: 人民币元

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	34,330,717.16	576,770.75	68,962,466.89	4,792,293.89
短期投资			3,600.00	
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收账款	6,462,008.50	6,384,233.12	6,495,615.28	6,384,233.12
其他应收款	69,409,899.65	720,323,209.43	232,277,688.90	893,862,175.64
预付账款	1,034,585.57		1,494,937.88	
应收补贴款				
存货	238,211,407.81	15,210,123.56	188,069,916.90	11,775,711.32
待摊费用	80,224.86		67,247.78	49,497.78
一年内到期的长期 债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	349,528,843.55	742,494,336.86	497,371,473.63	916,863,911.75
长期投资:				
长期股权投资	692,918,213.65	636,714,683.87	696,344,734.31	666,703,640.36
长期债权投资				

长期投资合计	692,918,213.65	636,714,683.87	696,344,734.31	666,703,640.36
合并价差				
固定资产：				
固定资产原价	489,166,860.10	130,906,618.21	490,925,815.54	130,868,953.09
减：累计折旧	156,416,783.53	41,358,212.52	141,464,630.35	38,084,992.38
固定资产净值	332,750,076.57	89,548,405.69	349,461,185.19	92,783,960.71
减：固定资产减值准备	96,586,071.36	36,879,267.74	96,586,071.36	36,879,267.74
固定资产净额	236,164,005.21	52,669,137.95	252,875,113.83	55,904,692.97
工程物资				
在建工程	358,824,992.62		357,911,530.95	
固定资产清理				
固定资产合计	594,988,997.83	52,669,137.95	610,786,644.78	55,904,692.97
无形资产及其他资产：				
无形资产				
长期待摊费用	6,437,259.85	32,255.04	6,107,102.12	63,772.08
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	6,437,259.85	32,255.04	6,107,102.12	63,772.08
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	1,643,873,314.88	1,431,910,413.72	1,810,609,954.84	1,639,536,017.16
流动负债：				
短期借款	385,947,720.47	295,959,242.00	426,628,299.04	324,332,562.27
应付票据				
应付账款	82,409,059.24	434,787.67	103,352,828.09	434,787.67
预收账款	195,278,443.94	356,170.00	85,123,128.78	356,170.00
应付工资	1,359,236.46		1,202,449.62	
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	14,964,988.07	6,602,723.35	17,263,462.84	8,204,348.94
其他应交款	98.36		93.46	
其他应付款	70,232,843.46	26,816,287.39	71,927,202.08	27,599,295.21
预提费用	123,944,845.45	95,607,128.29	89,781,562.59	75,081,564.56
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	874,441,611.53	425,776,345.29	795,583,402.58	436,008,735.24
长期负债：				
长期借款	109,231,500.00	109,231,500.00	126,654,663.97	126,654,663.97
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	109,231,500.00	109,231,500.00	126,654,663.97	126,654,663.97
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	983,673,111.53	535,007,845.29	922,238,066.55	562,663,399.21

少数股东权益				
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	336,676,109.02	336,676,109.02	336,676,109.02	336,676,109.02
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	-297,953,927.26	-297,953,927.26	-117,983,877.74	-117,983,877.74
其中：现金股利				
未确认的投资损失	-236,702,365.08		-188,500,729.66	
外币报表折算差额				
所有者权益（或股东权益）合计	660,200,203.35	896,902,568.43	888,371,888.29	1,076,872,617.95
负债和所有者权益（或股东权益）合计	1,643,873,314.88	1,431,910,413.72	1,810,609,954.84	1,639,536,017.16

法定代表人：丁芑 主管会计机构负责人：郑列列 会计机构负责人：龚然

9.2.2 利润及利润分配表

编制单位：深圳世纪星源股份有限公司

2005年1—12月

单位：人民币元

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	45,395,726.57		49,378,189.64	
减：主营业务成本	28,214,932.38		28,770,481.86	
主营业务税金及附加	2,249,848.22		2,469,580.97	
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	14,930,945.97		18,138,126.81	
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	339,249.97		525,625.01	
减：营业费用	14,421,334.65		13,311,924.22	
管理费用	173,014,204.23	134,927,947.80	43,491,724.25	8,329,980.89
财务费用	45,299,489.80	14,328,693.33	41,024,612.47	10,642,117.64
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-217,464,832.74	-149,256,641.13	-79,164,509.12	-18,972,098.53
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	-3,426,520.65	-29,988,956.49	-2,555,109.88	-21,772,693.10
补贴收入				
营业外收入	547,087.57		45,022,557.10	44,625,872.15
减：营业外支出	7,827,419.12	724,451.90	2,269,236.68	2,190,740.75
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	-228,171,684.94	-179,970,049.52	-38,966,298.58	1,690,339.77
减：所得税				
少数股东损益				
加：未确认的投资损失本期发生额	48,201,635.42		40,656,638.35	

五、净利润（亏损以“-”号填列）	-179,970,049.52	-179,970,049.52	1,690,339.77	1,690,339.77
加：年初未分配利润	-117,983,877.74	-117,983,877.74	-119,674,217.51	-119,674,217.51
其他转入				
六、可供分配的利润	-297,953,927.26	-297,953,927.26	-117,983,877.74	-117,983,877.74
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	-297,953,927.26	-297,953,927.26	-117,983,877.74	-117,983,877.74
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	-297,953,927.26	-297,953,927.26	-117,983,877.74	-117,983,877.74
利润表（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				

法定代表人：丁芑 主管会计机构负责人：郑列列 会计机构负责人：龚然

9.2.3 现金流量表

编制单位：深圳世纪星源股份有限公司

2005年1—12月

单位：人民币元

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	155,961,325.20	

收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	24,350,036.25	9,297,910.89
现金流入小计	180,311,361.45	9,297,910.89
购买商品、接受劳务支付的现金	83,205,593.45	959,371.81
支付给职工以及为职工支付的现金	29,449,588.37	621,824.62
支付的各项税费	8,882,455.38	2,834,347.38
支付的其他与经营活动有关的现金	43,955,865.26	1,990,943.44
现金流出小计	165,493,502.46	6,406,487.25
经营活动产生的现金流量净额	14,817,858.99	2,891,423.64
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所收回的现金净额	1,751,000.00	
收到的其他与投资活动有关的现金	11,241,306.81	4,202,359.55
现金流入小计	12,992,306.81	4,202,359.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	6,197,679.08	
投资所支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	6,197,679.08	
投资活动产生的现金流量净额	6,794,627.73	4,202,359.55
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金	13,541,893.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	13,541,893.00	
偿还债务所支付的现金	53,255,424.08	4,573,320.27
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	5,289,398.56	2,533,626.51
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	58,544,822.64	7,106,946.78
筹资活动产生的现金流量净额	-45,002,929.64	-7,106,946.78
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-23,390,442.92	-13,163.59
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	-179,970,049.52	-179,970,049.52
加：计提的资产减值准备	130,804,084.86	127,390,917.38
固定资产折旧	16,125,832.16	739,575.90
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	3,341,190.99	
待摊费用减少（减：增加）	-12,977.08	49,497.78
预提费用增加（减：减少）		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-164,288.98	
固定资产报废损失		
财务费用	45,929,550.59	14,227,624.99
投资损失（减：收益）	3,426,520.65	29,988,956.49
递延税款贷项（减：借项）		

存货的减少（减：增加）	-50,141,490.91	-3,434,412.24
经营性应收项目的减少（减：增加）	32,557,663.48	24,914,304.74
经营性应付项目的增加（减：减少）	61,619,607.49	-11,014,991.88
其他	-48,697,784.74	
少数股东损益		
经营活动产生的现金流量净额	14,817,858.99	2,891,423.64
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	5,689,443.52	576,770.75
减：现金的期初余额	29,079,886.44	589,934.34
加：现金等价物期末余额		
减：现金等价物期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-23,390,442.92	-13,163.59

法定代表人：丁芑 主管会计机构负责人：郑列列 会计机构负责人：龚然

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

10. 相关报表附注：

报表附注 5.7.1.2. 权益法核算的其他股权投资

①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
肇庆项目	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区俱乐部有限公司	50 年	37.5%	22,500,000.00	——
深圳市东海岸实业发展有限公司	50 年	49.11%	12,000,000.00	32,951,385.72
小 计			728,469,017.92	32,951,385.72

②本期权益增减变动情况

被投资公司或项目名称	期初数	本期增、减	期末余额	累计权益增减额	备注
肇庆项目	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	49,353.88	-49,353.88	—	-22,500,000.00
深圳市东海岸实业发展有限公司	<u>31,656,497.13</u>	<u>-1,422,023.38</u>	<u>30,234,473.75</u>	<u>-14,716,911.97</u>
小 计	<u>686,644,994.24</u>	<u>-1,471,377.26</u>	<u>685,173,616.98</u>	<u>-76,246,786.66</u>

③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>	

*肇庆项目系本公司间接控制的投资项目，该项目系子公司——（香港）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 共同直接拥有的项目。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，本公司所占权益为HKD647,000,000元。肇庆市政府目前正进行重新规划，拟在该项目地块上建造肇庆E-city国际村项目及中巴软件园，其中项目第一期已经开始动工，其他的规划方案仍在制订当中，如未来市场发生变化，将可能对公司经营造成重大影响。该项目上已建成和尚未建成的房产，由于存在减值的情形，已计提减值准备720万元。

报表附注 5.9. 在建工程

工程名称	预算数	期初数	本期增加	本期减少	期末数	完工程度	资金来源
车港工程						一期完工	募集
一、二期*	600,000,000.00	356,968,564.90	150,000.00	—	357,118,564.90	80%	/自筹
华乐大厦维修工程	—	942,966.05	2,246,356.42	1,512,517.25	1,676,805.22		自筹
其他		—	<u>29,622.50</u>	—	<u>29,622.50</u>		
合计		<u>357,911,530.95</u>	<u>2,425,978.92</u>	<u>1,512,517.25</u>	<u>358,824,992.62</u>		

*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。2005年2月，深圳市发展和改革局做出《关于皇岗口岸旅客及客车出入境场地（客检场地）改造工程项目可行性研究报告的批复》（深发改[2005]153号），文件中对车港工程做出了新的规划，具体方案正在落实中，政府规划方案的调整，可能对公司经营造成重大影响。工程成本中包括收购“车港工程”权益的成本107,328,000元。

本期未发生借款费用资本化金额。

报表附注 5.11.2. 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	备注	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	*	2006年
中国建设银行深圳市蛇口支行	63,752,257.93	7.62%	流动资金借款	*	2006年
中国农业银行深圳市分行营业部	135,970,000.00	7.56%	流动资金借款	*	2006年

招商银行深圳分行雅园办事处	9,226,926.00	6.435%	流动资金借款	**	2006年
交通银行深圳分行东兴支行	18,972,304.34	7.02%	流动资金借款	**	2006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	**	2006年
深圳发展银行南头支行	29,128,400.00	6.375%	流动资金借款	**	2006年
深圳发展银行福田支行	2,700,000.00	6.372%	流动资金借款	***	2006年
中国银行深圳分行	49,000,000.00	7.56%	流动资金借款	***	2006年
中国工商银行深圳分行深东支行	13,614,679.73	7.14%	流动资金借款	***	2006年
中国工商银行深圳分行深东支行	7,650,000.00	6.045%	流动资金借款	****	2006年
兴业银行深圳中心区支行	6,720,606.96	7.560%	流动资金借款	****	2006年
广东发展银行田贝支行 *1	8,720,000.00	5.841%	流动资金借款	****	2006年
广东发展银行田贝支行	<u>10,000,000.00</u>	4.779%	流动资金借款	****	2006年
合 计	<u>372,755,174.96</u>				

*1 广东发展银行田贝支行的 872 万元逾期借款于 2006 年 1 月已偿还。

*为 2003 年以前到期借款，**为 2003 年到期借款，***为 2004 年到期借款，****为 2005 年到期借款。

报表附注九、改善持续经营能力的措施：

如本年度会计报表所显示，截止 2005 年 12 月 31 日，本公司逾期借款折人民币 372,755,174.96 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 2006 年采取以下措施：

9.1 继续扩大五洲星苑的销售。截止 2005 年 12 月 31 日，五洲星苑实现销售 1.76 亿元，工程款已支付 70%。2006 年内力争新增 2 亿元以上销售。

9.2 继续推广假日产品的销售，力争今年销售额增长 50%。2005 年，本公司在全面改革营销体系和推广产品后，2005 年假日产品销售较 2004 年增长了 66%，2006 年，本公司将稳步扩大度假酒店网络和营销体系。

9.3 推进位于南山区工业厂房及土地的改建和开发，为未来两至三年业务扩展打下基础。

9.4 积极配合政府进行车港工程的改造，力争两年内产生现金收益。

9.5 肇庆 E-City 国际村项目第一期实现在今年内或明年初完工，争取部分进行销售。