

# 深圳世纪星源股份有限公司 2007 年第三季度季度报告全文

## §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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3

未出席董事姓名	未出席会议原因	受托人姓名
任胜健	因公外出。	薛丽娟

1.4 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

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马冯刚声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

## §2 公司基本情况

### 2.1 主要会计数据及财务指标

单位：(人民币)元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	1,543,298,742.02	1,532,882,687.47	0.68%
所有者权益(或股东权益)	799,329,254.65	706,283,466.27	13.17%
每股净资产	0.87	0.77	12.99%
	年初至报告期期末		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	116,659,908.75		399.21%
每股经营活动产生的现金流量净额	0.128		392.31%
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减(%)
净利润	17,170,655.64	90,189,663.90	244.66%
基本每股收益	0.019	0.099	280.00%
扣除非经常性损益后的基本每股收益	---	0.024	---
稀释每股收益	0.019	0.099	280.00%
净资产收益率	2.15%	11.28%	1.55%
扣除非经常性损益后的净资产收益率	0.30%	2.72%	-0.31%

非经常性损益项目

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
营业外收支净额	68,473,668.81
合计	68,473,668.81

## 2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数	93,044	
前 10 名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
深圳市城市建设开发（集团）公司	39,315,341	人民币普通股
深圳市国叶实业有限公司	10,202,144	人民币普通股
深圳市龙义投资有限公司	9,800,000	人民币普通股
钟坚龙	6,527,121	人民币普通股
深圳市东海岸实业发展有限公司	6,000,000	人民币普通股
晏娜	4,811,202	人民币普通股
深圳市超健生物科技有限公司	4,575,389	人民币普通股
深圳市正佳投资发展有限公司	4,431,045	人民币普通股
晏福有	2,987,200	人民币普通股
王克明	2,300,000	人民币普通股

## § 3 重要事项

## 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

适用 不适用

应收帐款期末比期初增加 33%：部分已售房产的按揭手续滞后。  
 存货期末比期初减少 59%：本期内房地产开发产品销售。  
 长期股权投资期末比期初增加 35%：本期投资长沙太阳星城（天景名园）项目公司和珠海海韵星湾（港龙豪庭）项目公司。  
 固定资产期末比期初减少 43%：华乐星苑公寓单元出售。  
 应付帐款期末比期初减少 95%：结清工程尾款。  
 其他应付款期末比期初增加 46%：企业间借款。  
 主营收入期末比期初减少 43%：开发产品销售结算减少。  
 总营业成本期末比期初减少 58%：开发产品销售结算减少及银行借款减少导致营业成本、营业税金及财务费用减少。  
 营业外收入期末比期初增加 29058%：经营性物业出售。

## 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

公司债务重组进展情况：预计按计划于 11 月底支付东方资产最后一期本金，届时与东方资产的债务重组方案全部完成。与农行的债务重组方案仍按公司 10 月 9 日披露的方案执行。

## 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

中国投资有限公司承诺所持股份自股改完成之日起 36 个月内不上市交易或转让。目前履约中。

## 3.4 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

根据本司开发的房产销售情况及本司债务重组的进展情况，预计公司净利润较上年度有大幅增长，增长幅度 50%—100%。

### 3.5 其他需说明的重大事项

#### 3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

#### 3.5.2 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

#### 3.5.3 持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况

适用 不适用

#### 3.5.4 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

本报告期没有接待投资者实地调研、电话沟通和书面问询。

## § 4 附录

### 4.1 资产负债表

编制单位：深圳世纪星源股份有限公司

2007 年 09 月 30 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	42,132,887.19	647,951.83	41,567,081.81	509,101.84
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	34,118,920.75		25,634,555.17	
预付款项	838,214.39		902,910.74	
应收利息				
其他应收款	70,451,793.37	582,935,224.33	77,356,171.04	746,516,349.78
买入返售金融资产				
存货	70,035,877.02	17,673,031.38	173,508,926.62	17,841,600.25
一年内到期的非流动资产	68,556.13		80,360.34	
其他流动资产				
流动资产合计	217,646,248.85	601,256,207.54	319,050,005.72	764,867,051.87
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	884,243,811.20	1,075,402,743.81	650,544,629.30	734,834,234.46
投资性房地产				

固定资产	165,457,321.54	43,013,625.14	292,310,465.92	49,410,639.54
在建工程	266,419,874.55		261,190,755.65	
工程物资				
固定资产清理				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	7,036,190.32	8,617.26	7,291,535.32	8,617.26
递延所得税资产	2,495,295.56		2,495,295.56	
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,325,652,493.17	1,118,424,986.21	1,213,832,681.75	784,253,491.26
资产总计	1,543,298,742.02	1,719,681,193.75	1,532,882,687.47	1,549,120,543.13
流动负债：				
短期借款	267,338,945.60	139,985,965.41	365,319,489.13	294,802,106.00
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	2,461,465.81	54,787.67	49,235,396.49	434,787.67
预收款项	20,725,329.66	356,170.00	23,402,541.90	356,170.00
卖出回购金融资产款				
应付职工薪酬	3,584,299.50	450,124.33	3,723,783.48	168,673.03
应交税费	87,785,639.97	4,201,367.99	81,823,846.14	9,701,844.95
应付利息	6.59	6.59	6.59	6.59
其他应付款	235,004,977.66	294,007,676.00	160,806,610.01	36,032,235.87
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债	124,720,353.05	100,763,313.04	138,113,457.60	117,952,600.20
流动负债合计	741,621,017.84	539,819,411.03	822,425,131.34	459,448,424.31
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
预计负债	2,348,469.53		4,174,089.86	
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	2,348,469.53		4,174,089.86	
负债合计	743,969,487.37	539,819,411.03	826,599,221.20	459,448,424.31
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	914,333,607.00	914,333,607.00	914,333,607.00	914,333,607.00
资本公积	269,674,928.72	269,674,928.72	269,674,928.72	269,674,928.72
减：库存股				
盈余公积	155,267,767.06	149,519,070.67	155,267,767.06	149,519,070.67
一般风险准备				
未分配利润	-154,825,624.50	-153,665,823.67	-245,015,288.40	-243,855,487.57
累计未弥补子公司亏损	-351,118,854.86		-351,513,488.59	

外币报表折算差额	-34,002,568.77		-36,464,059.52	
归属于母公司所有者权益合计	799,329,254.65	1,179,861,782.72	706,283,466.27	1,089,672,118.82
少数股东权益				
所有者权益合计	799,329,254.65	1,179,861,782.72	706,283,466.27	1,089,672,118.82
负债和所有者权益总计	1,543,298,742.02	1,719,681,193.75	1,532,882,687.47	1,549,120,543.13

## 4.2 本报告期利润表

编制单位：深圳世纪星源股份有限公司

2007 年 7-9 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、营业总收入	35,732,164.75		78,218,512.62	
其中：营业收入			78,218,512.62	
二、营业总成本	33,282,480.31	6,075,758.37	79,877,317.98	2,917,626.60
其中：营业成本	18,036,216.44		56,939,530.67	
营业税金及附加	2,124,988.79		4,575,197.59	
销售费用	1,382,227.35		3,559,371.41	
管理费用	9,341,002.63	4,532,887.14	10,811,168.72	2,529,599.60
财务费用	2,398,045.10	1,542,871.23	3,992,049.59	388,027.00
资产减值损失				
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	-469,270.38	8,311,655.52		7,897,639.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,980,414.06	2,235,897.15	-1,658,805.36	4,980,012.96
加：营业外收入	15,042,593.66	15,037,258.49	94,480.15	1,942.00
减：营业外支出	102,500.00	102,500.00	174,001.86	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16,920,507.72	17,170,655.64	-1,738,327.07	4,981,954.96
未弥补子公司亏损	-250,147.92		-6,721,848.45	
减：所得税费用			1,566.42	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	17,170,655.64	17,170,655.64	4,981,954.96	4,981,954.96
归属于母公司所有者的净利润	17,170,655.64	17,170,655.64	4,981,954.96	4,981,954.96
少数股东损益				
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.019	0.019	0.005	0.005
（二）稀释每股收益	0.019	0.019	0.005	0.005

## 4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：深圳世纪星源股份有限公司

2007 年 1-9 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、营业总收入	193,974,131.57		344,287,148.75	
其中：营业收入	193,974,131.57		344,287,148.75	
二、营业总成本	167,408,968.55	19,376,125.90	279,433,493.39	8,084,059.72
其中：营业成本	90,853,668.14		200,164,223.71	
营业税金及附加	9,811,849.91		17,942,134.68	
销售费用	33,208,321.74		10,558,197.34	
管理费用	23,961,267.69	14,208,439.75	32,472,680.58	6,888,988.68
财务费用	9,573,861.07	5,167,686.15	18,296,257.08	1,195,071.04
资产减值损失				
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	-469,270.38	94,618,579.43	-578,916.19	81,173,273.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	26,095,892.64	75,242,453.53	64,274,739.17	73,089,213.34
加：营业外收入	69,102,716.23	15,049,710.37	236,986.69	3,137.00
减：营业外支出	159,777.04	102,500.00	18,385,449.81	2,223.00
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	95,038,831.83	90,189,663.90	46,126,276.05	73,090,127.34
未弥补子公司亏损	394,633.73		-26,967,111.92	
减：所得税费用	4,454,534.20		3,260.63	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	90,189,663.90	90,189,663.90	73,090,127.34	73,090,127.34
归属于母公司所有者的净利润	90,189,663.90	90,189,663.90	73,090,127.34	73,090,127.34
少数股东损益				
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.099	0.099	0.08	0.08
（二）稀释每股收益	0.099	0.099	0.08	0.08

## 4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：深圳世纪星源股份有限公司

2007 年 1-9 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、经营活动产生的现金流量：				

销售商品、提供劳务收到的现金	182,812,553.75		104,026,065.83	
处置交易性金融资产净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	126,119,383.24	112,880,147.20		2,042,198.98
经营活动现金流入小计	308,931,936.99	112,880,147.20	104,026,065.83	2,042,198.98
购买商品、接受劳务支付的现金	137,562,902.47		64,259,126.20	
支付给职工以及为职工支付的现金	10,738,241.77	1,296,733.58	12,263,882.98	224,850.64
支付的各项税费	3,955,107.84	367,142.01	4,134,128.12	148,148.72
支付其他与经营活动有关的现金	40,015,776.16	15,373,214.66		
经营活动现金流出小计	192,272,028.24	17,037,090.25	80,657,137.30	372,999.36
经营活动产生的现金流量净额	116,659,908.75	95,843,056.95	23,368,928.53	1,669,199.62
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	140,782,466.00			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	118,039.56			
投资活动现金流入小计	140,900,505.56			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	157,465.50	59,325.00	2,702,862.40	
投资支付的现金				
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	157,465.50	59,325.00	2,702,862.40	
投资活动产生的现金流量净额	140,743,040.06	-59,325.00	-2,702,862.40	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金			16,640,000.00	
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关				

的现金				
筹资活动现金流入小计			16,640,000.00	
偿还债务支付的现金	220,583,153.15	91,816,140.33	15,845,796.03	1,157,136.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,253,990.28	3,828,741.63	11,369,116.18	463,047.31
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	256,837,143.43	95,644,881.96	27,214,912.21	1,620,183.31
筹资活动产生的现金流量净额	-256,837,143.43	-95,644,881.96	-10,574,912.21	-1,620,183.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	565,805.38	138,849.99	10,091,153.92	49,016.31
加：期初现金及现金等价物余额	41,567,081.81	509,101.84	34,330,717.16	576,770.75
六、期末现金及现金等价物余额	42,132,887.19	647,951.83	44,421,871.08	625,787.06

#### 4.5 审计报告

审计意见： 未经审计

深圳世纪星源股份有限公司  
二 00 七年十月二十九日