

证券代码：000005

证券简称：世纪星源

公告编号：2013-024

## 深圳世纪星源股份有限公司 2013 半年度报告摘要

### 1、重要提示

#### (1)

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

#### (2) 公司简介

股票简称	世纪星源	股票代码	000005
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	罗晓春	潘金秀	
电话	0755-82208888	0755-82208888	
传真	0755-82207055	0755-82207055	
电子信箱	xiaochun@sfc.com.cn	fountain@sfc.com.cn	

### 2、主要财务数据及股东变化

#### (1) 主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	22,084,734.19	29,715,656.64	-25.68%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	-22,456,860.14	-29,258,188.88	---
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	-22,536,506.75	-29,410,344.46	---
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-117,920,486.46	151,511,049.38	-177.83%
基本每股收益 (元/股)	-0.0246	-0.03	---
稀释每股收益 (元/股)	-0.0246	-0.03	---
加权平均净资产收益率 (%)	-3.35%	-4.53%	1.18%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)
总资产 (元)	1,176,097,463.35	1,319,702,418.01	-10.88%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	659,642,501.39	682,099,361.53	-3.29%

## (2) 前 10 名股东持股情况表

报告期末股东总数		114,877				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中国投资有限公司	境外法人	20.15%	184,240,445	184,240,445	质押	184,000,000
深圳市城建开发集团公司	国有法人	3.64%	33,315,341	33,315,341	质押	2,500,000
黄薇	境内自然人	2.08%	19,036,197	19,036,197		
洋浦新盈泰石化有限公司	境内非国有法人	1.06%	9,690,090	9,690,090		
孔永坚	境内自然人	0.79%	7,242,322	7,242,322		
陈康泉	境内自然人	0.7%	6,363,294	6,363,294		
邹韵媚	境内自然人	0.65%	5,987,300	5,987,300		
陈尚林	境内自然人	0.53%	4,876,579	4,876,579		
深圳市东海岸实业发展有限公司	境内非国有法人	0.51%	4,629,035	4,629,035		
邹平佳	境内自然人	0.39%	3,579,524	3,579,524		
上述股东关联关系或一致行动的说明	未发现上述股东之间存在关联关系。					
参与融资融券业务股东情况说明 (如有)	无。					

## (3) 控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

## 3、管理层讨论与分析

报告期本公司的营业收入为2,208.47万元，比上年同期减少25.68%，营业利润为-2,253.65万元，净利润为-2,245.69万元。

前期披露的经营计划在报告期的进展情况：

## (一) BOT交通基础设施相关业务

“深圳车港”连接深圳城市交通干线的U型高架桥工程完成循环连接后，将带来极大的通行便利，届时所涉人、车流量均将大幅增加。2013年的上半年度“深圳车港”仍处于过渡期的试营业阶段，根据2013年度的计划，本司将具体落实改善人车通行效率的实质步骤，争取在履行企业社会责任的同时大幅提高“深圳车港”收益的潜力。上半年，本司在突破行人通行效率瓶颈上取得了初步成果，实现了收入同比114.70%的稳步增长。

## (二) 不动产项目的开发与销售业务

在2013年上半年：

(1) 长沙 太阳星城（青竹湖 太阳谷）项目第一期ABC区已按原计划在2012年上半年进行了预售准备，将在下半年开始预售。上半年同时还落实了第二期约14万平米的新开工建筑面积的报建。

(2) 深圳 南山城市综合体的城市更新项目在上半年已按计划积极推动了专项规划方案报批的工作，预计在年内取得开发主体和产品指标的确认，并计划在年内实现旧厂房拆迁的收益。

(3) 在上半年内，本司已根据新颁政策对专项规划方案的要求，规划了平湖前期拆迁补偿地块的范围并对相关独立地块的开发权益开展了前期结算工作。本司将按原计划在年内落实第一批不低于10万平米建筑面积的旧改开发建设权益。

(4) 肇庆 北岭国际村项目在报告期内仍以合作方为主导处理土地的前期手续。在报告期内，合作方已通过仲裁办法加

快历史问题的处理和解决。

**(三) 不动产经营管理业务**

在本年度上半年的报告期，不动产经营管理的物业管理和酒店服务两项业务均实现了增长，除了传统物业管理的商业模式，公司在上半年还新建立了以规模及流程化作业来实施高端家居品牌定制化服务的管理平台，即形成了社区整体综合服务的智慧类型的运营体系，由于提供了将高端品牌的个性化服务拓展实施于大众家居的服务，从而可大幅增加不动产管理业务的营业收入。在该平台新组建的团队中，99%的员工均是自原酒店业务转行为高端品牌定制化服务业务方向的，当个性化定制服务的需求强劲时，定制化服务将给不动产经营管理业务带来新的竞争力。预计该商业模式在下半年将取得相关新增营收。

**(四) 低碳技术集成和环境处理业务**

本司开展的低碳技术集成和环境处理工程的业务是在低碳经济大趋势下开发的提供环境处理技术和环境工程营造的新业务，该业务在报告期内暂未取得实质性的进展，下半年该业务的发展仍具有不确定性。

**4、涉及财务报告的相关事项**

**(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明**

与上年度财务报告相比，本报告期会计政策、会计估计和核算方法未发生变化。

**(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明**

报告期未发生重大会计差错更正需追溯重述的情况。

**(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明**

与上年度财务报告相比，本报告期合并报表范围未发生变化。

深圳世纪星源股份有限公司  
董 事 局  
二〇一三年八月二十八日