



深圳世纪星源股份有限公司

2013 年第三季度报告

2013-030

2013 年 10 月

第一节 重要提示

本司董事局、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事局会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
王洁萍	董事	出差外地	尹建华

本司董事局主席丁芑、总裁郑列列及财务总监雍正峰声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	
总资产 (元)	1,143,399,753.51	1,319,702,418.01	-13.36%	
归属于上市公司股东的净资产 (元)	653,099,272.63	682,099,361.53	-4.25%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减 (%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	9,940,889.92	-39.55%	32,025,624.11	-30.62%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	-6,543,228.76	-141.23%	-29,000,088.90	---
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	-6,558,292.57	-45.75%	-29,094,799.32	-29.89%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	--	--	-87,244,894.97	-198.15%
基本每股收益 (元/股)	-0.007	-141.18%	-0.032	---
稀释每股收益 (元/股)	-0.007	-141.18%	-0.032	---
加权平均净资产收益率 (%)	-0.96%	-3.39%	-4.34%	-2.29%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	94,710.42	
合计	94,710.42	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数		112,630				
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		质押	184,000,000
深圳市城市建设开发(集团)公司	国有法人	3.64%	33,315,341		冻结	2,500,000
黄薇	境内自然人	2.08%	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			
陈尚林	境内自然人	0.53%	4,876,579			
陈康泉	境内自然人	0.52%	4,729,394			
孔永坚	境内自然人	0.51%	4,678,922			
深圳市东海岸实业发展有限公司	境内非国有法人	0.51%	4,628,500			
邹韵媚	境内自然人	0.47%	4,322,300			
邹平佳	境内自然人	0.39%	3,579,524			
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				
		股份种类	数量			
中国投资有限公司	184,240,445	人民币普通股	184,240,445			
深圳市城市建设开发(集团)公司	33,315,341	人民币普通股	33,315,341			
黄薇	19,036,197	人民币普通股	19,036,197			
洋浦新盈泰石化有限公司	9,690,090	人民币普通股	9,690,090			
陈尚林	4,876,579	人民币普通股	4,876,579			
陈康泉	4,729,394	人民币普通股	4,729,394			
孔永坚	4,678,922	人民币普通股	4,678,922			
深圳市东海岸实业发展有限公司	4,628,500	人民币普通股	4,628,500			
邹韵媚	4,322,300	人民币普通股	4,322,300			
邹平佳	3,579,524	人民币普通股	3,579,524			
上述股东关联关系或一致行动的说明	未发现上述股东存在关联关系或一致行动的情况。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无。					

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

- 1、应收账款期末数较期初数减少了98.41%，主要系出售珠海项目权益应收珠海横琴新区锦汇达投资发展有限公司128,573,085.45元，出售华乐大厦102房、302房应收湖南诺一百货贸易有限公司4,554,883.00元，深圳市瑞信恒达商贸有限公司7,030,010.00元已于报告期全额收回。
- 2、长期待摊费用本期比上年同期减少69.87%，主要系本公司之子公司深圳星苑物业管理服务有限公司本期摊销2,514,802.49元。
- 3、其他应付款本期比上年同期减少35.80%，主要系归还深圳市东海岸实业发展有限公司款项80,902,867.29元，归还香港中国投资有限公司款项17,935,328.68元。
- 4、营业收入比上年同期减少30.62%，主要系南油福华厂区旧改拆迁、上海大名酒店经营期限到期结业、深圳车港收入冲减成本等的影响。
- 5、财务费用本期比上年同期减少70.97%，主要系本期债务总额减少。
- 6、收到与经营活动有关现金比上年同期减少67.96%，原因系上年同期收到福华工业区搬迁补偿款2亿元。
- 7、分配股利、利润或偿付利息支付的现金比上年同期增加81.99%系支付星苑物业在民生银行贷款利息。
- 8、偿还债务支付的现金，比上年同期增加41.51%系清偿星苑物业在民生银行贷款。

二、对 2013 年度经营业绩的预计

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

第四节 财务报表

一、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：深圳世纪星源股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	9,064,179.33	13,111,624.95
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	2,238,055.44	140,417,515.48
预付款项	16,960,753.30	17,257,096.20
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	146,989,147.93	167,307,987.78
买入返售金融资产		
存货	15,346,675.31	15,191,321.95
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	190,598,811.31	353,285,546.36
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	503,375,394.34	503,375,394.34
长期股权投资	30,477,313.15	30,477,313.15

投资性房地产	87,721,139.55	88,365,740.79
固定资产	22,852,233.93	24,058,884.18
在建工程	307,268,787.89	316,468,982.68
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,106,073.34	3,670,556.51
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	952,800,942.20	966,416,871.65
资产总计	1,143,399,753.51	1,319,702,418.01
流动负债：		
短期借款		30,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	39,780,480.20	46,655,851.60
预收款项	216,807,880.58	230,108,304.68
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,032,286.76	2,211,085.90
应交税费	61,770,107.03	64,783,368.73
应付利息	1,142,621.03	1,172,777.55
应付股利	6.59	6.59
其他应付款	168,414,856.25	262,319,418.99
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		

代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	489,948,238.44	637,250,814.04
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	352,242.44	352,242.44
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	352,242.44	352,242.44
负债合计	490,300,480.88	637,603,056.48
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
资本公积	269,108,546.45	269,108,546.45
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	149,519,070.67	149,519,070.67
一般风险准备		
未分配利润	-544,364,770.79	-515,364,681.89
外币报表折算差额	-135,497,180.70	-135,497,180.70
归属于母公司所有者权益合计	653,099,272.63	682,099,361.53
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	653,099,272.63	682,099,361.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,143,399,753.51	1,319,702,418.01

法定代表人：丁芑

主管会计工作负责人：郑列列

会计机构负责人：雍正峰

2、母公司资产负债表

编制单位：深圳世纪星源股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	447,726.96	562,687.11
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	0.00	11,005,648.35
预付款项	10,100,000.00	
应收利息		
应收股利		
其他应收款	406,759,111.99	376,252,302.08
存货	13,271,817.25	13,271,817.25
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	430,578,656.20	401,092,454.79
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	331,848,535.16	331,848,535.16
投资性房地产	67,680,617.16	59,664,319.80
固定资产	19,443,235.27	20,128,809.22
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	418,972,387.59	411,641,664.18
资产总计	849,551,043.79	812,734,118.97
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	1,324,816.65	12,870,154.08
预收款项	200,456,170.00	200,356,170.00
应付职工薪酬	474,647.68	622,206.92
应交税费	7,500,483.44	11,858,506.21
应付利息		
应付股利	6.59	6.59
其他应付款	312,014,679.45	244,321,971.97
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	521,770,803.81	470,029,015.77
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	521,770,803.81	470,029,015.77
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
资本公积	251,818,437.71	251,818,437.71
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	149,519,070.67	149,519,070.67
一般风险准备		
未分配利润	-987,890,875.40	-972,966,012.18
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	327,780,239.98	342,705,103.20
负债和所有者权益（或股东权益）总	849,551,043.79	812,734,118.97

计		
---	--	--

法定代表人：丁芑

主管会计工作负责人：郑列列

会计机构负责人：雍正峰

3、合并本报告期利润表

编制单位：深圳世纪星源股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	9,940,889.92	16,444,726.21
其中：营业收入	9,940,889.92	16,444,726.21
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	16,499,182.49	28,532,704.84
其中：营业成本	7,682,272.12	16,220,872.56
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	332,601.59	1,184,950.33
销售费用	557,029.32	791,034.39
管理费用	7,280,849.01	5,988,925.86
财务费用	646,430.45	4,346,921.70
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）		
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）	-6,558,292.57	-12,087,978.63

加：营业外收入	15,063.81	28,130,315.99
减：营业外支出		171,752.88
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-6,543,228.76	15,870,584.48
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-6,543,228.76	15,870,584.48
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	-6,543,228.76	15,870,584.48
少数股东损益		
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.007	0.017
（二）稀释每股收益	-0.007	0.017
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	-6,543,228.76	15,870,584.48
归属于母公司所有者的综合收益总额	-6,543,228.76	15,870,584.48
归属于少数股东的综合收益总额		

法定代表人：丁芑

主管会计工作负责人：郑列列

会计机构负责人：雍正峰

4、母公司本报告期利润表

编制单位：深圳世纪星源股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	718,715.94
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	4,469,435.64	4,199,175.02
财务费用	479,230.40	1,119,788.31
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）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4,948,666.04	-6,037,679.27
加：营业外收入		28,122,834.94
减：营业外支出		320.00
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4,948,666.04	22,084,835.67
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,948,666.04	22,084,835.67
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.005	0.024
（二）稀释每股收益	-0.005	0.024
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-4,948,666.04	22,084,835.67

法定代表人：丁芑

主管会计工作负责人：郑列列

会计机构负责人：雍正峰

5、合并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

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	32,025,624.11	46,160,382.85
其中：营业收入	32,025,624.11	46,160,382.85
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	61,120,423.43	87,658,705.94
其中：营业成本	28,939,615.81	43,694,138.31
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		

提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	1,470,571.68	2,769,622.97
销售费用	2,514,325.01	2,645,983.66
管理费用	24,130,643.62	24,545,788.53
财务费用	4,065,267.31	14,003,172.47
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）		
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）	-29,094,799.32	-41,498,323.09
加：营业外收入	156,613.19	28,432,096.39
减：营业外支出	61,902.77	321,377.70
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-29,000,088.90	-13,387,604.40
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-29,000,088.90	-13,387,604.40
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	-29,000,088.90	-13,387,604.40
少数股东损益		
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.032	-0.015
（二）稀释每股收益	-0.032	-0.015
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	-29,000,088.90	-13,387,604.40
归属于母公司所有者的综合收益总额	-29,000,088.90	-13,387,604.40

归属于少数股东的综合收益总额		
----------------	--	--

法定代表人：丁芑

主管会计工作负责人：郑列列

会计机构负责人：雍正峰

6、母公司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

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	1,281,994.10
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	13,487,272.01	13,008,517.11
财务费用	1,437,571.21	9,175,723.63
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）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-14,924,843.22	-23,466,234.84
加：营业外收入		28,122,834.94
减：营业外支出	20.00	320.00
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-14,924,863.22	4,656,280.10
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-14,924,863.22	4,656,280.10
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.016	0.005
（二）稀释每股收益	-0.016	0.005
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-14,924,863.22	4,656,280.10

法定代表人：丁芑

主管会计工作负责人：郑列列

会计机构负责人：雍正峰

7、合并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

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	26,478,297.82	28,985,598.45
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	85,291,721.80	266,182,760.47
经营活动现金流入小计	111,770,019.62	295,168,358.92
购买商品、接受劳务支付的现金	12,113,853.45	13,326,334.77
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	19,475,611.82	11,390,618.83
支付的各项税费	7,911,587.74	8,648,951.00
支付其他与经营活动有关的现金	159,513,861.58	172,912,675.75
经营活动现金流出小计	199,014,914.59	206,278,580.35
经营活动产生的现金流量净额	-87,244,894.97	88,889,778.57
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金	128,573,085.45	
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收回的现金净额		
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		
投资活动现金流入小计	128,573,085.45	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,742,997.22	
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	12,742,997.22	0.00
投资活动产生的现金流量净额	115,830,088.23	0.00
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		66,200,000.00
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		66,200,000.00
偿还债务支付的现金	30,000,000.00	21,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,632,638.88	1,446,599.74
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		142,623,507.30
筹资活动现金流出小计	32,632,638.88	165,270,107.04
筹资活动产生的现金流量净额	-32,632,638.88	-99,070,107.04
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	-4,047,445.62	-10,180,328.47

加：期初现金及现金等价物余额	13,111,624.95	16,292,748.16
六、期末现金及现金等价物余额	9,064,179.33	6,112,419.69

法定代表人：丁芑

主管会计工作负责人：郑列列

会计机构负责人：雍正峰

8、母公司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

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	57,784,679.55	251,173,783.09
经营活动现金流入小计	57,784,679.55	251,173,783.09
购买商品、接受劳务支付的现金	5,347,821.84	6,264,561.02
支付给职工以及为职工支付的现金	3,420,582.34	3,302,418.83
支付的各项税费	3,955,682.52	1,257,886.05
支付其他与经营活动有关的现金	45,175,553.00	102,865,874.50
经营活动现金流出小计	57,899,639.70	113,690,740.40
经营活动产生的现金流量净额	-114,960.15	137,483,042.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
投资活动现金流入小计		0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
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		0.00
投资活动产生的现金流量净额		0.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
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		0.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		142,623,507.30
筹资活动现金流出小计		142,623,507.30
筹资活动产生的现金流量净额		-142,623,507.30
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	-114,960.15	-5,140,464.61
加：期初现金及现金等价物余额	562,687.11	5,723,744.57
六、期末现金及现金等价物余额	447,726.96	583,279.96

法定代表人：丁芑

主管会计工作负责人：郑列列

会计机构负责人：雍正峰

二、审计报告

第三季度报告是否经过审计

 是 否

公司第三季度报告未经审计。

深圳世纪星源股份有限公司

董事局主席：丁芑

二〇一三年十月三十日