

证券代码：000005

证券简称：世纪星源

公告编号：2014-045

## 深圳世纪星源股份有限公司 2014 年第三季度报告正文

## 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。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事局会议。

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）	1,586,697,768.55	1,188,653,949.18	33.49%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	592,957,368.69	624,244,271.48	-5.01%	
	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）	11,988,740.21	20.60%	35,845,232.95	11.93%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-6,728,275.18	2.83%	-31,948,217.35	10.17%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-6,478,212.17	-1.22%	-31,755,597.22	9.15%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-90,054,833.26	3.22%
基本每股收益（元/股）	-0.007	---	-0.035	---
稀释每股收益（元/股）	-0.007	---	-0.035	---
加权平均净资产收益率	-1.13%	-0.17%	-5.25%	-0.91%

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	-192,620.13	
合计	-192,620.13	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

## 1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		119,798				
前 10 名普通股股东持股情况						
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	2,000,000
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	0.87%	8,000,000			
深圳市越众投资控股股份有限公司	境内非国有法人	0.32%	2,964,381			
王伟京	境内自然人	0.27%	2,507,420			
谭养养	境内自然人	0.27%	2,500,000			
郭彬	境内自然人	0.23%	2,059,000			
深圳市国叶实业有限公司	境内非国有法人	0.22%	2,000,000			
深圳市东海岸实业发展有限公司	境内非国有法人	0.21%	1,928,500			
叶钢	境内自然人	0.20%	1,864,600			
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	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			
深圳市城建开发集团公司	33,315,341	人民币普通股	33,315,341			
黄薇	8,000,000	人民币普通股	8,000,000			
深圳市越众投资控股股份有限公司	2,964,381	人民币普通股	2,964,381			
王伟京	2,507,420	人民币普通股	2,507,420			
谭养养	2,500,000	人民币普通股	2,500,000			
郭彬	2,059,000	人民币普通股	2,059,000			
深圳市国叶实业有限公司	2,000,000	人民币普通股	2,000,000			
深圳市东海岸实业发展有限公司	1,928,500	人民币普通股	1,928,500			

叶钢	1,864,600	人民币普通股	1,864,600
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		
前 10 名无限售条件普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	王伟京持股 2,507,420 股，其中普通证券账户 22,400 股、信用账户 2,485,020 股；谭养养持股 2,500,000 股，其中普通证券账户 0 股、信用账户 2,500,000 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

适用  不适用

## 第三节 重要事项

### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

适用  不适用

- 1、预付款项增加9,900万，系因增加预付星源志富实业（深圳）有限公司平湖旧改项目款项9,800万元。
- 2、母公司货币资金增加4,000万，系平湖旧改项目监管帐户及保证金帐户按协议规定分别存入人民币2,000万元。
- 3、长期应收款增加66%，系本司结算收购中环星苑40%项目权益（32,280万元），从而形成本司对中环星苑权益性借款。
- 4、短期借款增加9,550万，系本司子公司深圳智慧空间物业管理服务有限公司新增银行借款。
- 5、应付票据减少3,500万，系前期应付票据已到期结算。
- 6、其他应付款增加，系其他应付中环星苑3.9亿元。
- 7、 母公司支付给职工以及为职工支付的现金减少35%，系因母公司无直接经营收入，日常开支由集团内子公司代为支付。
- 8、 母公司支付的各项税费减少67%，系上期支付了销售华乐大厦102、302税款225万元。

### 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用  不适用

本公司与深圳优瑞商贸有限公司就南油福华厂区城市更新项目合作开发协议的相关争议向华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）提起仲裁及仲裁反请求，目前仍在审理中，由于案情复杂，仲裁庭决定将仲裁结果延期至12月21日前。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
本公司与深圳优瑞商贸有限公司就南油福华厂区城市更新项目合作开发协议的相关争议向华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）提起仲裁及仲裁反请求	2014年04月11日	公告编号：2014-017，公告名称：就南油福华厂区城市更新项目合作开发协议的相关争议向深圳国际仲裁庭提起仲裁及仲裁反请求事项的公告，公告披露的网站： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

### 三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

适用  不适用

公司报告期不存在公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项。

### 四、对 2014 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

### 五、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

持有其他上市公司股权情况的说明

适用  不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

## 六、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

## 八、新颁布或修订的会计准则对公司合并财务报表的影响

适用  不适用

深圳世纪星源股份有限公司

董事局主席：丁芑

二〇一四年十月二十九日