

# 深圳世纪星源股份有限公司 2009 年第三季度季度报告全文

## §1 重要提示

1.1 本公司董事局、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 除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议。

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
刘和平	董事	在外地休假。	汤冶

1.3 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.4 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

	2009.9.30	2008.12.31	增减幅度(%)	
总资产(元)	1,329,657,221.30	1,389,031,247.96	-4.27%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	740,237,079.36	751,958,840.55	-1.56%	
股本(股)	914,333,607.00	914,333,607.00	0.00%	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	0.81	0.822	-1.46%	
	2009年7-9月	比上年同期增减(%)	2009年1-9月	比上年同期增减(%)
营业总收入(元)	15,265,411.37	-63.74%	34,268,768.30	-60.46%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-9,557,112.41	-298.56%	-11,721,761.19	-213.78%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-	-	-18,914,691.60	-123.29%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-	-	-0.021	-123.29%
基本每股收益(元/股)	-0.01	-300.00%	-0.013	-230.00%
稀释每股收益(元/股)	-0.01	-300.00%	-0.013	-230.00%
净资产收益率(%)	-1.29%	-1.92%	-1.58%	-2.93%
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	-1.37%	-2.00%	-2.76%	-2.77%

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,723,742.84	
合计	8,723,742.84	-

## 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

报告期末股东总数（户）	164,014	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
（香港）中国投资有限公司	184,240,445	人民币普通股
深圳市城市建设开发（集团）公司	33,315,341	人民币普通股
深圳市东海岸实业发展有限公司	4,629,035	人民币普通股
深圳市龙义投资有限公司	2,100,000	人民币普通股
谭丽	2,000,173	人民币普通股
深圳市国叶实业有限公司	2,000,000	人民币普通股
朗杭龙	1,960,100	人民币普通股
张紫素	1,702,608	人民币普通股
北京市扬轩贸易有限公司	1,272,507	人民币普通股
蒋伟行	1,165,500	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

营业收入减少：本报告期无新房地产产品推出销售，不动产业务收入大幅下降。  
 营业成本减少：不动产业务收入大幅下降，相关业务成本同步减少。  
 利润总额减少：本报告期不动产业务收入比上年同期大幅下降。  
 净利润减少：本报告期不动产业务收入比上年同期大幅下降。

## 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

## 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

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	自股改完成之日起 36 个月内不上市流通及转让。	已履行完毕。
股份限售承诺	不适用。	不适用。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用。	不适用。
重大资产重组时所作承诺	不适用。	不适用。
发行时所作承诺	不适用。	不适用。
其他承诺（含追加承诺）	不适用。	不适用。

### 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

### 3.5 其他需说明的重大事项

公司不存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况。

#### 3.5.1 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。

### 3.6 衍生品投资情况

适用 不适用

#### 3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

## § 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

2009 年 09 月 30 日

单位：(人民币)元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	26,492,376.18	2,084,941.92	32,098,878.59	1,587,454.87
应收票据				
应收账款	1,136,817.28		17,264,646.46	
预付款项	13,038,074.35	947,671.23	12,989,840.63	947,671.23
应收利息				
应收股利				
其他应收款	115,347,451.36	339,320,041.96	146,604,896.24	351,417,717.30
存货	69,577,032.94	11,732,785.35	70,937,476.01	11,299,865.73
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	225,591,752.11	354,085,440.46	279,895,737.93	365,252,709.13
非流动资产：				
长期应收款	601,100,010.16		606,092,318.89	
长期股权投资	80,947,690.70	321,848,535.16	80,947,690.70	321,848,535.16
投资性房地产	28,426,054.99		29,766,739.99	
固定资产	80,252,472.48	60,793,740.65	81,403,929.13	62,481,129.78
在建工程	279,204,205.19		273,856,180.75	

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	32,491,403.89		35,425,018.79	
递延所得税资产	1,643,631.78		1,643,631.78	
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,104,065,469.19	382,642,275.81	1,109,135,510.03	384,329,664.94
资产总计	1,329,657,221.30	736,727,716.27	1,389,031,247.96	749,582,374.07
流动负债：				
短期借款	128,873,079.00	78,753,079.00	113,390,164.00	79,772,864.00
应付票据				
应付账款	26,617,134.44	434,787.67	28,343,500.71	434,787.67
预收款项	13,292,910.14	2,356,170.00	16,828,685.77	356,170.00
应付职工薪酬	3,496,134.07	406,690.13	1,331,295.75	
应交税费	137,235,202.95	6,111,178.89	137,673,912.28	6,402,403.86
应付利息	91,725,137.56	90,499,245.31	91,820,218.06	90,499,245.31
应付股利	6.59	6.59	6.59	6.59
其他应付款	187,712,579.81	239,853,851.62	247,155,897.97	243,536,768.22
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	588,952,184.56	418,415,009.21	636,543,681.13	421,002,245.65
非流动负债：				
长期借款				
预计负债	467,957.38		528,726.28	
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	467,957.38		528,726.28	
负债合计	589,420,141.94	418,415,009.21	637,072,407.41	421,002,245.65
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	269,108,546.45	251,818,437.71	269,108,546.45	251,818,437.71
减：库存股				
盈余公积	149,519,070.67	149,519,070.67	149,519,070.67	149,519,070.67
一般风险准备				
未分配利润	-505,709,054.20	-997,358,408.32	-493,987,293.01	-987,090,986.96
外币报表折算差额	-87,015,090.56		-87,015,090.56	
归属于母公司所有者权益合计	740,237,079.36	318,312,707.06	751,958,840.55	328,580,128.42
少数股东权益				
所有者权益合计	740,237,079.36	318,312,707.06	751,958,840.55	328,580,128.42
负债和所有者权益总计	1,329,657,221.30	736,727,716.27	1,389,031,247.96	749,582,374.07

## 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

2009 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	15,265,411.37		42,099,645.02	
其中：营业收入	15,265,411.37		42,099,645.02	
利息收入				
二、营业总成本	24,974,959.44	3,645,488.94	37,320,515.94	2,876,540.89
其中：营业成本	14,130,976.60		12,219,148.39	
利息支出				
营业税金及附加	506,446.17		9,399,572.51	
销售费用	565,430.78		674,799.46	
管理费用	6,602,989.46	1,228,467.10	8,468,264.21	668,338.37
财务费用	3,169,116.43	2,417,021.84	6,558,731.37	2,208,202.52
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）				7,676,431.34
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）	-9,709,548.07	-3,645,488.94	4,779,129.08	4,799,890.45
加：营业外收入	152,435.66		49,834.24	400.00
减：营业外支出			15,672.13	-13,000.74
其中：非流动资产处置损失				-13,000.74
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-9,557,112.41	-3,645,488.94	4,813,291.19	4,813,291.19
减：所得税费用				
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-9,557,112.41	-3,645,488.94	4,813,291.19	4,813,291.19
归属于母公司所有者的净利润	-9,557,112.41	-3,645,488.94	4,813,291.19	4,813,291.19
少数股东损益				
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.01	-0.004	0.005	0.005
（二）稀释每股收益	-0.01	-0.004	0.005	0.005
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	-9,557,112.41	-3,645,488.94	4,813,291.19	4,813,291.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	-9,557,112.41	-3,645,488.94	4,813,291.19	4,813,291.19
归属于少数股东的综合收益总额				

## 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

2009 年 1-9 月

单位：(人民币)元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	34,268,768.30		86,678,094.54	
其中：营业收入	34,268,768.30		86,678,094.54	
利息收入				
二、营业总成本	54,714,272.33	10,269,701.36	86,596,769.44	10,352,924.51
其中：营业成本	23,639,068.04		29,481,962.65	
利息支出				
营业税金及附加	1,355,283.62		11,597,753.06	
销售费用	1,921,099.55		2,635,343.36	
管理费用	18,018,318.02	3,053,008.72	24,112,785.01	3,043,985.40
财务费用	10,503,566.38	7,216,692.64	18,768,925.36	7,308,939.11
资产减值损失	-723,063.28			
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）				20,604,189.02
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）	-20,445,504.03	-10,269,701.36	81,325.10	10,251,264.51
加：营业外收入	8,766,295.25	2,280.00	10,257,528.78	57,830.00
减：营业外支出	42,552.41		36,759.37	7,000.00
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-11,721,761.19	-10,267,421.36	10,302,094.51	10,302,094.51
减：所得税费用				
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-11,721,761.19	-10,267,421.36	10,302,094.51	10,302,094.51
归属于母公司所有者的净利润	-11,721,761.19	-10,267,421.36	10,302,094.51	10,302,094.51
少数股东损益				
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.013	-0.011	0.01	0.01
（二）稀释每股收益	-0.013	-0.011	0.01	0.01
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	-11,721,761.19	-10,267,421.36	10,302,094.51	10,302,094.51
归属于母公司所有者的综合收益总额	-11,721,761.19	-10,267,421.36	10,302,094.51	10,302,094.51
归属于少数股东的综合收益总额				

## 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

2009 年 1-9 月

单位：(人民币)元

项目	本期金额		上期金额	
	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	17,424,854.27		55,237,467.41	
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	9,692,079.99	3,695,562.55	159,782,304.45	101,223,986.00
经营活动现金流入小计	27,116,934.26	3,695,562.55	215,019,771.86	101,223,986.00
购买商品、接受劳务支付的现金	3,218,595.66	296,053.46	55,084,059.50	
支付给职工以及为职工支付的现金	10,365,266.85	908,968.38	11,886,352.99	920,232.00
支付的各项税费	2,255,066.41	246,406.56	6,204,959.91	585,814.83
支付其他与经营活动有关的现金	30,192,696.94	716,262.10	60,623,292.34	94,449,134.73
经营活动现金流出小计	46,031,625.86	2,167,690.50	133,798,664.74	95,955,181.56
经营活动产生的现金流量净额	-18,914,691.60	1,527,872.05	81,221,107.12	5,268,804.44
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				
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				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	222,394.10	10,600.00	1,130,632.72	115,854.00
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	222,394.10	10,600.00	1,130,632.72	115,854.00
投资活动产生的现金流量净额	-222,394.10	-10,600.00	-1,130,632.72	-115,854.00
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	19,920,000.00		30,200,000.00	
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	19,920,000.00		30,200,000.00	
偿还债务支付的现金	4,437,085.00	1,019,785.00	40,577,728.09	5,040,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,952,331.71		1,719,641.03	
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	6,389,416.71	1,019,785.00	42,297,369.12	5,040,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	13,530,583.29	-1,019,785.00	-12,097,369.12	-5,040,000.00
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	-5,606,502.41	497,487.05	67,993,105.28	112,950.44
加：期初现金及现金等价物余额	32,098,878.59	1,587,454.87	38,035,392.35	1,459,993.12
六、期末现金及现金等价物余额	26,492,376.18	2,084,941.92	106,028,497.63	1,572,943.56

#### 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

董事局主席：丁芑

二 00 九年十月三十日