

§1 重要提示

1.1 本公司董事局、监事会及其董事、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法律责任。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

亲自出席董事姓名	亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
罗晓春	独立董事	在国外出差	

1.3 本半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.4 本公司董事局主席丁芾、总裁郑列及财务总监董正峰声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	股票代码	注册地址	办公地址
世纪星源	000005	广东省深圳市南山区海德三道世纪星源大厦13楼	广东省深圳市南山区海德三道世纪星源大厦13楼
上市证券交易所	上市日期	上市地点	上市日期
深圳证券交易所	1992年11月26日	深圳证券交易所	1992年11月26日
姓名	职务	姓名	职务
罗晓春	独立董事	潘连生	财务总监
姓名	职务	姓名	职务
罗晓春	独立董事	潘连生	财务总监
姓名	职务	姓名	职务
罗晓春	独立董事	潘连生	财务总监
姓名	职务	姓名	职务
罗晓春	独立董事	潘连生	财务总监
姓名	职务	姓名	职务
罗晓春	独立董事	潘连生	财务总监

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

项目	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(元)	1,296,039,056.29	1,295,654,843.26	0.03%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	715,267,316.84	688,143,953.52	3.94%
股本(元)	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)	0.782	0.753	3.85%
报告期(1-6月)			
营业收入(元)	29,109,834.88	22,641,936.61	28.57%
营业利润(元)	-19,896,426.12	-15,975,547.69	-
利润总额(元)	27,123,363.32	-16,008,152.55	-
归属于上市公司股东的净利润(元)	27,123,363.32	-16,008,152.55	-
归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的净利润(元)	-19,896,426.12	-15,975,547.69	-
基本每股收益(元/股)	0.030	-0.018	-
稀释每股收益(元/股)	0.030	-0.018	-
加权平均净资产收益率(%)	3.87%	-2.31%	6.18%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-2.84%	-2.30%	-0.54%
经营活动产生的现金流量净额(元)	15,226,327.97	-9,469,000.19	-
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.017	-0.01	-

2.2.2 非经常性损益项目

√适用 □不适用

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
债务重组损益	47,067,242.29	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-47,952.85	
合计	47,019,289.44	-

2.2.3 境内外会计准则差异

□适用 √不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

□适用 √不适用

3.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

股东名称	持股数量	持股比例	持有无限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
前10名股东持股情况	122,802			
股东名称				
(香港)中润投资有限公司	184,240,445	20.15%	184,240,445	184,000,000
深圳市城市建设开发(集团)公司	33,315,341	3.64%	33,315,341	3,100,000
黄震	19,036,197	2.08%	19,036,197	
洋澜新泰石化有限公司	9,800,055	1.07%	9,800,055	
陈康豪	5,996,138	0.66%	5,996,138	
陈高林	4,876,579	0.53%	4,876,579	
深圳市东海岸实业发展有限公司	4,629,035	0.51%	4,629,035	
邹宇佳	3,029,178	0.33%	3,029,178	
蒙嘉霖	2,883,700	0.32%	2,883,700	
陈耀红	2,754,087	0.30%	2,754,087	
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		
(香港)中润投资有限公司	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		
黄震	19,036,197	人民币普通股		
洋澜新泰石化有限公司	9,800,055	人民币普通股		
陈康豪	5,996,138	人民币普通股		
陈高林	4,876,579	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		
邹宇佳	3,029,178	人民币普通股		
蒙嘉霖	2,883,700	人民币普通股		
陈耀红	2,754,087	人民币普通股		
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。			

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

□适用 √不适用

§4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

□适用 √不适用

§5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、产品情况表

分行业或分产品	主营业务分行业情况				
	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
物业出租、商业收入	1,971.28	1,295.44	34.28%	42.58%	67.18%
物业管理	829.75	781.46	5.82%	2.51%	-22.90%
大型商业设施经营	23.33	9.31	60.09%	-	-
其他	86.63	60.14	30.58%	20.05%	-60.13%
物业出租、商业收入	1,971.28	1,295.44	34.28%	42.58%	67.18%
物业管理	829.75	781.46	5.82%	2.51%	-22.90%
大型商业设施经营	23.33	9.31	60.09%	-	-
其他	86.63	60.14	30.58%	20.05%	-60.13%

5.2 主营业务分地区情况

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
深圳	2,723.48	39.03%
上海	187.50	-27.38%

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□适用 √不适用

5.4 主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明

□适用 √不适用

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

√适用 □不适用

本报告完成对深圳分行行的排查整改工作，根据银监会以及银保监会相关要求，4,707万元。

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金使用情况对照表

√适用 □不适用

深圳世纪星源股份有限公司

证券代码:000005 证券简称:世纪星源 公告编号:2011-022

2011 半年度报告摘要

单位:万元

项目	2011年6月30日	2010年12月31日	2011年1-6月	2010年1-6月
募集资金总额	39,442.06			
报告期内使用募集资金总额	0.00			
累计使用募集资金总额	6,006.16			
累计使用募集资金占总额比例	15.23%			
募集资金专户存储余额	39,442.06			
募集资金使用计划				
募集资金使用计划变更				
募集资金使用计划变更原因				
募集资金使用计划变更审批程序				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				
募集资金使用计划变更审批机构				
募集资金使用计划变更审批意见				
募集资金使用计划变更审批结果				
募集资金使用计划变更审批日期				