

证券代码：000005

证券简称：世纪星源

公告编号：2019-063

## 深圳世纪星源股份有限公司 2019 年半年度报告摘要

### 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

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 |
|-----------|-----------|-----------|--------|
| 陈吕军       | 独立董事      | 出差外地      | 王玉涛    |

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

### 二、公司基本情况

#### 1、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       | 罗晓春先生                     |        |        |
| 办公地址     | 深圳市罗湖区深南东路 2017 号华乐大厦 3 楼 |        |        |
| 电话       | 0755-82208888             |        |        |
| 电子信箱     | xiaochun@sfc.com.cn       |        |        |

#### 2、主要财务数据和财务指标

公司是否需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）                   | 424,134,990.98 | 273,789,911.71 | 54.91%      |
| 归属于上市公司股东的净利润（元）          | 62,234,817.52  | 8,146,692.09   | 663.93%     |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | -33,489,849.42 | 7,849,330.39   | -526.66%    |
| 经营活动产生的现金流量净额（元）          | 100,963,584.08 | -52,281,381.12 | ---         |

|                  |                  |                  |              |
|------------------|------------------|------------------|--------------|
| 基本每股收益（元/股）      | 0.0588           | 0.0077           | 663.64%      |
| 稀释每股收益（元/股）      | 0.0588           | 0.0077           | 663.64%      |
| 加权平均净资产收益率       | 4.09%            | 0.61%            | 3.48%        |
|                  | 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）           | 2,922,820,003.71 | 3,121,423,378.81 | -6.36%       |
| 归属于上市公司股东的净资产（元） | 1,554,414,187.97 | 1,489,259,826.67 | 4.37%        |

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

| 报告期末普通股股东总数        | 124,754   |        | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有） | 0            |         |             |
|--------------------|---|--------|-----------------------|--------------|---------|-------------|
| 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  | 17.41% | 184,240,445           |              | 质押      | 184,000,000 |
| 深圳市博睿意碳源科技有限公司     | 境内非国有法人   | 4.53%  | 47,945,310            |              | 质押      | 47,919,813  |
| 陈栩                 | 境内自然人   | 1.99%  | 21,059,496            |              |         |             |
| 许培雅                | 境内自然人   | 1.87%  | 19,820,712            |              | 质押      | 19,820,300  |
| 上海勤幸投资管理中心(有限合伙)   | 境内非国有法人   | 0.77%  | 8,111,487             |              |         |             |
| 杭州环博投资有限公司         | 境内非国有法人   | 0.72%  | 7,574,795             |              |         |             |
| 陈振新                | 境内自然人   | 0.62%  | 6,575,342             |              | 质押      | 6,575,342   |
| 杭州智耀投资合伙企业(有限合伙)   | 境内非国有法人   | 0.47%  | 4,987,862             |              |         |             |
| 禹宙                 | 境内自然人   | 0.43%  | 4,578,000             |              |         |             |
| 杭州钱江中小企业创业投资有限公司   | 境内非国有法人   | 0.41%  | 4,331,000             |              |         |             |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明   | 前 10 名股东中，中国投资有限公司与深圳市博睿意碳源科技有限公司为关联方；陈栩、许培雅为关联方。 |        |                       |              |         |             |
| 参与融资融券业务股东情况说明（如有） | 无。  |        |                       |              |         |             |

### 4、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

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

## 6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

# 三、经营情况讨论与分析

## 1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求  
否

在报告期内，本司主营业务仍按照调整后的架构经营，即：

1. 交通、清洁能源、水资源基础设施经营；
2. 低碳技术集成平台、淡水科技装备、固废处理、资源再生以及环境处理装备；
3. 不动产项目的工程服务、污染处理/能源再生的工程服务、园区清洁技术基础设施项目的工程服务（包括设计、建造、监理、运维服务）；
4. 酒店经营、物管服务、租赁服务及衍生商业管理；
5. 不动产项目（包括大型工业园区）权益投资组合管理。

### 报告期经营情况回顾：

#### （一）交通、清洁能源、水资源基础设施经营

（1）为配合落实深港河套地区、落马洲/皇岗口岸区域整体改造的“港深共识方案”，2018年度本司与深圳市人民政府签订正式协议与政府解除1995年签署的《合作开发“深圳车港”协议书》。本司募集资金所投入的BOT项目——“深圳车港”的经营权通过行政置换，已置换为“南山文体中心暨停车场”的经营权，后者仍将由本司按PPP项目模式建设、运营、移交的BOT模式经营。因此本报告期内，本司积极与主管部门协调就本司与深圳市恒裕实业（集团）有限公司合作的南山城市更新项目商业开发地块与地铁荔香站之间的贡献用地地块范围内的置换权益空间的建筑规划进行调整。

（2）已列入“全球海洋支点”与“一带一路”合作框架，并在上一报告期内所启动的《雅万地区芝塔龙河流域综合水治理》第一阶段的“净水资源开发项目”在本报告期内继续推进。同时，本司沿“全球海洋支点”与中国“一带一路”约定的“三北+巴厘岛”综合经济走廊，分别针对巴厘岛的KULAKULA开发区、北苏拉威西的毕东开发区、东加里曼丹BCIP工业园区和苏门答腊的占碑工业园区同时推进净水供应项目的前期工作，同时在印尼北苏拉威西、北马鲁古、东加里曼丹各大型工业园中结合净水供应，开展结合固废处置/再生水循环/梯级能源的清洁技术平台设施的综合项目。

在报告期内，因深港环保（三板公司）筹划停牌，而使该公司无法满足参股时对本司在管理方面作出的承诺，本司决定按入股金额以及约定的利息，退出所持有深港环保公司2,500万元3.40%的股权。该公司的主营业务主要是“地表水及水源地的污染处理”的工程服务。

**(3) 有机固废处理、清洁能源的相关业务**

在本报告期内，本司下属博世华环保科技有限公司作为EPC联合体成员之一，中标了德清县资源再利用EPC工程总承包项目。

报告期内，本司开展了位于“一带一路”另一个重要的节点国家：沙特阿拉伯磷矿工业废弃物的“高效资源化、产业化”固废处理项目的前期研究；同时，结合“海丝”南太群岛的地理区域生态，开展了不同于陆地传统的清洁平台的技术方案，有针对地发展适用于海洋岛国环境的“水、固废、再生能源”的污染清洁/能源再生综合平台方案。

报告期内，位于中环路交界处阳光路地下管廊空间的蓄冷式城市制冷站的经营性项目仍处于建设阶段。

**(二) 碳技术集成平台、淡水科技装备、固废处理、资源再生以及环境处理装备**

本报告期内第一期通过境外碳前沿技术并购基金获得相关装备技术的知识产权如下：

(1) 设立由前沿技术并购基金与MAX-PLANCK-INNOVATION GMBH（德国马普创新有限公司）、MAX-PLANCK INSTITUTE OF COLLOIDS AND INTERFACES（德国马普科学研究院“胶体与界面”研究所）共同持股的合作平台公司，约定了自马普科学院“胶体与界面”研究所获取相关“碳材料前沿技术”相关HTC、HTR、HTH知识产权的独家许可和生产授权，在与上海锅炉、青岛三利等大型国内制造业企业签订联合研发“水热重组”装备的《战略合作协议》框架基础上，重点开展“有机固废低碳还原/高效转换”工业装备的制造专利以及大型固废处理特种船舶系列装备制造的核心知识产权的研究。报告期内，本司完成了与马普科学院胶体与界面化学所相关知识产权开展特种装备的授权合作研究与专项技术授权使用的全部法律手续。

(2) 本司下属的Fountain Bali结合雅万芝塔龙河流域综合治理第一阶段净水供应项目在报告期内与海南立昇净水科技有限公司开展净水供应相关成套设备的战略合作，同时开展与水源地保护相关的成套设备在印尼的推广工作，而有关的成套设备组件出口的海外组装供应的渠道建立将在本年内进行布局。

(3) 在报告期内，本司同时对 Richland Power Investment (Hong Kong) Ltd.【富岛电力投资（香港）有限公司】所持有的印尼境内水资源有关的早期开发项目进行开发维护，并将以扩大引入新的外部资源进行合作的商机为主要目标。

**(三) 不动产项目的工程服务、污染处理/能源再生的工程服务、园区清洁技术基础设施项目的工程服务（包括设计、建造、监理、运维服务）**

报告期内，环境处理工程服务业务合同的总额在经济结构调整的环境下大体与去年持平。

报告期内，本司继续开展在大型复杂综合建筑项目中的土木工程服务相关的设计、监理、预算、工程管理、BIM管理服务的输出。协助集团工程管理在完成土木、建安工程技术与结构、装备工程的BIM云平台基础上的整合，作为集团合作项目的工程结构化数据管理和远程维保、管理业务的手段，并为境内外大型综合的“水、固废、再生能源”系统的建造、运营和管理提供服务。

报告期内，本司加强整合具有“钢结构工程专业承包壹级建筑业企业资质”、“轻型钢结构工程设计专项乙级工程设计资质”、“船舶制造”及“海洋工程防腐研究”等相关海洋装备、工程团队，与大型专业工程服务、装备制造企业建立了上下游服务供应链的稳定战略合作伙伴关系。

**(四) 酒店经营、物管服务、租赁服务及衍生商业管理**

本报告期内，酒店、物业管理等业务正常开展外，标准化、规模化地推出“智慧空间”品牌下的衍生管理服务的业务，结合公司的发展战略，初步尝试将“智慧空间”品牌下综合管理服务推广到专业科技装备使用空间的管理服务领域。

**(五) 不动产项目（包括大型工业园区）权益投资组合管理****(1) 南油厂区城市更新项目**

该项业务利用本司现有的厂房资产作为投入与约定的合作方在合作初期获得属于城市更新项目的拆迁货币补偿利益，并

在合作定义的投资管理期限内（指城市更新项目的建设期内）持有相关新设开发主体的25%优先股权益。该25%优先股在投资管理期内每年将产生8,000万元优先股现金收益，并在投资管理期结束时（建设期完成后），前述的合作方将退出新设的开发主体，星源股份在投资管理期结束后将通过25%优先股获得开发主体100%的股东权益和项目公司的经营性资产。

星源股份在本报告期开始的投资管理期结转2亿元拆迁补偿费，实现上半年的非经常收益（土地使用合同签署后的开发期每年将收取的8,000万元安置补偿，即收入获益将在土地使用开发协议签订后逐年实现）。本报告期内，本公司与原合作方优瑞公司的合作仲裁纠纷已完全解决，实施主体已设立并在办理确认手续，城市更新中关键的取得土地开发权益的拆补协议已完成政府备案手续。

### （2）平湖村旧村改造的城市更新项目土地开发权益的投资管理

平湖村旧改更新单元合作项目（投资管理期限预计从政府立项开始至土地使用合同为止，目前暂未实施拆迁）：星源股份未来仍将通过星源志富这一拟议中的项目实施主体（旧屋拆迁主体）来进行投资管理业务。星源志富计划通过筹措资本金和借贷资金来开展拆迁业务取得初始产权，而星源股份计划在星源志富的拆迁工作计划满足策划方案所预设的条件后，将出资注入项目公司（星源志富）以满足其资本金的要求，并以“有条件贷款”的形式注入星源志富作为结算取得土地开发权益的投资。经过本司的努力，平湖旧村改造项目于2018年8月15日取得深规土[2018]604号《市规划国土委关于<龙岗区平湖街道平湖片区城市更新单元规划>审批情况的通知》，但本报告期内，因一审法院裁决本司与被告深圳市平湖股份合作公司就涉案平湖更新单元形成的城市更新合作合同关系于2016年5月3日解除。本司将向中级人民法院提起上诉，维护城市更新合作合同项下的本司权益。

### （3）肇庆·北岭国际村项目土地开发权益的投资管理

报告期内，肇庆项目取得了仲裁裁决结果，即：《中外合作经营肇庆市“百灵有限公司”合同》项下的权利义务关系自裁决生效之日起终止，申请人对于肇庆市百灵建设有限公司依法清算后的剩余财产享有70%的分配权。因此该项土地开发权益的项目需要安排项目公司进行资产的清算，项目公司资产清算后的70%土地开发权益资产属于广金集团与本司组成的仲裁申请方。

### （4）中环阳光星苑土地开发权益投资管理的未来收益

本报告期内，本司以持股方式管理喀斯特中环星苑公司的住宅开发投资，该项目在本报告期内已完成竣工入伙。世纪星源将通过股权投资管理取得收益，部分未出售房产将转化为商业租赁为主要收入的模式来经营。

### （5）利用水电、水资源基础设施平台业务所开展的大型工业园的土地使用权益的投资管理

报告期内，本司对上一报告期介入的印尼巴布亚省、北马鲁古省、北苏拉威西省、东加里曼丹省的大型工业园区，集中进行再生能源/污染处理的清洁技术平台基础设施专项规划工作；开展对巴厘省 KULAKULA 创新园区的净水供应、园区再生水系统的设计。

## 2、涉及财务报告的相关事项

### （1）与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

#### 1、新金融工具准则

2017年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期保值》以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》（以上4项准则以下统称“新

金融工具准则”)。本集团自2019年1月1日起施行新金融工具准则。

新金融工具准则取代了财政部于2006年颁布的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》和《企业会计准则第24号——套期会计》以及财政部于2014年修订的《企业会计准则第37号——金融工具列报》(以上4项准则以下统称“原金融工具准则”)。

本集团变更后的会计政策请参见附注(五)10。

于2019年1月1日,本集团将金额为人民币25,312,320.00元的原可供出售金融资产重分类至以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

于2019年1月1日,本集团将金额为人民币16,284,000.00元的原可供出售金融资产重分类至指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,报表项目列示为“其他权益工具投资”,该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售。

## 2、财务报表格式变更

财政部于2019年4月发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号),对一般企业财务报表格式作出了修订以及整合了财政部发布的解读的相关规定,本集团已根据其要求按照一般企业财务报表格式(适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业)编制财务报表。

本集团财务报表主要有如下重要变化:(1)将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目;将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目;(2)新增“应收款项融资”行项目;(3)列报于“其他应收款”或“其他应付款”行项目的应收利息或应付利息,仅反映相关金融工具已到期可收取或应支付,但于资产负债表日尚未收到或支付的利息;基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中;(4)明确“递延收益”行项目中摊销期限只剩一年或不足一年的,或预计在一年内(含一年)进行摊销的部分,不得归类为流动负债,仍在该项目中填列,不转入“一年内到期的非流动负债”行项目;(5)将“资产减值损失”、“信用减值损失”行项目自“其他收益”行项目前下移至“公允价值变动收益”行项目后,并将“信用减值损失”行项目列于“资产减值损失”行项目之前;(6)“投资收益”行项目的其中项新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”行项目。

本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表,本期和比较期间财务报表的部分项目列报内容不同,但对本期和比较期间的本集团合并及母公司净利润和合并及母公司股东权益无影响。

### (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

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

### (3) 与上一会计期间财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

深圳世纪星源股份有限公司

董事局主席:丁芑

二〇一九年八月二十九日