



深圳世纪星源股份有限公司

2020 年年度报告

2021-013

2021 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司董事局主席丁芑、总裁郑列列及会计机构负责人倪瑜声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事局会议。

中审众环会计师事务所为本公司出具了有保留意见的审计报告，本公司董事局、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

中审众环会计师事务所为本公司出具了否定意见的内控审计报告，公司内部控制在重大缺陷，请投资者注意阅读。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成本公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	4
第三节 公司业务概要.....	8
第四节 经营情况讨论与分析.....	9
第五节 重要事项.....	22
第六节 股份变动及股东情况.....	38
第七节 优先股相关情况.....	43
第八节 可转换公司债券相关情况.....	44
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	45
第十节 公司治理.....	50
第十一节 公司债券相关情况.....	56
第十二节 财务报告.....	57
第十三节 备查文件目录.....	181

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	世纪星源	股票代码	000005
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳世纪星源股份有限公司		
公司的中文简称	世纪星源		
公司的外文名称（如有）	SHENZHEN FOUNTAIN CORPORATION		
公司的外文名称缩写（如有）	FOUNTAIN		
公司的法定代表人	丁芑		
注册地址	深圳市罗湖区深南东路 2017 号华乐大厦 3 楼		
注册地址的邮政编码	518001		
办公地址	深圳市罗湖区深南东路 2017 号华乐大厦 3 楼		
办公地址的邮政编码	518001		
公司网址	http://www.fountain.com.cn		
电子信箱	fountain@sfc.com.cn		

二、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	
联系地址	深圳市罗湖区深南东路 2017 号华乐大厦 3 楼	
电话	0755-82208888	
传真	0755-82207055	
电子信箱	xiaochun@sfc.com.cn	

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	本司总部董事局秘书处

四、注册变更情况

组织机构代码	914403006188470942
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	报告期内无变更。
历次控股股东的变更情况（如有）	报告期内无变更。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中审众环会计师事务所
会计师事务所办公地址	湖南长沙市芙蓉区远大一路 280 号湘域相遇北栋 13 楼
签字会计师姓名	胡兵、曾毅凯

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	398,921,057.66	552,609,080.63	-27.81%	486,180,975.75
归属于上市公司股东的净利润（元）	-387,466,536.61	174,688,341.61	-321.80%	148,809,093.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-454,818,554.72	50,830,121.09	-994.78%	-119,746,464.89
经营活动产生的现金流量净额（元）	116,373,610.28	12,284,797.44	847.30%	-94,794,814.73
基本每股收益（元/股）	-0.366	0.165	-321.82%	0.1406
稀释每股收益（元/股）	-0.366	0.165	-321.82%	0.1406
加权平均净资产收益率	-26.81%	11.13%	-37.94%	10.58%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产（元）	2,468,377,463.56	3,031,840,976.34	-18.58%	3,121,423,378.81
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,239,944,019.90	1,650,310,972.99	-24.87%	1,489,259,826.67

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

项目	2020 年	2019 年	备注
营业收入（元）	398,921,057.66	552,609,080.63	营业总收入
营业收入扣除金额（元）	4,303,610.45	12,725,354.96	与主营业务无关的其他收入
营业收入扣除后金额（元）	394,617,447.21	539,883,725.67	扣除后的主营收入

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	45,702,945.93	87,532,917.54	84,848,375.68	180,531,608.80
归属于上市公司股东的净利润	-20,988,032.47	-11,143,535.29	4,557,176.09	-359,892,144.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-22,057,183.09	-19,546,148.26	-17,874,633.30	-333,919,825.07
经营活动产生的现金流量净额	24,953,058.15	15,496,777.68	-13,628,553.99	162,477,977.72

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2020 年金额	2019 年金额	2018 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	1,022,199.84	130,889,241.97	262,265,111.36	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密	7,028,811.40	1,344,083.24	2,398,834.99	

切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)				
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		9,651,480.15	12,630,916.69	
债务重组损益		834,600.47		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-23,410.12	237,414.71	-321,264.02	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	65,814,106.77			
减：所得税影响额	4,802,096.65	18,477,769.65	7,651,002.94	
少数股东权益影响额（税后）	1,687,593.13	620,830.37	767,037.47	
合计	67,352,018.11	123,858,220.52	268,555,558.61	--

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。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

本公司从事的主要业务为：交通、清洁能源、水资源基础设施经营性项目的开发投资；低碳技术集成、水处理设备销售和环境处理成套设备销售和环境工程服务；不动产项目、水电项目的开发管理、工程监理和建筑、工程设计服务；酒店经营、物管服务和“智慧空间水管理”的物业管理服务；不动产项目权益投资组合管理和大型工业园区开发投资管理服务。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权投资	长期股权投资比期初增加 113.44%，原因是按权益法确认对联营企业中环星苑的投资收益。
固定资产	无重大变化。
无形资产	无重大变化。
在建工程	在建工程比期初增加 86.47%，原因是博世华环保产业园项目增加。
预付款项	预付款项已比期初减少 68.66%，原因是结转合众公司的部分工程。
一年内到期的非流动资产	一年内到期的非流动资产比期初减少 97.62%，原因是收回部分一年内到期的长期应收款。
长期应收款	长期应收款比期初减少 57.92%，原因是本期计提肇庆项目减值准备。
商誉	商誉比期初减少 74.48%，原因是本期计提商誉减值准备。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

报告期内，本司核心竞争力未发生变化。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

在本报告期内，本司按如下的框架发展主营业务：

1. 交通、清洁能源、水资源基础设施经营；
2. 低碳技术集成及水处理设备、再生能源以及环境处理装备；
3. 不动产项目工程服务、污染处理/能源再生工程服务、园区清洁技术基础设施项目工程服务（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）为落实深港河套地区、落马洲/皇岗口岸区域整体改造，本司按照与深圳市人民政府签订的《合作开发“深圳车港”协议书》的约定，在春节前完成了“深圳车港”拆除的招投标、拆迁工程的开工准备工作。而在疫情期间，福田区正式发出行政指令：车港拆迁工程转为政府负责进行。本报告期内，本司已将“深圳车港”建筑体完全移交政府，“深圳车港”已完成拆除。同时，南山城市更新项目商业开发范围内的地下空间已经完成3.4万平米新增建筑面积建筑指标的调整。

（2）因为疫情的关系，本报告期内本司在“全球海洋支点”与“海上丝绸之路”印尼巴厘岛的KULAKURA开发区、北苏拉威西的毕东开发区、东加里曼丹BCIP工业园区、苏门答腊的占碑工业园区、沙特阿拉伯磷工矿业废弃物园区、阿联酋迪拜城市等海洋岛国环境的“水、固废、再生能源”的污染清洁/能源再生综合系统经营性项目的前期工作全部暂停。

（3）在上一个报告期内，为本司制冷机组提供制冷余热动力的钰湖电厂，因其经营上的重大调整而完全终止了其二期的建设，中断了二期热电厂选址直通衔接至阳光路交界处余热供应管线的市政工程，针对合作方无法按原规划建设而导致了该蓄冷式冷站项目失去余热供应的情形，本司直接将其调整为“边缘计算数据中心”配套的箱涵式陆基地下电蓄冷式冷站空间，并按照深圳市地下管廊2030年远期规划的阳光路段完成地下“液体冷却功能空间”的中间验收手续。

（二）低碳技术集成及水处理设备、再生能源及环境处理装备

（1）本司与德国马普科学院“胶体与界面”研究所合作“星源水热科技”知识产权研发工作，在本报告期内完成了其中针对湿生物质高效水热固碳重组核心特种装备的研发：即“工业级 HTC 反应釜系统成套装置”的原型样机，并已进行授权委托样机的试制生产，下半年进行运转测试。截至上个报告期，本司围绕“星源水热科技”装备知识产权的研发已取得五项授权专利、受理三项发明专利优先权和受理八项实用新型专利。

（2）在本报告期内，本司在线上推动结合“海丝”南太岛屿地理生态和海岛环境特点的“水、固废、再生能源”的污染清洁/再生能源综合平台的清洁微电网系统，推广以“污染清洁/再生能源”平台功能的微电网集成系统为主，并向印尼的“巴厘

省KURAKURA半岛”和“ASG雅加达北区PK2”两个滨海城镇在线申请《有机固废、净水、液氨蓄能的再生能源清洁微电网示范项目》。

(3) 报告期内，因受疫情影响，本司向阿布扎比投资局、沙特工业矿产部、沙特投资总局所提供的太阳能CSP驱动的淡化脱盐废水再生模块、人造金红石还原流化床驱动的热电联产模块及磷固废再生循环产业园装备模块的推广工作完全暂停。

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

报告期内，控股子公司浙江博世华环保科技有限公司在环境处理工程服务业务合同总额为7亿元，在年内共进行了118项工程服务的立项投标、完成了超过113项工程方案设计服务，在报告期内已累计在环境污染清洁相关工程服务方向投入了1,810万元的技术研发费用，在环境工程服务的技术方面共取得研发和取得新增授权的专利2项。报告期内，浙江博世华环实现营业收入3.53 亿元。

(四) 酒店经营、物管服务、租赁服务及衍生商业管理

报告期内“智慧空间”的物业管理团队历经了代建项目“中环阳光星苑”的“卓越星源”商品房预售业主（由项目的代建合作方“卓越集团”销售团队负责开展的预售）延期入伙而引发的群访突发事件，“智慧空间”的物业管理团队，通过现场提升环境工程质量和积极改善管理服务体验等措施，承接了突发事件压力下1297户预售业主的入伙事务。物管服务团队和租赁服务团队通过创造新的衍生服务来积极化解矛盾，在报告期内实现了约 98% 预售业主的入伙，使本司物业管理业务在本报告期实现平稳增长。另外，该团队还结合本司的发展战略，在“智慧空间”品牌下开展了能耗密集型（如IDC）物业空间管理的衍生业务，初步尝试将“智慧空间”品牌用在物业的综合能源管理等业务方向。

(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

该项不动产项目投资管理业务是在深圳城市更新条例规范下，以本司持有的厂房（土地）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），约定的合作方将退出合作开发主体，本司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的一项不动产投资管理业务。

报告期内，深圳市政府正式进行“深圳车港”建筑物的拆迁，启动了“深圳车港”原有经营权与本司南山城市更新项目相邻的“南山文体中心暨地下停车场”的经营权置换。

2020年10月16日本司召开股东大会批准了变更项目合作方的交易:即原《合作开发协议》、《补充协议》和《备忘录》和系列仲裁裁决项下的全部权利和义务自“深圳市优瑞商贸有限公司”转让给“深圳市泰合瑞思投资有限公司（由深圳市恒裕集团实质控制）”；批准了双方合作新设立的项目实施主体。在本报告期内，合作项目公司“蓝色空间”与深圳市规划和自然

资源局签订《土地使用权出让合同》，支付了土地使用合同项下全部应付地价款2,962,280,311元，取得了项目用地的不动产权登记证书【粤（2020）深圳市不动产权第0115652号】，（项目地块命名为“柏悦湾商务中心”——深地名许字第NS202010244号，见《深圳市建筑物命名批复书》）。2020年6月11日，“蓝色空间”取得了项目的建设用地规划许可证（计容建筑面积260,250平方米。其中：商业9,980平方米，办公137,610平方米，商务公寓99,800平方米，公共配套设施12,360平方米（含北京大学光华管理学院8,000平方米、清华大学港澳研究中心2,500平方米，6班幼儿园1,600平方米（占地1,800平方米）、邮政所200平方米、公共厕所60平方米）。地下商业12,475平方米、物业管理用房525平方米）；在报告期内，“蓝色空间”还根据本司和深圳市人民政府已签订的《关于“深圳车港”处置有关问题的协议》第二条新增地下空间的补偿约定，重新签订了（新增地下空间34,096平方米，地下停车位由原先860个变更为1,400个）的变更土地出让合同的文本。

（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）：是指星源股份通过筹措资本和借贷资金来开展前期专项规划报批和拆迁工作而取得土地开发权益的业务。在相关编制专项规划工作被批准后，世纪星源以专项规划方案所预设的条件结算“有条件贷款”来取得土地的开发权益。因在2017年度报告期间，本司与保利华南实业有限公司曾就肇庆、平湖两项目曾达成《合作意向协议》，而在本报告期内，本司已就平湖项目取得了（2019）粤03民终19234号终审的胜诉裁决，法院最终裁定平湖股份需与本司“继续履行城市更新项目的合作协议”，因此，本司将根据终审判决的裁定，进一步以“排除”第三人妨害“继续履行合约”的理由起诉“保银公司”和平湖股份来推动项目。目前该项“排除妨害”的诉讼申请已立案受理。

（3）肇庆·北岭国际村项目土地开发权益的投资管理

在广金主导仲裁过程中，肇庆项目在上一个报告期取得了仲裁裁决，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，剩余享有70%分配权的公司资产将进行清算。本报告期内（2020年3月），广金国际公司告知本司，肇庆市自然资源局做出了肇自然资（国地）撤决字[2019]1号《关于撤销肇府国用（证）字第0002号〈国有土地使用权证〉的决定》，并同时要求百灵公司向该局重新申请办理土地证。5家香港子公司（即仲裁裁决的对项目公司依法清算后的剩余财产享有70%的分配权的主体）在广金国际公司主导下，向广东省自然资源局提起申请撤销肇庆市自然资源局关于撤销百灵公司土地证的决定的行政复议。2020年7月6日广东省自然资源厅作出行政复议的决定：“维持肇庆市自然资源局《关于撤销肇府国用（证）字第0002号〈国有土地使用权证〉的决定》，如有异议在15日内向有管辖权的人民法院提起行政诉讼”。2020年7月15日，在广金国际公司主导下，已向肇庆市中级人民法院提起行政诉讼。本司在本报告期内继续配合广金公司所主导的针对“土地证”撤销等相关可能影响清算资产价值的申请行政、司法复核手续，同时积极推进公司清算程序和其他交易实现资产价值的措施。本报告期末，本司聘请北京亚超资产评估有限公司对公司账面长期应收款（肇庆项目）可收回金额进行评估，根据报告，计提减值准备418,459,959.62元。

（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。本报告期内，世纪星源仍通过股权投资管理，寻求将部分未出售房产进行整体交易途径，提高项目管理效率。

(5) 利用水电、水资源基础设施平台业务开展的大型工业园土地权益的投资管理

报告期内，本司继续就印尼巴布亚省、北马鲁古省、北苏拉威西省、东加里曼丹省的大型工业园区再生能源/污染处理的清洁技术平台基础设施的前期工作进行调研，并依据与PT. KURAKURA BALI(KKB)所签订的《谅解备忘录》，探讨与巴厘省KURAKURA创新园区合作开发的商业机会。报告期内，本司还完成了沙特阿拉伯北部RAK工业城《磷固体废物循环利用工业园项目建议书》。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2020 年		2019 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	398,921,057.66	100%	552,609,080.63	100%	-27.81%
分行业					
酒店经营、物业管理收入	40,760,291.49	10.22%	55,508,674.47	10.04%	-26.57%
环保业务收入	353,857,155.72	88.70%	484,375,051.20	87.65%	-26.95%
其他业务收入	4,303,610.45	1.08%	12,725,354.96	2.31%	-66.18%
分产品					
酒店经营、物业管理收入	40,760,291.49	10.22%	55,508,674.47	10.04%	-26.57%
环保业务收入	353,857,155.72	88.70%	484,375,051.20	87.65%	-26.95%
其他业务收入	4,303,610.45	1.08%	12,725,354.96	2.31%	-66.18%
分地区					
深圳	45,063,901.94	11.30%	68,234,029.43	12.35%	-33.96%
杭州	353,857,155.72	88.70%	484,375,051.20	87.65%	-26.95%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
酒店经营、物业管理收入	40,760,291.49	38,872,661.66	4.63%	-26.57%	-18.28%	-9.68%
环保业务收入	353,857,155.72	279,530,383.67	21.00%	-26.95%	-24.12%	-2.94%
其他业务	4,303,610.45	579,505.64	86.53%	-66.18%	6.35%	-9.19%
分产品						
酒店经营、物业管理收入	40,760,291.49	38,872,661.66	4.63%	-26.57%	-18.28%	-9.68%
环保业务收入	353,857,155.72	279,530,383.67	21.00%	-26.95%	-24.12%	-2.94%
其他业务	4,303,610.45	579,505.64	86.53%	-66.18%	6.35%	-9.19%
分地区						
深圳	45,063,901.94	39,452,167.30	12.45%	-33.96%	-18.00%	-17.04%
杭州	353,857,155.72	279,530,383.67	21.00%	-26.95%	-24.12%	-2.94%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

□ 是 √ 否

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

□ 适用 √ 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2020 年		2019 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
酒店经营、物业管理	人工	18,805,548.03	5.90%	21,239,703.37	5.10%	0.80%
酒店经营、物业管理	能源、材料及其	20,067,113.63	6.29%	26,109,293.93	6.27%	0.20%

管理	他					
环保业务	土建及安装成本	142,768,326.51	44.76%	187,182,998.92	44.94%	-0.18%
环保业务	设备材料	136,762,057.16	42.87%	181,222,907.26	43.51%	-0.64%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	147,380,216.58
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	37.35%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	北京高能时代环境技术股份有限公司	45,412,844.04	11.51%
2	崇左市住房和城乡建设局	35,081,100.93	8.89%
3	杭州市城东新城建设投资有限公司	23,167,732.57	5.87%
4	天津市地下铁道集团有限公司	21,963,302.75	5.57%
5	山西嘉德宝环保科技有限公司	21,755,236.29	5.51%
合计	--	147,380,216.58	37.35%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	60,685,440.54
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	19.06%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	浙江南方建设工程有限公司	28,440,366.97	8.93%

2	杭州五鸿建筑劳务有限公司	9,455,470.64	2.97%
3	杭州新世纪基础工程有限公司	8,603,426.28	2.70%
4	福建龙辉建设工程有限公司	6,994,495.41	2.20%
5	宁波万业劳务有限公司	7,191,681.24	2.26%
合计	--	60,685,440.54	19.06%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	8,535,556.19	10,505,839.34	-18.75%	无重大变化。
管理费用	60,771,928.56	98,769,183.65	-38.47%	受疫情影响，管理费支出减少。
财务费用	21,705,964.49	26,851,766.78	-19.16%	无重大变化。
研发费用	23,819,399.67	22,311,212.49	6.76%	无重大变化。

4、研发投入

适用 不适用

报告期研发投入23,819,399.67元，比上年增加6.76%，主要是本司控股子公司浙江博世华环保科技有限公司在环保项目的科研投入，对该公司未来在环保领域的业务拓展打下基础。

公司研发投入情况

	2020 年	2019 年	变动比例
研发人员数量（人）	65	65	0.00%
研发人员数量占比	10.33%	9.56%	0.77%
研发投入金额（元）	23,819,399.67	22,311,212.49	6.76%
研发投入占营业收入比例	5.97%	4.04%	1.93%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2020 年	2019 年	同比增减
经营活动现金流入小计	655,452,923.19	694,982,816.01	-5.69%
经营活动现金流出小计	539,079,312.91	682,698,018.57	-21.04%
经营活动产生的现金流量净额	116,373,610.28	12,284,797.44	847.30%
投资活动现金流入小计	66,547,689.22	238,495,000.00	-72.10%
投资活动现金流出小计	44,533,104.47	13,181,576.56	237.84%
投资活动产生的现金流量净额	22,014,584.75	225,313,423.44	-90.23%
筹资活动现金流入小计	289,664,451.99	654,330,000.00	-55.73%
筹资活动现金流出小计	395,050,505.53	861,668,673.39	-54.15%
筹资活动产生的现金流量净额	-105,386,053.54	-207,338,673.39	-49.17%
现金及现金等价物净增加额	33,005,329.04	30,261,350.47	9.07%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

经营活动产生的现金流量净额的变化原因：本期加大了应收账款的收款力度，同时延缓了部分供应商款项的支付。

投资活动现金流入的变化原因：上期收回处置车港权益对价及部分有条件借款本金。

投资活动现金流出的变化原因：本期博世华产业园投入增加。

筹资活动现金流入的变化原因：从银行取得的融资规模缩小。

筹资活动现金流出的变化原因：短期借款规模缩小，偿还的金额减少。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

主要是本期计提大额资产减值准备。

三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	316,416,017.92	82.10%	对联营企业的投资收益。	是
公允价值变动损益	13.36	0.00%		
资产减值	-603,812,663.86	156.67%	计提大额资产减值准备及商誉减值准备。	否
营业外收入	486,021.60	0.13%		

营业外支出	488,431.72	0.13%		
-------	------------	-------	--	--

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

公司 2020 年起首次执行新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

适用

单位：元

	2020 年末		2020 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	138,219,400.17	5.60%	112,250,014.96	3.71%	1.89%	无重大变动。
应收账款	325,169,669.92	13.17%	422,888,412.69	13.98%	-0.81%	无重大变动。
存货	13,592,596.07	0.55%	33,394,352.31	1.10%	-0.55%	无重大变动。
投资性房地产	23,812,234.93	0.96%	25,447,064.81	0.84%	0.12%	无重大变动。
长期股权投资	479,777,646.59	19.44%	224,782,394.10	7.43%	12.01%	权益法下确认的联营企业投资损益增加。
固定资产	28,262,377.21	1.14%	30,808,639.13	1.02%	0.12%	无重大变动。
在建工程	76,217,260.27	3.09%	40,874,495.92	1.35%	1.74%	无重大变动。
短期借款	301,000,000.00	12.19%	381,000,000.00	12.60%	-0.41%	无重大变动。
长期借款	7,000,000.00	0.28%			0.28%	无重大变动。

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

(1) 本集团母公司因与广东深天成律师事务所委托合同纠纷案件，世纪星源对深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司的其他应收款23,381,015.00元被冻结，冻结时间为2020年10月20日至2021年10月19日。

(2) 本集团子公司深圳智慧空间物业管理服务有限公司于2020年5月6日向深圳罗湖蓝海村镇银行借款20,000,000.00元，以本集团子公司深圳世纪星源物业发展有限公司拥有完全所有权的19套房地产提供抵押。

(3) 本集团母公司深圳世纪星源股份有限公司于2020年12月10日向兴业银行股份有限公司深圳分行借款90,000,000.00元，以本公司拥有完全所有权的14套房产提供抵押。

(4) 本集团子公司深圳市新德利新能源汽车租赁有限公司于2020年12月15日向深圳市朗华小额贷款有限公司借款12,500,000.00元，以本公司拥有完全所有权的2套房产及子公司深圳智慧空间物业管理服务有限公司拥有完全所有权的1套房地产提供抵押。

(5) 本集团子公司深圳市新德利新能源汽车租赁有限公司于2020年4月14日向兴业银行股份有限公司深圳分行借款30,000,000.00元，以本公司拥有完全所有权的15套房地产提供抵押。

五、投资状况

1、总体情况

适用 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 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。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳世纪星源物业发展有限公司	子公司	房地产	30,000,000	965,058,611.73	504,877,996.09	7,414,897.42	236,669,846.66	236,553,778.58
深圳智慧空间物业管理服务有限公司	子公司	物业管理	240,000,000	201,255,099.09	43,032,347.66	35,363,800.10	-33,077,991.14	-33,169,960.48
浙江博世华环保科技有限公司	子公司	环保工程	70,309,200	1,074,915,563.28	580,648,290.60	353,857,155.72	8,596,876.29	10,456,559.46

报告期内取得和处置子公司的情况

□ 适用 √ 不适用

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、公司未来发展的展望

- 1、为生态环境提供将人类活动的碳足迹高效转化为资源的方案；
- 2、为废弃物再生循环创造新的产品路线；
- 3、研发与碳足迹污废产出相匹配并高效还原于自然的终端应用装备；
- 4、发展大规模提升环境承载能力的智能物联系统。

未来业务展望：

（一）交通、清洁能源、水资源基础设施经营

“CSP（太阳能）核心模块驱动的废弃浓盐水分离工业纯水装置”（此系统本是应阿联酋政府的要求研发的“废弃浓盐水”模块化处理装备）：海水脱盐后的废弃浓盐水除了海湾地区国家外是可以对大洋直接排放的，这对海洋环境的影响可以忽略不计。而由本司创新集成的分布式太阳能驱动淡水水源供应的“恒沁”系统的特色特别适用于印尼等南太平洋群岛环境，适合海洋性气候的人类居住社区的分级构造水环境。这里天然的降雨量可以大幅提高人工生态再生水的循环比例，减少脱盐工业的能源消耗，提高太阳能装置资产投入的效率，总体将整个社区的淡水使用成本降到50美分/吨以下。“恒沁”系统还将与德国马普科学院“胶体与界面”研究所合作研发的水热碳化(HTC)技术装置模块集成在社区内，同时处理市政污泥、公园和花园

垃圾、厨余垃圾、动物粪便等生活固废，替代社区传统的焚烧、填埋和堆肥等低效处置模式，并有效地对生活固废的有机废物进行碳化合物的重组增值，将其转换为高附加值的再生营养素液体肥料和再生碳基颗粒燃料，实现可持续的循环经济模式。

未来面临着水资源短缺的“水危机”的中东海湾国家和世界上人口最稠密的“海上丝绸之路”沿岸国家的海岛地区，因其与地表江河湖泊溪流等淡水水系距离偏远，或在完全没有地表淡水蓄存能力的海岛等建构人类聚集居住的城镇社区，这些地区面临淡水资源缺乏的困境，因此海水淡化成为唯一的人类聚集居住社区所需的淡水来源。所以，海水淡化脱盐工业的废弃浓盐水（包括其他工业废水）已对开始工业化进程的中东生态环境以及阿拉伯湾沿海地区造成不可忽视的影响。

未来，本司将继续在印尼的海岛社区开拓可以集成CSP太阳能、湿生物质再生氨基储能、废弃浓盐水处理模块的“清洁微电网”等基础设施。

（二）低碳、清洁技术装备

在“碳达峰”、“碳中和”的远景目标下，所有以传统化石能源作为动力的大宗商品的生产、大规模工业制造加工以及居民生活消费方式均将面临重大转型机遇，因为人类经济活动所产生的废弃物在人口增长和城市化的经济发展大背景下，已经持续地挤压人类生存空间。自农耕时代就沿用至今的“焚烧”或“填埋”还原自然的低效处置途径，尤其是对湿生物质这类需要高耗能过程处理的固废污染物，已出现的持续性累积和爆炸式增长紧迫压力。显然“碳达峰”的目标将对目前高排放焚烧处理现行方式将产生巨大矛盾，因此，我们预计针对城市湿垃圾、污泥固废等这类“碳足迹”转化为再生资源的新型先进装备的会产生重大的需求，因此未来公司业务将转向如下方向：

（1）重点推动“水热重组”核心模块的“有机固废全量资源化”集成平台系统以及固废处理特种船舶装备的研发，并在未来推广到适合印尼流域综合治理所需的“固废水运物流系统”以及适合海洋环境的平台，将固废驳运、浮动码头垃圾输送等固废物流装备与大型海上平台。

（2）加快完善围绕有机固废“低碳还原/高效转换”的大型固废系列特种装备制造的系列核心知识产权，同时联合设立“水热重组”、“净水技术”标准原型样机工业化的小型装备测试“产学研”基地，加快包括建立的院士工作站，实验室“微生物、水藻、苔藓”清洁技术实验室、马普科学院合作“有机物”水热重组技术实验室、水焦热解技术实验室等，满足装备制造企业的各种样机调试的测试需求。

（三）建筑工程服务、污染处理/能源再生工程服务（包括设计、建造、监理、运维服务）

未来年度预计国内针对污染清洁的工程服务业务的总额保持平稳，持续开拓大型填埋场修复项目的工程服务业务。

（四）酒店经营、物管服务、租赁服务及衍生产业不动产的物业管理服务

“智慧空间”品牌下酒店经营、物管服务、租赁服务及衍生商业管理、综合物业服务和管理面积在服务收支平衡前提下，随着基础物业管理面积增长而小幅稳定增长。

在高耗能温控空间、DLC液体冷却系统装置空间、冗余备份系统服务空间的能源管理、物业管理服务是“智慧空间”业务未来开拓发展方向。

（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和南山文体中心暨停车场项目

未来几年南油厂区城市更新项目在年内进入建设期，本司在建设期（投资管理期内）每年将产生8,000万元稳定收益，估计投资管理期4—5年。在投资管理期结束时（建设期完成后），合作方将退出新设的开发主体，而本司将在投资管理期结束时获得开发主体100%的股东权益（包括项目公司的全部资产）。

针对南油厂区城市更新项目，本司在投资管理期内的投资管理目标是：（1）合作期初期收取的2亿元拆迁补偿费；（2）开发期每年收取的8,000万元安置补偿；（3）按未实现47,000平方米的建设比例差额收取车港置换权益的补偿；（4）取得合同约定的开发主体公司全部股权。

针对南山文体中心暨停车场项目，本司在投资管理期内的投资管理目标是：（1）报建开发期内争取可能的地面建筑权益；（2）未来取得不多于5万平方米地下停车场PPP项目经营权。

（2）平湖村旧村改造的城市更新项目、肇庆·北岭国际村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）：是指星源股份通过筹措资本金和借贷资金来开展前期专项规划报批和拆迁工作而取得土地开发权益的业务。在相关编制专项规划工作被批准后，世纪星源以专项规划方案所预设的条件结算“有条件贷款”来取得土地的开发权益。因在2017年度报告期间，本司与保利华南实业有限公司曾就肇庆、平湖两项目曾达成《合作意向协议》，而本司已就平湖项目取得了（2019）粤03民终19234号终审的胜诉裁决，法院最终裁定平湖股份需与本司“继续履行城市更新项目的合作协议”。2021年本司将继续根据“排除”第三人妨害“继续履约”的进展，继续推进达成与2017年公告类似原则的合作条件，争取在本年内实现公司以往在该项目上形成“有条件借款”投资所形成权益的变现。目前，本司以对“星源志富”有条件借款的形式，在该项目形成的土地开发权益的投资为：118,145,293.47元。

（3）工业园基础设施的投资管理

本司将继续对印尼巴布亚省、北马鲁古省、北苏拉威西省、东加里曼丹省的大型工业园区再生能源/污染处理的清洁技术平台基础设施的推进前期规划，今年仅重点针对巴厘省KURAKURA创新园区和园区工程服务项目，开展相关项目的可行性调研工作，结合业务发展仅针对战略性的关键资源工业园进行投资。同时，本司对已往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早期项目继续进行维护。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、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。

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

因本司未分配利润为负数，近3年本司未进行利润分配。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2020 年	0.00	-387,466,536.61	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2019 年	0.00	174,688,341.61	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2018 年	0.00	148,809,093.72	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						

资产重组时所作承诺	陈栩;许培雅;陈青俊;杭州环博投资有限公司;刘柏青;温俊明;姚臻;王卫民;金祥福	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	"自本次重大资产重组实施完毕之日起 60 个月内：（以下简称"承诺期限"）：（1）不得自营、与他人合作经营或以任何其他方式经营与上市公司、标的公司及其子公司相竞争的业务，包括但不限于在中国从事与固体废物处理、污染修复、水处理、废气处理等环保工程业务（包括但不限于设计、工程施工、设备安装、调试、运营等服务）、物业管理与酒店服务、交通设施服务、不动产开发与经营、低碳技术集成等业务；（2）除在上市公司、标的公司及其子公司任职以外，不得在中国的其他任何从事与固体废物处理、污染修复、废水处理、废气处理等环保工程业务（包括但不限于设计、工程施工、设备安装、调试、运营等服务）、物业管理与酒店服务、交通设施服务、不动产开发与经营、低碳技术集成等业务的实体任职、兼职或担任任何形式的顾问，从而避免与上市公司、标的公司及其子公司的同业竞争。	2015 年 12 月 30 日	5 年	履行完毕。
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

√ 适用 □ 不适用

董事局对2020年度审计报告中保留意见涉及事项的说明：

1.对外担保事项

（1）涉及未履行程序及信披义务而发生的担保事项

在2018、2019年度中，本公司在办理上市公司到期银行贷款的“还旧借新”手续之前，本公司采取为实控人及其关联方以申请民间借贷人的短期融资借款提供担保的形式，取得由实控人及其关联方免息借予上市公司的“过桥贷款”；该项交易未履行审批程序及信息披露义务。而且在实控人及其关联方的民间融资借款期限到期后，因上市公司推迟偿还免息“过桥贷款”，而导致对实控人及其关联方提供的民间短期融资借款的担保期限展期的事项，也未履行审批程序及信息披露义务。

（2）担保产生的原因

经公司核查，在2018至2019年初，上市公司多笔银行流动资金贷款到期，为了筹集对银行贷款“还旧借新”续贷所需过桥资金，公司实际控制人丁芑（及指定关联方）从民间融资渠道筹集上市公司“还旧借新”所需的资金并免息借予上市公司。民间借贷出借人同时要求资金实际使用人上市公司、及丁芑（及其他关联方）、郑列列、赵剑为丁芑的该笔民间借贷债务承担连带责任保证担保。

由于融资环境剧烈变化等客观原因，银行相关流动资金贷款到期后都大幅压缩“还贷”后的“借新”额度或完全收贷，其中兴业银行压缩2700万、中信银行收贷6000万、广发银行收贷4500万、江苏银行收贷2000万、邮储银行收贷1800万。导致上市公司无法向丁芑及其指定关联方偿还免息借予的资金，因而导致民间融资借款期限的展期而且无法解除上市公司担保义务。

融资环境的剧烈变化是指“深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司”由卓越集团代建的房地产项目突发延期入伙、引起业主群体信访的事件。政府在2019年采取了行政冻结楼盘销售的措施，该措施引起金融机构“前海东方”对世纪星源系统账户的司法查封，故引发了金融机构收贷的连锁反应。行政指令还具体要求世纪星源投入资源接管总包单位退场后的全部整改收尾工程、承担解决业主入伙维稳所需的全部资金。2020年初发生的深圳车港（皇岗重建指挥部收回“拆迁款”支付的承诺）拆除工程的已中标合约的解约，以及突发疫情（租赁物业租金大幅减少）则使上市公司面临流动性枯竭的局面。

在上市公司流动性紧急的情况下，丁芑以自身承担高息的风险为条件，求助于前述民间借贷到期过桥资金的展期。在2018-2020三个年度内为上市公司民间借贷展期融资的1.7亿元全部用于资助上市公司，公司严格地按照行政指令推动入伙、收尾工程支付和维持上市公司、联营公司的正常经营。

但世纪星源董事局在2019年间未履行重新决策签订《保证合同的展期合同》的程序，上市公司也未对上述担保事项因债务人的民间借贷融资的展期而续存履行信息披露义务。

（3）对公司的影响及风险提示

上述违规担保总额为1.45亿元，公司将认真核查实际用款情况，在实际使用金额的范围内承担责任，对超出实际用款范围外的将督促实控人及其关联方尽快解除上市公司的担保责任。

上述涉及的担保总额为1.45亿元。该期间，公司的银行信贷存量债务压缩了1.7亿元（兴业银行压缩2700万、中信银行收贷6000万、广发银行收贷4500万、江苏银行收贷2000万、邮储银行收贷1800万）。上述担保总额占公司2019年度净资产的8.79%，其中5笔担保事项（金额9500万元）已涉诉。其中第1笔担保事项已经法院一审判决，判决公司不承担担保责任，但公司应承担过错赔偿责任，责任范围为债务人不能清偿债务（不包括砍头息、超过法定利率上限的利息）余额的三分之一。按此口径测算，预计前述担保事项可能导致公司承担31731529.37元责任（暂计至2021年4月30日，实际涉诉担保的风险，按法院认定本金金额为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算）。

（4）解决方案

①所涉民间借贷担保财务风险的消除：

公司将要求实控人在限期内逐笔严格剥离和消除所涉民间借贷的诉讼风险，严格要求合同的反担保人落实对上市公司的免责承诺和履行财务义务。

②公司管理层将以此违规为戒，高度重视内控管理和信披工作，成立专门机构对公司各项审批流程及审批权限进行梳理，加强在印章、证照使用方面，严格执行相关规定，实行专人专岗严格管控。

公司将根据核查情况补充披露相关担保信息及实际用款情况，由于诉讼事项尚在审理中，对公司本期利润或期后利润的影响具有不确定性，公司董事局将密切关注相关进展情况，及时履行信息披露义务。

2.有条件借款及减值

（1）与星源志富的合作

平湖旧改为了控制旧改中一级土地开发阶段的拆迁成本，委托星源志富作为城市更新改造实施主体。约定了在土地开发权益确权时通过结转“有条件借款”以取得星源志富名下平湖旧改项目的土地开发权益。

世纪星源与深圳市平湖股份合作公司签署《深圳市龙岗区平湖街道平湖社区旧村改造合作开发意向书》达成平湖社区旧村改造合作开发意向，意向书约定由世纪星源负责平湖社区旧村改造项目开发全过程中所需资金投入，平湖股份负责出地。

2010年12月27日世纪星源与深圳市平湖股份合作公司签订了《平湖旧村合作改造合同书》及《补充协议》。

2012年，本司委托星源志富实业（深圳）有限公司作为平湖旧改项目的更新改造实施主体。

2014年3月28日，双方签订了《加快平湖片区城市更新项目补充协议书》。自上述协议签订以后，世纪星源已全面履行合同主要义务，完成了重新立项、范围线调整、规划方案公示、达成拆赔标准等各项工作，包括为其中五万平方米不可拆除文物建筑，编制了专项文物保护规划和城市更新单元专项规划，使项目能继续按拆除重建类项目推进，世纪星源为促进平湖旧村改造项目的文物保护专项规划、平湖大围旧村历史风貌保护专项规划、更新单元专项规划方案等进行专项规划设计等工作，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》。

就本司与深圳市平湖股份合作公司关于平湖片区城市更新单元项目合作合同纠纷案件，本司已取得（2019）粤03民终19234号终审判决，判决深圳市平湖股份合作公司败诉并驳回其解除合同的诉讼请求。随后还经过（2020）粤民申1008号广东省高级人民法院再审程序，裁定驳回深圳市平湖股份合作公司要求推翻终审判决的再审申请。鉴于深圳市平湖股份合作公司在本报告年度内又再次就上述同一事项提起（2020）粤0307民初39413号的诉讼；本司针对性地提起案号（2021）粤0307民初15030号诉讼，请求中止审理重复起诉的（2020）粤0307民初39413号案件，提起排除深圳市平湖股份合作公司妨害本司履行合同权利的申请，该案已在龙岗区人民法院立案受理。

受诉讼案件的影响，目前旧改项目进展缓慢，公司基于谨慎性原则及未来风险的判断，公司对该笔有条件借款计提了信用减值损失。

（2）与星源立升、文殊圣源的合作

2017年世纪星源分别与深圳市星源立升水环境技术有限公司和深圳文殊圣源投资发展有限公司签订了《合作框架协议书》及《借款协议》，旨在开展海外清洁能源项目。

协议约定由世纪星源向星源立升、文殊圣源提供有条件借款（借款年利率 13.5%），相关的款项全部用于海外水资源经营性项目或环境 PPP 项目的立项支出，而星源立升、文殊圣源所有来自世纪星源的有条件借款的应收将在世纪星源取得全部跨境投资主体的行政许可手续后，直接结转为 100%世纪星源系统并表的海外子项目的投资款项。协议约定如果对外投资出现了程序风险，则星源立升、文殊圣源需向本司偿还该笔有条件借款，以消除跨境投资的程序风险。

2017-2020年，世纪星源通过与星源立升、文殊圣源的合作，完成了对富岛香港的并购以及海外子公司世纪星源巴厘水资源系统有限公司的设立。

2020年受疫情影响，我司关闭在海外的多个办公室，海外项目前期开展工作中断，未来项目开展具有重大不确定性。根据项目开展潜在风险及前瞻性信息的判断，公司对该有条件借款计提了信用减值损失。

3.长期应收款-肇庆项目减值

2019年12月肇庆市自然资源局做出的《关于撤销肇府国用（证）字第0002号<国有土地使用证>的决定》，随后公司委托北京市君泽君律师事务所以Farcor Limited、Faryick Limited、Finewood Limited、Full Bloom Limited、Jackford Limited（以下合称“香港五公司”）作为申请人向广东省自然资源厅提起行政复议，要求撤销肇庆市自然资源局做出的《关于撤销肇府国用（证）字第0002号<国有土地使用证>的决定》。

2020年7月6日广东省自然资源厅驳回了香港五公司的行政复议申请。

2020年7月15日，公司就此事以香港五公司作为原告，向广东省肇庆市中级人民法院提起行政诉讼。肇庆市中级人民法院已受理了该案件，目前该行政诉讼未有进展。

公司认为因土地证被撤销一事，尽管公司已提起诉讼，但是该行政诉讼胜诉的可能性不大，公司通过项目公司开发肇庆项目的基础已不存在，继续开发肇庆项目的可行性很小，公司账面确认的对肇庆项目的权益已经出现了显著的减值迹象。

鉴于复议机关已驳回申请人的行政复议申请，而相关行政诉讼代理律师也表示无法评估行政诉讼的胜诉可能性，本集团

管理层参考评估机构的评估和诉讼代理律师的相关意见，基于谨慎性原则对肇庆项目权益全额计提减值损失。

4.南油福华项目交易事项

深圳世纪星源股份有限公司（下称“世纪星源”）和深圳市恒裕实业（集团）有限公司（下称“恒裕集团”）于2015年1月合作成立“深圳市星源恒裕投资发展有限公司”（下称“星源恒裕”），同时双方安排了当时新设立的“深圳市星源恒裕投资发展有限公司”与世纪星源签订了《拆补协议》，合作将“星源恒裕”作为“南油工业区福华厂区”城市更新项目的实施主体进行申报（当年实际向政府窗口递交了全部报建的实施主体的文件；其中包括但不限于“星源恒裕”与世纪星源签订的《拆补协议》）。政府的审批批复手续在当年因优瑞提出异议而中断。

2018年1月18日，世纪星源与深圳市人民政府签订了《关于“深圳车港”处置有关问题的协议》，协议约定：①“深圳车港”拆除移交完成后，世纪星源可通过南油工业区福华厂区城市更新单元合法实施主体提出申请，在已批复的城市更新单元专项规划基础上，商业开发建设用地范围内增加不超过4.7万平方米建筑面积的地下停车场（产权归合法实施主体所有）。②世纪星源可获得由政府投资建设的在公共设施配套用地的1万平方米范围内，建筑面积不超过5万平方米的地下停车场经营权。

为落实《关于“深圳车港”处置有关问题的协议》中世纪星源的权益，同时促成世纪星源与恒裕集团在“南油工业区福华厂区”城市更新项目的合作。2017年12月21日，世纪星源与恒裕集团签订了《合作经营深圳市星源恒裕投资发展有限公司落实“深圳车港”在建工程拆迁补偿权益合作事宜框架协议》，即由“星源恒裕投资发展”向世纪星源分期支付五亿元的对价，将世纪星源“在已批复的城市更新单元专项规划基础上，商业开发建设用地范围内增加不超过4.7万平方米建筑面积的地下停车场（产权归合法实施主体所有）”等相关权益注入到双方所约定南油项目开发的合作主体“深圳市星源恒裕投资发展有限公司”中。

为“继续履行2012年股东大会决议（世纪星源公告编号2012-002）所批准的合作开发交易”中“确认实施主体”的关键程序障碍，世纪星源与恒裕集团共同利用了2013年专项规划批复的新增规划指标：即在项目公司实施主体确认前，以项目部分新增产权规划面积的未来出让承诺，开展项目公司前期融资，完成了政府对项目公司的实施主体确认手续：因此，双方需以《股东协议》中新增项目公司融资合作条款的形式来解决启动实施主体确认程序所需的前期资金。即：恒裕集团（泰合瑞思）指定出让未来可售产权的规划指标权益中的 10,000 平方米及 5 个车位，世纪星源方指定出让未来留存产权的规划指标权益中的 15,000 平方米，其中世纪星源获得 4.2 亿元，恒裕集团（泰合瑞思）获得 5 亿元，双方获得款项均以初始股东贷款形式注入项目公司。

为“继续履行2012年股东大会决议（世纪星源公告编号2012-002）所批准的合作开发交易”中“确认实施主体”的关键程序障碍，世纪星源与恒裕集团双方决定重新合作设立城市更新项目的新实施主体，即“深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司”取代“深圳市星源恒裕投资发展有限公司”。各方一致同意世纪星源与恒裕实业（集团）将已设立的“深圳市星源恒裕投资发展有限公司”以所取得的有关南油项目的开发权益（即包括但不限于：自2015年1月设立“深圳市星源恒裕投资发展有限公司”时所签订《拆补协议》、以及《合作经营深圳市星源恒裕投资发展有限公司落实“深圳车港”在建工程拆迁补偿权益合作事宜框架协议》项下所约定在南油项目中规划的新增地下空间指标）等；以及包括“星源恒裕投资发展”向世纪星源分期支付五亿

元对价中的未付余额的应付义务等，全部由世纪星源与恒裕集团（泰合瑞思）设立的新合作实施主体“蓝色空间”进行概括承接。

有关涉及世纪星源的事项，需要世纪星源的股东大会履行程序批准的内容有：①双方针对南山城市更新项目的合作标的公司从“星源恒裕”变更到“蓝色空间”；即双方自2015年开始在原先实施主体“星源恒裕”所形成的部分权利和义务（即从2015年开始，主要指针对商业地块合作开发相关的，包括但不限于：世纪星源与“星源恒裕”自2015年就车港权益置换而正在进行并未最终完结的交易；即指应支付5亿元还剩下应付余额约8800万元义务）对价所取得的合作权利自股东大会之后概括转移至“蓝色空间”。②股东大会也需要对涉及到世纪星源与实施主体之间重新签订的《拆补协议》（解决2015年已支付（后又撤回）的两亿元拆迁款等等）以外事项，即除了以上“概括转移”的权利义务之外，批准世纪星源直接与恒裕星源签订《南山区南山街道南油工业区福华厂区城市更新项目拆迁补偿协议书之补充协议》来完善实施主体和世纪星源新增置换指标的交易手续。

根据《关于深圳市星源恒裕城市基建投资有限公司（后改名为“蓝色空间”）股东协议书》第九条：“根据《关于“深圳车港”处置有关问题的协议》第二条的约定，4.7万平方米新增面积（包括经政府批准而由该指标转化为本项目商业开发用地范围内的其他新增面积。）通过项目公司实现，双方同意，在政府同意的前提下，4.7万平方米新增面积指标可以调整到文体中心地块进行统一规划。在项目公司依约向甲方（世纪星源）付清4.7万平方米新增面积指标的补偿款即人民币柒亿零伍佰万元整（7.05亿元）之前，甲乙双方（世纪星源、泰合瑞思）均应促成项目公司无条件配合甲方进行文体中心地块的规划报建工作。”在该股东协议的签约时点，项目公司已取得了不包含新增面积的政府先行审批的行政许可，一般情况下批复的行政许可不易再被修改，故双方约定当“泰合瑞思”无法落实增加地下空间的指标时（即：如果贡献用地中“文体中心”的地面空间也不能使用），世纪星源则应按公式得到对等补偿的条款，而且该补偿金额应在甲方取得全部施工许可证之前全部支付完毕。

实际报建情况如下：①在“全部施工许可证”取得之前，“泰合瑞思”已将政府过去颁发的“旧行政许可”作废，重新取得了新增3.24万平米地下空间的“新行政许可”②按照股东协议的后附公式：“蓝色空间”需在“全部施工许可证”取得之前，支付1.9亿元的地下空间差额补偿，但至今仍未支付。其原因如下：（i）泰合瑞思表示：已取得了可以免于“差额补偿支付”的政府依据，最近就会向世纪星源提供，而目前世纪星源正在要求恒裕就此提供依据”（ii）“泰合瑞思”已申请把主体施工许可证的开工日期延后到2021年6月1日，即在新证颁发之前，存在“全部施工许可证取得”成就条件是否被触发的因素。

基于上述协议及事实，公司认为针对“差额补偿”具有重大的不确定性，因此尚未对该笔补偿款进行账务处理。

监事会对2020年度审计报告中保留意见涉及事项的说明：

中审众环会计师事务所为公司出具了有保留意见的审计报告，公司董事局已对所涉及的事项作了说明，经监事会审查，同意董事局对该事项所作的说明。

独立董事对2020年度审计报告中保留意见涉及事项的说明：

中审众环会计师事务所为公司出具了有保留意见的审计报告,公司董事局已对所涉及的事项作了说明,经独立董事审查,鉴于上述事项对公司的重要性并由此可能给公司未来经营带来巨大财务风险,我们独立董事将继续督促公司管理层恪守高度的诚信职责和勤勉义务,对公司内控存在的问题进行整改,构建健全有效的内控制度体系,在严格遵守信息披露的前提下,尽快消除可能为公司带来的风险,为股东争取最大的利益。

六、与上年度财务报告相比,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

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入(2017年修订)》(财会[2017]22号)(以下简称“新收入准则”)。经本公司董事会决议通过,本集团于2020年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则,本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定,选择仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整,以及对于最早可比期间期初(即2019年1月1日)之前或2020年1月1日之前发生的合同变更予以简化处理,即根据合同变更的最终安排,识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初(即2020年1月1日)的留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下:

——本集团将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

——本集团的一些应收款项不满足无条件(即:仅取决于时间流逝)向客户收取对价的条件,本集团将其重分类列报为合同资产(或其他非流动资产);本集团将未到收款期的应收质保金重分类为合同资产(或其他非流动资产)列报。

A、对2020年1月1日财务报表的影响

报表项目	2019年12月31日(变更前)金额		2020年1月1日(变更后)金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应收票据	3,070,000.00			
应收账款	415,882,160.48	1,057,085.90	422,888,412.69	1,057,085.90
应收款项融资			6,297,710.40	
存货	447,491,349.58	18,401,817.25	33,394,352.31	18,401,817.25
合同资产			396,290,745.06	
预收账款	29,795,976.28	356,170.00		
合同负债			18,620,549.10	326,761.47
其他流动负债	43,699,450.06		47,302,587.64	29,408.53

B. 对2020年12月31日/2020年度的影响

采用变更后会计政策编制的2020年12月31日合并及公司资产负债表各项目、2020年度合并及公司利润表各项目,与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比,受影响项目对比情况如下:

a、对2020年12月31日资产负债表的影响

报表项目	2020年12月31日 新收入准则下金额		2020年12月31日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应收票据			10,276,000.00	
应收账款	325,169,669.92	1,334,329.81	341,978,745.71	1,334,329.81

应收款项融资	24,536,021.55			
存货	13,592,596.07	5,130,000.00	444,019,505.44	5,130,000.00
合同资产	426,435,985.16			
预收账款			17,986,083.36	
合同负债	17,745,561.92			
其他流动负债	50,842,573.62		38,059,461.82	
其他非流动负债			19,082,568.81	

b、对2020年度利润表的影响

报表项目	2020年度新收入准则下金额		2020年度旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
主营业务成本	318,403,045.33		318,126,491.53	
销售费用	8,535,556.19		8,812,109.99	
信用减值损失	-67,808,987.63	-69,142,462.52	-65,774,608.55	-69,142,462.52
资产减值损失	-603,812,663.86	-11,352,327.25	-605,847,042.94	-11,352,327.25

七、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。

八、与上年度财务报告相比，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。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中审众环会计师事务所
境内会计师事务所报酬（万元）	90
境内会计师事务所审计服务的连续年限	6
境内会计师事务所注册会计师姓名	胡兵、曾毅凯
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	胡兵 2 年、曾毅凯 2 年

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

本年度，本公司聘请中审众环会计师事务所负责对公司内部控制进行审计，共支付内控审计费40万元。

十、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

在2018至2019年间，由于融资政策环境的变化，上市公司的相关贷款到期后金融机构都将大幅压缩“还旧”后“借新”的额度或完全收贷，其中兴业银行压缩2700万、中信银行收贷6000万、广发银行收贷4500万、江苏银行收贷2000万、邮储银行收贷1800万。面对银行信贷额的突然收紧，公司急需解决17000万元短期流动资金补充以防止资金链的突然断裂，因此公司实际控制人丁芃通过个人或指定关联方从民间高息借贷资金免息提供予上市公司，实际用途是补充上市公司世纪星源在银行收贷压缩后出现的流动资金缺口，目前上述借款已逾期（详见本公司2021年4月28日的公告，公告编号：2021-009）。

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
丁芑			2018年04月24日	3,000	连带责任保证	1年	否	是
丁芑			2019年03月06日	950	连带责任保证	2年	否	是
丁芑			2019年03月06日	1,050	连带责任保证	2年	否	是
春华咨询（深圳）有限公司			2019年01月31日	3,500	连带责任保证	2年	否	是
春华咨询（深圳）有限公司			2019年04月30日	1,000	连带责任保证	2年	否	是
丁芑			2018年04月19日	3,000	连带责任保证	1年	否	是
丁芑			2019年05月22日	2,000	连带责任保证	1年	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			0	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				14,500
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
深圳市新德利新能源汽车租赁有限公司	2020年04月09日	3,000	2020年04月02日	3,000	连带责任保证	2年	否	是
浙江博世华环保科技有限公司	2019年09月17日	3,000	2019年09月17日	3,000	连带责任保证	4年	否	是
浙江博世华环保科技有限公司	2020年10月14日	3,000	2020年10月12日	3,000	连带责任保证	4年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			15,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				6,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			15,000	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				9,000
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告	担保额度	实际发生日期	实际担保金	担保类型	担保期	是否履行	是否为关

披露日期		额	完毕	关联方担保
公司担保总额（即前三大项的合计）				
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	15,000	报告期内担保实际发生额 合计 (A2+B2+C2)		6,000
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	15,000	报告期末实际担保余额合 计 (A4+B4+C4)		23,500
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例		18.95%		
其中：				
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）		14,500		
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额（E）		3,000		
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（F）		0		
上述三项担保金额合计（D+E+F）		17,500		
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）		无。		
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）		参见本公司 2021 年 4 月 28 日的临时公告，公告编号：2021-009。		

采用复合方式担保的具体情况说明

（2）违规对外担保情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

担保对象名称	与上市公司的关系	违规担保金额	占最近一期经审计净资产的比例	担保类型	担保期	截至报告期末违规担保余额	占最近一期经审计净资产的比例	预计解除方式	预计解除金额	预计解除时间（月份）
丁芑	上市公司实控人	3,000	1.82%	连带责任保证	1 年	3,000	1.82%	20 个工作日内，由反担保人与民间债权人签署可执行的协议；"落实由实控人按法院判决偿还本金，未能按期偿还偿还部分由反担保人支付以及完成执行结案的手续。完全消除上市公司担保风险。	3,000	2021 年 4 月
丁芑	上市公司实控人	950	0.58%	连带责任保证	2 年	950	0.58%	在 20 个工作日内，由反担保人与民间债权人签署可执行的协议；即"落实将反担保人已支付的 1300 万免责保证金，全额置换民间借贷人主张上市公司责任的法律权利"，完全剥离上市公司担保风险的	950	2021 年 4 月

								前提下,取得与民间借贷人达成和解的法律文书。		
丁芑	上市公司 实控人	1,050	0.64%	连带责任 保证	2 年	1,050	0.64%	在 20 个工作日内,由反担保人与民间债权人签署可执行的协议;即"落实将反担保人已支付的 1300 万免责保证金,全额置换民间借贷人主张上市公司责任的法律权利",完全剥离上市公司担保风险的前提下,取得与民间借贷人达成和解的法律文书。	1,050	2021 年 4 月
春华咨 询(深 圳)有 限公 司	重大影 响公 司	3,500	2.12%	连带责 任保证	2 年	3,500	2.12%	在 20 个工作日内,由反担保人与民间债权人签署可执行的协议;即"落实将实控人关联应收债权,全额置换民间借贷人主张上市公司责任的法律权利",在完全剥离上市公司担保风险的前提下,就主债务本金的支付与民间借贷人达成和解,取得法律文书。	3,500	2021 年 4 月
春华咨 询(深 圳)有 限公 司	重大影 响公 司	1,000	0.61%	连带责 任保证	2 年	1,000	0.61%	在 20 个工作日内,由反担保人与民间债权人签署可执行的协议;即"落实将实控人关联应收债权,全额置换民间借贷人主张上市公司责任的法律权利",在完全剥离上市公司担保风险的前提下,就主债务本金的支付与民间借贷人达成和解,取得法律文书。	1,000	2021 年 4 月
丁芑	上市公 司实 控人	3,000	1.82%	连带责 任保证	1 年	3,000	1.82%	在 20 个工作日内,由反担保人与民间债权人签署可执行的协议;即"落实反担保人以支付承诺,全额置换民间借贷人主张上市公司责任的法律权利,并在完全剥离上市公司担保风险的前提下,就主债务本金的支付与民间借贷人达成和解,取得法律文书。	3,000	2021 年 4 月
丁芑	上市公 司实 控人	2,000	1.21%	连带责 任保证	1 年	2,000	1.21%	在 20 个工作日内,由反担保人与民间债权人签署可执行的协议;即"落实反担保人以支付承诺,全额置换民间借贷人主张上市公司责任的法律权利,并在完全剥离上市公司担保风险的前提下,就主债务本金的支付与民间借贷人达成和解,取得法律文书。	2,000	2021 年 4 月

合计	14,500	8.80%	--	--	14,500	8.80%	--	--	--
----	--------	-------	----	----	--------	-------	----	----	----

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、日常经营重大合同

适用 不适用

合同订立公司名称	合同订立对方名称	合同标的	合同总金额	合同履行的进度	本期及累计确认的销售收入金额	应收账款回款情况
浙江博世华环保科技有限公司	杭州市城东新城建设投资有限公司	麦庙港（机场路-备塘河）清淤及淤泥处置工程	3,367.0438 万元	75%	2316.77 万元	1434.93 万元
北京高能时代环境技术股份有限公司作为联合体牵头人、浙江博世华环保科技有限公司作为联合体成员单位	德清县建设投资有限公司	德清县资源再利用基地 EPC 工程总承包项目	21,136.01 万元	90%	9082.56 万元	5159.91 万元
浙江博世华环保科技有限公司	崇左市住房和城乡建设局	崇左市垃圾焚烧发电配套建设项目渗滤液处理工程、道路工程总承包（EPC）项目	4,779.80 万元	80%	3508.11 万元	955.96 万元
浙江博世华环保科技有限公司	宁波徐环东湾环境服务有限公司	大树环卫资源回收处置中心项目（EPC）	7,235.26 万元	0	0	0
浙江博世华环保科技有限公司	山西嘉德宝环保科技有限公司	山西嘉德宝环保科技有限公司危险废物综合利用及处置中心（一	约 40,000 万元	5.9%	2175.52 万元	400.00 万元

		期) EPC 总承包 项目				
--	--	------------------	--	--	--	--

重大合同进展与合同约定出现重大差异且影响合同金额 30% 以上

适用 不适用

5、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

本公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

2、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

否

本公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

二十、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	590,600	0.06%						590,600	0.06%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	590,600	0.06%						590,600	0.06%
其中：境内法人持股	590,600	0.06%						590,600	0.06%
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	1,057,946,242	99.94%						1,057,946,242	99.94%
1、人民币普通股	1,057,946,242	99.94%						1,057,946,242	99.94%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,058,536,842	100.00%						1,058,536,842	100.00%

股份变动的原因

□ 适用 √ 不适用

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

公司控股股东及一致行动人所持公司股份因融资需要均已办理了质押冻结，质押比例较高，存在质押风险。公司已督促其控制风险，降低股票质押比例。公司控股股东及一致行动人已同意采取相应措施降低股票质押比例。

2、限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	111,212	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	114,750	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
（香港）中国投资有限公司	境外法人	13.91%	147,240,445			147,240,445	质押	147,240,445

深圳市博睿意碳源科技有限公司	境内非国有法人	3.00%	31,806,530			31,806,530	质押	31,806,530
许培雅	境内自然人	1.87%	19,820,712			19,820,712		
星源立升（海南）环境系统有限公司	境内非国有法人	1.07%	11,354,788			11,354,788		
陈栩	境内自然人	0.90%	9,500,029			9,500,029		
徐开东	境内自然人	0.69%	7,355,800			7,355,800		
陈振新	境内自然人	0.62%	6,575,342			6,575,342	质押	6,575,342
上海泽添资产管理中心（有限合伙）—泽熙投资基金 1 号私募投资基金	境内非国有法人	0.39%	4,149,516			4,149,516	冻结	4,149,516
陈青俊	境内自然人	0.35%	3,726,027			3,726,027		
杭州环博投资有限公司	境内非国有法人	0.35%	3,700,000			3,700,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	深圳市博睿意碳源科技有限公司、许培雅、陈栩、陈振新、陈青俊、杭州环博投资有限公司因本司 2015 年度增发新股成为本司前 10 名股东，其持股锁定期为 2015 年 12 月 31 日至 2018 年 12 月 30 日。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，（香港）中国投资有限公司与深圳市博睿意碳源科技有限公司、星源立升（海南）环境系统有限公司为一致行动人；许培雅、陈栩为关联方。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
（香港）中国投资有限公司	147,240,445	人民币普通股	147,240,445					
深圳市博睿意碳源科技有限公司	31,806,530	人民币普通股	31,806,530					
许培雅	19,820,712	人民币普通股	19,820,712					
星源立升（海南）环境系统有限公司	11,354,788	人民币普通股	11,354,788					
陈栩	9,500,029	人民币普通股	9,500,029					
徐开东	7,355,800	人民币普通股	7,355,800					
陈振新	6,575,342	人民币普通股	6,575,342					
上海泽添资产管理中心（有限合伙）—泽熙投资基金 1 号私募投资基金	4,149,516	人民币普通股	4,149,516					
陈青俊	3,726,027	人民币普通股	3,726,027					
杭州环博投资有限公司	3,700,000	人民币普通股	3,700,000					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的	前 10 名股东中，（香港）中国投资有限公司与深圳市博睿意碳源科技有限公司、星源立升（海南）环境系统有限公司为一致行动人；许培雅、陈栩为关联方。							

说明	
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	无。

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、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
（香港）中国投资有限公司	丁芑	1991 年 10 月 31 日	14967416000	股权投资。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无。			

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。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
丁芑	本人	中国	否
郑列列	本人	中国香港	是
主要职业及职务	丁芑任（香港）中国投资有限公司董事、本司董事局主席；郑列列任（香港）中国投资有限公司董事、本司董事、总裁。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无。		

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 可转换公司债券相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)
丁 芑	董事局主席	现任	女	70	1993年09月05日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
江 津	董事局副主席	现任	女	58	1995年06月17日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
郑列列	董事、总裁	现任	男	67	1993年09月05日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
林健武	董事	现任	男	48	2019年06月28日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
戴飞雷	董事	现任	男	55	2020年06月30日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
蔡琨	董事	现任	女	45	2020年06月30日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
赵剑	董事	现任	女	53	2013年06月17日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
丹尼尔·保泽方	董事、助理总裁	现任	男	46	2010年06月17日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
吴祥中	财务副总监	现任	男	53	2019年06月28日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
王群	董事	现任	女	53	2016年06月30日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
樊勇	独立董事	现任	男	49	2016年06月30日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
陈吕军	独立董事	现任	男	56	2019年06月28日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
王玉涛	独立董事	现任	男	44	2019年06月28日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
翟进步	独立董事	现任	男	48	2019年06月28日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
邹蓝	独立董事	现任	男	66	2019年06月28日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
吕卫东	监事	现任	女	54	1997年06月28日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
刘敏儿	监事	现任	女	49	2016年06月30日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
王行利	监事	现任	男	52	2019年06月28日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
邹小兵	监事	现任	男	49	2019年06月28日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
方良兆	监事	现任	男	44	2019年06月28日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
罗晓春	董事局秘书	现任	男	54	1997年06月28日	2022年06月28日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0	0

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
戴飞雷	董事	被选举	2020年06月30日	2019年度股东大会补选董事。
蔡琨	董事	被选举	2020年06月30日	2019年度股东大会补选董事。

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

董事：

丁 芑：最近5年一直担任本司董事局主席、（香港）中国投资有限公司董事。

江 津：最近5年一直担任重庆路桥股份有限公司董事长；本司董事局副局长。

郑列列：最近5年一直担任本司董事兼总裁、（香港）中国投资有限公司董事。

林健武：2016年11月~2019年3月，在国金基金管理有限公司任总经理助理、量化投资总监；2019年4月~至今，在清华大学深圳国际研究生院任教授。

戴飞雷：2009年3月~至今 杭州维吉医药科技有限公司总经理；2015年01月~至今 杭州智耀投资合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人。

蔡 琨：2013年12月~2020年5月，在招银国际金融控股（深圳）有限公司工作，2020年6月在本司工作。

丹尼尔 保泽方：最近5年一直在本司工作，任助理总裁。

吴祥中：最近5年一直在本司工作。

赵 剑：最近5年一直在本司工作。

王 群：最近5年一直在本司工作。

独立董事：

陈吕军：最近5年一直在清华大学环境学院任教授、博士生导师。

王玉涛：2010年6月至2018年8月任中央财经大学会计学院讲师、副教授；2018年9月至今任中国人民大学商学院教授。

翟进步：最近5年一直在中央财经大学任副教授。

樊 勇：2014年5月-至今，北京易汇金通资产管理有限责任公司创始合伙人。

邹 蓝：已退休。

监事：

邹小兵：最近5年一直在本司工作。

方良兆：最近5年一直在本司工作。

王行利：最近5年一直在本司工作。

吕卫东：最近5年一直在本司工作。

刘敏儿：2014年5月至今在深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司工作，任办公室主任。

高管：

郑列列：最近5年一直担任本司董事兼总裁、（香港）中国投资有限公司董事。

丹尼尔 保泽方：最近5年一直在本司工作，任助理总裁。

吴祥中：最近5年一直在本司工作，任财务副总监。

董秘：

罗晓春：最近5年一直在本司工作。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
丁 芑	(香港)中国投资有限公司	董事	1992年06月01日		否
郑列列	(香港)中国投资有限公司	董事	1992年06月01日		否
在股东单位任职情况的说明	董事丁芑、郑列列在公司第一大股东(香港)中国投资有限公司但任董事职务。				

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
江津	重庆路桥股份有限公司	董事长	2002年08月21日		是
樊勇	北京易汇金通资产管理有限责任公司	创始合伙人	2014年05月01日		是
林健武	清华大学深圳国际研究生院	教授	2019年04月01日		是
陈吕军	清华大学环境学院	教授、博士生导师	1995年09月01日		是
王玉涛	中国人民大学商学院	教授	2018年09月01日		是
翟进步	中央财经大学	副教授	2012年07月01日		是
戴飞雷	杭州维吉医药科技有限公司	总经理	2009年03月01日		是
在其他单位任职情况的说明	江津、林健武、戴飞雷为本司外部董事，陈吕军、王玉涛、翟进步、樊勇为本司独立董事。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

董事、监事的报酬由董事局薪酬与考核委员会制定报股东大会审批；高级管理人员的报酬由董事局薪酬与考核委员会制定报董事局审批。

根据本司实际情况，结合本地区上市公司相关董事、监事、高级管理人员的平均薪酬为确定依据。

董事、监事、高级管理人员的薪酬按月支付。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
丁 芑	董事局主席	女	70	现任	51.41	否
江 津	董事局副主席	女	58	现任	36.97	否
郑列列	董事、总裁	男	67	现任	50.45	否
林健武	董事	男	48	现任	14.4	否
戴飞雷	董事	男	55	现任	7.2	否
蔡琨	董事	女	45	现任	21.6	否
吴祥中	财务副总监	男	53	现任	33.65	否
赵剑	董事	女	53	现任	36.05	否
丹尼尔·保泽方	董事	男	46	现任	25.58	否
王群	董事	女	53	现任	24.23	否
陈吕军	独立董事	男	56	现任	12	否
王玉涛	独立董事	男	44	现任	12	否
翟进步	独立董事	男	48	现任	12	否
邹蓝	独立董事	男	66	现任	12	否
樊勇	独立董事	男	49	现任	12	否
邹小兵	监事	男	49	现任	24.08	否
方良兆	监事	男	44	现任	32	否
王行利	董事	男	52	现任	27.65	否
吕卫东	监事	女	54	现任	21.65	否
刘敏儿	监事	女	49	现任	18.05	否
罗晓春	董秘	男	54	现任	31.25	否
合计	--	--	--	--	516.22	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□ 适用 √ 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	59
主要子公司在职员工的数量（人）	570

在职员工的数量合计（人）	629
当期领取薪酬员工总人数（人）	629
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	4
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	267
销售人员	37
技术人员	208
财务人员	64
行政人员	53
合计	629
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
高中及以下	282
大专	131
本科	177
硕士及以上	39
合计	629

2、薪酬政策

本公司实行以岗位责任评估为基础，以市场工资为导向的岗位工资制度。

3、培训计划

本公司重视员工的培训与发展，鼓励员工参加与本职工作相关的培训。本公司的培训方式以自我培训与传授培训相结合，岗位技能培训与专业知识培训相结合的方式。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第十节 公司治理

一、公司治理的基本状况

本公司已根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和深圳证券交易所《股票上市规则》、《上市公司内部控制指引》等法律、法规的规定，建立了相应的生产经营控制、财务管理控制、信息披露控制等内控制度。本司内部控制制度已较为健全完善，并形成了较完整严密的公司内部控制制度体系。

1、报告期内本司不存在向大股东、实际控制人提供未公开信息等公司治理非规范情况，也不存在大股东及其关联单位占用本司资金的情况。

2、独立董事履行职责情况：

报告期内本司共有独立董事5人，能履行诚信勤勉义务，依时出席董事局和股东大会的各次会议。本报告期依法审查了本公司2019年度报告、2020年第1季度报告、2020年半年度报告、2020年第3季度报告等，并对本公司对外担保情况、内部控制自我评价、续聘会计师事务所、非标准审计报告涉及的事项、利润分配方案、为下属子公司借款提供担保、补选董事候选人等发表了独立意见。本公司独立董事始终站在独立公正的立场参与公司决策，充分发挥自己的专业知识和工作经验，对本公司的发展和规范运作起到了积极作用，维护了中小股东的合法利益。

3、本公司与控股股东在人员、资产、机构、财务上完全分开：

①本公司股东大会、董事局、监事会及管理层运作正常，与控股股东在人员、资产、机构、财务上实行了规范的“三分开”；

②本公司高级管理人员与财务人员均是专职人员，并在上市公司领取薪酬，未在股东单位及关联公司兼职；

③本公司资产情况完整，与控股股东不存在关联交易及同业竞争情况；

④本公司有独立的资产处置权及独立的产、供、销系统和配套的工业产权、商标、非专利技术等无形资产；

⑤本公司有独立的财务部门及财务核算体系、财务会计制度等，独立在银行开户及纳税。

4、公司内部控制情况：

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和深圳证券交易所《股票上市规则》、《上市公司内部控制指引》等法律、法规的规定，本公司已建立相应的生产经营控制、财务管理控制、信息披露控制等内控制度。本公司内部审计部门是董事局审计委员会下属机构，配备5名工作人员，负责监督检查公司内部控制执行情况，根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，由于存在财务报告内部控制重大缺陷，董事局认为，公司未能按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持有效的财务报告内部控制。

5、本公司已按照中国证监会《关于开展上市公司治理专项行动的公告》（证监会公告〔2020〕69号）的要求，认真学习贯彻《上市公司治理准则》等规范性文件，落实公司治理要求，认真填写专项自查清单，并通过相应填报系统按期提交自查报告。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

本公司与控股股东在人员、资产、机构、财务上完全分开：

①本公司股东大会、董事局、监事会及管理层运作正常，与控股股东在人员、资产、机构、财务上实行了规范的“三分开”；

②本公司高级管理人员与财务人员均是专职人员，并在上市公司领取薪酬，未在股东单位及关联公司兼职；

- ③本公司资产情况完整，与控股股东不存在关联交易及同业竞争情况；
- ④本公司有独立的资产处置权及独立的产、供、销系统和配套的工业产权、商标、非专利技术等无形资产；
- ⑤本公司有独立的财务部门及财务核算体系、财务会计制度等，独立在银行开户及纳税。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2019 年度股东大会	年度股东大会	22.13%	2020 年 06 月 30 日	2020 年 07 月 01 日	公告编号：2020-033 公告名称：深圳世纪星源股份有限公司 2019 年度股东大会决议公告 公告披露网站： http://www.cninfo.com.cn
2020 年第 1 次临时股东大会	临时股东大会	17.07%	2020 年 10 月 16 日	2020 年 10 月 17 日	公告编号：2020-053 公告名称：深圳世纪星源股份有限公司 2020 年第 1 次临时股东大会决议公告 公告披露网站： http://www.cninfo.com.cn

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
樊勇	9	4	5	0	0	否	2
陈吕军	9	4	5	0	0	否	2
王玉涛	9	4	5	0	0	否	2
翟进步	9	4	5	0	0	否	2
邹蓝	9	4	5	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会的说明

独立董事无连续两次未亲自出席董事局会议的情况。

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

独立董事姓名	独立董事提出异议的事项	异议的内容
王玉涛、陈吕军、翟进步、樊勇、邹蓝	关联方债务重组的事前审核。	利息高、具体金额需核查。
独立董事对公司有关事项提出异议的说明	因独立董事提出的异议，相关议案未提交董事局审议。	

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内在审议关联方债务重组事项时，独立董事在事前审核时对有关事项提出异议，公司采纳相关建议，未将相关议案提交审议。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

本公司董事局共设立了4个专业委员会，包括战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会。报告期内各自召开1次年度会议，分别对公司新年度业务规划、会计师审计工作情况及年度审计报告、董事和高级管理人员的履职情况发表了意见。审计委员会对注册会计师2019年度的审计工作进行了评价，并建议续聘中审众环会计师事务所负责本司2020年度的审计工作。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

报告期内本公司尚未制定及实施股权激励制度。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况
<p>截至 2020 年 12 月 31 日，公司为实际控制人及其他关联方提供担保 7 宗涉及金额 14,500 万元，公司对该部分关联担保未履行董事局及股东会决议程序，也未对外披露。</p> <p>根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，存在财务报告内部控制重大缺陷，董事局认为，公司未能按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持有效的财务报告内部控制。</p> <p>根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制存在重大缺陷。</p>

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2021 年 04 月 30 日	
内部控制评价报告全文披露索引	公告名称：内部控制评价报告，公告披露的网站： http://www.cninfo.com.cn	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>财务报告重大缺陷的迹象包括：1、公司董事、监事和高级管理人员舞弊并造成重大损失和不利影响；2、外部审计发现当期财务报告存在重大错报，公司内部控制体系未能识别该错报；3、公司审计委员会和内部审计机构对公司内部控制的监督无效。</p> <p>财务报告重要缺陷的迹象包括：1、未按公认会计准则选择和应用会计政策；2、未建立反舞弊程序和控制措施；3、对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立有效的控制机制或没有实施且没有相应补偿性控制措施；4、对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确、完整的目标。</p> <p>一般缺陷为不构成重大缺陷、重要缺陷的其他内部控制缺陷。</p>	<p>以下迹象通常表明非财务报告内部控制可能存在重大缺陷：1、严重偏离控制目标且不采取任何控制措施；2、决策程序导致重大失误；3、内部控制重大缺陷未得到整改；4、管理层及治理层舞弊。</p> <p>以下迹象通常表明非财务报告内部控制可能存在重要缺陷：1、一定程度偏离控制目标且不采取任何控制措施；2、决策程序导致重要失误；3、内部控制重要缺陷未得到整改；4、员工舞弊。</p> <p>以下迹象通常表明非财务报告内部控制可能存在一般缺陷：1、较小范围偏离控制目标且不采取任何控制措施；2、决策程序导致一般失误；3、内部控制一般缺陷未得到整改；4、关联第三方舞弊。</p>
定量标准	<p>潜在错报小于等于营业收入总额的 2.5% 且绝对金额小于等于 250 万元的，或潜在错报小于等于资产总额的 0.5% 且绝对金额小于等于 250 万元的为一般缺陷；潜在错报大于营业收入总额的 2.5% 但小于等于 5% 且绝对金额大于 250 万元但小于等</p>	<p>直接财产损失小于等于资产总额的 0.5% 且绝对金额小于等于 250 万元的为一般缺陷；直接财产损失大于资产总额的 0.5% 但小于等于 1% 且绝对金额大于 250 万元但小于等于 500 万元为重要缺陷；直接财产损失大于资产总额的</p>

	于 500 万元的，或潜在错报大于资产总额的 0.5% 但小于等于 1% 且绝对金额大于 250 万元但小于等于 500 万元为重要缺陷；潜在错报大于营业收入总额的 5% 且绝对金额大于 500 万元的，或潜在错报大于资产总额的 1% 且绝对金额大于 500 万元的为重大缺陷。	1% 且绝对金额大于 500 万元的为重大缺陷。
财务报告重大缺陷数量（个）		7
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2021 年 04 月 30 日
内部控制审计报告全文披露索引	公告名称：内部控制鉴定报告，公告披露的网站： http://www.cninfo.com.cn
内控审计报告意见类型	否定意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

√ 是 □ 否

会计师事务所出具非标准意见的内部控制审计报告的说明

深圳世纪星源股份有限公司全体股东：

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，我们审计了深圳世纪星源股份有限公司（以下简称“世纪星源公司”）2020年12月31日的财务报告内部控制的有效性。

1、世纪星源公司对内部控制的责任

按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定，建立健全和有效实施内部控制，并评价其有效性是世纪星源公司董事会的责任。

2、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上，对财务报告内部控制的有效性发表审计意见，并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。

3、内部控制的固有限制

内部控制具有固有局限性，存在不能防止和发现错报的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。

4、导致否定意见的事项

重大缺陷，是指一个或多个控制缺陷的组合，可能导致企业严重偏离控制目标。

我们发现，截至2020年12月31日，世纪星源公司为实际控制人及其他关联方提供担保7宗涉及金额14,500万元，世纪星源公司对该部分关联担保未履行董事会及股东会决议程序，也未对外披露，表明世纪星源公司在对外担保及关联方及关联交易内部控制上存在重大缺陷。

世纪星源公司尚未在2020年12月31日完成对上述存在重大缺陷的内部控制的整改工作。

有效的内部控制能够为财务报告及相关信息的真实完整提供合理保证，而上述重大缺陷使世纪星源公司内部控制失去这一功能。

5、财务报告内部控制审计意见

我们认为，由于存在上述重大缺陷及其对实现控制目标的影响，深圳世纪星源股份有限公司于2020年12月31日未能按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持有效的财务报告内部控制。

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十一节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在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

第十二节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	保留意见
审计报告签署日期	2021 年 04 月 26 日
审计机构名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	众环审字（2021）1100118 号
注册会计师姓名	胡兵、曾毅凯

审计报告正文

深圳世纪星源股份有限公司全体股东：

1. 保留意见

我们审计了深圳世纪星源股份有限公司（以下简称“世纪星源公司”）财务报表，包括2020年12月31日的合并及公司资产负债表，2020年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项可能产生的影响外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了世纪星源公司2020年12月31日的合并及公司财务状况以及2020年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

2. 形成保留意见的基础

（1）、对外担保事项

截至2020年12月31日，世纪星源公司为实际控制人及其他关联方提供担保7宗涉及金额14,500万元，详见附注7、5，世纪星源公司管理层认为该部分担保涉及的借款均实际用于世纪星源公司。受限于部分询证、访谈、流水核查等重要审计程序未能得到有效执行，我们无法获取充分、适当的审计证据以判断上述担保涉及的借款是否均实际用于世纪星源公司，世纪星源公司是否存在尚未披露的其他担保事项，以及对外担保给世纪星源公司可能造成损失的金额。

（2）、有条件借款及减值

截至2020年12月31日，世纪星源公司其他应收款中有条件借款年末账面余额24,024.34万元、坏账准备余额7,577.00万元，详见附注4、6。部分有条件借款形成时间较长、所涉及的项目进展不佳，从而增加了我们的疑虑。受限于部分资金流水核查等重要审计程序未能得到有效执行，我们无法获取充分、适当的审计证据以判断上述有条件借款的实际用途和对财务报表的影响，无法判断该等有条件借款的可收回性和减值准备计提的合理性。此外，虽然我们执行了查询、访谈等审计程序，但由于上述疑虑及“本报告二、1”的影响，我们仍无法判断世纪星源公司财务报表附注“7、关联方关系

及其交易”披露的完整性。

(3)、长期应收款-肇庆项目减值

因肇庆项目土地证被撤销事项导致世纪星源公司在肇庆项目的权益具有重大不确定性，我们无法获取充分、适当的审计证据以判断因肇庆项目土地证被撤销事项对世纪星源权益的影响，从而我们对世纪星源公司2019年度财务报表出具了保留意见的审计报告。2020年度世纪星源公司对长期应收款-肇庆项目全额计提了减值4.18亿元，针对肇庆项目，我们虽然执行了检查、函证、利用专家的工作等审计程序，但我们仍无法获取充分、适当的审计证据以判断因肇庆项目土地证被撤销事项对世纪星源权益的影响，因而，我们认为2019年度保留意见所涉及事项的影响在2020年度仍未消除，即，我们无法判断世纪星源公司对长期应收款-肇庆项目全额计提减值是否适当。

(4)、南油福华项目交易事项的疑虑

如财务报表附注10、3、(2)所述，根据《关于深圳市星源恒裕城市基建投资有限公司股东协议书》（以下简称《股东协议书》）、《南山区南山街道南油工业区福华厂区城市更新项目拆迁补偿协议书之补充协议》（以下简称《拆迁补偿协议之补充协议》），项目公司应在取得全部施工许可证之前支付世纪星源公司拆迁补偿款“（1-文体中心地块中规划调整后世纪星源公司新增权属面积/47000）x 7.05”亿元。项目公司于2020年3月取得《建筑工程施工许可证》，于2020年6月取得项目建设用地规划许可证，其中批复新增地下停车位3.4万平方米。根据约定，该笔补偿款应在取得全部施工许可证之前由项目公司支付给世纪星源公司，但截至2020年12月31日，世纪星源公司账面未反映上述补偿款的会计处理，也未见收取该笔补偿款。

另根据《股东协议书》之补充协议、《商品房订购协议》，世纪星源公司以项目公司的名义提前出售其“项目公司留存物业”15000平方米的未来权益，出售单价为人民币28000元/平方米，总价为人民币4.2亿元，并专项用于《拆迁补偿协议之补充协议》项下支付。该出售单价明显偏低且低于项目公司同期同类物业预售单价50000元/平方米。

针对上述事项，我们未能获取充分、适当的审计证据，以消除我们对该等异常事项的疑虑。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于世纪星源公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表保留意见提供了基础。

3. 其他信息

世纪星源公司管理层对其他信息负责。其他信息包括世纪星源公司2020年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。如下所述，我们确定其他信

息存在重大错报。

如上述“形成保留意见的基础”部分所述，我们无法获取充分、适当的审计证据以判断上述事项对世纪星源公司财务报表或披露的影响。因此，我们无法确定与该等事项相关的其他信息是否存在重大错报。

4. 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。除“形成保留意见的基础”部分外，我们确定下列事项是需要

在审计报告中沟通的关键审计事项。

(一) 商誉减值

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>如财务报表附注4、18所示，2020年12月31日，世纪星源公司的商誉原值为人民币2.32亿元，其主要系非同一控制下收购浙江博世华环保科技有限公司（以下简称“博世华”）80.51%的股权形成。</p> <p>管理层每年对非同一控制下收购形成商誉进行减值测试，并将含有商誉的资产组的账面价值与其可收回金额进行比较，以确定是否需要计提减值。可收回金额是采用预计未来现金流量的现值计算所得。</p> <p>编制折现的现金流量预测涉及重大的管理层判断，特别是估计长期收入增长率和确定采用的折现率。</p> <p>由于管理层对商誉的减值评估较为复杂，其中包含若干涉及判断的假设，特别是对所采用的长期收入增长率和折现率的判断，有可能受到管理层偏向的影响，我们将评估世纪星源公司非同一控制下形成商誉的潜在减值识别为关键审计事项。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、对管理层与商誉减值测试相关的关键内部控制的设计和运行进行了解和测试，评价其是否有效； 2、评价管理层委聘的外部评估专家的胜任能力、专业素质和客观性； 3、我们的内部评估专家评估了价值类型和评估方法的合理性，以及折现率等评估参数； 4、基于我们对博世华所处行业的了解、经验和知识，并参考博世华的未来经营计划，通过将管理层编制的折现的现金流量预测中的预测收入、预测成本和预测其他费用等与财务预算中的相关数据进行比较，评价管理层编制的折现的现金流量预测； 5、检查商誉减值在财务报告中披露是否符合企业会计准则的要求。

(二) 建造服务收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>世纪星源公司主要收入来自于子公司浙江博世华环保科技有限公司（以下简称“博世华公司”）的环保业务收入，博世华公司的环保业务收入主要为建造服务收入，按履约进度确认收入，其收入确认原则详见财务报表附注2、28，即世纪星源公司向客户提供建造服务，因在世纪星源公司履约的同时客户即取得并消耗世纪星源公司履约所带来的经济利益，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为投入法，具体根据累计已发生的成本占预计总成本的比例</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、评价管理层与建造服务收入、成本相关的内部控制的设计和运行有效性； 2、获取建造合同信息表，对合同毛利率进行分析性复核，包括与同行业比较及同一项目不同年度的毛利率比较等，对异常情形重点关注并分析、了解其合理性，获取其异常变动的充分依据； 3、抽取上述异常且重大及其他重大的建造合同样本（以下简称“项目样本”），以检查项目样本涉及的建造合同、变更资料（若有）、工程竣工结算资料（若有）等，复核项目预计总收入（或实际总收入）的组成内容及其变动金额是否准确、完整； 4、检查项目样本的预计总成本资料，了解预计总成本的编制流程及方法，

<p>确定。履约进度的确定涉及到管理层的重大会计估计和判断。为此，我们将建造服务收入的确认识别为关键审计事项。</p>	<p>评估其预计的合理性，并将原预计总成本与变更后的预计总成本（若有）或实际总成本（若已完工）进行比较、分析，以评估其变动的合理性；</p> <p>5、获取项目样本实际发生的合同成本明细并进行分析，检查项目样本实际发生的重要合同成本所涉及资料，包括与重要分包供应商的合同、结算、验收等资料，与重要设备、材料供应商的采购合同、验收等资料，检查期后开票、付款情况等，并选择重要供应商就上述事项进行函证；</p> <p>6、检查项目样本履约进度确定的适当性、准确性，包括重新计算累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例，并与经业主（客户）或监理确认的项目履约进度进行比较，以判断是否相符，通过选择在财务报表截止日前后对项目样本进行实地查看和现场访谈业主（客户）以进一步判断其履约进度的适当性、准确性；</p> <p>7、选取项目样本涉及的业主（客户）就开票、结算、回款、形象进度、应收款项余额等情况进询证或现场访谈；</p> <p>8、通过公开渠道查询项目样本涉及的业主（客户）及重要供应商的工商登记资料等，判断其是否与世纪星源公司存在关联关系；</p> <p>9、检查在财务报告中有关收入确认的披露是否符合企业会计准则的要求。</p>
---	---

5.管理层和治理层对财务报表的责任

世纪星源公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估世纪星源公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算世纪星源公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督世纪星源公司的财务报告过程。

6.注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对世纪星源公司持续经

营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致世纪星源公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就世纪星源公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）： _____

胡兵

中国注册会计师： _____

曾毅凯

中国 武汉 2021年4月26日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳世纪星源股份有限公司

2020 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------

流动资产：		
货币资金	138,219,400.17	112,250,014.96
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	25,313,333.36	25,312,320.00
衍生金融资产		
应收票据		3,070,000.00
应收账款	325,169,669.92	415,882,160.48
应收款项融资	24,536,021.55	
预付款项	38,009,274.48	121,285,415.36
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	373,763,074.54	425,368,377.23
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	13,592,596.07	447,491,349.58
合同资产	426,435,985.16	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	1,013,494.76	42,539,442.45
其他流动资产	2,514,942.24	4,344,498.89
流动资产合计	1,368,567,792.25	1,597,543,578.95
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	309,243,774.51	758,684,097.41
长期股权投资	479,777,646.59	224,782,394.10
其他权益工具投资	16,284,000.00	16,284,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	23,812,234.93	25,447,064.81
固定资产	28,262,377.21	30,808,639.13
在建工程	76,217,260.27	40,874,495.92

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	59,981,466.56	64,549,986.12
开发支出		
商誉	57,395,412.06	224,903,512.06
长期待摊费用	6,643,684.47	7,818,909.64
递延所得税资产	42,191,814.71	40,144,298.20
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,099,809,671.31	1,434,297,397.39
资产总计	2,468,377,463.56	3,031,840,976.34
流动负债：		
短期借款	301,000,000.00	381,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	15,532,700.73	42,881,197.80
应付账款	318,683,994.97	360,158,246.44
预收款项		29,795,976.28
合同负债	17,745,561.92	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	13,463,749.40	10,672,076.58
应交税费	175,969,557.95	172,199,562.17
其他应付款	228,622,293.68	240,030,094.50
其中：应付利息	3,892,487.65	1,163,035.27
应付股利	6.59	6.59
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,743,089.83	2,535,108.70

其他流动负债	50,842,573.62	43,699,450.06
流动负债合计	1,126,603,522.10	1,282,971,712.53
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,000,000.00	
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		4,243,089.84
长期应付职工薪酬		
预计负债	39,863.63	39,863.63
递延收益		
递延所得税负债	2,030,886.77	2,300,806.06
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,070,750.40	6,583,759.53
负债合计	1,135,674,272.50	1,289,555,472.06
所有者权益：		
股本	1,058,536,842.00	1,058,536,842.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	688,300,485.68	688,300,485.68
减：库存股		
其他综合收益	-124,934,537.23	-102,034,120.75
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	-531,477,841.22	-144,011,304.61
归属于母公司所有者权益合计	1,239,944,019.90	1,650,310,972.99
少数股东权益	92,759,171.16	91,974,531.29
所有者权益合计	1,332,703,191.06	1,742,285,504.28
负债和所有者权益总计	2,468,377,463.56	3,031,840,976.34

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：倪瑜

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	27,969,866.91	20,839,698.60
交易性金融资产	25,312,320.00	25,312,320.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,334,329.81	1,057,085.90
应收款项融资		
预付款项	1,400,000.00	54,000.00
其他应收款	636,092,154.66	745,493,550.33
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,130,000.00	18,401,817.25
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	697,238,671.38	811,158,472.08
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	10,000,000.00	
长期股权投资	1,101,962,603.81	1,091,962,603.81
其他权益工具投资	16,284,000.00	16,284,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,029,511.24	5,461,195.56
固定资产	8,102,213.97	12,999,293.19
在建工程	108,000.00	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		

开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,378,354.51	4,628,354.51
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,145,864,683.53	1,131,335,447.07
资产总计	1,843,103,354.91	1,942,493,919.15
流动负债：		
短期借款	130,000,000.00	180,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	7,317,856.25	17,002,468.47
预收款项		356,170.00
合同负债		
应付职工薪酬	2,345,631.44	771,564.41
应交税费	84,238,468.10	80,980,222.04
其他应付款	381,387,823.43	365,914,713.62
其中：应付利息		241,600.00
应付股利	6.59	6.59
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	605,289,779.22	645,025,138.54
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		

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	605,289,779.22	645,025,138.54
所有者权益：		
股本	1,058,536,842.00	1,058,536,842.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	627,141,728.21	627,141,728.21
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	149,519,070.67	149,519,070.67
未分配利润	-597,384,065.19	-537,728,860.27
所有者权益合计	1,237,813,575.69	1,297,468,780.61
负债和所有者权益总计	1,843,103,354.91	1,942,493,919.15

3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	398,921,057.66	552,609,080.63
其中：营业收入	398,921,057.66	552,609,080.63
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	437,154,536.74	579,529,854.15
其中：营业成本	318,982,550.97	416,518,457.14
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金		
净额		

保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	3,339,136.86	4,573,394.75
销售费用	8,535,556.19	10,505,839.34
管理费用	60,771,928.56	98,769,183.65
研发费用	23,819,399.67	22,311,212.49
财务费用	21,705,964.49	26,851,766.78
其中：利息费用	28,106,699.07	36,736,816.81
利息收入	6,882,273.48	10,584,274.39
加：其他收益	7,007,811.40	1,344,083.24
投资收益（损失以“-”号填列）	316,416,017.92	133,454,748.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	254,995,252.92	133,454,748.62
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13.36	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-67,808,987.63	-33,272,056.39
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-603,812,663.86	-5,226,010.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,022,199.84	130,889,241.97
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-385,409,088.05	200,269,233.75
加：营业外收入	486,021.60	1,272,078.90
减：营业外支出	488,431.72	200,063.72
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-385,411,498.17	201,341,248.93
减：所得税费用	1,384,662.66	22,842,605.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-386,796,160.83	178,498,643.45
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-386,796,160.83	178,498,643.45

2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	-387,466,536.61	174,688,341.61
2.少数股东损益	670,375.78	3,810,301.84
六、其他综合收益的税后净额	-22,786,152.39	8,046,674.72
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-22,900,416.48	8,065,292.76
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-22,900,416.48	8,065,292.76
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	-22,900,416.48	8,065,292.76
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	114,264.09	-18,618.04
七、综合收益总额	-409,582,313.22	186,545,318.17
归属于母公司所有者的综合收益总额	-410,366,953.09	182,753,634.37

归属于少数股东的综合收益总额	784,639.87	3,791,683.80
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.366	0.165
（二）稀释每股收益	-0.366	0.165

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

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：倪瑜

4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	2,020,528.95	11,899,465.47
减：营业成本	431,684.32	431,684.32
税金及附加	680,821.36	2,143,050.91
销售费用		
管理费用	25,394,596.56	46,911,571.49
研发费用		
财务费用	13,604,524.30	21,363,308.24
其中：利息费用	13,661,528.05	21,412,383.40
利息收入	67,052.66	65,376.32
加：其他收益	35,729.11	13,288.90
投资收益（损失以“-”号填列）	61,420,765.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-69,142,462.52	-3,998,514.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-11,352,327.25	

资产处置收益（损失以“-”号填列）	528,913.98	130,811,870.68
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-56,600,479.27	67,876,495.93
加：营业外收入	371,170.07	79,179.11
减：营业外支出	17,891.43	73,898.53
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-56,247,200.63	67,881,776.51
减：所得税费用	3,408,004.29	18,326,106.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-59,655,204.92	49,555,670.21
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-59,655,204.92	49,555,670.21
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		

7.其他		
六、综合收益总额	-59,655,204.92	49,555,670.21
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0564	0.0468
（二）稀释每股收益	-0.0564	0.0468

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
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	547,349,986.73	585,165,476.13
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	108,102,936.46	109,817,339.88
经营活动现金流入小计	655,452,923.19	694,982,816.01
购买商品、接受劳务支付的现金	386,979,843.75	511,375,270.99
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		
拆出资金净增加额		
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	70,208,827.14	85,096,987.52

金		
支付的各项税费	20,578,683.07	26,114,537.23
支付其他与经营活动有关的现金	61,311,958.95	60,111,222.83
经营活动现金流出小计	539,079,312.91	682,698,018.57
经营活动产生的现金流量净额	116,373,610.28	12,284,797.44
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	20,924,971.71	
取得投资收益收到的现金	40,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,622,717.51	150,495,000.00
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		88,000,000.00
投资活动现金流入小计	66,547,689.22	238,495,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	44,532,104.47	7,606,359.76
投资支付的现金	1,000.00	5,575,216.80
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	44,533,104.47	13,181,576.56
投资活动产生的现金流量净额	22,014,584.75	225,313,423.44
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		2,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,200,000.00
取得借款收到的现金	286,500,000.00	614,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,164,451.99	37,230,000.00
筹资活动现金流入小计	289,664,451.99	654,330,000.00
偿还债务支付的现金	362,357,492.49	826,736,601.93
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23,996,118.07	34,584,574.84
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	8,696,894.97	347,496.62

筹资活动现金流出小计	395,050,505.53	861,668,673.39
筹资活动产生的现金流量净额	-105,386,053.54	-207,338,673.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	3,187.55	1,802.98
五、现金及现金等价物净增加额	33,005,329.04	30,261,350.47
加：期初现金及现金等价物余额	65,462,920.62	35,201,570.15
六、期末现金及现金等价物余额	98,468,249.66	65,462,920.62

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
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	2,189,743.64	2,186,732.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	53,322,215.55	86,775,009.93
经营活动现金流入小计	55,511,959.19	88,961,741.93
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	9,380,853.29	14,766,899.49
支付的各项税费	702,885.46	6,000.00
支付其他与经营活动有关的现金	22,068,059.18	18,199,322.38
经营活动现金流出小计	32,151,797.93	32,972,221.87
经营活动产生的现金流量净额	23,360,161.26	55,989,520.06
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	20,924,971.71	
取得投资收益收到的现金	40,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,772,160.00	150,400,000.00
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	65,697,131.71	150,400,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		93,521.13
投资支付的现金		2,500,000.00

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	10,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	10,000,000.00	
投资活动现金流出小计	20,000,000.00	2,593,521.13
投资活动产生的现金流量净额	45,697,131.71	147,806,478.87
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	130,000,000.00	360,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		37,230,000.00
筹资活动现金流入小计	130,000,000.00	397,230,000.00
偿还债务支付的现金	180,000,000.00	582,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,433,766.66	18,749,718.20
支付其他与筹资活动有关的现金	8,696,894.97	347,496.62
筹资活动现金流出小计	199,130,661.63	601,097,214.82
筹资活动产生的现金流量净额	-69,130,661.63	-203,867,214.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-151.57	54.82
五、现金及现金等价物净增加额	-73,520.23	-71,161.07
加：期初现金及现金等价物余额	193,207.03	264,368.10
六、期末现金及现金等价物余额	119,686.80	193,207.03

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益												小计			
	股本	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他				
	优先 股	永续 债	其他													
一、上年期末余额	1,058,536,842.00				688,300,485.68		-102,034,120.75		149,519,070.67		-144,011,304.61		1,650,310,972.99	91,974,531.29	1,742,285,504.28	
加：会计政策变更																

前期 差错更正														
同一 控制下企业合 并														
其他														
二、本年期初余 额	1,058 .536, 842.0 0			688,30 0,485. 68	-102,0 34,120 .75		149,51 9,070. 67	-144,0 11,304 .61		1,650, 310,97 2.99	91,974 ,531.2 9	1,742, 285,50 4.28		
三、本期增减变 动金额(减少以 “—”号填列)					-22,90 0,416. 48			-387,4 66,536 .61		-410,3 66,953 .09	784,63 9.87	-409,5 82,313 .22		
(一)综合收益 总额					-22,90 0,416. 48			-387,4 66,536 .61		-410,3 66,953 .09	784,63 9.87	-409,5 82,313 .22		
(二)所有者投 入和减少资本														
1.所有者投入 的普通股														
2.其他权益工 具持有者投入 资本														
3.股份支付计 入所有者权益 的金额														
4.其他														
(三)利润分配														
1.提取盈余公 积														
2.提取一般风 险准备														
3.对所有者(或 股东)的分配														
4.其他														
(四)所有者权 益内部结转														
1.资本公积转 增资本(或股														

本)																
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
(五) 专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
(六) 其他																
四、本期期末余额	1,058,536,842.00				688,300,485.68		-124,934,537.23		149,519,070.67		-531,477,841.22		1,239,944,019.90	92,759,171.16	1,332,703,191.06	

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	1,058,536,842.00				688,300,485.68		-110,099,413.51		149,519,070.67		-296,997,158.17		1,489,259,826.67	90,055,744.60	1,579,315,571.27	
加：会计政策变更											-21,702,488.05		-21,702,488.05	-2,702,212.32	-24,404,700.37	
前期差错更正																
同一控制下企业合																

并															
其他															
二、本年期初余额	1,058,536,842.00				688,300,485.68		-110,099,413.51		149,519,070.67		-318,699,646.22		1,467,557,338.62	87,353,532.28	1,554,910,870.90
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							8,065,292.76				174,688,341.61		182,753,634.37	4,620,999.01	187,374,633.38
（一）综合收益总额							8,065,292.76				174,688,341.61		182,753,634.37	3,791,683.80	186,545,318.17
（二）所有者投入和减少资本														829,315.21	829,315.21
1. 所有者投入的普通股														2,200,000.00	2,200,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他														-1,370,684.79	-1,370,684.79
（三）利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配															
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股															

本)																
2. 盈余公积转增资本（或股本）																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
（五）专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
（六）其他																
四、本期期末余额	1,058,536,842.00				688,300,485.68		-102,034,120.75		149,519,070.67		-144,011,304.61		1,650,310,972.99		91,974,531.29	1,742,285,504.28

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度											所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,058,536,842.00				627,141,728.21				149,519,070.67	-537,728,860.27		1,297,468,780.61
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,058,536,842.00				627,141,728.21				149,519,070.67	-537,728,860.27		1,297,468,780.61

额	36,842.00				728.21				070.67	8,860.27		780.61
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-59,655,204.92		-59,655,204.92
（一）综合收益总额										-59,655,204.92		-59,655,204.92
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收												

益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,058,536,842.00				627,141,728.21				149,519,070.67	-597,384,065.19		1,237,813,575.69

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,058,536,842.00				627,141,728.21				149,519,070.67	-595,442,554.66		1,239,755,086.22
加：会计政策变更										8,158,024.18		8,158,024.18
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,058,536,842.00				627,141,728.21				149,519,070.67	-587,284,530.48		1,247,913,110.40
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)										49,555,670.21		49,555,670.21
(一)综合收益总额										49,555,670.21		49,555,670.21
(二)所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												

3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	1,058,536,842.00				627,141,728.21				149,519,070.67	-537,728,860.27		1,297,468,780.61

三、公司基本情况

深圳世纪星源股份有限公司(以下简称“本公司”)前身为深圳市原野纺织股份有限公司,经深圳市人民政府深府办[1987]第607号文批准,领取了深圳市市场监督管理局注册号为914403006188470942号企业法人营业执照。

1988年12月22日，经深圳市人民政府深府外复[1988]第874号文批准，深圳市原野纺织股份有限公司由内资股份有限公司转变为中外合资股份有限公司，并更名为深圳原野纺织股份有限公司，注册资本变更为人民币6,550.00万元。

1990年2月，经深圳市工商行政管理局核准，深圳原野纺织股份有限公司更名为深圳原野实业股份有限公司（以下简称“原野公司”）。

1990年2月26日，经中国人民银行深圳经济特区分行深人银发字[1990]第031号文批准，原野公司向社会公开发行人民币普通股（A股）245万股，每股面值人民币10.00元，并于1990年3月19日在深圳证券交易机构柜台交易。

1990年12月10日，原野公司股票在深圳证券交易所正式挂牌交易。至此，本公司股本变更为人民币9,000.00万元。

1992年4月起，中国人民银行深圳经济特区分行和中国注册会计师协会对原野公司的债权债务和投资等问题进行调查，原野公司股票于1992年7月7日被深圳证券交易所停牌交易。鉴于原野公司存在的问题，深圳市中级人民法院于1992年12月25日向深圳市人民政府提交了司法建议书，建议对原野公司进行重整。

1993年3月10日，经深圳市人民政府以深府[1993]117号文《关于重整深圳原野实业股份有限公司的决定》批准，开始对原野公司进行重整。

1993年8月19日，经深圳市人民政府以深府[1993]355号文《关于重整深圳原野实业股份有限公司有关问题的决定》批准，原野公司实施了重整方案。重整后原野公司更名为深圳世纪星源股份有限公司，公司股票于1994年1月3日被深圳证券交易所恢复挂牌交易。

经股东大会批准，并经深圳证券管理办公室深证办复[1994]159号文核准，本公司于1994年9月实施了分红及配售新股方案。经分红及配售新股后，本公司股本变更为人民币21,000万元。

经股东大会批准，本公司分别于1995年7月、1996年8月、1997年8月、1998年8月及2000年8月实施了1994年度、1995年度、1996年度、1997年度和1999年度利润分配方案。经送红股及转增股后，本公司股本变更为人民币569,819,250元。

经股东大会批准，并经中国证券监督管理委员会证监公司字[2000]176号文核准，本公司于2000年12月22日至2001年1月5日期间实施了配售新股方案。经配股后，本公司股本变更为人民币651,679,745元。

经股东大会批准，本公司于2001年7月实施了2000年度利润分配方案。经送红股及转增股后，本公司股本变更为人民币708,661,316元。

经股东大会批准，并经商务部商资批[2006]468号文核准，本公司于2006年7月31日实施了股权分置改革方案：向2006年7月28日登记在册的本公司流通股股东，每10股流通股获得本公司以资本公积金转增5.5股及本公司非流通股股东送出的1股作为对价；本公司非流通股股东取得自一定期限后的所持股份上市流通权；本公司需以资本公积金向2006年7月28日登记在册的本公司全体流通股股东转增205,672,291股。股权分置改革实施后，本公司股本变更为人民币914,333,607元。

经股东大会批准，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2469号文核准，本公司于2015年11月6日至2015年12月18日期间实施了重大资产重组，向陈栩等发行股份及支付现金购买浙江博世华环保科技有限公司（以下简称博世华）80.51%股权并募集配套资金。经本次发行股份后，本公司股本变更为人民币1,058,536,842元。2016年4月12日，该部分股份已办理工商变更。

截止2020年12月31日，本公司注册资本为人民币1,058,536,842元，实收资本为人民币1,058,536,842元，实收资本（股本）情况详见附注七、33。

本公司注册地址：深圳市罗湖区南湖街道深南东路2017号华乐大厦三楼

本公司组织形式：股份有限公司

本公司总部办公地址：深圳市罗湖区南湖街道深南东路2017号华乐大厦三楼

本公司及子公司（以下合称“本集团”）主要经营：生产经营各种喷胶布、针刺布、缝编尼纺布、粘合布、纤维裥棉色织、印花布以及服装、服装面料、辅料、配料、纺织制衣设备、仪器仪表、轻纺原材料。本集团的主要产品及提供的劳务为：不动产商品房开发、物业管理服务、酒店、会所服务、停车场管理与私家车出行服务、不动产项目权益的投资管理业务、环保交通及清洁能源基础设施经营等。本集团于2015年发行股份购买浙江博世华环保科技有限公司后，新增了环保工程业务，以环境污染治理和生态环境修复工程业务为主。

本财务报表业经本公司董事会于2021年4月26日决议批准报出。

截至2020年12月31日，本集团纳入合并范围的子公司共27户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围与上年相比未发生变化。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定（2014年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注五、35“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注五、41“其他-重大会计判断和估计”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团2020年12月31日的财务状况及2020年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定其记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会[2012]19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、6“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、22“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指

被本集团控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、22“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、22“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、22“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

10、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资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。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产,或将持有的金融资产背书转让,需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产;既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则继续判断企业是否对该资产保留了控制,并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(4) 金融负债的终止确认

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的,本集团终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本集团(借入方)与借出方签订协议,以承担新金融负债的方式替换原金融负债,且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认原金融负债,同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债(或其一部分)的合同条款作出实质性修改的,终止确认原金融负债,同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的,本集团将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的,同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外,金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不予相互抵销。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的,本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格,且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的,本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时,本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可输入值。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理,与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利(含分类为权益工具的工具所产生的“利息”)的,作为利润分配处理。

11、应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征,将其划分为不同组合:

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	除了单项评估信用风险的应收票据外,以商业承兑汇票的账龄作为信用风险特征。

12、应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产,本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
关联方组合	本组合为合并范围内子公司往来款项及其他关联方款项。
合同资产：	
未结算工程款组合	本组合为业主尚未结算的建设工程款项。
质保金组合	本组合为质保金。

按组合计量预期信用损失的方法：

(1) 账龄组合

账 龄	应收款项预期信用损失率(%)
1年以内（含1年）	5.00
1年至2年（含2年）	10.00
2年至3年（含3年）	30.00
3年至4年（含4年）	50.00
4年至5年（含5年）	80.00
5年以上	100.00

(2) 关联方组合：参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率以确定该组合预期信用损失率。

13、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注五、10“金融工具”及附注五、41“其他-金融资产减值”。

14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
关联方组合	本组合为合并范围内子公司往来款项及其他关联方款项。
有条件借款组合	本组合为合并层面有条件借款。

按组合计量预期信用损失的方法：

(1) 账龄组合

账龄	应收款项预期信用损失率(%)
1年以内（含1年）	5.00
1年至2年（含2年）	10.00
2年至3年（含3年）	30.00
3年至4年（含4年）	50.00
4年至5年（含5年）	80.00
5年以上	100.00

(2) 关联方组合：参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率以确定该组合预期信用损失率。

(3) 有条件借款组合：参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率以确定该组合预期信用损失率。

15、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、开发成本、开发产品、低值易耗品等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

(2) 存货取得和发出的计价方法

①房地产项目：工程开发工程中所发生的各项直接与间接费用计入开发成本，符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本，待工程完工结转开发产品，其中：

A、开发用土地核算方法：整体开发时全部转入在建开发产品项目，分期开发时将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在开发成本项目。

B、公共配套设施核算方法：按实际成本计入开发成本，完工时分摊转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入出租开发产品或已完工开发产品。

②其他各类存货：取得以实际成本计价；发出采用加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

16、合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注五、41、其他-金融资产减值。

17、合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

18、持有待售资产

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本集团不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

19、债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

20、其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

21、长期应收款

由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的长期应收款，且未包含重大融资成分的，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的长期应收款，且包含重大融资成分的，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

由《企业会计准则第21号——租赁》规范的交易形成的应收融资租赁款和应收经营租赁款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于不适用或不选择简化处理方法的应收款项，本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

22、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注五、10“金融工具”。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成

控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本集团持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、28“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

24、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的

影响进行初始计量。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30	5.00	3.17
通用设备	年限平均法	5-15	5.00	19-6.33
运输设备	年限平均法	5-13	5.00	19-7.31
办公设备及其他设备	年限平均法	3-5	5.00	31.67-19

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、28“长期资产减值”。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

25、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、28“长期资产减值”。

26、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

27、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出,如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量,则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出,在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物,相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物,则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配,难以合理分配的,全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起,对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

本集团采用直线法摊销的具体情况如下:

项 目	使用寿命	摊销方法
软件使用费	3—10	直线法
专利使用权	10	直线法
商标权	10	直线法
BOT经营权	合同规定运营年限	直线法

期末,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核,如发生变更则作为会计估计变更处理。此外,还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核,如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的,则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 内部研究开发支出会计政策

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的,确认为无形资产,不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益。

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- ③无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的,将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、28“长期资产减值”。

28、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产,本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的,则估计其可收回金额,进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的

公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

29、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

30、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

31、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的

内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

32、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本集团承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

33、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

在极少数情况下，当授予权益工具公允价值无法可靠计量时，可以参考以下表述：

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本集团承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入

成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本集团对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本集团对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本集团将其作为授予权益工具的取消处理。

(3) 涉及本集团与本集团股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本集团与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本集团内，另一在本集团外的，在本集团合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本集团内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

34、优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本集团发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

① 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

② 如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本集团只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本集团发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本集团发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注五、26“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

35、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本集团销售商品的业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单或确认单时，商品的控制权转移，本集团在该时点确认收入实现。本集团给予客户的信用期与行业惯例一致，不存在重大融资成分。

本集团向客户提供劳务服务（包括物业管理等），因在本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为投入法，具体根据累计已服务的工时（或天数）占预计总工时（或天数）的比例确定。

本集团向客户提供建造服务，因在本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为投入法，具体根据累计已发生的成本占预计总成本的比例确定。

36、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，

且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

37、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

38、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

A、本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

B、本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

C、新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理

本集团的全部租赁合同，只要符合《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会[2020]10号）适用范围和条件的（即，减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变；减让仅针对2021年6月30日前的应付租赁付款额；综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化），其租金减免、延期支付等租金减让，自2020年1月1日起均采用如下简化方法处理：

本集团作为承租人：

①如果租赁为经营租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。本集团将减免的租金作为或有租金，在减免期间冲减“制造费用”、“管理费用”、“销售费用”等科目；延期支付租金的，在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

本集团作为出租人：

②如果租赁为经营租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。本集团将减免的租金作为或有租金，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

(2) 融资租赁的会计处理方法

A、本集团作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

B、本集团作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

C、新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理

本集团的全部租赁合同，只要符合《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会[2020]10号）适用范围和条件的（即，减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变；减让仅针对2021年6月30日前的应付租赁付款额；综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化），其租金减免、延期支付等租金减让，自2020年1月1日起均采用如下简化方法处理：

本集团作为承租人：

①如果租赁为融资租赁，本集团继续按照与减让前一致的折现率将未确认融资费用确认为当期融资费用，继续按照与减让前一致的方法对融资租入资产进行计提折旧等后续计量。本集团在达成减让协议等解除原租金支付义务时，冲减“制造费用”、“管理费用”、“销售费用”等科目，并相应调整长期应付款，按照减让前折现率折现计入当期损益的，同时调整未确认融资费用；延期支付租金的，在实际支付时冲减前期确认的长期应付款。

本集团作为出租人：

②如果租赁为融资租赁，本集团继续按照与减让前一致的租赁内含利率将未实现融资收益确认为租赁收入。本集团将减免的租金作为或有租金，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整长期应收款，按照减让前折现率折现计入当期损益的，同时调整未实现融资收益；延期收取租金的，在实际收到时冲减前期确认的长期应收款。

39、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本集团处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注五、18“持有待售资产”相关描述。

40、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”）。经本公司董事会决议通过，本集团于 2020 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。	本公司董事会决议通过	

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初（即2019年1月1日）之前或2020年1月1日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2020年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

——本集团将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

——本集团的一些应收款项不满足无条件（即：仅取决于时间流逝）向客户收取对价的条件，本集团将其重分类列报为合同资产（或其他非流动资产）；本集团将未到收款期的应收质保金重分类为合同资产（或其他非流动资产）列报。

A、对2020年1月1日财务报表的影响

报表项目	2019年12月31日（变更前）金额		2020年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应收票据	3,070,000.00			
应收账款	415,882,160.48	1,057,085.90	422,888,412.69	1,057,085.90
应收款项融资			6,297,710.40	
存货	447,491,349.58	18,401,817.25	33,394,352.31	18,401,817.25
合同资产			396,290,745.06	
预收账款	29,795,976.28	356,170.00		
合同负债			18,620,549.10	326,761.47
其他流动负债	43,699,450.06		47,302,587.64	29,408.53

B、对2020年12月31日/2020年度的影响

采用变更后会计政策编制的2020年12月31日合并及公司资产负债表各项目、2020年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

a、对2020年12月31日资产负债表的影响

报表项目	2020年12月31日 新收入准则下金额		2020年12月31日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应收票据			10,276,000.00	
应收账款	325,169,669.92	1,334,329.81	341,978,745.71	1,334,329.81
应收款项融资	24,536,021.55			
存货	13,592,596.07	5,130,000.00	444,019,505.44	5,130,000.00
合同资产	426,435,985.16			
预收账款			17,986,083.36	
合同负债	17,745,561.92			
其他流动负债	50,842,573.62		38,059,461.82	
其他非流动负债			19,082,568.81	

b、对2020年度利润表的影响

报表项目	2020年度新收入准则下金额		2020年度旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
主营业务成本	318,403,045.33		318,126,491.53	
销售费用	8,535,556.19		8,812,109.99	
信用减值损失	-67,808,987.63	-69,142,462.52	-65,774,608.55	-69,142,462.52
资产减值损失	-603,812,663.86	-11,352,327.25	-605,847,042.94	-11,352,327.25

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	112,250,014.96	112,250,014.96	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	25,312,320.00	25,312,320.00	
衍生金融资产			
应收票据	3,070,000.00		-3,070,000.00
应收账款	415,882,160.48	422,888,412.69	7,006,252.21
应收款项融资		6,297,710.40	6,297,710.40
预付款项	121,285,415.36	121,285,415.36	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	425,368,377.23	425,368,377.23	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	447,491,349.58	33,394,352.31	-414,096,997.27
合同资产		396,290,745.06	396,290,745.06
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	42,539,442.45	42,539,442.45	
其他流动资产	4,344,498.89	4,344,498.89	
流动资产合计	1,597,543,578.95	1,589,971,289.35	-7,572,289.60
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			

长期应收款	758,684,097.41	758,684,097.41	
长期股权投资	224,782,394.10	224,782,394.10	
其他权益工具投资	16,284,000.00	16,284,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	25,447,064.81	25,447,064.81	
固定资产	30,808,639.13	30,808,639.13	
在建工程	40,874,495.92	40,874,495.92	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	64,549,986.12	64,549,986.12	
开发支出			
商誉	224,903,512.06	224,903,512.06	
长期待摊费用	7,818,909.64	7,818,909.64	
递延所得税资产	40,144,298.20		
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,434,297,397.39	1,434,297,397.39	
资产总计	3,031,840,976.34	3,024,268,686.74	-7,572,289.60
流动负债：			
短期借款	381,000,000.00	381,000,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	42,881,197.80	42,881,197.80	
应付账款	360,158,246.44	360,158,246.44	
预收款项	29,795,976.28		-29,795,976.28
合同负债		18,620,549.10	18,620,549.10
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	10,672,076.58	10,672,076.58	
应交税费	172,199,562.17	172,199,562.17	

其他应付款	240,030,094.50	240,030,094.50	
其中：应付利息	1,163,035.27	1,163,035.27	
应付股利	6.59	6.59	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	2,535,108.70	2,535,108.70	
其他流动负债	43,699,450.06	47,302,587.64	3,603,137.58
流动负债合计	1,282,971,712.53	1,275,399,422.93	-7,572,289.60
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	4,243,089.84	4,243,089.84	
长期应付职工薪酬			
预计负债	39,863.63	39,863.63	
递延收益			
递延所得税负债	2,300,806.06	2,300,806.06	
其他非流动负债			
非流动负债合计	6,583,759.53	6,583,759.53	
负债合计	1,289,555,472.06	1,281,983,182.46	-7,572,289.60
所有者权益：			
股本	1,058,536,842.00	1,058,536,842.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	688,300,485.68	688,300,485.68	
减：库存股			
其他综合收益	-102,034,120.75	-102,034,120.75	
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	-144,011,304.61	-144,011,304.61	
归属于母公司所有者权益合计	1,650,310,972.99	1,650,310,972.99	
少数股东权益	91,974,531.29	91,974,531.29	
所有者权益合计	1,742,285,504.28	1,742,285,504.28	
负债和所有者权益总计	3,031,840,976.34	3,024,268,686.74	-7,572,289.60

调整情况说明

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

——本集团将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

——本集团的一些应收款项不满足无条件（即：仅取决于时间流逝）向客户收取对价的条件，本集团将其重分类列报为合同资产（或其他非流动资产）；本集团将未到收款期的应收质保金重分类为合同资产（或其他非流动资产）列报。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	20,839,698.60	20,839,698.60	
交易性金融资产	25,312,320.00	25,312,320.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1,057,085.90	1,057,085.90	
应收款项融资			
预付款项	54,000.00	54,000.00	
其他应收款	745,493,550.33	745,493,550.33	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	18,401,817.25	18,401,817.25	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	811,158,472.08	811,158,472.08	
非流动资产：			
债权投资			

其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,091,962,603.81	1,091,962,603.81	
其他权益工具投资	16,284,000.00	16,284,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	5,461,195.56	5,461,195.56	
固定资产	12,999,293.19	12,999,293.19	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	4,628,354.51	4,628,354.51	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,131,335,447.07	1,131,335,447.07	
资产总计	1,942,493,919.15	1,942,493,919.15	
流动负债：			
短期借款	180,000,000.00	180,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	17,002,468.47	17,002,468.47	
预收款项	356,170.00		-356,170.00
合同负债		326,761.47	326,761.47
应付职工薪酬	771,564.41	771,564.41	
应交税费	80,980,222.04	80,980,222.04	
其他应付款	365,914,713.62	365,914,713.62	
其中：应付利息	241,600.00	241,600.00	
应付股利	6.59	6.59	
持有待售负债			
一年内到期的非流动			

负债			
其他流动负债		29,408.53	29,408.53
流动负债合计	645,025,138.54	645,025,138.54	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
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	645,025,138.54	645,025,138.54	
所有者权益：			
股本	1,058,536,842.00	1,058,536,842.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	627,141,728.21	627,141,728.21	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	149,519,070.67	149,519,070.67	
未分配利润	-537,728,860.27	-537,728,860.27	
所有者权益合计	1,297,468,780.61	1,297,468,780.61	
负债和所有者权益总计	1,942,493,919.15	1,942,493,919.15	

调整情况说明

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

——本集团将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

——本集团的一些应收款项不满足无条件（即：仅取决于时间流逝）向客户收取对价的条件，本集团将其重分类列报为合同资产（或其他非流动资产）；本集团将未到收款期的应收质保金重分类为合同资产（或其他非流动资产）列报。

(4) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

□ 适用 √ 不适用

41、其他**重大会计判断和估计**

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本集团管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 收入确认

如本附注五、35、“收入”所述，本集团在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本集团主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

(2) 金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

(3) 存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(4) 长期资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本集团在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现

率确定未来现金流量的现值。

(5) 折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(6) 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(7) 所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(8) 预计负债

本集团根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本集团的情况下，本集团对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本集团需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本集团会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本集团近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项、医保款项、备用金及押金；已有明显

迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	除了单项评估信用风险的应收票据外，以商业承兑汇票的账龄作为信用风险特征。

② 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
关联方组合	本组合为合并范围内子公司往来款项及其他关联方款项。
合同资产：	
未结算工程款组合	本组合为业主尚未结算的建造工程款项。
质保金组合	本组合为质保金。

按组合计量预期信用损失的方法：

(1) 账龄组合

账龄	应收款项预期信用损失率(%)
1年以内(含1年)	5.00
1年至2年(含2年)	10.00
2年至3年(含3年)	30.00
3年至4年(含4年)	50.00
4年至5年(含5年)	80.00
5年以上	100.00

(2) 关联方组合：参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率以确定该组合预期信用损失率。

③ 其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以其他应收款项的账龄作为信用风险特征。
关联方组合	本组合为合并范围内子公司往来款项及其他关联方款项。
有条件借款组合	本组合为合并层面有条件借款。

按组合计量预期信用损失的方法：

(1) 账龄组合

账龄	其他应收款项预期信用损失率(%)
1年以内（含1年）	5.00
1年至2年（含2年）	10.00
2年至3年（含3年）	30.00
3年至4年（含4年）	50.00
4年至5年（含5年）	80.00
5年以上	100.00

(2) 关联方组合：参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率以确定该组合预期信用损失率。

(3) 有条件借款组合：参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率以确定该组合预期信用损失率。

④ 债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑤ 其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑥ 长期应收款

由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的长期应收款，且未包含重大融资成分的，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的长期应收款，且包含重大融资成分的，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

由《企业会计准则第21号——租赁》规范的交易形成的应收融资租赁款和应收经营租赁款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于不适用或不选择简化处理方法的应收款项，本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	根据财政部、税务总局、海关总署联合发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号)，自 2019 年 4 月 1 日起增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为	3%、5%、6%、9%、13%

	或者进口货物，原适用 16% 税率的，税率调整为 13%；原适用 10% 税率的，税率调整为 9%。本集团工程项目自 2019 年 4 月 1 日起税率调整为 9%，销售或者进口货物，自 2019 年 4 月 1 日起税率调整为 13%。	
城市维护建设税	应付流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%
教育费附加	应付流转税额	3%
地方教育费附加	应付流转税额	2%

2、税收优惠

本集团子公司浙江博世华环保科技有限公司（以下简称“博世华”）2018年11月30日重新取得浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局联合颁布的《高新技术企业证书》，有效期三年，自2018年至2021年。博世华2020年度实际按15%计缴企业所得税。

根据《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）：对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；本集团子公司博世华下属子公司浙江贝格勒环保设备有限公司本年度符合小型微利企业标准，即工业企业年度应纳税所得额不超过300万元，从业人数不超过300人，资产总额不超过5000万元。

根据财税[2009]166号 财政部 国家税务总局《国家发展改革委关于公布环境保护节能节水项目企业所得税优惠目录（试行）的通知》，对从事符合条件的环境保护、节能排水项目，包括公共污水处理、公共垃圾处理、沼气综合开发利用、节能减排技术改造和海水淡化等，自企业在取得生产经营营业收入的第一年起至第三年免征所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税，即享受所得税“三免三减半”优惠政策。博世华子公司贵州博世华环保科技有限公司、景宁博世华环保科技有限公司主要从事环境工程、市政工程、河道湖泊工程等环境保护项目，且本年为取得生产经营营业收入的第二年，符合所得税“三免三减半”第二年免征所得税优惠政策。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	872,657.68	636,508.19
银行存款	110,450,355.93	65,112,269.99
其他货币资金	26,896,386.56	46,501,236.78
合计	138,219,400.17	112,250,014.96
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	39,751,150.51	46,787,094.34

其他说明

货币资金年末受限金额39,751,150.51元，包括：

(1) 本集团母公司在中行深圳平湖支行开立的773162784846监管账户内14,932,942.9元为平湖街道平湖片区城市更新单

元项目启动注入的监管资金，由深圳市龙岗区平湖街道办事处监管。

(2) 本集团母公司因赵庆洲与丁芑、郑列列、赵剑及深圳世纪星源股份有限公司民间借贷高息部分争议的纠纷案件，本公司在中信银行深圳前海支行开立的8110301013900007576账号内的资金12,553,000.00元被冻结。

(3) 本集团母公司因与杨育彬房屋租赁合同纠纷案件，本公司在招商银行深圳罗湖支行开立的815083644710001账号内301,763.95元被冻结，冻结时间为2020年5月12日至2021年5月11日。

(4) 本集团母公司在江苏银行深圳福田支行开立的19490181000005404保证金账户年末货币资金受限金额60,000.00元，在浦发深圳文锦支行开立的79220159200000086保证金账户年末货币资金受限金额2,473.26元，均为借款保证金。

(5) 本集团子公司浙江博世华环保科技有限公司年末货币资金受限金额11,900,970.40元，主要为承兑保证金和履约保证金。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	25,313,333.36	25,312,320.00
其中：		
基金	1,013.36	
权益工具投资	25,312,320.00	25,312,320.00
其中：		
合计	25,313,333.36	25,312,320.00

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	6,765,406.79	1.77%	5,550,706.79	82.05%	1,214,700.00	2,047,706.89	0.44%	2,047,706.89	0.44%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	375,152,487.63	98.23%	51,197,517.71	13.65%	323,954,969.92	474,114,450.02	99.57%	51,226,037.33	10.80%	422,888,412.69
其中：										
账龄组合	371,503,629.63	97.27%	51,197,517.71	13.78%	320,306,111.92	470,565,592.02	98.82%	51,226,037.33	10.89%	419,339,554.69

关联方组合	3,648,858.00	0.91%			3,648,858.00	3,548,858.00	0.75%			3,548,858.00
合计	381,917,894.42	100.00%	56,748,224.50	14.86%	325,169,669.92	476,162,156.91	100.00%	53,273,744.22	11.19%	422,888,412.69

按单项计提坏账准备：5,550,706.79

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项计提	6,765,406.79	5,550,706.79	82.05%	预计无法收回。
合计	6,765,406.79	5,550,706.79	--	--

按组合计提坏账准备：51,197,517.71

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	371,503,629.63	51,197,517.71	13.78%
关联方组合	3,648,858.00	0.00	0.00%
合计	375,152,487.63	51,197,517.71	--

确定该组合依据的说明：

注：按账龄组合计提坏账的确认标准及说明，见附注五、41、其他-金融资产减值。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1年以内（含1年）	158,912,737.37
1至2年	140,249,911.33
2至3年	51,573,041.16
3年以上	31,182,204.56
3至4年	21,785,644.60
4至5年	5,266,569.94
5年以上	4,129,990.02
合计	381,917,894.42

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	51,042,839.90	-28,519.62				51,197,517.71
单项计提坏账准备的应收账款	2,047,706.89	3,502,999.90				5,550,706.79
合计	53,090,546.79	3,474,480.28				56,748,224.50

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
德兴市益丰再生有色金属有限责任公司	71,094,816.76	18.62%	6,338,926.09
江西一元再生资源有限公司	67,588,784.88	17.70%	11,572,070.46
四川华洁嘉业环保科技有限公司	60,118,570.66	15.74%	3,734,979.24
阿拉善右旗清源给排水有限公司	42,500,000.00	11.13%	17,955,177.88
湖南天景名园置业有限责任公司	10,883,934.38	2.85%	1,159,880.55
合计	252,186,106.68	66.04%	

4、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	11,876,000.00	4,297,710.40
商业承兑汇票	12,660,021.55	2,000,000.00
合计	24,536,021.55	6,297,710.40

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

□ 适用 √ 不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

□ 适用 √ 不适用

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	23,203,918.61	61.05%	103,618,274.08	85.43%
1 至 2 年	232,242.83	0.61%	3,340,770.48	2.76%
2 至 3 年	420,149.02	1.11%	6,773,003.86	5.58%
3 年以上	14,152,964.02	37.23%	7,553,366.94	6.23%
合计	38,009,274.48	--	121,285,415.36	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

债务单位	债权单位	年末余额	账龄	未结算的原因
深圳市星源立升水环境技术有限公司	深圳国际商务有限公司	8,449,938.85	二至三年 385,000.00 元； 三年以上 8,064,938.85 元	工程暂未结算
深圳圳通工程有限公司	深圳国际商务有限公司	5,950,847.50	三年以上	工程暂未结算
宜宾诚展建设有限责任公司	浙江博世华环保科技有限公司	4,070,993.59	一至二年	工程暂未结算
合计		18,471,779.94		

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项比例(%)
深圳市合众建筑装饰工程有限公司	9,418,211.07	24.78
深圳市星源立升水环境技术有限公司	8,449,938.85	22.23
深圳圳通工程有限公司	5,950,847.50	15.66
宜宾诚展建设有限责任公司	4,070,993.59	10.71
杭州蓝脉环境科技有限公司	3,000,000.00	7.89
合计	30,889,991.01	81.27

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	373,763,074.54	425,368,377.23
合计	373,763,074.54	425,368,377.23

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、押金、备用金	75,790,952.58	79,582,180.06
往来款	92,979,190.77	72,735,344.57
其他	255,057,168.21	252,604,835.72
有条件借款	240,243,357.06	246,853,062.44
合计	664,070,668.62	651,775,422.79

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	66,239,792.03		160,167,253.53	226,407,045.56
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	63,994,227.69			63,994,227.69
本期转回			93,679.17	93,679.17
2020 年 12 月 31 日余额	130,234,019.72		160,073,574.36	290,307,594.08

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	106,932,086.28
1 至 2 年	80,043,074.68
2 至 3 年	175,214,277.03
3 年以上	301,881,230.63
3 至 4 年	89,025,592.09
4 至 5 年	14,802,860.53
5 年以上	198,052,778.01
合计	664,070,668.62

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
其他应收款	226,407,045.56	63,994,227.69	93,679.17			290,307,594.08
合计	226,407,045.56	63,994,227.69	93,679.17			290,307,594.08

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
星源志富实业(深圳)有限公司	有条件借款	118,145,293.47	1年以内 3,718,781.49 元; 1-2 年 9,761,668.13 元; 2-3 年 58,859,120.35 元; 3-4 年 42,024,433.25 元; 4-5 年 2,124,463.23 元; 5 年以上 1,656,827.02 元;	17.79%	43,188,456.22
深圳市星源恒裕投资发展有限公司	权益处置款	88,954,681.04	1年以内 91,339.74 元; 1-2 年 10,084,807.49 元; 2-3 年 78,778,533.81 元;	13.40%	
润涛实业(集团)有限公司	往来款	109,020,479.75	5 年以上	16.42%	109,020,479.75
深圳文殊圣源投资发展有限公司	有条件借款	80,124,013.70	1年以内 2,000,000.00 元; 1-2 年 52,695,000.00 元; 2-3 年 7,695,000.00 元; 3-4 年 17,734,013.70 元;	12.07%	16,545,006.85
深圳市星源立升水环境技术有限公司	有条件借款	41,974,049.89	1年以内 40,164.76 元; 1-2 年 4,279,128.96 元; 2-3 年 16,103,795.21 元; 3-4 年 21,550,960.96 元。	6.32%	16,036,540.18
合计	--	438,218,517.85	--	66.00%	184,790,483.00

5) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明:

应收润涛实业(集团)有限公司(以下简称润涛公司)109,020,479.75元,账龄为5年以上,已全额计提坏账准备。该款项系本集团重整之前遗留问题,本集团重整前的原控股股东润涛公司,在1993年的重整过程中,已就政府重整行为在香港高院向中国投资有限公司提起民事诉讼,追索在本集团重整过程中中国投资有限公司所获得的股权。润涛公司曾相继获得原诉庭、上诉庭的胜诉。根据原诉与上诉两庭的判决,中国投资有限公司持有的部分本集团股份将转给润涛公司,同时中国投资

有限公司须赔偿润涛公司的损失。根据深圳市人民政府深府[1993]355号文《关于重整深圳原野实业股份有限公司有关问题的决定》，有关中国投资有限公司注入本集团的债权在润涛公司清偿本集团债务之前，不能予以回收。因此，本集团基于润涛公司追索中国投资有限公司股权诉讼胜诉的背景下，考虑到因润涛公司的财产追索可能使中国投资有限公司拥有的债权转变为润涛公司拥有，而本集团可以以润涛公司对本集团的债权直接冲抵本集团对润涛公司的应收款项，故该应收款项在2005年以前未计提坏账。

2006年1月，香港特别行政区终审法院就润涛公司向中国投资有限公司的起诉，作出了润涛公司败诉的终审判决，撤消了原诉与上诉两庭的判决，结果是润涛公司向中国投资有限公司追索任何债权的可能性为零。其后，中国投资有限公司又向香港特别行政区法庭申请润涛公司清盘。本集团董事局认为，上述事件使润涛公司应收款项收回的可能性变得很小，故对其全部计提了坏账准备。中国投资有限公司则同意在股权分置改革中对本集团1.05亿元港币等值的债务进行豁免。

7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值
原材料	1,368,254.69		1,368,254.69	3,662,755.30		3,662,755.30
在产品	4,661,281.52		4,661,281.52	6,789,557.40		6,789,557.40
库存商品	20,572.87		20,572.87	2,920,273.74	248,000.00	2,672,273.74
合同履约成本	2,213,697.80		2,213,697.80			
低值易耗品	198,789.19		198,789.19	203,168.14		203,168.14
房地产开发成本	18,147,107.73	13,017,107.73	5,130,000.00	20,066,597.73		20,066,597.73
合计	26,609,703.80	13,017,107.73	13,592,596.07	33,642,352.31	248,000.00	33,394,352.31

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	248,000.00	-248,000.00				
房地产开发成本		13,017,107.73				13,017,107.73
合计	248,000.00	12,769,107.73				13,017,107.73

8、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
项目履约义务待收款	458,531,380.02	32,095,394.86	426,435,985.16	422,725,454.58	26,434,709.52	396,290,745.06
合计	458,531,380.02	32,095,394.86	426,435,985.16	422,725,454.58	26,434,709.52	396,290,745.06

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
项目履约义务待收款	5,660,685.34			
合计	5,660,685.34			--

9、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	1,013,494.76	42,539,442.45
合计	1,013,494.76	42,539,442.45

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣待认证进项税额	2,009,567.07	4,337,793.61
已预缴所得税	5,875.17	6,705.28
待摊费用	499,500.00	
合计	2,514,942.24	4,344,498.89

11、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

肇庆项目*1	423,386,707.05	423,386,707.05		450,336,005.78	4,926,747.43	445,409,258.35	
深圳市中环星苑房地产开发有限 公司*2	290,520,000.00		290,520,000.00	290,520,000.00		290,520,000.00	
厦门清大星源科技服务有限 责任公司*3	18,723,774.51		18,723,774.51	18,723,774.51		18,723,774.51	
融资租赁保证金				4,031,064.55		4,031,064.55	
合计	732,630,481.56	423,386,707.05	309,243,774.51	763,610,844.84	4,926,747.43	758,684,097.41	--

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

√ 适用 □ 不适用

项目	年初余额	本期增加额			
		本期计提额	合并增加额	其他原因增加额	合计
肇庆项目	4,926,747.43	418,459,959.62			418,459,959.62

(续)

项目	本期减少额					合计	期末余额
	因资产价值回升转回额	转销额	核销额	合并减少额	其他原因减少额		
肇庆项目							423,386,707.05

12、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他			
一、合营企业												
厦门清大 星源科技 服务有限 责任公司				-78,890.70							-78,890.70	
小计				-78,890.70							-78,890.70	
二、联营企业												
深圳市中 环星苑房 地产有限	219,304,915.78			255,075,243.62							474,380,159.40	

公司											
上海环鼎 影视科技 有限公司	1,298,453 .40			-1,100.00						1,297,353 .40	
深圳光骅 实业有限 公司	1,679,017 .92									1,679,017 .92	
深圳市蓝 色空间创 意城市基 建有限公 司	2,500,000 .00									2,500,000 .00	
Head Crown Business Park Develop ment Limited	7.00								-0.43	6.57	
小计	224,782,3 94.10			255,074,1 43.62					-0.43	479,856,5 37.29	
合计	224,782,3 94.10			254,995,2 52.92					-0.43	479,777,6 46.59	

13、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
中国技术创新有限公司	16,284,000.00	16,284,000.00
合计	16,284,000.00	16,284,000.00

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转 入留存收益的金 额	指定为以公允价 值计量且其变动 计入其他综合收 益的原因	其他综合收益转 入留存收益的原 因
中国技术创新有 限公司					可预计的未来对 该权益工具长期 持有	

14、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	97,437,817.77			97,437,817.77
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产 \在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	97,437,817.77			97,437,817.77
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	47,895,676.70			47,895,676.70
2.本期增加金额	1,634,829.88			1,634,829.88
(1) 计提或摊销	1,634,829.88			1,634,829.88
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	49,530,506.58			49,530,506.58
三、减值准备				
1.期初余额	24,095,076.26			24,095,076.26
2.本期增加金额				
(1) 计提				

3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	24,095,076.26			24,095,076.26
四、账面价值				
1.期末账面价值	23,812,234.93			23,812,234.93
2.期初账面价值	25,447,064.81			25,447,064.81

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
光纤小区	1,362,764.00	历史遗留问题

15、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	28,262,377.21	30,808,639.13
合计	28,262,377.21	30,808,639.13

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋、建筑物	通用设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	20,213,849.15	24,070,885.81	17,165,282.84	5,535,672.16	66,985,689.96
2.本期增加金额		5,847,451.58	830,376.18	103,437.98	6,872,164.86
(1) 购置		115,579.00	830,376.18	103,437.98	1,049,393.16
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并					

增加					
转入		5,731,872.58		90,899.12	5,822,771.70
3.本期减少金额	4,772,160.00	2,378,871.61	117,320.09	2,700.59	7,271,052.29
(1) 处置或报废	4,772,160.00	2,378,871.61	117,320.09	560.00	7,268,911.70
其他				2,140.59	2,140.59
4.期末余额	15,441,689.15	27,539,465.78	17,878,338.93	5,727,308.67	66,586,802.53
二、累计折旧					
1.期初余额	6,965,583.28	14,639,446.13	11,098,622.11	3,295,928.84	35,999,580.36
2.本期增加金额	652,903.80	2,469,371.08	1,410,534.45	272,757.94	4,805,567.27
(1) 计提	652,903.80	2,469,371.08	1,410,534.45	272,757.94	4,805,567.27
3.本期减少金额	528,913.98	2,000,840.46	127,872.66	565.68	2,658,192.78
(1) 处置或报废	528,913.98	2,000,840.46	127,872.66	531.90	2,658,159.00
其他				33.78	33.78
4.期末余额	7,089,573.10	15,107,976.75	12,381,283.90	12,381,283.90	38,146,954.85
三、减值准备					
1.期初余额	177,470.47				177,470.47
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额	177,470.47				177,470.47
四、账面价值					
1.期末账面价值	8,174,645.58	12,431,489.03	5,497,055.03	2,159,187.57	28,262,377.21
2.期初账面价值	13,070,795.40	9,431,439.68	6,066,660.73	2,239,743.32	30,808,639.13

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
光纤小区	1,362,764.00	历史遗留问题

16、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	76,217,260.27	40,874,495.92
合计	76,217,260.27	40,874,495.92

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
博世华环保产业园项目	76,109,260.27		76,109,260.27	40,874,495.92		40,874,495.92
高压反应釜	108,000.00		108,000.00			
合计	76,217,260.27		76,217,260.27	40,874,495.92		40,874,495.92

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
博世华环保产业园项目		40,874,495.92	35,234,764.35			76,109,260.27						其他
高压反应釜			108,000.00			108,000.00						其他
机器设备			5,822,771.70	5,822,771.70								其他
合计		40,874,495.92	41,165,536.05	5,822,771.70		76,217,260.27	--	--				--

17、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	商标权	特许经营权	软件	合计
一、账面原值							
1.期初余额	14,293,033.79	51,895,000.00		5,821,000.00	40,307,500.07	705,398.09	113,021,931.95
2.本期增加金额						55,350.54	55,350.54
(1) 购置						55,350.54	55,350.54
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额	14,293,033.79	51,895,000.00		5,821,000.00	40,307,500.07	760,748.63	113,077,282.49
二、累计摊销							
1.期初余额	428,790.98	29,333,750.17		2,371,133.17	3,755,972.71	352,298.80	36,241,945.83
2.本期增加金额	285,860.64	1,797,500.04		582,099.96	1,888,433.04	69,976.42	4,623,870.10
(1) 计提	285,860.64	1,797,500.04		582,099.96	1,888,433.04	69,976.42	4,623,870.10
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额	714,651.62	31,131,250.21		2,953,233.13	5,644,405.75	422,275.22	40,865,815.93
三、减值准备							
1.期初余额		12,230,000.00					12,230,000.00

2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额		12,230,000.00					12,230,000.00
四、账面价值							
1.期末账面价值	13,578,382.17	8,533,749.79		2,867,766.87	34,663,094.32	338,473.41	59,981,466.56
2.期初账面价值	13,864,242.81	10,331,249.83		3,449,866.83	36,551,527.36	353,099.29	64,549,986.12

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

18、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
浙江博世华环保科技有限公司	222,436,019.95					222,436,019.95
深圳清研紫光科技有限公司	7,103,737.59					7,103,737.59
深圳市海立方生物科技有限公司	2,467,492.11					2,467,492.11
合计	232,007,249.65					232,007,249.65

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		

项					
深圳清研紫光科技有限公司	7,103,737.59				7,103,737.59
浙江博世华环保科技有限公司		167,508,100.00			167,508,100.00
合计	7,103,737.59	167,508,100.00			174,611,837.59

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

①本集团于2015年11月以合并对价448,832,000.00元收购非同一控制下企业浙江博世华环保科技有限公司（以下简称“博世华”）80.51%的股权，合并成本超过按份额取得的可辨认净资产公允价值226,395,980.05元的差额222,436,019.95元，确认为博世华的商誉。对博世华并购时，博世华仅包括环保业务资产组，环保业务资产组包括与环保设计、施工、运营相关的固定资产、无形资产等长期资产。

②本集团于2015年2月以合并对价10,000,000.00元收购非同一控制下企业深圳清研紫光科技有限公司（以下简称“清研紫光”）50%的股权，合并成本超过按份额取得的可辨认净资产公允价值2,896,262.41元的差额7,103,737.59元，确认为清研紫光的商誉。对清研紫光并购时，清研紫光仅包括环境、水质、空气检验检测业务资产组，环境、水质、空气检验检测业务资产组包括与检验检测相关的固定资产、无形资产等长期资产。

③本集团于2019年5月31日以1,040,861.00元认缴非同一控制下企业深圳市海立方生物科技有限公司（以下简称“海立方”）51%的股权，合并成本超过按份额取得的可辨认净资产公允价值-1,426,631.11元的差额2,467,492.11元，确认为海立方的商誉。对海立方并购时，海立方仅包括生物科技业务资产组，生物科技业务资产组包括与生物科技产品开发和销售相关的固定资产、无形资产等长期资产。

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

①为商誉减值测试的目的，本集团聘请北京亚超资产评估有限公司（以下简称“北京亚超”）对与博世华的商誉相关资产组的可收回金额进行估值，在可收回金额估值确定后，本集团自购买日起将商誉分摊至资产组，然后将资产组（含商誉）账面价值与其可收回金额进行比较，以确定资产组合（包括商誉）是否发生了减值。

根据北京亚超2021年4月26日出具的《深圳世纪星源股份有限公司拟编制2020年度财务报告对商誉减值测试所涉及浙江博世华环保科技有限公司资产组（含商誉）可收回金额》（北京亚超评报字（2021）第A153号），截至2020年12月31日，与商誉相关的资产组的账面价值、分摊商誉的账面价值及相关减值准备如下（单位：万元）：

项目	浙江博世华环保科技有限公司
资产组的范围	包括与环保业务相关的固定资产、无形资产等长期资产
资产组账面价值	5,931.32
商誉的账面价值	22,243.60
未确认归属于少数股东权益的商誉价值	5,384.77
包含整体商誉的资产组的账面价值	33,559.69
资产组预计未来现金流量的现值	12,753.82
是否计提减值	是

注：截至2020年12月31日，资产组（包括固定资产及无形资产）的账面价值合计5,931.32万元，包含整体商誉的资产组的账面价值合计33,559.69万元，用于测试商誉减值的商誉成本（含归属少数股东）27,628.37万元，其中，本集团在合并报表层面确认商誉的成本22,243.60万元，归属少数股东商誉的成本5,384.77万元。

计算上述资产组/资产组组合的可收回金额的方法、关键假设及其依据如下：

A、预计未来现金流量的现值

北京亚超在博世华管理层对未来现金流量预测的基础上，将未来现金流量的可预测期间确认为2021年至2025年，自2026年起，后续期间为稳定期，预计未来现金流量时使用的关键假设及其基础如下：

关键假设名称	关键假设值	确定关键假设的基础
预测期内收入复合增长率	预测期内，2021年至2025年的平均增长率为2.85%，自2026年起保持2025年的收入水平，进入稳定期。	经管理层对2021年至2025年市场供需情况和国内市场上的占有率综合判断预测收入，自2026年起保持2025年的收入水平，进入稳定期，管理层认为预测期间的收入是可实现的。
预测期内平均毛利率	36.44%	对环保业务2021年至2025年期间市场供需情况和国内市场上的占有率综合判断后进行预测。
税前折现率	12.15%（2021年及以后）	能够反映该资产组合特定风险的税前折现率

经测算，预计未来现金流量的现值为12,753.82万元。

B、商誉减值测试结果

根据预计未来现金流量的现值12,753.82万元作为资产组的可回收价值，低于含整体商誉的资产组账面价值，因而本年包含未确认归属于少数股东权益的商誉减值准备为20,805.87万元，归属于母公司的商誉减值准备为16,750.81万元。

②本集团于2017年根据清研紫光的经营情况及未来的经营计划，预计未来短期内盈利的可能性较小，因而，本集团从谨慎角度，于2017年度已将清研紫光的商誉全额计提减值。

19、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修及改造费	7,214,742.97	457,425.75	1,420,967.75		6,251,200.97
租金	604,166.67		250,000.00		354,166.67
环评检测费		42,574.26	4,257.43		38,316.83
合计	7,818,909.64	500,000.01	1,675,225.18		6,643,684.47

20、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	106,796,573.10	15,910,662.04	73,387,372.20	11,008,105.83
内部交易未实现利润	124,244.13	18,636.62	135,858.41	20,378.76
可抵扣亏损			2,081,014.68	104,050.73
暂估成本	163,560,163.19	24,534,024.48	181,888,488.76	27,283,273.31
应付职工薪酬	4,953,263.77	742,989.57	4,953,263.77	742,989.57

无形资产摊销	6,570,000.00	985,500.00	6,570,000.00	985,500.00
交易性金融资产	13.36	2.00		
合计	282,004,257.55	42,191,814.71	269,015,997.82	40,144,298.20

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	11,210,000.00	1,681,500.00	13,490,000.00	2,023,500.00
固定资产折旧产生的应纳税暂时性差异	2,329,245.13	349,386.77	1,848,707.04	277,306.06
合计	13,539,245.13	2,030,886.77	15,338,707.04	2,300,806.06

(3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	735,996,944.78	281,509,158.85
可抵扣亏损	193,718,377.76	179,337,450.25
合计	929,715,322.54	460,846,609.10

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2020		8,271,532.00	
2021	26,162,891.42	26,162,891.42	
2022	35,355,031.82	35,640,392.28	
2023	77,366,565.06	81,318,794.19	
2024	26,209,824.43	27,943,840.36	
2025	28,624,065.03		
合计	193,718,377.76	179,337,450.25	--

21、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	213,000,000.00	263,000,000.00
保证借款	88,000,000.00	118,000,000.00
合计	301,000,000.00	381,000,000.00

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元。

22、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	15,532,700.73	42,881,197.80
合计	15,532,700.73	42,881,197.80

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

23、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年以内	245,003,870.38	296,731,172.59
一至二年	33,106,815.10	15,315,698.26
二至三年	6,008,109.27	11,971,134.01
三年以上	34,565,200.22	36,140,241.58
合计	318,683,994.97	360,158,246.44

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市建筑工程股份有限公司	7,260,164.24	工程尚未结算

衢州中德恒通机械设备有限公司	3,639,661.59	工程尚未结算
江西融鑫环保科技有限公司	3,591,826.88	工程尚未结算
湖南诺一百货贸易有限公司	2,360,044.80	未结算尚未支付
深圳市龙岗宝源实业有限公司	2,164,320.00	未结算尚未支付
合计	19,016,017.51	--

24、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收账款	17,745,561.92	18,620,549.10
合计	17,745,561.92	18,620,549.10

25、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	10,640,372.47	71,379,793.13	68,561,969.38	13,458,196.22
二、离职后福利-设定提存计划	31,704.11	1,473,665.57	1,499,816.50	5,553.18
合计	10,672,076.58	72,853,458.70	70,061,785.88	13,463,749.40

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	10,568,226.94	62,014,800.42	59,650,230.91	12,932,796.45
2、职工福利费		3,081,646.99	3,055,246.99	26,400.00
3、社会保险费	26,292.60	2,909,499.14	2,888,207.61	47,584.13
其中：医疗保险费	22,628.87	2,772,590.52	2,749,804.18	45,415.21
工伤保险费	1,077.57	11,117.01	12,131.33	63.25
生育保险费	2,586.16	111,746.61	112,227.10	2,105.67
其他		14,045.00	14,045.00	
4、住房公积金		2,806,222.00	2,402,975.84	403,246.16

5、工会经费和职工教育经费	45,852.93	567,624.58	565,308.03	48,169.48
合计	10,640,372.47	71,379,793.13	68,561,969.38	13,458,196.22

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	30,626.54	954,422.21	979,636.80	5,411.95
2、失业保险费	1,077.57	32,423.56	33,359.90	141.23
3、企业年金缴费		486,819.80	486,819.80	
合计	31,704.11	1,473,665.57	1,499,816.50	5,553.18

26、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	49,323,027.21	47,146,411.14
企业所得税	94,323,142.89	92,744,880.71
个人所得税	392,506.30	491,546.24
城市维护建设税	3,882,271.90	3,743,746.61
房产税	903,732.44	1,037,680.97
土地增值税	1,999,493.16	1,999,493.16
土地使用税	419,133.99	421,650.33
营业税	21,438,744.40	21,438,744.40
教育费附加	2,361,466.75	2,257,959.75
地方教育费附加	797,479.12	799,268.31
其他	128,559.79	118,180.55
合计	175,969,557.95	172,199,562.17

27、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	3,892,487.65	1,163,035.27
应付股利	6.59	6.59
其他应付款	224,729,799.44	238,867,052.64

合计	228,622,293.68	240,030,094.50
----	----------------	----------------

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	591,931.70	496,456.67
在建工程资本化利息	3,300,555.95	666,578.60
合计	3,892,487.65	1,163,035.27

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	6.59	6.59
合计	6.59	6.59

(3) 其他应付款**1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金	23,987,497.38	22,302,442.71
往来款	135,298,188.93	175,968,550.27
其他借款及利息	28,547,073.72	26,899,279.00
其他	36,897,039.41	13,696,780.66
合计	224,729,799.44	238,867,052.64

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市博睿意碳源科技有限公司	20,709,892.10	暂未支付
深圳市国叶实业有限公司	14,577,357.51	暂未支付
中国投资有限公司	12,922,733.08	暂未支付
深圳市中环星苑房地产开发有限公司	5,829,637.81	暂未支付
深圳尚谋信息咨询有限公司	4,926,973.38	暂未支付

合计	58,966,593.88	--
----	---------------	----

28、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	500,000.00	
一年内到期的长期应付款	4,243,089.83	2,535,108.70
合计	4,743,089.83	2,535,108.70

29、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	36,582,552.07	44,074,877.24
已背书未终止确认票据	14,260,021.55	3,227,710.40
合计	50,842,573.62	47,302,587.64

30、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	7,500,000.00	
减：一年内到期的长期借款	-500,000.00	
合计	7,000,000.00	

长期借款分类的说明：

贷款单位	借款余额	抵押物
深圳清研紫光检测技术有限公司	7,500,000.00	深圳市东海岸实业发展有限公司的五洲星苑C栋11J（深房地字第3000579402）、五洲星苑C栋17G（深房地字第3000587439）、五洲星苑C栋33H（深房地字第3000702405）
合计	7,500,000.00	

31、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		4,243,089.84
合计		4,243,089.84

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
远东国际租赁有限公司		1,371,219.29
浙江康安融资租赁股份有限公司	4,243,089.83	5,406,979.25
减：一年内到期部分	4,243,089.83	2,535,108.70
合计		4,243,089.84

32、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
产品质量保证	39,863.63	39,863.63	
合计	39,863.63	39,863.63	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

注：质量保证金是按子公司智慧空间物业管理服务有限公司预收星苑时光卡会员预付金5%计提。

33、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,058,536,842.00						1,058,536,842.00

34、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	478,990,575.25			478,990,575.25
其他资本公积	209,309,910.43			209,309,910.43
合计	688,300,485.68			688,300,485.68

35、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					税后归属于少数股东	期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
二、将重分类进损益的其他综合收益	-102,034.12 0.75	-22,900.41 6.48				-22,900.41 6.48	114,264.09	-124,934.537.23
外币财务报表折算差额	-102,034.12 0.75	-22,900.41 6.48				-22,900.41 6.48	114,264.09	-124,934.537.23
其他综合收益合计	-102,034.12 0.75	-22,900.41 6.48				-22,900.41 6.48	114,264.09	-124,934.537.23

36、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	89,954,378.55			89,954,378.55
任意盈余公积	59,564,692.12			59,564,692.12
合计	149,519,070.67			149,519,070.67

37、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-144,011,304.61	-296,997,158.17
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-21,702,488.05
调整后期初未分配利润	-144,011,304.61	-318,699,646.22
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-387,466,536.61	174,688,341.61
期末未分配利润	-531,477,841.22	-144,011,304.61

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

38、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	394,617,447.21	318,403,045.33	539,883,725.67	415,973,539.99
其他业务	4,303,610.45	579,505.64	12,725,354.96	544,917.15
合计	398,921,057.66	318,982,550.97	552,609,080.63	416,518,457.14

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

√ 是 □ 否

单位：元

项目	2020 年	2019 年	备注
营业收入	398,921,057.66	552,609,080.63	营业总收入
营业收入扣除项目	4,303,610.45	12,725,354.96	与主营业务无关的其他收入
其中：			
其他业务	4,303,610.45	12,725,354.96	与主营业务无关的其他收入
与主营业务无关的业务收入小计	4,303,610.45	12,725,354.96	与主营业务无关的其他收入
不具备商业实质的收入小计	0.00	0.00	无
营业收入扣除后金额	394,617,447.21	539,883,725.67	扣除后的主营收入

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
其中：				
酒店经营、物业管理等	40,760,291.49			40,760,291.49
环保业务	353,857,155.72			353,857,155.72
其他	4,303,610.45			4,303,610.45
其中：				
深圳	45,063,901.94			45,063,901.94
杭州	353,857,155.72			353,857,155.72
其中：				
其中：				
其中：				

其中：				
其中：				

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 488,621,089.29 元，其中，286,776,891.65 元预计将于 2021 年度确认收入，195,398,358.26 元预计将于 2022 年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

39、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,153,514.37	1,683,954.80
教育费附加	834,243.16	790,742.71
房产税	605,438.72	729,280.78
土地使用税	324,614.61	460,559.05
车船使用税	15,808.80	14,640.00
印花税	138,195.94	188,683.70
地方教育费附加	16,267.47	208,652.94
水利建设基金	2,789.78	3,724.67
其他	1,277.80	241,745.42
残保金	246,986.21	251,410.68
合计	3,339,136.86	4,573,394.75

40、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
销售佣金	22,991.01	143,149.78
职工薪酬	2,539,707.22	2,817,930.90
办公费用	205,973.00	73,448.30
广告费		11,650.44
交际应酬费	1,050,022.18	952,701.88
交通费	3,917,605.64	4,778,502.75
业务宣传费	1,895.02	661,259.62
折旧费	2,459.82	3,393.57
通讯网络费	222,502.54	198,711.83
其他	335,904.92	394,639.90

低值易耗品摊销		14,862.72
装卸费	236,494.84	455,587.65
合计	8,535,556.19	10,505,839.34

41、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	31,308,477.43	44,572,027.36
折旧费	2,618,671.26	2,699,321.80
办公费	3,544,925.64	5,001,327.62
咨询服务	4,003,608.48	18,048,825.65
物业管理费	1,847,572.32	2,301,210.29
保养及维修检测费	388,404.20	389,597.56
财产保险费	235,127.66	397,242.99
差旅费	1,638,742.21	4,080,041.19
车辆费用	358,018.91	319,934.77
低值易耗品摊销	1,929.88	46,840.73
环境清理保护费	31,533.13	62,027.80
交际应酬费	3,493,802.15	6,185,889.64
交通费	1,315,140.98	2,073,520.86
能源费	638,804.26	594,421.59
通讯网络	421,292.21	532,759.31
租赁费	3,189,753.15	3,634,878.44
无形资产摊销	2,824,997.21	3,123,574.62
长期待摊摊销	894,802.62	1,144,529.60
其他	2,016,324.86	3,561,211.83
合计	60,771,928.56	98,769,183.65

42、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
直接人工	13,408,839.62	13,174,168.16
直接投入	5,663,380.23	5,354,298.20
折旧费用与长期待摊费用	1,105,144.78	763,632.34

委托外部研究开发费用	3,169,602.40	2,771,306.00
其他	472,432.64	247,807.79
合计	23,819,399.67	22,311,212.49

43、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	28,106,699.07	36,736,816.81
减：利息收入	6,882,273.48	10,584,274.39
利息净支出	21,224,425.59	26,152,542.42
汇兑损失	655,069.38	296,807.72
减：汇兑收益	495,479.61	150,355.29
汇兑净损失	159,589.77	146,452.43
银行手续费	321,949.13	552,771.93
合计	21,705,964.49	26,851,766.78

44、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
稳岗补贴	265,696.04	64,637.55
未达起征点的增值税免税额	133,263.44	37,106.39
2019 年上城区第三批信息创新平台发展项目资助资金		700,000.00
失业金补助		72,567.87
2019 年上城区第三批知识产权专项资金资助		60,000.00
财政补助（杭州市高新技术企业）		100,000.00
杭州市"131"培养人选资助经费	30,000.00	30,000.00
其他	146,016.75	
个税手续费返还	3,866.44	1,577.88
防疫补贴	382,016.78	
省博士后科研项目择优资助就业补贴款		77,995.19
上城区第一批科技型中小企业扶持和科技发展专项经费	960,000.00	
第一批知识产权专项资金	40,000.00	

"重金属污染土壤修复材料与技术的研发与应用-复合重金属污染土壤稳定化修复材料与技术的研发应用"经费	200,000.00	
上城区第四批信息创新平台发展项目资助资金	1,400,000.00	
"典型复合污染场地氧化还原修复关键技术装备研究及应用示范-典型复合污染场地氧化还原修复装备研发及工程应用"经费	192,000.00	
兰溪市污染源自动监控系统运维补助	36,250.00	
以工代训	64,000.00	
2020年6月贝格勒搬厂补贴	2,662,154.00	
增值税即征即退	492,547.95	200,198.36

45、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	254,995,252.92	133,454,748.62
其他	61,420,765.00	
合计	316,416,017.92	133,454,748.62

其他说明：

项目	本年发生额	上年发生额
深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司优先股回报	61,420,765.00	
合计	61,420,765.00	

46、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	13.36	
合计	13.36	

47、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-63,900,548.52	-12,477,837.79

应收账款坏账损失	-3,908,439.11	-20,794,218.60
合计	-67,808,987.63	-33,272,056.39

48、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-418,459,959.62	
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-12,769,107.73	
十一、商誉减值损失	-167,508,100.00	
十二、合同资产减值损失	-5,075,496.51	-5,226,010.17
合计	-603,812,663.86	-5,226,010.17

49、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得	1,022,199.84	130,889,241.97

50、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
与企业日常活动无关的政府补助	21,000.00	150,000.00	21,000.00
其他	426,837.17	200,411.90	426,837.17
债务豁免		834,600.47	
罚款收入、违约金及赔偿金	38,184.43	87,066.53	38,184.43
合计	486,021.60	1,272,078.90	486,021.60

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/ 与收益相关
深圳市科技创新委员会 19 年国家高	深圳市	奖励	因研究开发、 技术更新及 改造等获得	否	否	21,000.00	150,000.00	与收益相关

高新技术企业 奖补偿金			的补助					
----------------	--	--	-----	--	--	--	--	--

51、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	15,000.00	60,000.00	15,000.00
其他	473,431.72	130,992.71	473,431.72
非流动资产毁损报废损失		9,071.01	
合计	488,431.72	200,063.72	488,431.72

52、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,702,098.46	21,489,805.17
递延所得税费用	-2,317,435.80	1,352,800.31
合计	1,384,662.66	22,842,605.48

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-385,411,498.17
按法定/适用税率计算的所得税费用	-96,352,874.54
子公司适用不同税率的影响	36,118,960.95
非应税收入的影响	-64,340,360.75
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,244,702.90
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,254,974.19
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	130,059,159.07
税法规定的额外可扣除费用的影响	-2,072,302.92
其他	-17,647.86
所得税费用	1,384,662.66

53、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	86,597,388.89	107,826,040.28
营业外收入及政府补助	6,493,668.65	1,569,060.30
利息收入	762,246.55	422,239.30
其他（履约保证金）	14,249,632.37	
合计	108,102,936.46	109,817,339.88

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	26,154,819.24	6,836,041.38
扣除工资薪酬外的付现费用	34,337,494.39	52,531,416.81
营业外支出	487,633.02	190,992.71
银行手续费	322,012.30	552,771.93
其他	10,000.00	
合计	61,311,958.95	60,111,222.83

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
有条件借款		88,000,000.00
合计		88,000,000.00

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
向非金融机构融资		37,230,000.00
收回的融资服务费及手续费	3,164,451.99	
合计	3,164,451.99	37,230,000.00

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的为借款而质押的存款	7,203,688.54	347,496.62
其他应付款-归还的与筹资活动有关	1,493,206.43	
合计	8,696,894.97	347,496.62

54、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-386,796,160.83	178,498,643.45
加：资产减值准备	603,812,663.86	5,226,010.17
信用减值损失	67,808,987.63	33,272,056.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,440,397.15	5,869,205.75
使用权资产折旧		
无形资产摊销	4,623,870.10	4,600,088.26
长期待摊费用摊销	1,675,225.18	8,617,566.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-1,022,199.84	-130,889,241.97
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		9,071.01
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-13.36	
财务费用（收益以“－”号填列）	27,966,183.24	37,081,385.86
投资损失（收益以“－”号填列）	-316,416,017.92	-133,454,748.62
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-2,047,516.51	-1,288,106.37
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-269,919.29	-64,693.94
存货的减少（增加以“－”号填列）	7,032,648.51	26,263,289.15
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	154,268,515.76	-863,480.52

经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-64,942,685.77	-6,667,070.14
其他	14,239,632.37	-13,925,177.78
经营活动产生的现金流量净额	116,373,610.28	12,284,797.44
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	98,468,249.66	65,462,920.62
减：现金的期初余额	65,462,920.62	35,201,570.15
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	33,005,329.04	30,261,350.47

（2）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	98,468,249.66	65,462,920.62
其中：库存现金	872,657.68	636,508.19
可随时用于支付的银行存款	97,595,591.98	64,826,412.43
三、期末现金及现金等价物余额	98,468,249.66	65,462,920.62
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	39,751,150.51	46,787,094.34

55、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	39,751,150.51	见附注七、1
固定资产	14,069,436.70	已抵押
投资性房地产	73,619,729.47	已抵押
其他应收款	23,381,015.00	已冻结
合计	150,821,331.68	--

其他说明：

(1) 本集团母公司因与广东深天成律师事务所委托合同纠纷案件，世纪星源对深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司的其他应收款23,381,015.00元被冻结，冻结时间为2020年10月20日至2021年10月19日。

(2) 本集团子公司深圳智慧空间物业管理服务有限公司于2020年5月6日向深圳罗湖蓝海村镇银行借款20,000,000.00元，以本集团子公司深圳世纪星源物业发展有限公司拥有完全所有权的19套房地产提供抵押。

(3) 本集团母公司深圳世纪星源股份有限公司于2020年12月10日向兴业银行股份有限公司深圳分行借款90,000,000.00元，以本公司拥有完全所有权的14套房产提供抵押。

(4) 本集团子公司深圳市新德利新能源汽车租赁有限公司于2020年12月15日向深圳市朗华小额贷款有限公司借款12,500,000.00元，以本公司拥有完全所有权的2套房产及子公司深圳智慧空间物业管理服务有限公司拥有完全所有权的1套房地产提供抵押。

(5) 本集团子公司深圳市新德利新能源汽车租赁有限公司于2020年4月14日向兴业银行股份有限公司深圳分行借款30,000,000.00元，以本公司拥有完全所有权的15套房地产提供抵押。

56、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	622,200.97
其中：美元	758.92	6.5249	4,951.88
欧元	20,139.77	8.025	161,621.65
港币	475,390.49	0.8416	400,088.64
印尼卢比	119,695,691.99	0.000464	55,538.80
应收账款	--	--	1,118,837.83
其中：美元	130,387.00	6.5249	850,762.14
欧元	33,405.07	8.025	268,075.69
港币			
其他应收款			11,300,220.56
其中：美元	300,000.00	6.5249	1,957,470.00
欧元	1,032,840.32	8.025	8,288,543.57
港币	891,500.70	0.8416	750,286.99
印尼卢比	655,000,000.00	0.000464	303,920.00
应付账款			15,001.85
其中：欧元	1,869.39	8.025	15,001.85
合同负债			4,120.95
其中：美元	389.65	6.5249	2,542.43
欧元	196.70	8.025	1,578.52
其他应付款			18,003,319.05

其中：欧元	24,642.98	8.025	197,759.91
港元	18,630,201.67	0.8416	15,679,177.73
印尼卢比	4,582,718,551.99	0.000464	2,126,381.41
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

√ 适用 □ 不适用

项目	境外主要经营地	记账本位币	记账本位币的选择依据
BESTWA ENVITECH GERMANY GMBH (博世华环保科技德国有限公司)	德国汉堡	欧元	因其经营活动以欧元进行计价和结算并且其保存从经营活动中收取的款项时所使用的货币也为欧元
首冠国际有限公司转让后仍归属于本集团的资产、负债项目	中国香港	港元	因其经营活动以港元进行计价和结算并且其保存从经营活动中收取的款项时所使用的货币也为港元
FOUNTAIN BALI HYDRO SYSTEMS COMPANY LIMITED (世纪星源巴厘水资源系统有限公司)	中国香港	港元	因其经营活动以港元进行计价和结算并且其保存从经营活动中收取的款项时所使用的货币也为港元
RICHLAND POWER INVESTMENT HONGKONG LIMITED (富岛电力投资(香港)有限公司)	中国香港	港元	因其经营活动以港元进行计价和结算并且其保存从经营活动中收取的款项时所使用的货币也为港元
PT RICH LAND POWER INVESTMENT INDONESIA (富岛电力投资(印尼)有限公司)	印尼	印尼卢比	因其经营活动以印尼卢比进行计价和结算并且其保存从经营活动中收取的款项时所使用的货币也为印尼卢比

八、合并范围的变更

1、其他

本报告期，本集团无合并范围变更。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
1、深圳世纪星源物业发展有限公司	深圳市	深圳市	房地产	75.00%	25.00%	设立
1-1、深圳市新德利新能源汽车租赁有限公司	深圳市	深圳市	汽车租赁、充电站服务		100.00%	收购
1-2、深圳市博经闻资讯技术有限公司	深圳市	深圳市	资讯服务		100.00%	收购
2、深圳国际商务有限公司	深圳市	深圳市	商务咨询	75.00%	25.00%	设立
3、深圳智慧空间物业管理服务有限公司	深圳市	深圳市	物业管理	75.00%	25.00%	设立
3-1、深圳小茶餐饮管理有限公司	深圳市	深圳市	餐饮管理		100.00%	设立
4-1、上海大名星苑酒店有限公司	上海市	上海市	酒店服务		100.00%	设立
5、深圳市清研紫光投资有限公司	深圳市	深圳市	投资	100.00%		设立
6、深圳市创意星源城市能源投资发展有限公司	深圳市	深圳市	投资	90.00%		收购
7、浙江博世华环保科技有限公司	杭州市	杭州市	环保工程	82.53%		收购
7-1、浙江贝格勒环保设备有限公司	杭州市	杭州市	制造业		100.00%	收购
7-2、浙江博格沃膜科技有限公司	杭州市	杭州市	制造业		100.00%	收购
7-3、BESTWA ENVITECH	德国汉堡	德国汉堡	贸易业		100.00%	收购

GERMANY GMBH (博世华 环保科技德国有限 公司)						
7-4、贵州博世华 环保科技有限公司	贵州铜仁市	贵州铜仁市	环保工程		100.00%	设立
7-5、景宁博世华 环保科技有限公司	丽水市	丽水市	环保工程		100.00%	设立
7-6、赣州环博环 保科技有限公司	江西	江西	环保工程		100.00%	设立
7-7、云南誉博环 保科技有限公司	云南	云南	环保服务及运营		90.00%	设立
7-8、浙江博世华 环保产业园有限 公司	杭州市	杭州市	投资		100.00%	设立
8、深圳清研紫光 科技有限公司	深圳市	深圳市	拓展高新技术业 务	50.00%		收购
8-1、深圳清研紫 光检测技术有限 公司	深圳市	深圳市	检测及技术开发		99.19%	设立
8-2、深圳市创意 环境技术有限公 司	深圳市	深圳市	环境产业技术开 发		60.00%	设立
9、FOUNTAIN BALI HYDRO SYSTEMS COMPANY LIMITED (世纪 星源巴厘水资源 系统有限公司)	香港	香港	水资源开发投资	90.00%		设立
10、RICHLAND POWER INVESTMENT HONGKONG LIMITED (富岛 电力投资(香港) 有限公司)	香港	香港	水电投资开发	90.00%		收购
10-1、PT RICH LAND POWER	印尼	印尼	水电投资开发		93.00%	收购

INVESTMENT INDONESIA (富 岛电力投资 (印 尼) 有限公司)						
11、深圳市海立 方生物科技有限 公司	深圳市	深圳市	生物科技	51.00%		收购
12、厦门智慧空 间教育服务有限 公司	厦门	厦门	教育	100.00%		新设
13、星源重装 (深 圳) 海洋科技有 限公司	深圳市	深圳市	服务业	100.00%		新设

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

注: 本公司持有深圳清研紫光科技有限公司 (以下简称“清研紫光”) 50% 的股权, 对清研紫光的表决权比例亦为50%。虽然本集团持有清研紫光的表决权比例未达到半数以上, 但本公司能够控制清研紫光, 理由如下: 清研紫光董事会成员为7人, 其中5人为本公司派出, 本公司有权主导清研紫光的经营并享有可变回报。

(2) 重要的非全资子公司

单位: 元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的 损益	本期向少数股东宣告分 派的股利	期末少数股东权益余额
浙江博世华环保科技有限公司	17.47%	1,826,760.94		100,886,838.17

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位: 元

子公司 名称	期末余额						期初余额					
	流动资 产	非流动 资产	资产合 计	流动负 债	非流动 负债	负债合 计	流动资 产	非流动 资产	资产合 计	流动负 债	非流动 负债	负债合 计
浙江博 世华环 保科技 有限公 司	883,722, 906.88	191,192, 656.40	1,074,91 5,563.28	492,236, 385.91	2,030,88 6.77	494,267, 272.68	992,299, 015.50	157,490, 438.09	1,149,78 9,453.59	573,031, 747.94	6,543,89 5.90	579,575, 643.84

单位: 元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总	经营活动现	营业收入	净利润	综合收益总	经营活动现

			额	金流量			额	金流量
浙江博世华 环保科技有限公司	353,857,155. 72	10,456,559.4 6	10,434,480.8 5	79,130,407.3 5	484,375,051. 20	36,675,267.7 1	38,853,957.7 4	70,356,481.7 3

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营 企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联 营企业投资的会 计处理方法
				直接	间接	
深圳市中环星苑 房地产开发有限 公司	深圳	深圳	房地产开发	36.00%		权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	深圳市中环星苑房地产开发有限公司	深圳市中环星苑房地产开发有限公司
流动资产	3,863,351,029.07	4,796,753,739.10
其中：现金和现金等价物	9,499,789.90	63,754,302.30
非流动资产	30,269,660.08	90,397,265.44
资产合计	3,893,620,689.15	4,887,151,004.54
流动负债	1,495,855,071.09	3,115,328,510.39
非流动负债	1,106,248,475.69	1,188,847,695.17
负债合计	2,602,103,546.78	4,304,176,205.56
归属于母公司股东权益	1,291,517,142.37	582,974,798.98
按持股比例计算的净资产份额	464,946,171.25	209,870,927.63
对合营企业权益投资的账面价值	764,900,159.40	509,824,915.78
营业收入	1,977,145,610.48	1,617,159,366.67
财务费用	32,254,642.48	35,130,090.71
所得税费用	250,185,638.63	130,769,459.45
净利润	708,542,343.39	370,926,324.66
综合收益总额	708,542,343.39	370,926,324.66

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)
				直接	间接	
一、合营企业						
厦门清大星源科技服务有限责任公司	厦门	厦门	软件和信息技术服务业		50.00	50.00
二、联营企业						
深圳光骅实业有限公司	深圳	深圳	投资经营	20.00		20.00
深圳市星源恒裕投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产	25.00		25.00
上海环鼎影视科技有限公司	上海	上海	科技推广和应用服务		20.00	20.00
Head Crown Business Park Development Limited	香港	BVI	投资		49.00	49.00
深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司	深圳	深圳	公共设施管理业	25.00		25.00

深圳光骅实业有限公司因未按时提交2013年年度报告被载入经营异常名录，本年度该公司未提供相关财务信息。Head Crown Business Park Development Limited是一家注册在BVI的公司，注册资本为1美元，本集团主要通过其持有肇庆项目的权益，其本身无实质性的经营活动，而肇庆项目的权益在本集团反映为长期应收款，详见附注七、11。

(4) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

合营企业和联营企业向本集团转移资金的能力不存在重大限制。

(5) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

本年，本集团对合营企业或联营企业无发生超额亏损。

(6) 与合营企业投资相关的未确认承诺

本年度，本集团无对合营企业投资相关的未确认承诺的情况。

(7) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

本年度，本集团无对合营企业或联营企业投资相关的或有负债。

3、重要的共同经营

本集团本年度无重要的共同经营。

4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

本报告期，本集团无结构化主体。

十、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、应收款项、应付款项等。各项金融工具的详细情况说明见本附注4相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。公司经营管理层全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。

本集团的金融工具面临的主要风险是信用风险、市场风险及流动风险。

1、信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本集团主要面临赊销及工程结算款未及时支付导致的客户信用风险。本集团会定期对客户的财务状况以及其他因素进行监控，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

2、市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括外汇风险和利率风险。

(1) 外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动产生损失的风险。

(2) 利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本集团面临的利率风险主要来源于银行借款。

3、流动风险

流动风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本集团的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本集团的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来12个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本集团主要债务到期期限分析如下：

项目	年末余额	1年以内	1年以上
短期借款	301,000,000.00	301,000,000.00	
应付票据	15,532,700.73	15,532,700.73	
应付账款	318,683,994.97	318,683,994.97	
合同负债	17,745,561.92	17,745,561.92	
其他应付款	228,622,293.68	228,622,293.68	
一年内到期的非流动负债	4,743,089.83	4,743,089.83	
其他流动负债	50,842,573.62	50,842,573.62	
长期借款	7,000,000.00		7,000,000.00

十一、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
中国投资有限公司	香港	投资	HKD10,000	13.91%	13.91%

本企业的母公司情况的说明

本集团的母公司情况的说明：中国投资有限公司于1991年10月31日在香港成立，法定股本为10,000股，主要从事股权等战略性投资。1993年，通过资产重组成为本集团控股股东，拥有4,588.2万股份，占当时总股本的38.24%，通过历年股份变动，截至2020年12月31日共持有本集团流通A股147,240,445股，占总股份的13.91%。

本企业最终控制方是丁芑、郑列列两名自然人。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、2。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
亚洲度假酒店论坛有限公司（中证期）	关键管理人员控制的公司
深圳市东海岸实业发展有限公司	重大影响公司
深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司	本公司联营企业控制的子公司
深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司	重大影响公司
陈昆柏、许培雅	博世华原实际控制人
深圳市博睿意碳源科技有限公司	关键管理人员控制的公司
深圳创意星源能源基建投资有限公司	重大影响公司
深圳市合众建筑装饰工程有限公司	重大影响公司
星源重装（厦门）科技有限公司	重大影响公司
深圳市星源立升水环境技术有限公司	重大影响公司
春华咨询（深圳）有限公司	重大影响公司
深圳市文软科源传媒有限公司	重大影响公司
深圳尚谋信息咨询有限公司	重大影响公司
深圳市沁垣碳基材料创新技术有限公司	重大影响公司

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市喀斯特中环星苑置业有	物业管理收入	2,797,483.81	7,462,059.07

限公司			
-----	--	--	--

(2) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
深圳市东海岸实业发展有限公司	房产租赁	5,565,027.00	5,565,027.00

(3) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
深圳市新德利新能源汽车租赁有限公司	30,000,000.00	2020年04月02日	2022年04月01日	否
浙江博世华环保科技有限公司	30,000,000.00	2020年10月12日	2024年10月11日	否
浙江博世华环保科技有限公司	30,000,000.00	2019年09月17日	2023年09月16日	否
丁芑	30,000,000.00	2018年04月24日	2019年04月23日	否
丁芑	9,500,000.00	2019年03月06日	2021年05月04日	否
丁芑	10,500,000.00	2019年03月06日	2021年05月04日	否
春华咨询（深圳）有限公司	35,000,000.00	2019年01月31日	2021年06月29日	否
春华咨询（深圳）有限公司	10,000,000.00	2019年04月30日	2021年10月28日	否
丁芑	30,000,000.00	2018年04月19日	2019年04月19日	否
丁芑	20,000,000.00	2019年05月22日	2020年01月20日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
丁芑、郑列列、深圳市东海岸实业发展有限公司	120,000,000.00	2020年11月26日	2023年11月25日	否
丁芑、深圳市星源恒裕投资发展有限公司、深圳市新德利新能源汽车租赁有限公司、深圳市星源城市能源开发有限公司、深圳智慧空间物业管理服务有限公司、深圳市东海岸实业发展有限公司	40,000,000.00	2020年08月31日	2024年08月30日	否
深圳世纪星源物业发展有限公司、孙东京	20,000,000.00	2020年05月06日	2023年05月05日	否

丁芑	30,000,000.00	2020年04月02日	2023年04月01日	否
深圳世纪星源股份有限公司、陈昆柏、许培雅	50,000,000.00	2020年10月14日	2021年10月13日	否
陈昆柏、许培雅	10,000,000.00	2020年05月19日	2021年05月18日	否
深圳世纪星源股份有限公司、陈昆柏、许培雅	40,000,000.00	2019年09月10日	2020年09月09日	
陈昆柏、许培雅	8,000,000.00	2020年09月04日	2021年09月03日	否
陈昆柏、许培雅、浙江贝格勒环保设备有限公司	10,000,000.00	2020年08月25日	2021年08月24日	否
深圳市东海岸实业发展有限公司	8,000,000.00	2020年06月09日	2023年06月03日	否

(4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	5,162,244.00	4,593,690.83

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司	3,648,858.00		3,548,858.00	
预付款项	深圳市星源立升水环境技术有限公司	8,449,938.85		8,449,938.85	
预付款项	深圳市合众建筑装饰工程有限公司	9,418,211.07		98,809,541.07	
其他应收款	深圳金海滩旅游度假区俱乐部有限公司	10,781,400.24	10,097,686.03	16,326,435.48	
其他应收款	星源重装(厦门)科技有限公司	10,818,299.00	3,245,489.70	10,818,299.00	
其他应收款	深圳市星源立升水环境技术有限公司	41,974,049.89	16,036,540.18	41,057,549.17	
其他应收款	深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司	23,381,015.00		40,760.00	
其他应收款	深圳市星源恒裕投资发展有限公司	88,954,681.04		110,968,556.36	

其他应收款	深圳市文钦科源传媒有限公司	40,161.96	19,178.44		
其他应收款	春华咨询（深圳）有限公司	4,204,869.64	210,243.48		
其他应收款	深圳市沁垣碳基材料创新技术有限公司	5,651,626.36	282,581.32		
其他应收款	深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司	41,566,959.57			
长期应收款	深圳市中环星苑房地产开发有限公司	290,520,000.00		290,520,000.00	
长期应收款	厦门清大星源科技服务有限责任公司	18,723,774.51		18,723,774.51	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司	1,080,000.00	1,080,000.00
应付账款	深圳市合众建筑装饰工程有限公司		172,565.65
预收款项	深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
其他应付款	深圳市东海岸实业发展有限公司	23,931,117.07	27,375,231.53
其他应付款	中国投资有限公司	12,922,733.08	13,663,494.69
其他应付款	深圳光骅实业有限公司	3,327,945.38	3,327,945.38
其他应付款	深圳市中环星苑房地产开发有限公司	5,829,637.81	5,880,637.81
其他应付款	深圳市博睿意碳源科技有限公司	20,709,892.10	22,039,041.14
其他应付款	深圳创意星源能源基建投资有限公司	57,391.18	
其他应付款	深圳市合众建筑装饰工程有限公司	1,467,710.00	
其他应付款	深圳尚谋信息咨询有限公司	5,348,394.90	4,967,802.63
其他应付款	春华咨询（深圳）有限公司		2,995,130.36

其他应付款	深圳市沁垣碳基材料创新技术有限公司		726,670.00
其他应付款	深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司		22,600,371.43

十二、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

十三、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至2020年12月31日，本集团不存在需要披露的承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

(1) 与深圳市罗湖区深南东路华乐大厦102房相关的（2021）粤0303民初15175号案、（2021）粤0303民初11964号案件

深圳尚谋信息咨询有限公司（简称 深圳尚谋）向罗湖区人民法院提起诉讼【案号（2021）粤0303民初11964号】，起诉湖南诺一百货贸易有限公司（简称 湖南诺一）、田晓玲，原告主张被告已签订华乐大厦102房的租赁协议，故无权阻挠承租人使用涉案物业，请求判令湖南诺一、田晓玲赔偿损失600万元。随后，湖南诺一向同一法院起诉深圳世纪星源物业发展有限公司、深圳世纪星源股份有限公司【案号（2021）粤0303民初15175号】，诉讼请求：判令交付位于深圳市罗湖区深南东路华乐大厦102房并支付逾期交房违约金32848266.01元。以上案件均未开庭。

(2) 与平湖股份合作公司有关平湖城市更新项目的（2020）粤0307民初39413号案件、（2021）粤0307民初15030号案件。

本司已取得（2019）粤03民终19234号终审判决，判决深圳市平湖股份合作公司败诉并驳回其解除合同的诉讼请求。随后平湖股份合作公司再次提起广东省高级人民法院（2020）粤民申1008号的再审程序，广东高院最终裁定驳回深圳市平湖股份合作公司要求推翻终审判决的再审申请。鉴于深圳市平湖股份合作公司在本报告年度内又再次就上述同一事项提起（2020）粤0307民初39413号的诉讼以及深圳市平湖股份合作公司通过龙岗区人民法院取得解除涉案“平湖城市更新项目办公场地”物业租赁合同的一审判决；本司针对性地提起案号（2021）粤0307民初15030号诉讼，请求中止审理重复起诉的（2020）粤0307民初39413号案件，提起排除深圳市平湖股份合作公司妨害本司履行合同权利的申请；以及向深圳市中级人民法院申请依法改判驳回原告杨育彬解除“平湖城市更新项目办公场地”租赁合同的上诉，该案已在龙岗区人民法院立案和深圳市中级人民法

院立案受理，尚未作出生效判决。

(3) 罗湖区人民法院作出(2020)粤0303民初43554号案件的一审判决，驳回广东深天成律师事务所就“南山城市更新项目的法律服务合同”要求本司支付律师费27466250元及利息的请求。

(4) 原告许少珍向深圳前海合作区人民法院提起诉讼【(2021)粤0391民初5410号案】，要求丁芑偿还原告本金3000万及利息，并要求郑列列、中国投资有限公司及本司对前述债务承担连带偿还责任。深圳前海合作区人民法院作出一审判决：借款合同无效，保证担保合同因未签担保展期合同而无效，判决丁芑应于本判决发生法律效力之日起10日内向原告许少珍返还借款本金15212746.41元及支付利息损失，本司基于过错原则仅对丁芑借款合同15212746.41元的本金债务以及附加利息不能清偿的差额部分，承担三分之一的责任，驳回原告许少珍的其他诉讼请求。

(5) 原告深圳市此安贸易有限公司的相关两个案件：

原告向深圳前海合作区人民法院提起(2021)粤0391民初2703号、(2021)粤0391民初2702号案件的诉讼，要求春华咨询(深圳)有限公司向原告返还借款本金4500万元及利息。要求赔偿原告财产保全费1万元及律师费88万元、赔偿原告财产保全费5000元及律师费29万元。要求丁芑、郑列列、赵剑及本司对前述债务承担连带清偿责任。

(6) 原告深圳市韦基兰德实业发展有限公司向深圳前海合作区人民法院提起(2021)粤0391民初2701号诉讼。要求本司返还借款本金2500万元及利息，并要求本司赔偿原告保全费5000元、律师费48万元，要求郑列列对前述款项的清偿承担连带责任。

以上(5)、(6)均尚未开庭审理。根据同类案件即(2021)粤0391民初5410号案一审判决而出具的法律意见书：(5)、(6)涉案借款合同可能被认定无效，基于同样的无效合同原因，法院可能判决本司不承担担保责任，因过错责任可能承担主债务人不能清偿债务的差额部分，承担差额的三分之一金额。

(7) 原告周娜、赵庆洲(家庭关联人)向深圳前海合作区人民法院提起(2020)粤0391民初3021号、(2020)粤0391民初9582号案件的诉讼，要求丁芑向原告返还借款本金两案合共2000万元的本金债务和附加利息，要求郑列列、赵剑及本司对前述债务承担连带清偿责任。本案一审判决作出后，公司提起上诉，目前尚未取得生效判决。以上案件尚未审理完结。根据同类案件即(2021)粤0391民初5410号案一审判决而出具的法律意见书：(7)涉案借款合同可能被认定无效，基于同样的无效合同原因，法院可能判决保证担保合同无效，并可能支持原告因本司的担保过错责任而应承担主债务人不能清偿债务差额的三分之一。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十四、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

2、其他资产负债表日后事项说明

截至财务报告批准报出日，本集团无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十五、其他重要事项

1、其他

(1) 肇庆项目

①肇庆项目的历史沿革

A、肇庆项目起始涉及的各方主体：

甲方：肇庆市北岭发展公司（现改名肇庆市七星发展公司，以下简称“七星公司”）

乙方：香港春风有限公司（以下简称“春风公司”）

丙方：Farcor Limited、Faryick Limited、Finewood Limited、Full Bloom Limited、Jackford Limited（以下合称“5 家香港子公司”）

港澳控股国际有限公司(以下简称“港澳控股公司”)持有Beehive Assets Limited、Chancery Profit Limited、Edwina Assets Limited、Festoon assets Limited、Launton Profit Limited（以下合称“五家BVI 子公司”）100%的股权，而五家BVI 子公司分别持有Farcor Limited、Faryick Limited、Finewood Limited、Full Bloom Limited、Jackford Limited（以下合称“5家香港子公司”）100%的股权。

B、合作合同签订情况

1992年9月15日，由肇庆市政府直属的两家公司——七星公司、春风公司与5家香港子公司等合作三方签订了中外合作经营肇庆市“百灵有限公司”合作经营合同。

1992年11月13日合作项目取得广东省人民政府外经贸肇合作证字[1992]248号批准成立，合作企业名称登记为肇庆百灵建设有限公司。1995年4月7日合作三方签订修改合作协议，合作公司名称改为肇庆市百灵建设有限公司。

合作各方共同签署的合作合同约定：七星公司负责提供3,538亩项目用地及五通一平工作；春风公司负责支付3,538亩土地的征地、补偿、拆迁、五通一平费用和相关税费，负责1,000万平方英尺上盖的发展工作；5家香港子公司负责向春风公司支付土地开发费用港币4.9亿元，负责1,000万平方英尺上盖的全部费用（按HKD180元/平方英尺计港币18亿元），共同开发经营房地产。

合作公司所获得的净利润七星公司享有30%，5家香港子公司享有70%，春风公司向5家香港子公司收取港币2,555万元销售代理费、不享有合作公司的净利润。此外合作合同还约定春风公司如未能完成任何一项，则应向5家香港子公司赔偿损失或5家香港子公司无条件的取得3,538亩的土地使用权，七星公司对此提供担保。

C、合作合同实际执行情况

a、5家香港子公司于1992年9月27日以股票加港币现金的方式向春风公司支付了土地开发费用计港币4.9亿元(其中：根据春风公司的委托，将4,400万元人民币支付至七星公司)；此外于1992年10月21日至1996年1月8日期间，5家香港子公司累计支付了美元1,100万元给七星公司、春风公司和肇庆百灵公司（其中美元420万元系支付的肇庆百灵公司注册资本金）。5家香港子公司已按合作合同履行了应尽的义务，合计向肇庆项目投入资金计港币610,523,481元，而5家香港子公司投入肇庆项目的资金来源为港澳控股公司提供的港币610,523,481元。

b、春风公司在收到5家香港子公司有关肇庆项目资金后，仅支付了3,538亩中1,717亩的全部征地补偿费，其余1,821亩仅支付了10%至75%不等的征地补偿款。春风公司未按合作合同履行其应尽的义务。

c、1992年9月18日，肇庆百灵公司取得了肇庆市国土局颁发的肇府国用（证）字002号国有土地使用证。详情如下：

土地使用者：肇庆市百灵建设有限公司；

土地用途：商业、住宅；

占地面积：2,358,678平方米（折合3,538亩）；

使用年限：自1992年9月19日起70年；

备注：自1992年9月19日至1997年9月19日为基建期，基建项目竣工后，须核准土地使用面积，重新发证。

d、基于春风公司未将代收的有关肇庆项目资金全部用于公司注册资金、土地开发、项目建设。特别是春风公司和七星公司并未在公司登记机关办理肇庆百灵公司的注册资本的登记手续，造成肇庆百灵公司注册资金一直为零，致使肇庆百灵公司于2003年6月19日被肇庆市工商行政管理局吊销了营业执照，截至本报告期末尚未办理清算。

②本集团取得肇庆项目权益的过程

根据本集团1997年与港澳控股公司达成的相关协议，本集团与港澳控股公司实施了非货币交易，双方换入换出资产作价的基准日为1997年10月31日。具体的交易情况包括：

原本集团之子公司首冠国际有限公司于1997年12月以通过Chang Jiang Resources Co.,limited 拥有的深圳龙岗第二通道60%的权益换入肇庆项目70%权益。

深圳龙岗第二通道公路项目60%权益的账面价值为1.4亿元人民币,评估价港币687,000,000元；受让对价是港澳控股国际有限公司持有的五家BVI公司（Beehive Assets Limited、Chancery Profits Limited、Edwina Assets Limited、Festoon Assets Limited及Launton Profits Limited）全部股权、港澳控股公司应收肇庆项目的债权和港币4000万元现金，五家BVI公司通过前述的5家香港子公司拥有肇庆项目70%权益，账面价值港币610,523,481.60元。

肇庆项目为中外合作项目。

③本集团取得肇庆项目权益后的项目进展情况

A、2003年10月10日肇庆市政府工作会议纪要意向：原来项目建设用地规划已不适应肇庆市城市发展的新要求，为使该区的规划建设与重新修编后的城市建设总体规划相衔接，同意将该项目用地按中巴软件园生产、生活配套园区建设需要来修改规划；原来合作三方不可能继续，改为市政府指定一公司和本集团两方合作；规划修改后，可通过土地置换办法在七星岩旅游度假区内或以外其他区域补偿一定面积给本集团，保证置换后面积原则上不少于3538亩。

B、2004年6月8日肇庆城乡规划局依据上述会议纪要，颁发了编号（2004）肇规许字43号建设用地规划许可证，用地面积150696平方米（约合226亩），建设项目会所。

C、与广金国际控股有限公司的合作

广金国际控股有限公司（Wide Gold Internation Haolldings Limited）（以下简称“广金国际公司”），一家在BVI成立的公司，注册地址为：30 de Castro street, Wickhams Cay 1, P.O.Box 4519, Road Town,Tortola,British Virgin Islands，是佛山市南海广联实业发展有限公司之子公司。佛山市南海广联实业发展有限公司成立于1995年，法定代表人为何超盈，注册资本为1,200万元，实际控制人为何超盈、林惠红，主要经营房地产开发、工业园、矿产业及其他投资。该公司及其下属子公司开发的房地产项目主要有：广州沙面新城（建筑面积40万平方米）、广东三水休闲之城（建筑面积90万平方米）、广东三水时代廊桥（合作项目，建筑面积120万平方米）、广东里水第一城（建筑面积14万平方米）等，投资的工业园项目有广东台山广海大沙环保皮革生产工业园、广东高明不锈钢生产基地等。该公司与本集团不存在关联关系。

首冠商用置业发展有限公司（Head Crown Bussines Park Development Limite d）（以下简称“首冠商用公司”），一家于2008年6月10日在BVI成立的有限责任公司，为首冠国际有限公司（以下简称“首冠国际公司”）与广金国际公司为本次合作开发肇庆项目的交易而设立的合营企业，交易完成后双方持股比例为首冠国际公司持有49%股权、广金国际公司持有51%股权。

2008年9月28日，原本集团控股子公司首冠国际公司与广金国际公司签订合作开发肇庆项目的框架协议约定：先由首冠国际公司在BVI设立合营企业首冠商用公司，并由首冠国际公司将持有肇庆项目的5家BVI子公司已发行全部股份及账面价值总额为港币610,523,481.60元的权益资产作价人民币7.8亿元注入首冠商用公司。因此，首冠国际公司对于首冠商用公司形成初始股东贷款人民币7.8亿元。

本次交易内容及条款主要有：

a、协议生效后，广金国际公司将向首冠国际公司分期支付3.9亿元人民币购买50%首冠商用公司的初始股东贷款，支付条件如下：首期付款人民币1.34亿元，于本集团股东大会决议批准本交易后的下一工作日内支付；余额按照预定的合作开发“肇庆项目”的进度分期支付；若项目开发过程中须要追加资本金，则双方按持股比例以新增股东贷款的形式追加投资。

b、预定的合作开发将分期进行。第一期约定在已完成征地手续的1717亩地块中90米等高线以下的1216亩进行，初始股东贷款的余款(2.56亿元)将根据剩余地块的开发进度进行支付。双方约定合作开发需在十八个月内全部启动，每期的开发自启动之时起合作公司将按25%年利率开始计算相应部分的初始股东贷款的复合回报并给予首冠国际公司优先收回投资的权利。

c、双方还约定，对标高90米以上地块(不超过一千亩)存在本集团单独开发的可能性，双方须在协议生效后一个月内确定是否由本集团单独开发，如果决定由本集团单独开发则双方需按比例核减初始股东贷款的总额。

d、广金国际公司及其子公司负责合作的“肇庆项目”的开发建设管理，并按照建筑成本的2%收取项目开发建设管理费，对超出项目预算额的支出承担责任。合作公司在“肇庆项目”的最终收益分配方案是在扣除了给予初始股东贷款和新增股东贷

款的优先回报后在广金国际公司和首冠国际公司间按7:3的比例进行分配。但广金国际公司保证首冠国际公司在一定条件下有优先退出项目的权利。

e、有关合作开发肇庆项目的框架协议已于2008年9月28日在香港签署，本次交易已经本集团股东大会通过。本次交易不构成关联交易。

f、双方约定，在框架协议生效一年或本集团认可前提下的18个月内，买方未收购原约定的第二期股东贷款，对于已开发土地由买卖双方按51:49比例享有其开发权益继续开发，除此之外肇庆项目其他地块的开发权益全部归本集团所有。

g、与广金国际公司合作的进展

2009年2月28日，双方以签订框架协议补充协议的方式约定：对于已完成征地手续的1717亩地块中90米等高以上的501亩项目用地作为第二期被注入资产由首冠商用公司以股东贷款的形式购入，并约定第二期交割条件为取得书面收地通知或政府规划文件下达为准。

2009年3月10日，本集团向肇庆市委、市人民政府提交了《关于要求研究解决启动肇庆市北岭项目建设的函》，并与广金公司以肇庆项目权益的实际受益人联合向肇庆市政府提交了“关于解决肇庆市北岭项目建设的具体方案”。

2012年2月26日，本集团再次向肇庆市委、市政府提交了《关于解决肇庆市百灵建设有限公司的请求》，截至本报告年末，该事项无重大进展。

2012年8月2日，本集团收到中国国际经济贸易仲裁委员会作出的《V20120493号中外合作经营合同争议案仲裁通知》，通知本集团参股公司Farcor Limited、Faryick Limited、Finewood Limited、Full Bloom Limited、Jackford Limited就其与肇庆市七星发展公司、春风有限公司关于1992年9月15日签订的《中外合作经营肇庆市“百灵有限公司”合同》所引起的争议所提起的仲裁申请已正式受理。

2016年1月15日，中国国际经济贸易仲裁委员作出《V20120493号中外合作经营合同争议案延长裁决作出期限的通知》，同意并决定将本案裁决作出的期限延长至2016年4月15日。

2016年10月，中国国际经济贸易仲裁委员作出《V20120493号中外合作经营合同争议案延长裁决作出期限的通知》，同意并决定将本案裁决作出的期限延长至2017年1月15日。

2018年6月22日，中国国际经济贸易仲裁委员会根据本集团参股公司Farcor Limited、Faryick Limited、Finewood Limited、Full Bloom Limited、Jackford Limited提出的《仲裁请求变更申请书》作出《V20120493号中外合作经营合同争议案变更请求受理通知》，决定受理申请人提出的变更仲裁请求，并将按照申请人变更后的仲裁请求事项及被申请人的仲裁反请求事项继续审理本案。

报告期内，肇庆项目取得仲裁裁决结果（见下述⑥最新进展情况）。

④本司持有的肇庆项目权益现状

2014年12月31日，本集团与億盟发展有限公司签订了《股东权益转让协议》，双方就原公司全资子公司首冠国际有限公司（HEAD CROWN INTERNATIONAL LIMITED)的股权转让达成了一致协议，协议约定转让对价为10,000.00港币。协议同时特别约定：标的公司（即首冠国际有限公司）在首冠商用置业发展有限公司（Head Crown Bussines Park Development Limited）的48%股权和由郑列列名下拥有的1%股权，总共49%股权，是由甲方（即本集团）实质拥有的，标的公司没有任何权益；标的公司在下列五间公司Farcor Limited、Faryick Limited、Finewood Limited、Full Bloom Limited、Jackford Limited的50%股权，实则是甲方全部拥有的，标的公司没有任何权益；标的公司已签署有关信托书确认标的公司只是该部分股份的信托人，而非实际受益人。首冠国际有限公司股权已于2015年1月变更至億盟发展有限公司名下。上述权益在首冠国际公司账上主要反映为长期应收款-肇庆项目497,219,533.77港币。该部分权益仍归属于本集团，2019年仍纳入合并范围。

⑤2017年3月15日本集团与保利华南实业有限公司就肇庆项目签订了《合作意向书》，该项目的正式合作取决于双方能否就肇庆、平湖两项目合作达成正式合作协议，合作意向的有效期至（1）甲乙双方达成新协议之日止；或（2）甲乙双方共同确认终止合作之日止。

项目风险分析

肇庆市百灵建设有限公司1992年9月18日获取的肇府国用（证）字002号国有土地使用证（自1992年9月19日至1997年9月19日为基建期，基建项目竣工后，须核准土地使用面积，重新发证），以及（2004）肇规许字43号建设用地规划许可证都因项目实际情况和实施时间发生重大变化，其效力已发生重大变化。

⑥最新进展情况

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公司组成的仲裁申请方。

2019年12月，肇庆市自然资源局做出了《关于撤销肇府国用(证)字第0002号<国有土地使用证>的决定》(肇自然资[国地]撤决字[2019]1号)，其做出撤销百灵公司土地证，系基于该局认为其在核发该土地证之际存在未签署出让合同，未缴纳土地出让金，所颁发的土地使用证未经权属审核、注册登记等土地登记程序。根据北京市君泽君律师事务所出具的《关于肇庆市百灵建设有限公司《国有土地使用证》被撤销有关法律的意见》：“百灵公司取得案涉土地证有当时特定的历史背景，为百灵公司取得案涉土地使用权系百灵公司境内合作方一肇庆市七星发展公司在合作合同项下的义务之一。无论肇庆市七星发展公司在为百灵公司取得案涉土地证之际是否履行了相应的义务，亦无论肇庆市自然资源局的前身(当时为肇庆市国土局)在核发案涉土地证之际内部程序存在何等问题，均不应以此为由擅自撤销百灵公司持有的案涉土地证。据此，本所律师认为，存在广东省自然资源厅做出撤销肇庆市自然资源局案涉具体行政行为的可能。本所律师已经代理贵司向广东省自然资源厅递交行政复议申请，该申请已被受理，但广东省自然资源厅尚未做出复议决定。”2020年7月7日，本司收到北京市君泽君律师事务所提供的广东省自然资源厅行政复议决定书，复议机关认为0745号裁决书裁决申请人(5家香港子公司)对百灵公司依法清算后的剩余财产享有70%的分配权，因此，申请人拥有的是经依法清算后百灵公司的财产分配权。如前所述，涉案国有土地证现已失效，并不会对百灵公司的实体权利义务产生影响，亦不会对申请人的财产分配权产生实际的影响。申请人仅是百灵公司的股东，并非涉案决定的行政相对人，与涉案决定没有行政法上的利害关系。至于申请人主张合作合同已部分履行，百灵公司享有涉案国有土地证项下部分土地的合法权益，涉案决定已告知百灵公司可对其主张合法权益按相关规定申请办理土地登记手续，申请人作为百灵公司的股东，可另循救济途径，依法履行股东权利，要求百灵公司办理相关登记手续。复议机关决定驳回申请人的行政复议申请。为此，广金国际公司安排5家香港子公司，另循救济途径，即提起行政诉讼。2020年7月21日本司收到北京市君泽君律师事务所提供的行政案件受理通知书。肇庆市中级人民法院受理后，决定追加肇庆市七星发展公司、春风有限公司及合作公司(肇庆市百灵建设有限公司)为第三人。因春风公司系境外机构，目前未完成对春风有限公司的送达，故无进一步进展。

因肇庆项目已在上一个报告期取得了仲裁裁决，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，为盘活剩余享有70%分配权的公司资产需先行进行清算，但继续配合广金公司所主导的针对“土地证”撤销等相关可能影响清算资产价值的申请行政复议、司法复核手续，百灵公司的清算程序会因所述行政复议、诉讼等司法复核手续而延迟。可能会影响推进百灵公司清算资产的后续潜在交易的时间。

鉴于复议机关已驳回申请人的行政复议申请，5家香港子公司本案代理人也表示无法评估行政诉讼的胜诉可能性，本集团管理层参考评估机构的评估和诉讼代理律师的相关意见，基于审慎性原则决定对肇庆项目权益进行计提减值，计提的减值金额为【418,459,959.62】元。

(2) 南油福华项目

①项目基本情况

A、南油工业区福华厂区，位于深圳市南山区东滨路与向南路交界处，宗地号为T102-0041，宗地面积42,651.6平方米(扣除道路规划占用面积后为38,500.75平方米)，原已建成工业厂房建筑面积约28421.68平方米。本集团是该宗地的土地使用权与地上全部建筑物、构筑物的唯一合法权利人。

该项土地及建筑物在拆除重建之前，本集团主要作为出租使用，账面计入投资性房地产。2013年，由于福华厂区建筑物已经拆除，该资产已不能再生产生出租收益，不再符合投资性房地产的性质及定义，加上本集团拟以该土地与经本集团董事局及股东大会审议确认的主体进行合作，因而从投资性房地产科目调整至其他非流动资产科目核算，账面值为59,664,319.80元。

B、2009年11月，本集团根据深圳市新颁布的城市更新政策，正式向政府申报了南油地区福华厂区的更新改造申请，拟申请建设住宅120000平方米、商业30000平方米。2010年4月19日，深圳市规划和国土资源委员会正式批准将南油工业区福华厂房项目列入深圳市城市更新项目第一批计划，即在《2010年深圳市城市更新单元规划制定计划第一批计划》被称为“南油工业区福华厂区的城市更新项目(以下简称“南油福华项目”或“本项目”)”。

②与深圳市优瑞商贸有限公司(以下简称“优瑞公司”)的合作

A、2012年3月27日，本集团与优瑞公司签订《深圳市南山区“南油工业区福华厂区”城市更新项目合作开发协议》（以下简称《合作开发协议》），双方就合作开发深圳市南山区东滨路与向南路交接处编号为T102-0041的宗地上的“南油工业区福华厂区”城市更新单元的有关事项做了概括性预约约定。双方同意按照细则关于“拆除重建类”的相关规定设立市场主体进行开发：即本集团作为项目拆除重建区域内的权利主体，通过签订《搬迁补偿安置协议》将本集团房地产权益转移至双方共同持股的单一权利主体（项目公司），由项目公司来实施该城市更新建设项目。

B、2013年3月25日，本集团与优瑞公司签订《深圳市南山区“南油工业区福华厂区”城市更新项目合作开发协议补充协议》，双方约定：将原合作开发协议第二条第4款“甲方配合乙方根据细则，取得城市更新职能部门向项目公司核发的实施主体确认文件，但取得实施主体确认文件的时间最长不得超过自本协议签订之日起一年”修订为“甲方配合乙方根据细则，取得城市更新职能部门向项目公司核发的实施主体确认文件，但取得实施主体确认文件的时间最长不得超过自本协议签订之日起两年”，即2014年3月27日。

C、2013年5月31日，本集团（甲方）与优瑞公司（乙方）及优瑞公司股东—深圳市瑞思投资有限公司（以下简称“瑞思投资”）、高雷、郭建文（丙方）签订《深圳市南山区“南油工业区福华厂区”城市更新项目合作开发协议备忘录》。《备忘录》主要内容如下：

第二条：为便于将乙方实际支付的项目前期费用按照税法 and 政策规定计入项目成本的税务安排，甲、乙双方同意在不改变主协议及补充协议条款的原则且在乙方全体股东即丙方完成承接乙方在主协议及补充协议下义务的前提下，以乙方作为本项目实施主体（即项目公司）向政府城市更新职能部门申报。

第三条：为落实主协议及补充协议项下“项目公司作为开发主体负责项目后续的各项开发工作”的约定，甲乙丙三方应共同完善相关手续，实际落实“以乙方作为项目公司”替代“以新设公司作为项目公司”的先决条件，包括：1、履行乙方全体股东即丙方完成承接乙方在主协议及补充协议项下权利义务的安排；2、依据主协议第二条第2、3款的约定，履行使甲方持有项目公司（届时为乙方）25%优先股的安排；3、在《福华厂区城市更新单元规划》获得批准后，履行由甲方与项目公司（届时为乙方）按主体协议约定签署《搬迁补偿安置协议》的安排。

第四条：在上述安排未完成之前，乙方仍应当履行主协议项下乙方的全部义务（本协议另有约定除外）。

第五条：本备忘录的用语涵义除特别说明外，与主协议的用语涵义相同。

D、2013年12月26日，本集团收到深规土【2013】759号《市规划国土委关于批准（南山区南山街道南油工业区福华产区城市更新单元规划）的通知》，《通知》主要内容是：《南山区南山街道南油工业区福华产区城市更新单元规划》已经深圳市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会2012年第7次会议审议并获通过。原则同意《南山区南山街道南油工业区福华产区城市更新单元规划》确定的功能定位及改造目标。通过改造，完善城市道路系统，提高公共配套和商业服务水平，打造集商业、办公、商务公寓及教育设施等多元功能为一体的城市综合体。原则同意建设的主要经济指标：拆除用地面积42,651.95平方米，其中开发用建设用地面积24,762.93平方米。计容积率建筑面积260,250.00平方米，其中商业10,000.00平方米，办公137,890.00平方米，商务公寓100,000.00平方米，公共配套设施12,360.00平方米（含北京大学光华管理学院8,000.00平方米，清华大学港澳研究中心2,500.00平方米，6个班幼儿园1,600.00平方米），体育文化设施用地10,000.00平方米。另外，允许在地下开发12,500.00平方米的商业用房。01-01地块配建不少于860个停车位。

E、2014年1月27日，深圳市优瑞商贸有限公司就上述合同争议向华南国际经济仲裁贸易仲裁委员会申请仲裁【仲裁案件编号为SHEN DX 2014016】。2014年4月10日，本集团向华南国际经济仲裁贸易仲裁委员会提交答辩并提出反请求。广东省深圳市中级人民法院2014年3月19日就上述仲裁事项下发查封、扣押、冻结财产通知书【（2014）深中法涉外仲字第40号】，查封申请人深圳市瑞思投资有限公司名下位于深圳市南山区深南大道以北的世纪假日广场A座301-313、1701-1716、1801-1816、2401-2409共54套房产。查封期限为贰年，自2014年3月5日至2016年3月4日止。查封被申请人深圳世纪星源股份有限公司位于深圳市南山区东滨路与向南路交界处的土地使用权（宗地号：T102-0041，土地面积38,500.75平方米）。查封期限为贰年，自2014年3月5日至2016年3月4日止。2015年7月20日，本集团收到了深圳市中级人民法院《民事裁定书》华南国仲深裁【2014】D267号仲裁裁决，裁定解除对深圳世纪星源股份有限公司名下位于深圳市南山区东滨路与向南路交界处的土地使用权（宗地号：T102-0041，土地面积38500.75平方米）的查封。

F、2014年4月10日，本集团董事局召开临时会议，就有关“南油工业区福华厂区”城市更新项目合作开发合同纠纷引发的仲裁事项通过如下决议：①不同意优瑞公司变更《合作开发协议》关于设立合作项目公司有关约定的要求，不同意由其自身取代双方合作项目公司与本司签订《搬迁补偿安置协议》。②授权公司管理层发出解除合同通知并与优瑞公司办理后续事

宜、授权管理层聘请代理人就优瑞公司的行为提出仲裁请求或反请求（包括解除《合作开发协议》及《补充协议》、要求赔偿损失等），以及采取其他必要的措施维护本司的利益。③鉴于2014年3月26日到期后已有多家有实力市场主体向本司发出以不低于原《合作开发协议》约定的合作条件与本司合作开发本项目的要约，授权管理层立即以不低于原《合作开发协议》约定的合作条件公开邀请具有履约能力、开发经验和管理经验的主体洽谈合作开发事宜加快本项目的开发建设。

G、2014年12月18日，华南国际经济仲裁贸易仲裁委员会仲裁庭作出本案裁决。在该裁决中【仲裁裁决第102-103页】，华南国际经济仲裁贸易仲裁委员会仲裁庭认为：就《备忘录》第三条规定的第1和第2项先决条件而言，优瑞公司是成就该先决条件的主要责任人，在第1、第2项先决条件成就之前，优瑞公司不具有与本集团签署《搬迁补偿安置协议》的主体资格。对于优瑞公司多次要求直接签署《搬迁补偿安置协议》的请求，本集团完全有权以《备忘录》约定的先决条件未成就为予以拒绝。仲裁庭裁决《合作开发协议》、《补充协议》及《备忘录》合法有效，应继续履行；驳回各方的其他仲裁请求及反请求。仲裁庭建议当事人双方在本裁决作出之日起60日内按照《备忘录》的约定完成第一申请人作为更新项目实施主体的确认工作。而在此60日期间，双方应按照约定以及相关法律规定履行各自应承担的义务，提供必要的相互配合工作。任何一方不履行自己的义务或者不提供必要的配合，甚至阻碍确认工作的完成，应承担相应的违约责任，另一方当事人可再寻法律途径维护自己的权益。

H、2015年4月21日，因优瑞公司未按2014年12月18日华南国际经济仲裁贸易仲裁委员会仲裁裁决的要求履行成就《备忘录》先决条件的主要义务，本集团向华南国际经济贸易仲裁委员会提出仲裁申请，请求解除《合作开发协议》并追讨违约损失。2015年6月30日，本集团将仲裁请求变更为：裁决确认《合作开发协议》、《补充协议》、《备忘录》已解除。2016年11月30日，本集团收到华南国际经济贸易仲裁委员会（华南国仲深裁【2016】D391号）裁决书，该仲裁裁决中，仲裁庭认为在2014年12月28日之后，当事人之间没有达成任何新协议，因此不存在被申请人优瑞公司等构成违约的问题，如果这一阶段当事人之间就贯彻《合作开发协议》到《备忘录》进行磋商而没有达成新的协议，那么无论谁的行为都不能构成违约，裁决驳回以上仲裁请求。同时，在该仲裁裁决中，仲裁庭提出，仲裁庭在审理此案、充分接触双方当事人之后，相信客观情况的确已经发生了变化，当事人之间的关系也发生了变化。

I、2016年12月7日，本集团向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会提出仲裁申请，请求裁决终止履行《合作开发协议》、《补充协议》、《备忘录》。2016年12月23日，本集团收到中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会仲裁通知，通知已受理本集团提出的前述仲裁申请，案号为SZDP20160103。2017年1月13日，本集团收到中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会的仲裁程序中止函，由于优瑞方提交的仲裁协议效力异议函的意见提出中国国际经济贸易仲裁委员会不是当事人选定的仲裁机构，对本案不享有管辖权，根据《仲裁法》第二十条的规定，本案仲裁协议的效力问题，将由广东省深圳市中级人民法院通过审理进行确定。2017年4月20日，本集团收到广东省深圳市中级人民法院传票（2016）粤03民初2934号。2017年6月15日，广东省深圳市中级人民法院裁定：中国国际经济贸易仲裁委员会不是双方当事人选定的仲裁机构，确认华南国际经济贸易仲裁委员会是双方当事人选定的仲裁机构。2017年7月14日，中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会决定撤销SZDP20160103案，仲裁程序终止。

③就南油福华项目与深圳市泰合瑞思投资有限公司（以下简称“泰合瑞思”）的合作

A、2019年6月，本集团接到深圳市恒裕实业（集团）有限公司（以下简称“恒裕集团”）、泰合瑞思的正式通知：优瑞公司已将其在《合作开发协议》、《补充协议》、《备忘录》项下的全部权利义务转让给恒裕集团指定方泰合瑞思。泰合瑞思承诺继续履行《合作开发协议》。

2019年6月17日，本集团与优瑞公司及其股东、泰合瑞思签署了《深圳市南山区“南油工业区福华厂区”城市更新项目合作开发协议补充协议二》，优瑞公司及其股东正式同意已将《合作开发协议》、《补充协议》和《备忘录》和系列仲裁裁决项下的全部权利和义务转让给泰合瑞思。

B、2019年，本集团（甲方）、泰合瑞思（乙方）与深圳市星源恒裕城市基建投资有限公司（丙方，项目公司，现名为“深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司”，其中本集团持股25%，泰合瑞思持股75%）三方签订了《关于深圳市星源恒裕城市基建投资有限公司股东协议书》，本集团同意优瑞公司及其股东将其《合作开发协议》、《补充协议》和《备忘录》和深圳国际仲裁院系列仲裁之仲裁裁决书项下的所有权利义务转由乙方承接，乙方和甲方同意继续履行前述《合作开发协议》及本协议。本协议签署之日起，各方同意由丙方作为《合作开发协议》、《补充协议》和《备忘录》项下的项目公司，同意由丙方向政府申报作为本项目实施主体。

为了具体落实2018年1月18日本集团与深圳市人民政府签订的《关于“深圳车港”处置有关问题的协议》中4.7万平方米建

筑面积新增指标注入项目公司的有关项目公司应付本集团的人民币柒亿零伍佰万元整(70500万元)补偿对价事宜, 本集团和项目公司应另行签署《拆迁补偿协议》或相关协议。

本集团作为优先股股东不承担开发期内项目公司的投资和与投资相关的风险, 不直接或间接承担项目公司开发期内的办公、销售、税费以及项目融资、建设等所有费用形成的债务;同时, 除优先股复合回报外本集团不享有项目公司开发期内形成的“乙方可销售的权益面积”对应的项目公司可分配利润。

双方的合作权益:

项目开发建成后, 乙方可分得“乙方可销售的权益面积”即下列房产或对应的销售所得的净利润(指根据本协议约定模拟结算计得的应分乙方净利润)之权益:包括约10万平方米公寓、1万平方米商业、11.789万平方米办公楼以及约35437.5平方米停车位(折约540个停车位的建筑物业)。

本集团的合作权益(在不违反《规划批准通知》规定的前提下)包括以下全部:

a、向丙方收取拆迁货币补偿90500万元(玖亿零伍仟万元整)。其中的2亿元优瑞公司已支付, 故乙方无需再实际支付该2亿元, 本集团和乙方可通过项目公司完善相关的财务手续; 其余的70500万元系项目公司新增4.7万平方米面积指标应向本集团支付的补偿, 该部分补偿款项所对应形成的项目公司债务乙方不承担最终的偿还责任。

b、取得带“项目公司留存物业”的整个项目公司。“项目公司留存物业”指: 本项目开发建成后除“乙方可销售的权益面积”房产权益外的其他房产(包括计容和不计容面积)及经甲方和与乙方同意后增加的房产面积。

c、向项目公司收取每年8000万元人民币及其复合回报的优先股回报。在开发期内, 以人民币4亿元作为计价基数, 按年利率20%的标准计算优先股复合回报。复合回报是指从项目公司签订土地使用权出让合同当天算365日(自然日)内应支付第一笔回报部分(按年回报20%计算即人民币8000万), 以后每年应支付当年回报部分人民币8000万, 如当年未支付或未足额支付, 该部分按年回报20%复利累计(所有以实际发生天数计算)。本集团优先股的复合回报, 由项目公司自签订土地使用权出让合同时列支, 计至乙方退出项目公司为止。在乙方按约及时退出项目公司的前提下, 本集团和乙方在乙方退出项目公司时所进行的模拟税费结算中, 该笔复合回报算至留存物业全部竣工验收备案时为止, 在此之后可由项目公司继续列支并向本集团支付的复合回报, 与乙方无关, 乙方不承担偿还责任, 但因乙方原因导致乙方退出延误的, 则自乙方应当退出日起至乙方实际完全退出项目公司期间的复合回报, 仍应由乙方承担偿还责任, 且项目公司有权在结算乙方利润时扣除。但由于本集团原因或不可抗力导致的迟延期间(包括项目开发迟延的期间、乙方退出项目公司迟延的期间)不计算复合回报。

C、2019年, 项目公司与本集团签订了《南山区南山街道南油工业区福华厂区城市更新项目拆迁补偿协议书》及《南山区南山街道南油工业区福华厂区城市更新项目拆迁补偿协议书之补充协议》, 明确了上述拆迁补偿事宜, 其中对于上述7.05亿补偿的约定如下:

因为存在调整使用前述新增的4.7万平方米地下建筑指标至贡献用地(即文体中心地块, 即拟作为体育文化设施用地的10000平方米用地面积)内, 使本集团获得实际新增面积权属的补偿的可能, 因此当且仅当出现前述此种情形、即本集团在该贡献用地(文体中心地块)中实际获得新增权属的面积补偿的情况下, 上述4.7万平方米地下建筑指标对应的补偿将按以下公式决定:

(1-文体中心地块中规划调整后乙方新增权属面积/47000) x 7.305亿元。

④本项目执行情况

A、2012年, 优瑞公司已累计支付本集团拆迁补偿款2亿元(其中1亿元作为定金, 此定金在本项目实施主体确认至项目公司名下后自动转为本集团拆迁货币补偿款)。

B、2019年11月1日, 深圳市南山区城市更新和土地整备局出具了《关于南山区城市更新项目实施主体确认的通知》(深南更新函[2019]65号), 同意本项目实施主体为深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司(原名“深圳市星源恒裕城市基建投资有限公司”)。

C、2019年11月11日, 深圳市南山区城市更新和土地整备局向项目公司出具了《关于南油工业区福华厂区城市更新项目拆除用地范围内建筑物拆除确认申请的复函》: 经我局现场核实, 南油工业区福华厂区城市更新项目拆除用地范围内的原有建筑物已拆除, 请你司尽快向房地产登记部门申请办理房地产权属证书的注销登记等相关手续。

D、本项目已于2019年11月22日经深圳市南山区发展和改革局批复, 取得《深圳市社会投资项目备案证》(深南山发改备案[2019]0603号)。

E、项目公司于2019年12月26日取得《深圳市建设用地规划许可证》(深规划资源许NG-2019-0019号)。

F、项目公司于2020年3月3日取得工程编号：2019-440305-70-03-10712202的《建筑工程施工许可证》。

在实施主体申请办理城市更新项目用地手续过程中，该土地曾被深圳前海东方创业金融控股有限公司（以下简称“前海东方公司”）申请保全。2019年12月，恒裕集团向前海东方公司存入人民币226,609,788.00元保证金并解除土地查封并主导协商和解，本集团与恒裕集团在继续推进南山福华厂区城市更新项目用地手续的过程中，合作安排了实施主体（蓝色空间）向前海东方公司直接偿还债务2亿元并完成了城市更新实施主体项目土地使用权出让合同的签订。因前海东方公司已收取的保证金以及蓝色空间的还款金额已完全覆盖了涉案保全的主张金额。本集团已主动向深圳市中级人民法院申请解除全部保全并同时向深圳市人民检察院申请检察监督。2020年6月，前海东方公司申请的保全全部解除。

2019年度，本集团已收取南油福华项目的拆迁补偿款2亿元，本项目实施主体已确认至项目公司（深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司）名下并经深圳市南山区城市更新和土地整备局同意，土地已交付至项目公司，本集团将该2亿元（含税）货币补偿确认为拆迁补偿收益，同时结转该地块原账面成本59,664,319.80元，2019年度确认资产处置收益130,811,870.68元。

2020年度，即本报告期内，本司在本报告期将已经开始新的投资管理期，即每年将按8,000万元安置补偿形式，收取优先股年息收益。本报告期内，合作项目公司“蓝色空间”与深圳市规划和自然资源局签订《土地使用权出让合同》，支付了土地使用合同项下全部应付地价款2,962,280,311元，已取得项目用地的不动产权登记证书【粤（2020）深圳市不动产权第0115652号】，项目地块命名为“柏悦湾商务中心”（深地名许字第NS202010244号，见《深圳市建筑物命名批复书》）。

2020年6月11日，“蓝色空间”取得了项目的建设规划许可证（计容建筑面积260,250平方米。其中：商业9,980平方米，办公137,610平方米，商务公寓99,800平方米，公共配套设施12,360平方米（含北京大学光华管理学院8,000平方米、清华大学港澳研究中心2,500平方米，6班幼儿园1,600平方米（占地1,800平方米）、邮政所200平方米、公共厕所60平方米）。地下商业12,475平方米、物业管理用房525平方米）。根据本司和深圳市人民政府已签订的《关于“深圳车港”处置有关问题的协议》第二条新增地下空间的补偿约定，“蓝色空间”已向南山区城市更新和土地整备局提交了变更土地出让合同内容的申请（新增地下空间34,096平方米，地下停车位由原先860个变更为1,400个）。目前，该项目已取得四证，项目公司已取得部分开发贷款。

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	1,404,557.70	100.00%	70,227.89	5.00%	1,334,329.81	1,391,381.14	100.00%	334,295.24	24.03%	1,057,085.90
其中：										
账龄组合	1,404,557.70	100.00%	70,227.89	5.00%	1,334,329.81	1,391,381.14	100.00%	334,295.24	24.03%	1,057,085.90
合计	1,404,557.70	100.00%	70,227.89	5.00%	1,334,329.81	1,391,381.14	100.00%	334,295.24	24.03%	1,057,085.90

按组合计提坏账准备：70,227.89

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	1,404,557.70	70,227.89	5.00%
合计	1,404,557.70	70,227.89	--

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,404,557.70
合计	1,404,557.70

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
账龄组合	334,295.24	-264,067.35				70,227.89
合计	334,295.24	-264,067.35				70,227.89

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	636,092,154.66	745,493,550.33
合计	636,092,154.66	745,493,550.33

（1）其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、押金、备用金	2,691,292.61	2,280,998.15
往来款	522,146,760.59	554,006,825.28
有条件借款	232,289,597.02	241,714,568.73

其他	240,749,089.63	239,869,213.49
合计	997,876,739.85	1,037,871,605.65

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	161,279,875.02		131,098,180.30	292,378,055.32
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	69,496,235.41			69,496,235.41
本期转回			89,705.54	89,705.54
2020 年 12 月 31 日余额	230,776,110.43		131,008,474.76	361,784,585.19

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	60,226,133.77
1 至 2 年	95,939,623.70
2 至 3 年	393,078,097.26
3 年以上	448,632,885.12
3 至 4 年	96,141,213.42
4 至 5 年	3,933,073.97
5 年以上	348,558,597.73
合计	997,876,739.85

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
账龄组和	161,279,875.02	69,496,235.41				230,776,110.43

单项计提	131,098,180.30		89,705.54			131,008,474.76
合计	292,378,055.32	69,496,235.41	89,705.54			361,784,585.19

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳世纪星源物业发展有限公司	往来款	268,170,783.83	1 年以内 1,400,437.00 元；1-2 年 2,224,732.00 元；2-3 年 135,234,871.15 元；3-4 年 10,153,612.24 元；4-5 年 952,452.79 元；5 年以上 118,204,678.65 元	26.87%	
深圳国际商务有限公司	往来款	138,295,645.45	1 年以内 14,978.04 元；1-2 年 5,367,541.85 元；2-3 年 105,460,965.20 元；3-4 年 125,000.00 元；4-5 年 848,157.95 元；5 年以上 26,479,002.41 元	13.86%	138,295,645.45
星源志富实业（深圳）有限公司	有条件借款	116,108,034.15	1 年以内 3,718,781.49 元；1-2 年 9,761,668.13 元；2-3 年 58,614,776.47 元；3-4 年 41,888,344.83 元；4-5 年 2,124,463.23 元	11.64%	41,390,281.82
深圳市星源恒裕投资发展有限公司	权益处置款	88,954,681.04	1 年以内 91,339.74 元；1-2 年 10,084,807.49 元；2-3 年 78,778,533.81 元	8.91%	
润涛实业（集团）有限公司	往来款	109,020,479.75	5 年以上	10.93%	109,020,479.75
合计	--	720,549,624.22	--	72.21%	288,706,407.02

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,138,621,228.34	40,837,642.45	1,097,783,585.89	1,128,621,228.34	40,837,642.45	1,087,783,585.89
对联营、合营企业投资	4,179,017.92		4,179,017.92	4,179,017.92		4,179,017.92

合计	1,142,800,246.26	40,837,642.45	1,101,962,603.81	1,132,800,246.26	40,837,642.45	1,091,962,603.81
----	------------------	---------------	------------------	------------------	---------------	------------------

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
深圳世纪星源物业发展有限公司	123,874,816.30					123,874,816.30	
深圳智慧空间物业管理服务有限公司	180,000,000.00					180,000,000.00	
深圳国际商务有限公司							30,000,000.00
深圳清研紫光科技有限公司							10,000,000.00
深圳市清研紫光投资有限公司							837,642.45
浙江博世华环保科技有限公司	513,832,000.00					513,832,000.00	
深圳市创意星源城市能源投资发展有限公司	270,000,106.69					270,000,106.69	
富岛电力投资(香港)有限公司	76,662.90					76,662.90	
厦门智慧空间教育服务有限公司		10,000,000.00				10,000,000.00	
合计	1,087,783,585.89	10,000,000.00				1,097,783,585.89	40,837,642.45

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动	期末余额	减值准备
------	------	--------	------	------

	(账面价值)	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	(账面价值)	期末余额
一、合营企业											
二、联营企业											
深圳光骅实业有限公司	1,679,017.92									1,679,017.92	
深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司	2,500,000.00									2,500,000.00	
小计	4,179,017.92									4,179,017.92	
合计	4,179,017.92									4,179,017.92	

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	2,020,528.95	431,684.32	11,899,465.47	431,684.32
合计	2,020,528.95	431,684.32	11,899,465.47	431,684.32

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元。

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司优先股回报	61,420,765.00	
合计	61,420,765.00	

十七、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	1,022,199.84	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	7,028,811.40	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-23,410.12	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	65,814,106.77	
减：所得税影响额	4,802,096.65	
少数股东权益影响额	1,687,593.13	
合计	67,352,018.11	--

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

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-26.81%	-0.366	-0.366
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-31.47%	-0.4297	-0.4297

3、境内外会计准则下会计数据差异

（1）同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

（2）同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

（3）境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

第十三节 备查文件目录

1. 载有法定代表人、主管会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
2. 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
3. 报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

深圳世纪星源股份有限公司

董事局主席：丁芑

二〇二一年四月三十日