

证券代码：000005

证券简称：世纪星源

公告编号：2017-018

深圳世纪星源股份有限公司 2016 年年度报告摘要

一、重要提示

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

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事局会议

| 未亲自出席董事姓名 | 未亲自出席董事职务 | 未亲自出席会议原因 | 被委托人姓名 |
|-----------|-----------|-----------|--------|
| 樊勇 | 独立董事 | 另有会议 | 陈运森 |

非标准审计意见提示

适用 不适用

中审众环会计师事务所为本公司出具了带强调事项段的无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。

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

| | | | |
|----------|-----------------------|--------|--------|
| 股票简称 | 世纪星源 | 股票代码 | 000005 |
| 股票上市交易所 | 深圳证券交易所 | | |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 | |
| 姓名 | 罗晓春先生 | | |
| 办公地址 | 深圳市罗湖区人民南路发展中心大厦 13 楼 | | |
| 传真 | 0755-82207055 | | |
| 电话 | 0755-82208888 | | |
| 电子信箱 | xiaochun@sfc.com.cn | | |

2、报告期主要业务或产品简介

本公司从事的主要业务为：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。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：人民币元

| | 2016 年 | 2015 年 | 本年比上年增减 | 2014 年 |
|------------------------|------------------|------------------|------------|------------------|
| 营业收入 | 481,863,433.31 | 84,125,970.69 | 472.79% | 52,776,994.29 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 108,657,351.50 | -55,239,327.37 | --- | 43,163,944.16 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -14,933,802.44 | -59,257,552.60 | --- | -58,575,120.75 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -185,863,029.98 | 15,794,819.68 | -1,276.73% | -9,177,753.18 |
| 基本每股收益（元/股） | 0.1026 | -0.0596 | --- | 0.0472 |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.1026 | -0.0596 | --- | 0.0472 |
| 加权平均净资产收益率 | 8.94% | -8.07% | 17.01% | 6.68% |
| | 2016 年末 | 2015 年末 | 本年末比上年末增减 | 2014 年末 |
| 总资产 | 2,527,235,374.10 | 2,194,008,790.39 | 15.19% | 1,366,663,807.86 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 1,282,520,768.73 | 1,148,711,286.81 | 11.65% | 669,715,028.80 |

(2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

| | 第一季度 | 第二季度 | 第三季度 | 第四季度 |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 营业收入 | 43,421,543.62 | 146,531,080.57 | 160,544,268.92 | 131,366,540.20 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -6,804,122.51 | 133,782,114.79 | 6,791,385.77 | -25,112,026.55 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -7,445,716.00 | -4,417,337.31 | 6,791,385.77 | -9,862,134.90 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -35,294,089.21 | 1,635,814.14 | -64,109,760.64 | -88,094,994.27 |

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

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

| 报告期末普通股股东总数 | 135,792 | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 137,595 | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数 | 0 | 年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数 | 0 |
|--------------|---------|---------------------|---------|-------------------|---------|---------------------------|---|
| 前 10 名股东持股情况 | | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 | 持股数量 | 持有有限售条件的股份数量 | 质押或冻结情况 | | |
| | | | | | 股份状态 | 数量 | |

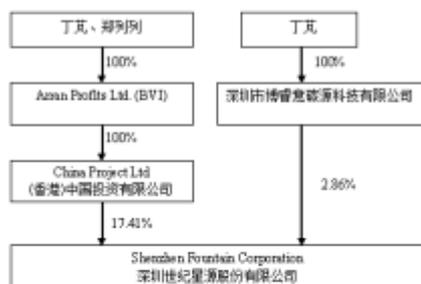
| | | | | | | |
|--------------------|-----------------------------------------------------|--------|-------------|------------|----|-------------|
| 中国投资有限公司 | 境外法人 | 17.41% | 184,240,445 | 0 | 质押 | 184,000,000 |
| 深圳市城市建设开发(集团)公司 | 国有法人 | 2.88% | 30,459,687 | 0 | 冻结 | 2,500,000 |
| 深圳市博睿意碳源科技有限公司 | 境内非国有法人 | 2.73% | 28,865,723 | 24,701,033 | 质押 | 24,701,033 |
| 陈栩 | 境内自然人 | 1.99% | 21,059,496 | 21,041,096 | | |
| 林丹娜 | 境内自然人 | 1.90% | 20,125,613 | 0 | | |
| 许培雅 | 境内自然人 | 1.87% | 19,820,712 | 19,820,712 | 质押 | 19,820,700 |
| 上海勤幸投资管理中心(有限合伙) | 境内非国有法人 | 1.01% | 10,695,187 | 10,695,187 | | |
| 浙江天易创业投资有限公司 | 境内非国有法人 | 0.91% | 9,643,836 | 0 | 质押 | 9,643,800 |
| 杭州环博投资有限公司 | 境内非国有法人 | 0.72% | 7,574,795 | 7,574,795 | | |
| 陈振新 | 境内自然人 | 0.62% | 6,575,342 | 6,575,342 | | |
| 新疆盘古大业股权投资有限合伙企业 | 境内非国有法人 | 0.62% | 6,575,342 | 0 | | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 前 10 名股东中, 中国投资有限公司与深圳市博睿意碳源科技有限公司为关联方; 陈栩、许培雅为关联方。 | | | | | |
| 参与融资融券业务股东情况说明(如有) | 无。 | | | | | |

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

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

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

将企业的发展和社会责任相结合，开拓新型环境清洁技术以及工程服务的业务，开发新的以环境清洁、新能源利用基础设施运营平台的经营性项目，是本司实现公司业务的全面绿色转型、实现企业跨越发展而制定的战略方向。

本司计划在两年左右时间内，以原有积累的业务资源作为加快转型的捷径，通过对原有业务的跨界整合来提升企业内部效率，并在积累的技术资源和管理经验的基础上，依靠资本市场实现对有效商业模式的外延并购成长，持续地为本司创造与上述绿色战略方向相匹配的新盈利增长点，打造大规模具有核心竞争力的主营业务。

在2016年吸收合并了浙江博世华环保环境清洁技术工程服务业务以及将本司其他储备的清洁技术嫁接于商业模式行动的基础上，本司积极在海上丝绸之路沿岸城市拓展新的水资源、有机固废等经营性项目。本司在本报告年度重点开发的区域节点在印尼。

本司围绕以水资源、技术专家、基建管理的人才为核心，重点打造和构造知识产权和财务内控的海外管理平台，努力形成具有国际化视野并符合现代公司治理结构的海外业务的公司结构。

在本报告期内，本司仍按如下主营业务的基本架构开展经营活动：

1. 交通及清洁能源基础设施经营；
2. 低碳技术集成和环境处理服务；
3. 不动产开发管理及工程监理；
4. 酒店经营及综合物管服务；
5. 不动产项目权益投资组合管理。

报告期经营情况回顾：

（一）交通及清洁能源基础设施的收费经营服务业务

（1）深圳车港是本公司从立项开始承建的城市交通基础设施BOT项目，该项目地处与香港实行24小时通关的深圳皇岗口岸，集联检关口和停车场为一体的交通转换综合泊车设施。该项目高七层，首层为皇岗出境查验大厅，二至七楼为停车场主体，总建筑面积约11万平方米，可停泊3,000辆以上的机动车辆。深圳车港项目试运营后停车量已超过2,500辆/日的规模。上一年度所计划在皇岗口岸和福田口岸间完成连接两口岸的步行廊桥建设，预计可大幅改善口岸微循环，提高通行效率，但因口岸内设施建设实施的复杂性，目前仍属于建设的施工阶段。该改建方案预计将在2017年竣工。在目前的改造施工期间，深圳车港项目继续进行试运营，停车场的经营活动不受改造施工的影响。

（2）截止2016年末，本公司依托历史投入的在建工程结构为资源，与上海普天新能源公司、特斯拉公司、比亚迪奔驰公司等合作，开拓了新能源车辆充电服务和新型的电动车出行服务。

（3）本报告期内，本公司立项推动了位于阳光路与中环路交界处的大型蓄冷式城市制冷站经营性项目的投资建设。本公司与非银金融机构达成了共同投资该城市制冷站的初始意向，并与京能集团的钰湖电力达成保证余热供能的蒸汽供应合同，促使钰湖电力为该余热梯级能源项目的正常供气承担部分投资和建设的责任。目前，该余热供应管线正在招标施工中。规划设计的阳光路蓄能式城市制冷站的总投资规模约为人民币4亿元，规划为周边100万平米的现代城市建筑提供集中供冷服务，项目预估的内部收益率约为13%。该项目的土建安装将于2017年内完成，本报告期内该项目在顺利进行中。

（4）本报告期内，本公司完成了印尼巴厘省南部水资源系统经营性项目的可行性报告草案，取得了巴厘省政府对该草案颁发的审批法令：本公司作为政府委任的项目协调安排人负责推动该PPP经营性项目的前期手续。相关的各利益攸关方将在2017年内就该项目进行正式的PPP协议谈判。项目可行性预算草案的总造价约为2.96亿美元。

除此之外，本公司在印尼还有若干个水资源经营性项目的前期工作正在进行。

（5）本报告期内，本公司与京能钰湖电力友好协商，针对平湖污水厂的再生水项目（供热蒸汽用水资源）共同启动了一个5~10万吨的再生水经营性项目的政府申报。

（二）低碳技术集成和环境处理业务

世纪星源旗下原来所进行的低碳技术集成和环境处理服务是在低碳经济大趋势下为不动产开发业务提供环境技术支持和工程服务的新兴业务，该业务以降低环境影响、降低建筑能耗和降低社区排放为工程业务的实施目标，具体实施环境清洁技术的应用、生态化补偿、水资源循环利用、低碳建材、再生能源利用、节能系统及智能化监控、梯级能源利用、垃圾无害化处理等方面提供可持续的方案和技术整合，为绿色低碳社区的环境建设提供全方位的技术、工程服务。

本公司还联合国际知名研究机构建立先进的科研平台，在探索大规模应用“梯级能源系统”的同时，开拓了梯级能源技术直接应用于环境的固体废物处理、污泥处理的技术途径，形成在城市固体废物处理、污水处理、土壤修复的领域的新技术方向。本公司致力于环境清洁技术领域里的创新、科研的投入，在构造具有工业规模的新型清洁技术的实现途径中，积累了一定的环境处理及环境处理领域的工程管理经验。

本公司还将通过并购、积极寻求可落实创新技术途径的可持续的外延商业模式，加快环境处理业务成长的速度。

（1）本报告期内，本公司在完成了并购外部环保工程技术服务类商业模式的基础上，实现了环境处理工程业务的大幅度增长。在本报告期内，博世华环保实现了在国内环境处理行业持续增长的目标。2016年度，博世华环保实现的销售收入为43,062万元，比上年增长40%；实现的净利润为6,420万元，比上年增长25%。在本报告期内，博世华环保并入世纪星源股份的合并净利润约5,165万元，保持了本司环境处理工程业务快速增长的势头。

（2）在本报告期内，本公司积累了各种复杂环境的工程招标管理的经验，为承揽国际上环境清洁技术领域里的相关大型

经营性项目的工程做好了准备。

(3) 清研紫光“C-TRUST”品牌的业务是世纪星源通过参股清研紫光50%股份而开展的工程顾问和咨询以及成套技术转移的服务业务。在本报告期内，清研紫光通过与硅谷天堂约定的合作，完善了在境外设立“碳材料前沿技术并购基金”的手续，有针对性地同欧洲国际科研院所直接设立了合作关系，在取得核心技术的基础上开展技术转移和专利授权的服务业务，即专门以碳材料科技、梯级能源系统应用技术、环境清洁系统应用技术、蓄能技术等方向的知识产权和技术转移服务为标的，开展技术转移的授权经营活动。清研紫光品牌所涉业务目的除了形成对成套技术转让和知识产权授权获益的业务模式外，在本报告期内，还开展了相关的第三方检测业务。

(三) 不动产项目开发管理和工程监理业务的回顾

为提高不动产业务的投资、开发、管理的专业化程度，适应深圳地区颁发的城市更新实施办法和条例细则，有效地运用本司历史遗留的未完善开发权益的土地资产，本司自2008年起就逐步以“星源不动产”名义将项目的开发管理业务进行分离重构，同时又以“星源股份”的名义将不动产开发项目权益的投资业务进行归类整合，两项业务分别作为本司未来主营业务独立发展的途径来进行整合。

(1) 重构整合后“星源不动产”业务已分离成为专业的第三方的开发管理人独立身份。该业务经营的模式是与开发商或业主客户签订项目开发的管理协议为基础，将以收取的房产开发项目、业主委托工程的工程管理费和工程监理费作为主营业务收入，其本质是保证专业建筑安装的工程管理的水准。当开发工程管理业务和大量的单个业主委托的施工工程管理并行时，需要围绕建筑大数据建立管理的平台（BIM），即结合团队所建立的“星源不动产”（BIM）数据平台，以轻资产形态保障批量化的多个小型工程的管理水准，管理质量坚持在专业水准之上和收费服务维持在平均成本之下，团队仅通过扩大工程管理的规模来创造新的效益，这也是驱动工程管理业务进入“精准服务”的关键。星源物业发展有限公司自2006年起以来，就开始创立“星源不动产”的品牌，力图用规模化的多个个性化工程进行并行管理，过去在满足了一定数量客户对个性化订制服务的要求时也曾取得一定的效益。自2015年起，“星源不动产”团队已在（BIM）大数据平台上对批量业主的住宅（专项订制家装工程、小规模改建维护等）实施“规模化的订制级个性化家居装饰服务”批量工程管理的业务，力争在两三年内把可持续发展理念深入至工程管理领域，取得与建筑大数据平台使用相称的经济效益。

(2) 自本报告期起，上述BIM平台系统已作为团队处理结构化工程业务数据的云平台工具，因此针对BIM系统的实践为该业务团队提供了适应远程工程业务管理和远程运维数据的监测的BIM云平台的训练，同时也为建立境外大规模智慧水环境的运营业务提供了规模化扩展的基础。

(四) 酒店经营和新型物业管理相关业务的回顾

世纪星源旗下酒店经营与综合物管服务在“SMI”和“星苑物业”的品牌下实施。其中综合物管服务主要以深圳智慧空间物业管理服务有限公司为经营主体，以“星苑物业”品牌向各类住宅、商业等物业提供综合物业管理服务。深圳智慧空间物业管理服务有限公司是深圳世纪星源股份有限公司的全资二级公司，也是深圳市第一家引进酒店式公寓管理模式的综合物管公司。综合物管服务业务涉及度假村、酒店、住宅、办公、别墅、工业厂房等多种商业不动产的业态，其区域遍及深圳、海南、重庆、长沙等城市，管理面积近100万平方米，已形成并拥有一支近300人的高素质专业管理团队。该团队自1996年起就形成了“星苑物业”基础物业管理的标准服务体系，该体系在2009年通过了ISO9001：2008质量管理认证和ISO14001：2004环境管理认证。同时，综合物管业务在本司绿色跨越发展战略下，形成囊括了为小业主及第三方发展商提供房产销售服务和为小业主及第三方发展商提供空置物业租赁招商服务的整体物业“一站式综合服务方案”，相关方案超出传统物业管理范畴，转型进入综合物业服务的领域。

“SMI”追求对中国文化的独特理解下的创新和对服务对象需求的精准解析，力求把绿色、健康、环境友好的元素有机地融入以和谐为主题的服务中，使东方传统人文精华与西方服务礼仪与尊重精神互为补充。“SMI”品牌的宗旨是结合低碳，自

然的理念，依托成熟的精准服务的品质管理系统，深入创新服务的品质，创造无微不至的增值服务体验。世纪星源旗下酒店经营业务在“SMI”的品牌下结合“住客会所”进行，专注于专业提供商业模式设计、服务组织、日常运营管理、招商和销售管理咨询。如今“SMI”已经成为独具一格的特色的服务运营品牌，“SMI”的服务管理体系已被认同为专业可靠和优质高端服务的标准。

（五）不动产项目（土地）开发权益的投资管理

在深圳市城市更新实施办法以及实施条例颁发的法规背景下，“星源股份”以“平湖城市更新项目”和“南油厂区城市更新项目”作为不动产项目权益投资组合管理业务的起点，以深圳行政区为主要范围开展的与城市更新相关的“不动产项目权益投资组合管理业务”。“星源股份”的不动产项目权益投资组合管理业务的方向主要针对深圳行政区城市更新改造过程的不动产项目土地开发权益的投资管理，兼营深圳行政区以外的不动产项目策略投资权益的管理。

（1）南油厂区项目土地开发权益的投资管理

该项业务是世纪星源利用本司现有的厂房资产作为投入，与约定的合作方根据生效的相关业务合同，获得该城市更新项目的拆迁货币补偿利益，并在定义的投资管理期限内（本项目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将产生8,000万元优先股现金收益，在投资管理期结束时（建设期完成后）合作协议所约定的合作方将退出新设的开发主体。星源股份在投资管理期结束后将通过25%优先股获得开发主体100%的股东权益和项目公司的经营性资产（该新设项目公司按合同约定将留存不低于4亿元账面净资产）。按星源股份的原定计划，深圳·南山城市综合体城市更新项目应在上一报告期内结算收益，但合作方在上一报告期内以单方仲裁申请的形式提出了更改原合作协议所约定的合作模式的要求。

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仲裁裁决：《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。此后因双方无法合作设立项目公司，星源股份向优瑞公司直接发了解约通知，同时星源股份以其全资子公司深圳恒裕星源置业有限公司作为更新项目的实施主体向南山区更新局递交了申请材料。

2015年12月31日南山区城市更新局仍以华南国际经济仲裁贸易仲裁委裁定了合作合同需继续履行为由暂不受理恒裕星源作为实施主体的确认。由于华南国际经济贸易仲裁的裁定仅涉及项目实施主体的股东之间的合作事宜且并无涉及项目实施主体的确认事宜，南山更新局据此而暂不受理恒裕星源实施主体确认的行政决定就相当于对开发实施主体的开发延期进行了免责，也相当于本司作为城市更新项目申报主体，虽受限于限期签订拆补协议的要求，但却仍受惠于南山更新局的行政决定而获得延期拆迁的免责。

有鉴于此，虽然该项目的开发时间仍然存在不确定性，星源股份所收取的优瑞公司两亿元履约定金暂时不必作结算，也无需退还。

（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

该项土地开发权益的投资管理业务涉及到G04211-0184、GX03更新范围两个地块上的土地开发权益。这是世纪星源出资承接原旧村改造项目，并与深圳市平湖股份有限公司于2010年11月5日重新签署《深圳市龙岗区平湖街道平湖社区旧村改造合作开发意向》而开展的针对土地开发权益的投资，以及所派生的两项权益的管理业务。

2012年星源股份委托星源志富实业（深圳）有限公司作为旧改项目的更新改造实施主体，设定了在土地开发权益确权时以收购其股权的形式实现平湖旧改项目全部土地开发权益获益通道的架构。

G04211-0184（中环阳光星苑）地块开发权益的投资管理

该项目的全部土地开发权益为位于龙岗平湖街道中环路和阳光路交界处约5.7万平米的（内含1.7万平米保障房）住宅开发项目，地面计容建筑面积为17.9万平方米的，地下为8.4万平方米。当星源志富实业（深圳）有限公司通过结算将G04211-0184地块的全部权益注入中环星苑房地产投资有限公司后，星源股份通过投资和持有中环星苑房地产投资有限公司股份，即间接持有了40%对喀斯特中环星苑公司名下的土地开发权益，针对该项土地开发权益的投资管理，星源股份原计划在2015年度报告期间内将通过市场让予部分设定条件的权益（73.71%），而完成实现非经常性1.3亿元的投资管理收入。但由于既定的交易流程中涉及到12%国有股权的退出，而部分相关的交易流程必须经过的公开拍卖的程序，仅因为程序的原因该项交易推迟至2016年第二季度完成。

在本报告期内，该地块开发权益的投资管理最终选定与卓越集团的卓越信捷合作开发。与卓越集团达成合作后，其全资子公司——卓越信捷所支付的合作对价如下：（1）合作定金3亿元（用于结转73.71%股权转让款29,484万元）；（2）代偿项目公司39,520万元原信达债务；（3）代偿项目公司4,920万元建信股东委托贷款；（4）代中环星苑房地产公司支付建信12%股权挂牌转让款。自2015年度所安排的该项权益的转让交易，将使中环星苑房地产公司今后退出在该地块上与建信公司的合作关系，实现与卓越信捷的未来合作开发的新交易结构。在合作期的新交易结构中，中环星苑房地产公司仅在形式上按26.29%的比例持有喀斯特中环星苑公司的权益，并拥有在未来按29,484万元对价款回购73.71%股权权益的权利。合作期项目的开发将以卓越信捷公司代建的形式进行，而开发期间结束后，卓越信捷将通过项目的销售收回注入的股东贷款加上10%的股东贷款利息，并取得优先分配的5亿元现金利润和享有净利润超过10亿元之后1%净利润的分配。该项目在本报告期内的合作进展顺利，目前正按预期进度合作开发，预计可以在2017年、2018年两个会计年度给本司带来投资管理的回报。

GX03更新范围地块的土地开发权益

该项目地块未完成拆迁的总面积约20万平方米，在共同协商取得拆赔旧村房产占地的前提下，星源股份享有合作开发75%土地开发权益。根据已公示的更新单元规划，包括拆迁补偿返还房产在内的全部建筑面积为70万平方米左右。根据与星源志富实业（深圳）有限公司的旧改合约的约定，星源股份将以有条件借款形式支付星源志富作为实际拆迁支出的资金来源。

（3）肇庆·北岭国际村项目土地开发权益的投资管理

在本报告期该项土地开发权益的项目仍然依靠项目合作方广金集团主导，本报告期继续进行着取消项目公司的原担保方30%权益的仲裁申请程序，因仲裁申请的范围局限于确认原担保方因其担保义务而不享有原始合作合同中30%的项目开发权益，星源股份认同该项仲裁申请的主动行动可以加快问题解决的进程。本报告期内，合作方的仲裁申请暂无新的进展。但在本报告期结束后，本司与保利地产华南公司签订了意向合作协议，双方将分别通过自身或其关联方，寻求针对本司的两项土地开发权益的“存量资源”，即肇庆端州北岭项目和平湖GX03更新范围项目，两项目一揽子合作。如双方在2017年度内能正式签署合作协议，则该项合作可以消除本司持有的肇庆项目权益账面的风险。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

单位：元

| 产品名称 | 营业收入 | 营业利润 | 毛利率 | 营业收入比上年同期增减 | 营业利润比上年同期增减 | 毛利率比上年同期增减 |
|-------------|----------------|----------------|--------|-------------|-------------|------------|
| 酒店经营、物业管理收入 | 50,423,784.37 | 40,005,029.54 | 20.66% | -5.02% | 4.44% | -7.19% |
| 环保业务收入 | 430,620,698.79 | 296,246,834.06 | 31.20% | 1,353.33% | 1,436.41% | -3.72% |

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

经中国证监会核准，本公司于2015年12月完成重大资产重组工作，利润表上期合并的是“博世华”2015年12月一个月的数据，本期合并的是“博世华”2016年全年的数据，因此，本报告期营业收入、营业成本、净利润较前一报告期大幅增加。

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项**(1) 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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

报告期新设主体：

| 名称 | 新纳入合并范围的时间 | 期末净资产 | 合并日至期末净利润 |
|----------------|------------|-----------------|---------------|
| 贵州博世华环保科技有限公司 | 2016年 | 9,996,620.74 | -3,379.26 |
| 景宁博世华环保科技有限公司 | 2016年 | 认缴，尚未实际缴纳，无实际经营 | |
| 深圳清研紫光检测技术有限公司 | 2016年 | 1,284,606.58 | -3,041,853.47 |
| 昆山清研紫光检测技术有限公司 | 2016年 | 7,769,145.19 | -1,564,289.37 |

深圳世纪星源股份有限公司

董事局主席：丁芑

二〇一七年四月二十七日