

证券代码：000005

证券简称：世纪星源

公告编号：2018-051

## 深圳世纪星源股份有限公司 2018 年半年度报告摘要

### 一、重要提示

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

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事局会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
林功实	独立董事	因病住院	陈运森

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

### 二、公司基本情况

#### 1、公司简介

股票简称	世纪星源	股票代码	000005
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	罗晓春先生		
办公地址	深圳市罗湖区深南东路 2017 号华乐大厦 3 楼		
电话	0755-82208888		
电子信箱	xiaochun@sfc.com.cn		

#### 2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	273,789,911.71	203,598,763.15	34.48%
归属于上市公司股东的净利润（元）	8,146,692.09	-17,757,294.82	---
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	7,849,330.39	-22,698,083.60	---
经营活动产生的现金流量净额（元）	-52,281,381.12	-369,715,190.40	---

基本每股收益（元/股）	0.0077	-0.0168	---
稀释每股收益（元/股）	0.0077	-0.0168	---
加权平均净资产收益率	0.61%	-1.39%	2.00%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	2,871,183,554.56	2,912,099,984.28	-1.41%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,330,657,859.19	1,322,511,167.10	0.62%

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	127,435	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中国投资有限公司	境外法人	17.41%	184,240,445	0	质押	184,000,000
深圳市博睿意碳源科技有限公司	境内非国有法人	4.53%	47,945,310	24,701,033	质押	46,119,813
陈栩	境内自然人	1.99%	21,059,496	21,041,096		
许培雅	境内自然人	1.87%	19,820,712	19,820,712	质押	19,820,400
深圳市城市建设开发（集团）有限公司	国有法人	1.53%	16,211,900	0		
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		
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		
东海证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	0.62%	6,575,342	0		
陈振新	境内自然人	0.62%	6,575,342	6,575,342	质押	6,575,342
浙江赛盛投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	0.50%	5,260,274	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					

### 4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

 适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

## 6、公司债券情况

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

# 三、经营情况讨论与分析

## 1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

在本年度上半年报告期中，本司在中国水利电力科学院水资源所专家团队的指导下，完成了印度尼西亚西爪哇地区雅万芝塔龙河流域地区的污染综合治理规划（总纲）的工作内容，已将总纲正式提交到相关印尼主管当局并据此启动了第二阶段工作（即关键工程节点的规划），和推进雅万芝塔龙流域的第一批结合清洁水供应、水电经营性基础设施项目投资立项的前期工作。

在本报告期内，本司在继续完善印尼境内水资源和水环境开发、运营管理业务平台的对外投资手续和海外业务团队建立的同时，在菲律宾马尼拉大都会、拉贡纳湖周边地区同时启动了针对有机固废相关项目的前期工作，并启动了印尼巴布亚省大型尾矿环境治理与使用清洁能源的大型工业园区的开发前期工作。

在本报告期内，本司主营业务在既定的发展架构下拓展，即：

1. 交通、清洁能源、水资源基础设施经营性项目的开发投资；
2. 低碳技术集成、水处理设备销售和环处理成套设备销售和环工程服务；
3. 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；
4. 酒店经营、物管服务和“智慧空间水管理”的物业管理服务；
5. 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。

### 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性项目的开发投资

（1）为配合落实深港河套地区、落马洲/皇岗口岸区域整体改造的“港深共识方案”，2018 年 1 月 18 日，本司与深圳市人民政府达成了正式协议的原则条款，即本司在“南油工业区福华厂区”城市更新单元中作为公共设施配套用地的 1 万平方米范围内，建成建筑面积不超过 5 万平方米的地下停车场，用于置换世纪星源在“深圳车港”的经营权；同时，深圳市政

府同意在本司权属的开发地块中增加 4.7 万平方米地下空间的开发。因此，根据协议原则条款，本司将与政府解除 1995 年签署的《合作开发“深圳车港”协议书》，即本司募集资金所投入的 BOT 项目——“深圳车港”的经营权，通过上述行政置换，置换为未来“南山文体中心暨停车场”的经营权，即后者由本司按 PPP 项目模式继续经营。本司与深圳市恒裕实业（集团）有限公司（下称“恒裕集团”）就“深圳车港”权益的置换补偿方案达成了协议，本司通过向恒裕集团收取类似于搬迁过渡补偿的对价手段来对冲上市公司延迟得到“深圳车港”置换权益的财务风险；恒裕集团则可从报建和代建“文体中心暨停车场”的过程来获取因合理配套安排具有商业价值的空间所产生的增值利益。报告期内，该项目正常履行并已取得财务收益。

(2) 本报告期内，本司正在完善印尼水电基础设施项目的对外投资手续，针对其中已完成工程报建和项目当地立项手续的成熟水电项目，已重新优化了工程设计方案，预计明年上半年之前将开工建设，形成海外水电经营性项目的在建工程资产。

## **(二) 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**

在本报告期内，为突破环境清洁产业的技术装备落后现状，配合在境外大规模区域污染治理所出现的对通用关键技术高效整装成套设备的需求，本司启动了新型的清洁水供应、新型水污染处理设备、有机固废处理成套设备的专项合作研发。

(1) 完成了德国马普科学研究院相关 HTR（水热重组）基础 IP（基础知识产权）授权协议的签署，完成了基础 IP 前提下合作开发前景 IP（前景知识产权）合作协议的签署和双边专利与知识产权合作公司的设立。在获得了马普科学院“胶体与界面”研究所对相关“碳材料前沿技术”基础知识产权授权并进行前景 IP 合作开发和生产的授权之后，本司据此与“上海电气”所属的上海锅炉有限公司正式签订战略合作协议，双方合作开发大规模处理生活污水、存余垃圾的工业级整装成套的环境清洁技术平台设备。

(2) 分别与海南立昇净水科技有限公司、青岛三利供水设备有限公司、中国云箭集团签订战略合作协议和装备技术研发合作协议，分别针对工业级整装成套净水装备、分布式灰水（黑水）处理装备、环境处理集成装备的结构平台等开展成套装备的专项合作研发。

在报告期内，环境处理工程服务业务上半年内的业务利润因受到经济周期性影响的压力出现了下降，目前环境处理工程服务海外市场的营业模式和收入渠道还未形成贯通，因此报告期内未能实现增长。

## **(三) 不动产项目、水电项目的开发管理、工程监理和建筑、工程设计服务业务**

在本报告期内，结合了“星源不动产”建立的 BIM 平台系统和原有专业现场管理团队，在总部建立远程工程业务管理平台和远程运维数据监测 BIM 云平台的同时，建立境外工程管理远程控制的基础。在相关建筑、土木工程相关的设计、监理、预算、工程管理团队与水电、水资源项目的建设管理团队整合的基础上，逐步强化整体结构工程在成套设备集成方面的安装优势，提升可以构造整装一体化多功能服务平台的能力。

## **(四) 酒店经营、物管服务和“智慧空间水管理”的物业管理业务**

本报告期内，酒店、物业管理、定制化室内装饰、“智慧空间”品牌下的“楼宇洁净水管理服务”业务正常开展。

## **(五) 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业务**

(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每年将产生 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。报告期内，则因与深圳市政府签订的协议，在南油厂区土地开发权益投资管理的项目中，新增了 4.7 万平方米的地下空间权益，该空间的新增价值未做评估。

#### （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

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。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（未计拆迁成本）。报告期内，星源股份以有条件借款形式，增加的项目前期投入权益为 1,011 万元。

#### （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。

（4）本报告期内，本司利用在印尼开展水电、清洁水基础设施供应平台的便利，在印尼巴布亚省开展一级（土地）开发权益投资管理业务的前期业务——前期工作的标的是巴布亚大型尾矿治理暨清洁能源产业园区的前期工作。

## 2、涉及财务报告的相关事项

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

适用  不适用

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）与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。