

证券代码：000005

证券简称：ST 星源

公告编号：2023-053

# 深圳世纪星源股份有限公司

## 2023 年半年度报告摘要



【2023 年 8 月 30 日】

## 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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	ST 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	刘华	
办公地址	深圳市罗湖区深南东路 2017 号华乐大厦 3F	深圳市罗湖区深南东路 2017 号华乐大厦 3F	
电话	0755-82208888	0755-82208888	
电子信箱	luoxiaochun@sfc.com.cn	liuhua@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）	78,929,583.74	89,354,181.83	-11.67%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-2,127,811.06	6,716,482.50	-131.68%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	840,321.51	4,473,587.26	-81.22%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-39,927,754.02	30,650,773.02	-230.27%
基本每股收益（元/股）	-0.0020	0.0063	-131.75%
稀释每股收益（元/股）	-0.0020	0.0063	-131.75%
加权平均净资产收益率	-0.18%	0.42%	-0.60%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减
总资产（元）	2,563,586,179.17	2,602,189,919.90	-1.48%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,208,209,722.52	1,212,593,788.37	-0.36%

## 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	82,138	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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
(香港)中国投资有限公司	境外法人	13.75%	145,573,779	0	冻结	145,573,779
深圳市博睿意碳源科技有限公司	境内非国有法人	3.00%	31,797,933	0	冻结	31,797,933
星源水热科技（海南）有限公司	境内非国有法人	1.07%	11,354,788	0		
许培雅	境内自然人	0.95%	10,007,212	0		
徐开东	境内自然人	0.79%	8,343,200	0		
陶红	境内自然人	0.71%	7,526,026	0		
许元志	境内自然人	0.59%	6,240,200	0		
陈青俊	境内自然人	0.35%	3,746,027	0		
吉玥	境内自然人	0.34%	3,599,700	0		
郑廷进	境内自然人	0.31%	3,233,300	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	(香港)中国投资有限公司、深圳市博睿意碳源科技有限公司、星源水热科技（海南）有限公司，为一致行动人。					
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、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

## 三、重要事项

## 报告期内公司从事的主要业务

主要业务：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”服务；合成生物材料能源项目“IP”授权、“合同能源”管理和不动产项目权益（包括大型工业园区开发）的投资管理。

### 核心竞争力分析

环境保护领域中的相关“无害化、减量化”工程服务类，业务竞争力出现下滑，而相关生物质固废“资源化”的产品类业务，在合成生物材料、燃料方向逐渐形成自主核心知识产权。从今年上半年开始，公司通过开拓为多个合成生物材料能源生产线项目的“IP”授权和“合同能源”的管理业务，推动了公司低碳技术集成、专有成套设备销售和工程服务的发展。开始形成“IP”授权与“合同能源”管理服务挂钩的新业务模式。

### 主营业务分析

报告期内，公司按新的业务模式发展主营业务：

- 1、交通、清洁能源、水资源基础设施经营；
- 2、低碳技术集成平台和淡水科技设备、再生能源以及环境处理装备；
- 3、不动产工程服务、污染处理/能源再生工程服务、园区循环经济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、与公司以上 1、2、3 业务内容挂钩的合成生物材料能源生产线项目的“IP”授权、“合同能源”的管理和不动产项目（包括工业园区）的投资管理。

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）公司根据与深圳市人民政府签订的《合作开发“深圳车港”协议书》，目前完成了南山城市更新项目新增地下空间的相关手续；在邻近文体中心地块范围内所置换的地下停车场 BOT 项目的建设尚未开始。

（2）本报告期内，公司为中霆世纪在海南临港工业用地范围内投资“泥炭生产腐殖酸有机聚合物材料&水焦炭再生燃料”生产线项目制定了发展计划；针对投资飞灰沸石基纳米孔隙笼框晶体材料生产线项目制定了发展计划，同时启动了以上生产经营项目的前期工作。

#### （二）低碳技术集成平台和淡水科技设备、再生能源以及环境处理装备

本报告期内，已将取得的 19 项国内外专利，其中国内 7 项发明专利、10 项实用新型专利（报告期新增 3 项实用新型专利），境外 2 项专利，全部以“星源水热科技”特专科技的名义与中霆世纪投资平台下计划中的合成生物材料能源生产线项目提供知识产权的授权，世纪星源与中霆世纪签订了管理服务协议。预计本项业务的收入将在生产线项目的建设期发生。

#### （三）建筑工程服务、污染处理工程服务（包括设计、建造、监理、运维服务）

工程服务业务在上半年共进行了 60 余项工程服务的立项投标，完成 91 项工程方案设计服务，新签订合同的金额 3.18 亿元，报告期实现的营业收入为 0.65 亿元。

#### （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

报告期内，“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、综合物业服务正常开展，但受总体经济下滑形势带来的不利影响，报告期内收入较去年有所下降，通过控制成本，经营利润较去年有所改善。

#### （五）与公司以上 1、2、3 业务内容挂钩的合成生物材料能源生产线项目的“IP”授权、“合同能源”的管理和不动产项目（包括工业园区）的投资管理

（1）为中震世纪在海南三个临港园区内计划投资的“泥炭生产腐殖酸有机聚合物材料&水焦炭再生燃料”生产线和中震世纪在广东徐闻计划投资的一条纳米无机孔隙笼框晶体材料生产线完成了项目投资报告书。

（2）为中震世纪在新疆哈密大型清洁煤项目用地范围内计划投资的腐殖酸有机聚合物原料生产线以及计划的荒煤气制 DMC 生产线，开展了前期工作。

（3）在南油厂区城市更新项目的投资管理目标是：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取得符合约定的开发主体公司全部股权。在报告期内，合作方挪用项目开发期的拆迁补偿贷款，本期在确认优先股回报收入的同时，公司将按合同约定计提 20%资金占用费。

（4）位于南山文体中心暨停车场置换项目，公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。因南油厂区城市更新项目，需临时占用南山文体中心暨停车场项目用地，因此南山文体中心暨停车场项目的报批报建工作暂停。

#### （5）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。当公司完成相关编制专项规划工作被批准后，合作方平湖股份于 2018 年单方面提出解除合同，并与第三方保银公司签订相同区域的城市更新合同。公司就平湖项目城市更新合作权益事项提起了诉讼，最终取得了（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公司“继续履行城市更新项目的合作协议”。于是在 2023 年第一季度，公司与中震控股集团有限公司就平湖项目达成框架合作协议，在平湖旧改项目上引入中震控股为战略合作方，并以开具一亿元商票合作预付款形式，在第一季度完成支付。但最近深圳中院再就上述同一事项的（2020）粤 0307 民初 39413 号案由，作出如下的二审判决内容：“法院一审判决认定：平湖股份已构成违约，但双方协议已不具备继续履行的条件，法院判决支持解除合同的诉讼请求，世纪星源因合同权利义务终止所致损失，可另循法律途径向平湖股份主张”。因此公司将以 3.2 亿元作为违约侵权损失向平湖股份公司进行追偿。

#### （6）肇庆·北岭国际村项目土地开发权益的投资管理

鉴于 2019 年 12 月，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。公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。

(7) 中环阳光星苑土地开发权益投资管理

报告期内，公司继续以持股方式持有对深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司项目的开发投资，积极推动部分未售房产去化和结合商业租赁模式来提高收入。

深圳世纪星源股份有限公司

董事局

2023 年 8 月 30 日