

关于东沣科技集团股份有限公司

投资风险分析的报告

根据《东沣科技集团股份有限公司股份转让公告》，东沣科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）股份将于 2021 年 6 月 23 日起全国中小企业股份转让系统有限责任公司管理的两网和退市公司板块(以下简称“全国股转公司管理的两网和退市公司板块”)挂牌转让。依据有关规定主办券商须在公司股份在全国股转公司管理的两网和退市公司板块挂牌前发布分析报告，客观地揭示公司所存在的投资风险，江海证券有限公司作为东沣科技集团股份有限公司主办券商，特此发布本分析报告。

本报告仅依据东沣科技集团股份有限公司披露的最近年度报告及相关公告，对该公司的情况进行客观分析并向投资者揭示存在的主要投资风险，不构成对东沣科技集团股份有限公司股份的任何投资建议。

一、东沣科技集团股份有限公司概况

（一）公司基本情况

公司名称：东沣科技集团股份有限公司

法定代表人：赵永生

注册资本：70,632.00 万元

成立日期：1999 年 11 月 3 日

住所：河北省承德县下板城镇

邮政编码：067400

公司电话：0314-3115048

公司传真：0314-3111475

电子信箱：liwy@dftechgroup.com

信息披露事务负责人：李文英

所属行业：房地产开发经营

经营范围：新能源、新材料产品的研发、销售及技术推广、技术服务；现代生态农业的科学研究、技术推广服务、生态农业产品的批发；货物及技术的进出口贸易；按资质证核定的范围从事房地产开发与经营；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

组织机构代码：911308001065768766

（二）挂牌前的股本结构

	持股数量（股）	持股比例
一、非上市内资股	244,799,999	34.66%
境内法人持股	23,147,308	3.28%
其他	221,652,691	31.38%
二、已上市流通股	461,520,000	65.34%
境内上市的外资股	461,520,000	65.34%
三、总股本	706,319,999	100.00%

注：上述非上市内资股未股改，不能上市或挂牌流通

（三）挂牌前的前十名股东持股情况

截至本报告出具日，东沣科技集团股份有限公司的前十名股东情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	王栋	208,324,800	29.49%
2	GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	50,685,309	7.18%
3	中国光大证券（香港）有限公司	36,087,670	5.11%
4	承德县北方实业总公司	18,517,651	2.62%
5	申万宏源证券(香港)有限公司	15,836,907	2.24%
6	黄映彬	15,682,486	2.22%
7	王正松	13,327,891	1.89%
8	粟有和	13,187,869	1.87%
9	周海虹	6,711,600	0.95%
10	刘可	5,567,620	0.79%
合计		383,929,803	54.36%

公司未知上述股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。

二、东沣科技集团股份有限公司经营情况及财务状况分析

（一）主要会计数据和财务指标

主要会计数据和财务指标来源于东沣科技集团股份有限公司 2020 年年度报告。

项目	2020 年度	2019 年度	同期增减
营业收入（元）	168,229,910.47	44,121,179.41	281.29%
归属于母公司股东的净利润（元）	-10,962,223.95	-72,533,718.54	84.89%
归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-10,733,296.82	-69,205,042.46	84.49%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-20,121,260.50	45,275,970.62	-144.44%
基本每股收益（元/股）	-0.02	-0.10	80.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.02	-0.10	80.00%
加权平均净资产收益率	-4.15%	-22.41%	18.26%
项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	同期增减
总资产（元）	588,105,636.03	683,092,077.24	-13.91%
归属于母公司股东的净资产（元）	211,949,344.26	269,584,817.70	-21.38%

（二）经营情况分析

房地产开发业务为报告期内公司主要经营业务，经营模式为商品房的开发及销售，业务范围主要位于承德地区，主要产品为住宅及商业。凭借优质的产品质量及物业服务，公司房地产业务在当地建立了良好的口碑。

公司园区租赁业务以东沣科技产业园为主体，提供出租、管理和增值服务。同时，自主建立物业管理团队，负责产业园区的日常物业管理运营。

公司氢燃料电池业务以东莞众创新能源为业务平台，主要从事燃料电池核心原材料（膜电极）及燃料电池动力系统的研发、生产与销售，以及提供燃料电池动力系统在汽车、无人机、电动叉车、分布式电站、应急电源等平台的集成解决方案。

报告期内，受调控政策趋严的影响，限购、限贷、限价等房地产市场的收紧政策频出，环京区域房地产市场趋归平稳。公司房地产开发主要位于承德地区，京沈高铁的开通，使承德进入“首都一小时经济圈”，从而拥有较好的区位优势。近年来，公司开发的地产项目以过硬的质量和完善的物业管理在当地建立了良好的口碑和品牌形象。未来在京津冀一体化的大背景下，公司仍将不断提升服务品质，打造高端精品住宅，提高市场竞争力。同时加强东沣科技产业园区的管理，

为公司培育新的利润增长点。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司股票于2020年6月5日起进入退市整理期交易，截止2020年7月20日已满三十个交易日，退市整理期已结束，深圳证券交易所在2020年7月21日对公司股票予以摘牌，公司股票终止上市。

（三）财务状况分析

以下数据来源于公司《2020年年度报告》，其中，期初指2020年1月1日，期末指2020年12月31日，本期指2020年1月1日至2020年12月31日，具体财务情况如下：

第一部分 资产状况分析

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	40,847.04	84,142.47
银行存款	24,682,924.71	25,634,016.83
其他货币资金	1,985,385.07	2,040,967.75
合计	26,709,156.82	27,759,127.05
其中：存放在境外的款项总额	127,514.55	136,633.90

其中受限制的货币资金明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
住房按揭保证金	1,985,385.07	1,890,335.50
履约保证金		150,632.25
合计	1,985,385.07	2,040,967.75

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	1,500,000.00	8,300,000.00
其中：理财产品	1,500,000.00	8,300,000.00
合计	1,500,000.00	8,300,000.00

3、衍生金融资产

无

4、应收票据

无

5、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	2,366,599.40	96.51%	2,364,219.40	99.90%	2,380.00	2,364,219.40	90.96%	2,364,219.40	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	85,634.85	3.49%	82,313.65	96.12%	3,321.20	235,038.85	9.04%	84,708.85	36.04%	150,330.00
其中：										
其他组合	85,634.85	3.49%	82,313.65	96.12%	3,321.20	235,038.85	9.04%	84,708.85	36.04%	150,330.00
合计	2,452,234.25	100.00%	2,446,533.05	99.77%	5,701.20	2,599,258.25	100.00%	2,448,928.25	94.22%	150,330.00

按单项计提坏账准备：

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
北京湘鄂情工贸有限公司	2,320,047.40	2,320,047.40	100.00%	预计无法收回
内蒙古阿金奈马文化发展有限公司	44,172.00	44,172.00	100.00%	预计无法收回
中国电子系统工程第二建设有限公司	2,380.00			预期不发生信用损失
合计	2,366,599.40	2,364,219.40	--	--

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	5,876.00
3 至 4 年	2,446,358.25
4 至 5 年	2,446,358.25
合计	2,452,234.25

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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	
单项计提预期信用损失的应收账款	2,364,219.40					2,364,219.40
按组合计提预期信用损失的应收账款	84,708.85	5,075.00	7,470.20			82,313.65
合计	2,448,928.25	5,075.00	7,470.20			2,446,533.05

(3) 本期实际核销的应收账款情况

无

(4) 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	占比	坏账准备期末余额
第一名	2,320,047.40	94.61%	2,320,047.40
第二名	82,138.85	3.35%	82,138.85
第三名	44,172.00	1.80%	44,172.00
第四名	3,496.00	0.14%	174.80
第五名	2,380.00	0.10%	-
合计	2,452,234.25	100.00%	-

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

6、应收款项融资

无

7、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	3,190,871.96	31.43%	8,470,309.46	92.91%
1 至 2 年	6,360,164.00	62.64%	646,752.20	7.09%
2 至 3 年	602,141.20	5.93%		
合计	10,153,177.16	--	9,117,061.66	--

(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	期末金额	占比	预付款时间	未结算原因
第一名	4,232,226.00	41.68%	1-2 年	未到结算期
第二名	1,300,000.00	12.80%	1-2 年	未到结算期
	600,000.00	5.91%	2-3 年	未到结算期
第三名	895,000.00	8.82%	1 年以内	未到结算期
	716,000.00	7.05%	1-2 年	未到结算期
第四名	600,000.00	5.91%	1 年以内	未到结算期
第五名	493,015.00	4.86%	1 年以内	未到结算期
合计	8,836,241.00	87.03%	---	---

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	8,693,859.19	17,921,552.05
合计	8,693,859.19	17,921,552.05

(1) 应收利息

无

(2) 应收股利

无

(3) 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	1,620,000.00	1,643,185.28
备用金	7,866,796.66	2,735,843.69
拍卖债权	1,209,273.00	1,209,273.00
代垫水电费	17,232.89	25,818.24
往来款	5,387,150.65	134,241.42

其他	2,176,355.51	20,148,995.92
合计	18,276,808.71	25,897,357.55

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	1,266,613.64		6,709,191.86	7,975,805.50
2020 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
本期计提	720,680.52		998,258.33	1,718,938.85
本期转回	111,794.83			111,794.83
2020 年 12 月 31 日余额	1,875,499.33		7,707,450.19	9,582,949.52

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	4,002,708.56
1 至 2 年	8,528,328.35
2 至 3 年	620,373.63
3 至 5 年	5,125,398.17
5 年以上	5,125,398.17
合计	18,276,808.71

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	
单项计提预期信用损失的其他应收款	6,598,770.86	871,754.67				7,470,525.53
按组合计提预期信用损失的其他应收款	1,377,034.64	847,184.18	111,794.83			2,112,423.99
合计	7,975,805.50	1,718,938.85	111,794.83			9,582,949.52

4) 本期实际核销的其他应收款情况

无

5) 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
第一名	往来款	5,387,150.65	1—3 年	29.48%	1,077,535.33
第二名	其他	2,854,679.03	1-3 年	30.39%	2,854,679.03
第三名	保证金	1,500,000.00	3 年以上	8.21%	1,500,000.00
第四名	其他	1,209,273.00	3 年以上	6.62%	1,209,273.00
第五名	其他	700,000.00	1—2 年	3.83%	140,000.00
合计	--	11,651,102.68	--	78.53%	6,781,487.36

6) 涉及政府补助的应收款项

无

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

9、存货

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

按性质分类：

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
开发成本	142,015,416.26	1,425,966.21	140,589,450.05	187,024,779.68	1,425,966.21	185,598,813.47
开发产品	3,331,591.93		3,331,591.93	10,794,129.29		10,794,129.29
原材料	162,100.85		162,100.85	22,575.68		22,575.68
生产成本	5,903.00		5,903.00			
库存商品	112,109.36	112,109.36		112,109.36	112,109.36	
周转材料	16,213.23		16,213.23	16,213.23		16,213.23
合计	145,643,334.63	1,538,075.57	144,105,259.06	197,969,807.24	1,538,075.57	196,431,731.67

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
天玺项目	2018年12月01日	2020年12月31日	30,000.00	187,024,779.68				142,015,416.26	12,907,344.83	4,492,722.98	其他
合计	--	--	30,000.00	187,024,779.68				142,015,416.26	12,907,344.83	4,492,722.98	--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
汇景天地	2016年09月30日	10,794,129.29	87,567,772.76	95,030,310.12	3,331,591.93		
合计	--	10,794,129.29	87,567,772.76	95,030,310.12	3,331,591.93		

（2）存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按性质分类：

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	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发成本	1,425,966.21					1,425,966.21	
库存商品	112,109.36					112,109.36	
合计	1,538,075.57					1,538,075.57	--

润华农水（天津）国际贸易有限公司	9,170,370.00									9,170,370.00	9,170,370.00
小计	9,170,370.00									9,170,370.00	9,170,370.00
合计	9,170,370.00									9,170,370.00	9,170,370.00

18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
东莞东沅新能源技术有限公司	15,963,446.39	15,963,446.39
合计	15,963,446.39	15,963,446.39

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
东莞东沅新能源技术有限公司			9,036,553.61			

19、其他非流动金融资产

无

20、投资性房地产

无

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	297,888,331.66	306,237,939.37
合计	297,888,331.66	306,237,939.37

（1）固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	301,431,620.62	2,296,732.82	5,108,547.51	6,591,684.72	315,428,585.67
2.本期增加金额				1,103,306.72	1,103,306.72

(1) 购置				1,103,306.72	1,103,306.72
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额		78,410.74			78,410.74
(1) 处置或报废		78,410.74			78,410.74
4.期末余额	301,431,620.62	2,218,322.08	5,108,547.51	7,694,991.44	316,453,481.65
二、累计折旧					
1.期初余额	2,201,823.50	1,478,743.05	3,112,335.19	2,397,744.56	9,190,646.30
2.本期增加金额	15,055,098.12	98,321.63	613,828.92	1,847,997.02	17,615,245.69
(1) 计提	15,055,098.12	98,321.63	613,828.92	1,847,997.02	17,615,245.69
3.本期减少金额		27,661.22			27,661.22
(1) 处置或报废		27,661.22			27,661.22
4.期末余额	17,256,921.62	1,549,403.46	3,726,164.11	4,245,741.58	26,778,230.77
三、减值准备					
1.期初余额					
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					
四、账面价值					
1.期末账面价值	284,174,699.00	668,918.62	1,382,383.40	3,449,249.86	289,675,250.88
2.期初账面价值	299,229,797.12	817,989.77	1,996,212.32	4,193,940.16	306,237,939.37

(2) 暂时闲置的固定资产情况

无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

无

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

无

(6) 固定资产清理

无

其他说明：

(1) 其中房屋及建筑物的粤(2020)东莞不动产权第 0196839 号、粤(2020)东莞不动产权第 0196934 号、粤(2020)东莞不动产权第 0196743 号、粤(2020)东莞不动产权第 0196932 号、粤(2020)东莞不动产权第 0196931 号、粤(2020)东莞不动产权第 0196753 号、粤(2020)东莞不动产权第 0196912 号、粤(2020)东莞不动产权第 0196911 号、粤(2020)东莞不动产权第 0196907 号)、不动产权证：粤(2020)东莞不动产权第 0196747 号、粤(2020)东莞不动产权第 0204623 号、粤(2020)东莞不动产权第 0196740 号为东莞东沣智能与东莞农村商业银行股份有限公司松山湖科技支行签订的借款合同(合同号：HT2020081300000012)，总合同贷款金额为 26,000.00 万元抵押。

22、在建工程

无

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

单位：元

项目	畜牧养殖业	合计
一、账面原值		
1.期初余额	5,536.23	5,536.23
2.本期增加金额		
(1)外购		
(2)自行培育		
3.本期减少金额		

(1)处置		
(2)其他		
4.期末余额	5,536.23	5,536.23
二、累计折旧		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1)计提		
3.本期减少金额		
(1)处置		
(2)其他		
4.期末余额		
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1)计提		
3.本期减少金额		
(1)处置		
(2)其他		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	5,536.23	5,536.23
2.期初账面价值	5,536.23	5,536.23

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

无

24、油气资产

无

25、使用权资产

无

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1.期初余额	59,358,148.89	59,358,148.89
2.本期增加金额		
(1) 购置		

(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	59,358,148.89	59,358,148.89
二、累计摊销		
1.期初余额	4,724,784.54	4,724,784.54
2.本期增加金额	2,053,596.24	2,053,596.24
(1) 计提	2,053,596.24	2,053,596.24
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额	6,778,380.78	6,778,380.78
三、减值准备		
1.期初余额		
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		
四、账面价值		
1.期末账面价值	52,579,768.11	52,579,768.11
2.期初账面价值	54,633,364.35	54,633,364.35

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

无

其他说明：

(1) 其中生态园区 2017WT005 地块已办妥无形资产不动产权证书, 证书编号粤 (2017) 东莞不动产权第 0121786 号, 萧山区地块已办妥无形资产不动产权证书, 证书编号浙 (2019) 萧山区不动产权第 0003925 号, 期末无未办妥产权证书的土地使用权情况。

(2) 其中粤 (2017) 东莞不动产权 0121786 号土地使用权及地上建筑物为东莞东沣智能与东莞农村商业银行股份有限公司松山湖科技支行签订的借款合同 (合同号: HT2020081300000012) 总合同贷款金额为 26,000.00 万元抵押。

27、开发支出

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
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
车用风冷氢燃料电池动力系统		3,828,469.71			3,828,469.71	
ZS01 氧化铝纤维		4,036,086.99			4,036,086.99	
实时制氢设备		4,736,820.94			4,736,820.94	
合计		12,601,377.64			12,601,377.64	

28、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
奥林新材料	1,294,711.56			1,294,711.56
海卓能源	249,074.85			249,074.85
合计	1,543,786.41			1,543,786.41

(2) 商誉减值准备

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
奥林新材料	1,294,711.56			1,294,711.56
海卓能源	249,074.85			249,074.85
合计	1,543,786.41			1,543,786.41

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

奥林新材料，该子公司在合并后作为独立的经济实体运行，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组，故减值测试时将其视为一个资产组，合并日账面金额（包含商誉）为 10,712,296.74 元，并且该资产组或资产组组合与购买日所确定的资产组或资产组组合一致。

海卓能源，该子公司在合并后作为独立的经济实体运行，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组，故减值测试时将其视为一个资产组，合并日账面金额（包含商誉）为 15,047,913.96 元，并且该资产组或资产组组合与购买日所确定的资产组或资产组组合一致。

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：

本公司上期期末对商誉相关的资产组进行了减值测试，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收益的资产组或资产组组合，然后将资产组账面价值与可收回金额进行比较，以确定资产组（包括商誉）是否发生了减值。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组的可收回金额低于账面价值的，确认相应的减值损失，本公司上期已全额计提减值。

29、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
办公室装修费		732,110.09	122,018.30		610,091.79
厂房装修	89,445.35		51,615.96		37,829.39
生态园厂房地坪漆工程	140,460.44	499,890.50	146,034.19		494,316.75
纺丝车间低压配电整改安装工程	16,590.21		6,422.04		10,168.17
生态园厂房装修工程		915,533.96	127,157.50		788,376.46
纺丝隔间和平台工程		105,000.00	23,333.36		81,666.64
合计	246,496.00	2,252,534.55	476,581.35		2,022,449.20

30、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

无

(2) 未经抵销的递延所得税负债

无

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无

(4) 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	22,737,928.14	30,169,732.93
可抵扣亏损	207,611,585.36	199,771,360.91
合计	230,349,513.50	229,941,093.84

(5) 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 年		33,429,382.84	2015 年
2021 年	19,481,015.78	19,481,015.78	2016 年
2022 年	52,327,940.32	52,327,940.32	2017 年
2023 年	8,780,459.73	8,780,459.73	2018 年
2024 年	85,752,562.24	85,752,562.24	2019 年
2025 年	41,269,607.29		2020 年
合计	207,611,585.36	199,771,360.91	--

31、其他非流动资产

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
预付工程款	17,533,259.33		17,533,259.33			
预付设备款	494,000.00		494,000.00	496,880.00		496,880.00
合计	18,027,259.33		18,027,259.33	496,880.00		496,880.00

第二部分 债务状况分析

1、短期借款

无

2、交易性金融负债

无

3、衍生金融负债

无

4、应付票据

无

5、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付材料款	62,266.00	68,050.00
应付工程款	8,035,837.75	8,363,066.51
应付设备款	11,800.00	11,800.00
其他	18,180.00	18,180.00
合计	8,128,083.75	8,461,096.51

(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
承德长城建设集团有限公司	6,900,539.21	工程款
合计	6,900,539.21	--

6、预收款项

无

7、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收房款- 天玺	39,518,187.71	147,109,208.91
预收房款-汇景天地		5,663,773.43
预收货款	106,818.12	57,212.39
预收居民取暖费	1,905,794.98	1,733,071.06
垃圾处理费	253,070.77	205,839.77
合计	41,783,871.58	154,769,105.56

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
天玺项目	-107,591,021.20	已交房转收入
合计	-107,591,021.20	——

8、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	1,736,387.72	21,090,575.40	21,997,421.45	829,541.67
二、离职后福利-设定提存计划	31,267.07	389,764.00	412,884.67	8,146.40
合计	1,767,654.79	21,480,339.40	22,410,306.12	837,688.07

(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	1,718,483.41	19,078,921.20	19,982,517.06	814,887.55
2、职工福利费		613,282.19	613,282.19	
3、社会保险费	10,850.89	565,854.52	569,125.31	7,580.10
其中：医疗保险费	8,990.47	530,378.27	532,146.36	7,222.38
工伤保险费	375.95	7,107.90	7,391.97	91.88
生育保险费	1,484.47	28,368.35	29,586.98	265.84
4、住房公积金	6,510.00	826,015.65	825,980.65	6,545.00
5、工会经费和职工教育经费	543.42	6,501.84	6,516.24	529.02
合计	1,736,387.72	21,090,575.40	21,997,421.45	829,541.67

(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	30,554.16	381,210.29	403,763.75	8,000.70
2、失业保险费	712.91	8,553.71	9,120.92	145.70
合计	31,267.07	389,764.00	412,884.67	8,146.40

9、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	7,125.53	10.03
个人所得税	26,181.58	63,655.75

城市维护建设税	6,946.51	
教育费附加	4,167.90	
印花税	2,561.30	4,268.00
地方教育费附加	2,778.60	
合计	49,761.42	67,933.78

10、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	58,222,848.05	53,454,293.48
合计	58,222,848.05	53,454,293.48

(1) 应付利息

无

(2) 应付股利

无

(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
押金及保证金	7,307,892.12	355,441.20
中介费	600,000.00	1,660,309.85
往来款	17,153,546.66	17,165,046.66
代扣代缴税费	650,395.20	445,253.58
非金融机构借款	32,230,088.22	33,200,000.00
其他	280,925.85	628,242.19
合计	58,222,848.05	53,454,293.48

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

无

11、持有待售负债

无

12、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	508,980.69	373,696.88
合计	508,980.69	373,696.88

13、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收的待转销增值税	1,198,977.52	4,590,627.04
合计	1,198,977.52	4,590,627.04

14、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	256,270,000.00	175,210,000.00
合计	256,270,000.00	175,210,000.00

长期借款分类的说明：

东莞东沣智能与东莞农村商业银行股份有限公司松山湖科技支行签订的借款合同（合同号：HT2020081300000012），总合同贷款金额为 26,000.00 万元，东沣科技集团股份有限公司、东莞东沣科技发展有限公司、西藏东沣投资有限公司对其提供不可撤销的连带保证担保；东莞东沣智能科技有限公司以厂房（不动产权证：粤(2020)东莞不动产权第 0196839 号、粤(2020)东莞不动产权第 0196934 号、粤(2020)东莞不动产权第 0196743 号、粤(2020)东莞不动产权第 0196932 号、粤(2020)东莞不动产权第 0196931 号、粤(2020)东莞不动产权第 0196753 号、粤(2020)东莞不动产权第 0196912 号、粤(2020)东莞不动产权第 0196911 号、粤(2020)东莞不动产权第 0196907 号）、科研楼（不动产权证：粤（2020）东莞不动产权第 0196747 号）、宿舍楼（不动产权证：粤（2020）东莞不动产权第 0204623 号、粤（2020）东莞不动产权第 0196740 号）提供抵押担保；东莞东沣智能科技有限公司提供租金质押担保；东莞东沣科技发展有限公司以持有东莞东沣智能科技有限公司 100%股权质押、东沣科技集团股份有限公司以持有东莞东沣科技发展有限公司 100%股权质押。截至 2020 年 12 月 31 日止，公司取得东莞农村商业银行股份有限公司松山湖科技支行的长期借款余额为 25,627 万元。

15、应付债券

无

16、租赁负债

无

17、长期应付款

无

18、长期应付职工薪酬

无

19、预计负债

无

20、递延收益

无

21、其他非流动负债

无

三、东沣科技集团股份有限公司重大事项分析

（一）对外担保情况分析

1.公司对外担保余额合计，担保总额占公司净资产的比例；

根据公司《2020 年年度报告》披露，截至 2020 年 12 月 31 日，公司及子公司不存在对外担保的情形（不包括对子、孙公司的担保），不存在为股东和实际控制人及其关联方提供担保的情形。

2.对子公司的担保金额、为股东和实际控制人及其关联方提供担保金额、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金额、担保总额超过净资产 50%部分的金额；

截至 2020 年 12 月 31 日，公司对外担保仅为对控股孙公司东莞东沣智能科技有限公司提供担保，担保金额为 26,000.00 万元，担保发生日期为 2020 年 08 月 19 日，担保期为 8 年。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司不存在为股东和实际控制人及其关联方提供担保、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的情形。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司实际担保总额占公司净资产的比例为 120.91%。

3.公司对外担保情况汇总表。

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
无								
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
东莞东沅智能科技有限公司	2020年07月29日	26,000	2020年08月19日	26,000	连带责任保证;抵押;质押	8年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		26,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		26,000		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		26,000		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		25,627		
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
无								
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）		26,000		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）		26,000		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）		26,000		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）		25,627		
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				120.91%				
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）				无				

（二）控股股东占用资金情况分析

根据公司《2020年年度报告》及控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明披露，报告期内，公司控股股东及其他关联方不存在占用公司资金的情况，

亦不存在以前年度发生并累计至 2020 年 12 月 31 日公司控股股东及其他关联方占用资金的情况。

（三）涉诉情况分析

根据公司《2020 年年度报告》，截至 2020 年 12 月 31 日，东沣科技集团股份有限公司无重大诉讼、仲裁事项。

以上涉诉情况分析,系根据东沣科技集团股份有限公司的公告材料整理得出,鉴于无法保证东沣科技集团股份有限公司既往均如实履行公告义务,且可能发生公告期后涉讼事项,因而本涉诉情况分析可能无法反映东沣科技集团股份有限公司涉讼的完整信息,敬请投资者注意。

（四）前十大股东所持公司股份被质押、冻结情况

根据公司《2020 年半年度报告》，截至 2020 年 12 月 31 日，前十大股东所持公司股份没有被质押、冻结的情况。

四、提请投资者注意的投资风险

（一）持续盈利能力不足的风险

2019 年度、2020 年度，公司净利润分别为-8,537.62 万元和-1,661.90 万元，主营业务处于持续亏损。

公司主营业务为房地产开发业务，主要位于河北承德地区，近年来营业收入及净利润规模呈下滑趋势。公司氢燃料电池、新材料等新业务尚处于业务拓展阶段。若未来公司房地产业务未能扭转趋势，新业务拓展受阻，公司存在持续盈利能力不足的风险。

（二）其他风险

1、根据《全国中小企业股份转让系统两网公司及退市公司股票转让暂行办法》第十六条规定，公募基金、合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）只能卖出其持有的退市公司股票，不得买入。上述投资者只能卖出其持有的退市公司股票，不得买入。

2、截至本报告出具之日，公司股份总额为 70,632.00 万股，其中 46,152.00 万股为境内上市外资股（B 股），24,480.00 万股为非上市内资股。上述非上市内资股未股改，不能上市或挂牌流通。

3、根据公司的战略布局，公司将进入全新的业务领域，公司筹建运作新项目将面临市场、技术、经营、管理等各方面不确定因素带来的风险。

（以下无正文，为《关于东沣科技集团股份有限公司投资风险分析的报告》
之签章页）

