



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

关于深圳世纪星源股份有限公司
关联方非经营性资金占用及清偿情况、违规
担保及解除情况的专项审核报告

中国·北京
BEIJING CHINA

目 录

1、专项审核报告	1
2、附表	4

关于深圳世纪星源股份有限公司 关联方非经营性资金占用及清偿情况、违规担保及解除情况 的专项审核报告

中审亚太审字（2024）004585 号

深圳世纪星源股份有限公司全体股东：

我们接受委托，在审计了深圳世纪星源股份有限公司（以下简称“世纪星源”）2023 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2023 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动表以及财务报表附注的基础上，对后附的《关联方非经营性资金占用及清偿情况表》、《违规担保及解除情况表》（以下简称“情况表”）进行了专项审核。如实编制和披露情况表，并确保其真实、合法及完整是世纪星源公司管理层的责任，我们的责任是在执行审核工作的基础上对情况表发表专项审核意见。

我们按照中国注册会计师审计准则的相关规定执行了审核工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审核工作以对情况表是否不存在重大错报获取合理保证。在审核过程中，我们实施了包括检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审核工作为发表审核意见提供了合理的基础。

我们认为，后附情况表所载资料与我们审计世纪星源 2023 年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容，在所有重大方面没有发现不一致。

另外，需要说明的是“附表 2：违规担保及解除情况表-说明 3”：2023 年度深圳市恒裕实业（集团）有限公司（以下简称“恒裕集团”）对中国投资有限公司、世纪星源等提起两案诉讼并申请财产保全。其中一案为恒裕集团诉世纪星源对中国投资有限公司借款本金人民币 1 亿元及利息承担连带责任；另一案为恒裕集团向法院申请保全世纪星源及其他被告的财产，以人民币 5 亿元为限，截止 2024 年 4 月 26 日世纪星源仍未收到法院送达的该案起诉状及证据材料。截至报告日前述 2 案均未开庭审理，未来结果存在不确定性。本段内容不影响已发表



的审计意见。

为了更好地理解世纪星源 2023 年度关联方非经营性资金占用及清偿情况、违规担保及解除情况，后附情况表应当与已审的财务报表一并阅读。

本审核报告仅供世纪星源 2023 年度年报披露之目的使用，不得用作任何其他目的。



（此页无正文，为深圳世纪星源股份有限公司中审亚太审字（2024）004585号关于深圳世纪星源股份有限公司关联方非经营性资金占用及清偿情况、违规担保及解除情况的专项审核报告之签字盖章页。）

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师：王栋



中国注册会计师：王维



二〇二四年五月九日



附表1

关联方非经营性资金占用及清偿情况表

编制单位：深圳世纪星源股份有限公司

金额单位：人民币万元

占用股东或关联人名称	占用时间	发生原因	上市公司核算的会计科目	期初余额 (2023年1月1日)	报告期 新增占用金额 (2023年度)	报告期 偿还总金额 (2023年度)	期末余额 (2023年12月31日)	预计 偿还方式	预计 偿还金额	预计偿还时间 (月份)
深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司	2020年	根据深信联办(2020)11号的工作部署,解决“卓越星源”楼盘未完工程的整改、收尾,处理业主入伙纠纷、总包工程质量纠纷等支出	其他应收款	10,975.96	10,613.89		21,589.85	通过工程整改,解除“冻结楼盘”取得销售款后偿还	21,589.85	喀斯特“卓越星源”项目解除冻结销售时
深圳清研紫光科技有限公司	2021年	原子公司非经营性资金往来遗留	其他应收款	3,282.55			3,282.55	通过开展“C-HTR装置/配方合成催化剂”获取经营利润后偿付	3,282.55	开展业务获取利润时
合计				14,258.51	10,613.89	-	24,872.40		24,872.40	
当年新增非经营性资金占用情况的原因、责任人追究及董事会拟定采取的措施说明										
未能按计划清偿非经营性资金占用的原因、责任追究情况及董事会拟定采取的措施说明										

法定代表人:

丁 茂

主管会计工作的负责人:

郑列列

会计机构负责人:

李 芳



违规担保及解除情况表

货币单位：深圳世纪星源股份有限公司

金额单位：人民币万元

被担保方名称	与上市公司的关系	违规担保发生时间	年初余额 (2023年1月1日)	报告期新增违规担保金额 (2023年度)	报告期末担保余额 (2023年度)	截至年报披露日余额	备注	担保解除方式	预计解除金额	预计解除时间 (月份)
丁元	上市公司实际控制人	2019年3月6日	1,050.00			1,050.00	根据法院二审判决案涉债务本金余额为1,002.69万元；除本金外的案涉担保债务余额为744.05万元（按法院判决暂计至2023-12-31）	涉案标的金额1,050万元，法院二审判决世纪星源承担担保责任，世纪星源与原告达成免责协议，若世纪星源承担此笔债务有权向合众公司追偿。		
存华咨询（深圳）有限公司	重大影响公司	2019年1月31日	3,500.00			3,500.00	根据法院二审判决案涉债务本金余额为3,144.43万元；除本金外的案涉担保债务余额为2,295.86万元（按法院判决暂计至2023-12-31）	(1) 涉案标的金额3,500万元，法院认为世纪星源是实际借款人和用款人，本案的担保是公司实质为自己用款进行担保，法院终审判决世纪星源应承担担保责任。世纪星源与原告达成免责协议，若世纪星源承担此笔债务，有权向合众公司追偿。 (2) 根据法院一审判决作出后的“其他争议另案解决”，世纪星源已另案起诉此案公司，诉讼请求：①判令被告立即向原告返还人民币2,300万元及相应利息（暂计至2023年2月28日变息总额为人民币21,643,189.04元）。②判令被告承担本案全部诉讼费用。（详见世纪星源公告编号2023-007）		
存华咨询（深圳）有限公司	重大影响公司	2019年4月30日	1,000.00			1,000.00	案根据法院二审判决案涉债务本金余额为1,000万元；除本金外的案涉担保债务余额为742.47万元（按法院判决暂计至2023-12-31）	涉案标的金额1,000万元，法院认为世纪星源是实际借款人和用款人，本案的担保是公司实质为自己用款进行担保，法院终审判决世纪星源应承担担保责任。世纪星源与原告达成免责协议，若世纪星源承担此笔债务，有权向合众公司追偿。		

说明：

- 1、上述1-3项担保发生的原因：详见公告编号：2021-026。
2、根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第四条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第四条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第四条，上市公司主张担保合同对其不发生效力，且不承认担保责任或者赔偿责任的，人民法院应予支持”。上市公司不应承担担保责任。本公司对于上述第1-3项的担保事项已经董事会或者股东大会决议通过的信息，与上市公司订立担保合同，上市公司应承担担保责任），现申请再审或检察监督。
3、2023年度恒裕集团对中国投资有限公司、本公司等提起两案诉讼并申请财产保全。其中一案为恒裕集团诉世纪星源对中国投资有限公司借款本金1亿元及利息承担连带责任；另一案为恒裕集团向法院申请保全本公司及其他被告的财产，以人民币5亿元为限，截止2024年4月26日本公司仍未收到法院送达的该两案起诉状及证据材料。前述原告所借的本公司“担保”，在2019年-2020年恒裕集团承接恒裕集团在福田区城市更新项目的合作开发权益及义务时，世纪星源与恒裕集团根据城市更新项目开发程序所完成的实施主体确认的一系列交易中，已安排蓝色空间顺承接了被担保方债务中所有涉及公司的担保责任。（见本公司公告2023-061、2023-062、2023-063）。

当年新增违规担保的原因、责任人追究及

董事会拟定采取的措施的情况说明

未能按计划解除违规担保的原因、责任追

究情况及董事会拟定采取的措施说明

法定代表人：丁元

主管会计工作的负责人：

郭列列

会计机构负责人：

李州

