



通讯地址:深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码: 518000
电话: 0755-82949959 传真: 0755-82926578

关于对深圳世纪星源股份有限公司 2024 年度财务报告非标准审计意见的专项说明

鹏盛A专函字[2025]00041号

全国中小企业股份转让系统有限责任公司:

我们接受委托,对深圳世纪星源股份有限公司(以下简称“世纪星源公司”)2024 年度财务报表进行了审计,并于 2025 年 6 月 30 日出具了无法表示意见的审计报告(报告编号:鹏盛A审字[2025]00258号)。根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》(股转系统公告〔2021〕1007 号)要求,就相关事项说明如下:

一、非标准审计意见涉及的主要内容

(一) 参股公司挪用银行贷款和对外担保事项

按贵公司 2023 年“关于重大事项的风险提示性公告”、“关于重大事项进展的公告”披露的信息,2023 年 4 月,深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司(以下简称“蓝色空间”)另一股东深圳市泰合瑞思投资有限公司(以下简称“泰合瑞思”,实际控制人为深圳市恒裕实业(集团)有限公司,以下简称“恒裕集团”)要求贵公司签署一份《深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司股东会决议》,泰合瑞思提供的拟议蓝色空间对外担保展期股东决议草案文件的附件中,包含了日期为 2021 年 3 月 3 日蓝色空间股东会决议及相对应的《借款协议》、《保证协议》,该股东决议主要内容为同意蓝色空间对前述《借款协议》中恒裕集团及深圳市恒裕华飞投资发展有限责任公司的 32.45 亿元债务(债权人为深圳置富蕤颀投资企业(有限合伙),其合伙人为中国华融资产管理股份有限公司、华融置富



(深圳)实业有限公司)的履行提供担保。贵公司在此前未见过前述《借款协议》、《保证协议》，也未出席过该次股东会会议，更未在该决议上盖章，遂向深圳市公安局罗湖分局报案（股东会会议公章已鉴定为与贵公司印文非同一枚公章）并已经立案；蓝色空间印鉴被恒裕集团存放在华融资产深圳分公司，且已被用于签订关联交易合同及与贷款资金挪用相关的文件之上，贵公司将相关线索分别向深圳市公安局经济犯罪侦查支队报案，向国家金融监督管理总局深圳监管局举报。

印章伪造案件于 2023 年 6 月 29 日，已由深圳市公安局罗湖分局正式立案，目前仍未结案。国家金融监督管理总局深圳监管局对本司举报做出的答复认为：鉴于该案件已由公安机关立案侦查，相关结论应以公安机关结论为准。

深圳市公安局经济犯罪侦查局将贵公司报案材料作出分案处理，其中的骗取贷款案分到福田区经济犯罪侦查局，将挪用资金案分到南山区经济犯罪侦查局处理；福田经济犯罪侦查局口头告知，骗取贷款案件处理，需要等待伪造印章刑事案件结果为依据，因此两案仍在调查中尚未立案。

若上述蓝色空间 15 亿元贷款资金被挪用、印鉴被恒裕集团存放在华融资产深圳分公司控制及使用、为恒裕实业的 32.45 亿元债务提供担保并以项目销售收入作为还款来源的约定合法有效，将影响贵公司收取蓝色空间欠款 27318 万元的债权实现，将影响开发期未来每年 8,000 万元稳定收益，以及影响贵公司在开发期结束时 100%项目公司权益收回时的项目资产价值。

（二）与持续经营能力相关的重大不确定性

贵公司超过三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，存在金额较大借款、担保及诉讼，投资的股权及应收优先股利等被查封，贵公司及实控人因涉嫌信息披露违法违规被证监会立案调查，贵公司营业收入逐年下降。由于存在多重不确定性及该等不确定性的潜在相互作用以及可能的累积效应，我们无法就贵公司财务报表持续经营的编制基础是否恰当形成意见。

（三）中国证监会立案调查事项

贵公司 2023 年 12 月 8 日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的《立案告知书》（编号：证监立案字 007202332 号）。因涉嫌信息披露违法违规，根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国行政处罚法》等法律法规，中国证监会决定对贵公司立案调查；贵公司实际控制人于 2024 年 4 月 8 日收到中国证监会下发的《中国证券监督管理委员会立案告知书》（编号：

证监立案字 007202411 号、证监立案字 007202412 号），内容为中国证监会决定就证监立案字 007202332 号相同事项，即“涉嫌信息披露违法违规”事项，对贵公司实际控制人立案调查。截止本审计报告出具日，贵公司尚未收到中国证监会就上述立案调查事项的结论性意见或决定。我们无法判断立案调查的结果及其对贵公司财务报表可能产生的影响，

（四）诉讼和担保事项

如财务报表附注“十二、承诺及或有事项”所述，贵公司因借款、担保等引发诸多诉讼事项，贵公司对主要诉讼事项在财务报表中进行了披露，但是这些诉讼事项的结果及其对财务报告（包括涉及的资产、负债的确认和计量）的影响仍存在较大的不确定性。

（五）有条件借款及减值

截至 2024 年 12 月 31 日，贵公司其他应收款中有条件借款年末账面余额 27,107.56 万元、坏账准备余额 25,155.28 万元，详见财务报表附注“五（一）7”。部分有条件借款形成时间较长、所涉及的项目进展不佳，且有的项目涉及诉讼，能否继续实施具有重大不确定性。我们无法获取充分、适当的审计证据以判断上述有条件借款的实际用途、对财务报表的影响和关联方关系及其交易披露的完整性，无法判断该等有条件借款的可收回性和减值准备计提的合理性，

（六）长期应收款-肇庆项目减值

贵公司长期应收款-肇庆项目 2024 年末余额 45,567.58 万元，已全额计提减值，因肇庆项目土地证被撤销事项导致贵公司在肇庆项目的权益具有重大不确定性，详见财务报表附注“五（一）11”，因此我们无法判断贵公司对长期应收款-肇庆项目全额计提减值是否适当，

（七）深圳市中环星苑房地产开发有限公司的权益

截至 2024 年 12 月 31 日，贵公司对深圳市中环星苑房地产开发有限公司的长期投资账面余额 398,38.93 万元，长期应收款账面余额 29,052 万元，深圳市中环星苑房地产开发有限公司近两年出现大额亏损，2024 年度营业收入下降至 0 元，我们未能获取充分、适当的审计证据判断该项长期股权投资及长期应收款账面价值的准确性及可回收性。

（八）固定资产对外出租

贵公司子公司浙江博世华环保科技有限公司（以下简称“博世华公司”），将自建房屋“博世华产业园”合计建筑面积 38,350.98 平米的办公楼出租给浙江高泽创业服务有限公司（以下简称“高泽创业”），双方签订了房屋租赁协议，协议无签署日期，约定了年租金 960 万元，租赁期 10 年 10 个月，自领取租赁备案之日起算。我们未能获取充分、适当的审计证据以判断博世华公司是否应确认租赁收入及收取租金。

（九）大额员工借款问题

博世华公司截止 2024 年 12 月 31 日其他应收款中员工款项余额 1,757.83 万元，我们未能获取充分、适当的审计证据以判断博世华公司应收员工款项的实质及对财务报表的影响，无法判断该等员工借款的可收回性和减值准备计提的合理性。

二、发表无法表示意见的理由和依据

《中国注册会计师审计准则第 1502 号——在审计报告中发表非无保留意见》规定，“当存在下列情形之一时，注册会计师应当在审计报告中发表非无保留意见：（一）根据获取的审计证据，得出财务报表整体存在重大错报的结论；（二）无法获取充分、适当的审计证据，不能得出财务报表整体不存在重大错报的结论。”以及第十条：“如果无法获取充分、适当的审计证据以作为形成审计意见的基础，但认为未发现的错报（如存在）对财务报表可能产生的影响重大且具有广泛性，注册会计师应当发表无法表示意见。”

由于无法表示意见涉及事项的金额占世纪星源公司 2024 年末资产总额比例较高，同时上述事项的交易额及余额构成财务报表的主要组成部分，该事项的影响重大且具有广泛性。因此，根据审计准则之规定，我们对世纪星源公司 2024 年度财务报表出具了带与持续经营相关的重大不确定性段落的无法表示意见审计报告。

三、无法表示意见涉及的事项中是否存在注册会计师依据已获取的审计证据能够确定存在重大错报的情形

依据我们已经获得的审计证据，我们无法确定世纪星源公司 2024 年度财务报表是否存在重大错报。

上述专项说明仅供世纪星源公司按照相关规定在全国中小企业股份转让系统与 2024 年年度报告同时披露之用，不得作其他用途使用。

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

中国注册会计师：

李坚

2026 年 6 月 30 日



统一社会信用代码
91440300770329160G

营业执照

(副本)



名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 杨步湘

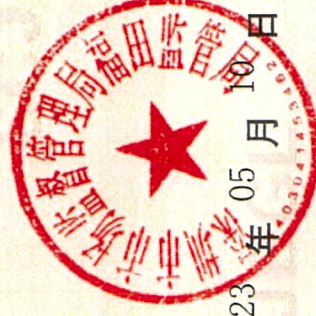
成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

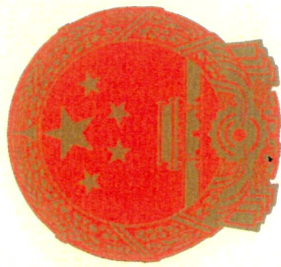
登记机关



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：鹏盛会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

杨步湘
深圳市福田区福田街道福山社区滨河
大道5020号同心大厦21层2101

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：47470029

批准执业文号：深财会[2005]1号

批准执业日期：2005年1月6日

证书序号：0012528

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 440300600813
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 08 月 19 日
Date of Issuance



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to

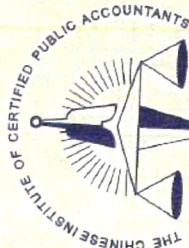
瑞华会计师

瑞华会计师事务所
CPAs
深圳分所
转入协会盖章
2018 年 8 月 3 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳鹏盛会计师事务所
CPAs
普通合伙
转入协会盖章
2018 年 8 月 3 日

姓名: 欧阳雪竹
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1968-10-01
Date of birth
工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
Working unit
身份证号码: 420106196810015159
Identity card No.



中国注册会计师协会





姓 名	李 坚				
Full name	男				
性 别					
Sex	1981-02-02				
出生日期	瑞华会计师事务所（特殊普通合				
Date of birth	伙）深圳分所				
工作单位					
Working unit	430781198102021017				
身份证号码					
Identity card No.					

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年度检验登记

An

本

李强

110101301067

深圳市注册会计师协会

2019年05月28日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号:
No. of Certificate

110101301007

批准注册协会
Authorized Institute of CPA

深圳市注册会计师协会

2016

发证日期
Date of Issuance

年 月 日
12 30

110101301007

2017年05月25日

CPA 注册税务师协会 年检注册

深圳

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA		注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA	
同意调出	同意调入	同意调出	同意调入
Agree the holder to be transferred from	Agree the holder to be transferred to	Agree the holder to be transferred from	Agree the holder to be transferred to
2019年 12月 31日	2019年 12月 31日	2020年 9月 30日	2020年 9月 30日
Stamp of the transferee-institution of CPAs	Stamp of the transferee-institution of CPAs	Stamp of the transferee-institution of CPAs	Stamp of the transferee-institution of CPAs
转出协会盖章 年 月 日	转出协会盖章 年 月 日	转出协会盖章 年 月 日	转出协会盖章 年 月 日
信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所 CPAs	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所 CPAs	信永中和会计师事务所 CPAs	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙) CPAs