



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

审计报告

AUDIT REPORT

深圳世纪星源股份有限公司
内部控制审计报告

中国·北京
BEIJING CHINA

内部控制审计报告

中审亚太审字【2024】004583号

深圳世纪星源股份有限公司全体股东：

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，我们审计了深圳世纪星源股份有限公司（以下简称“世纪星源公司”）2023年12月31日的财务报告内部控制的有效性。

一、世纪星源公司对内部控制的责任

按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定，建立健全和有效实施内部控制，并评价其有效性是世纪星源公司董事会的责任。

二、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有局限性，存在不能防止和发现错报的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。

三、导致无法表示意见的事项

世纪星源公司2023年度新增被诉事项：

1、黄贵城起诉的民间借贷纠纷案，原告世纪星源公司归还借款本金1,923万元及相应利息971万元、支付原告律师费。

2、深圳市恒裕实业（集团）有限公司（简称“恒裕集团”）及其关联方龚泽民起诉的三案：（1）恒裕集团借款合同纠纷案，原告恒裕集团诉中国投资有限公司偿还借款本金10,000万元及利息，诉世纪星源对前述借款本金及利息承担连带责任；（2）龚泽民借款合同纠纷案，截至本报告出具日，世纪星源公司收到保全裁定，未收到法院送达的原告起诉状及证据材料。经了解，法院已向部分被告



送达原告起诉状,原告诉世纪星源公司向其偿还2019年8月产生的借款本金4,000万元及利息、实现债权而支出的保全担保费等,诉其他被告承担连带清偿责任;

(3) 恒裕集团向深圳市中级人民法院提出财产保全申请,请求查封、扣押、冻结被申请人世纪星源公司等名下的财产,以价值人民币5亿元为限,截止本报告出具日,仍未收到法院送达的该案原告起诉状及证据材料。(详见世纪星源公司公告2023-061、2023-065)

我们同时注意到:在恒裕集团提起前述诉讼之前,世纪星源公司已多次公告披露与恒裕集团合作开发的重大事项进展及风险提示性公告(详见世纪星源公告2023-029、2023-046、2023-062、2023-066)。据世纪星源公司披露:经初步核查,恒裕集团承接了优瑞集团在福华厂区城市更新项目的《合作开发协议》、《补充协议》、《备忘录》项下继续履约的合作开发权益;双方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,已安排由蓝色空间概括承接了前述诉讼案涉债务中所有涉及公司担保责任。

四、财务报告内部控制审计意见

由于审计范围受到上述限制,我们未能实施必要的审计程序以获取发表意见所需的充分、适当证据,因此,我们无法对世纪星源公司财务报告内部控制的有效性发表意见。



(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】004583号内部控制审计报告之签字盖章页。)



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

