

## 深圳世纪星源股份有限公司董事局决议公告

本司及董事局全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本司第八届董事局第3次会议的通知以书面形式于2011年4月14日发出，并于2011年4月27日及29日在本司会议室召开，本次会议的通知及召开方式符合法律、法规及《公司章程》的规定。会议应到董事15人，实到董事13人，其中独立董事4人，另有董事尹建华授权董事宋孝刚、独立董事罗中伟授权独立董事李伟民出席。3名监事列席会议。出席会议的董事以15票赞成、0票反对、0票弃权审议并一致通过如下决议：

- 一、 2010年度董事局工作报告。
- 二、 2010年年度报告、摘要及财务审计报告。
- 三、 2010年度利润分配预案：

经深圳鹏城会计师事务所审计，本司本年度盈利4,888,566.86元，加年初未分配利润-542,906,821.99元，本年度可分配利润为-538,018,255.13元，董事局建议本年度的利润分配预案为：不分配、不转增。

- 四、 关于续聘会计师事务所的议案。

根据董事局审计委员会关于注册会计师2010年报审计工作的总结报告，董事局建议续聘深圳鹏城会计师事务所为本司2011年度审计会计师事务所，审计费为60万元。

独立董事同意续聘深圳鹏城会计师事务所为本司2011年度审计会计师事务所，审计费为60万元。

- 五、 关于召开2010年度股东大会及提交股东大会审议事项的议案。
- 六、 关于公司内部控制自我评价报告。
- 七、 2011年第1季度报告全文、摘要及财务报表。
- 八、 关于内控建设的工作方案。
- 九、 公司内部审计管理办法。
- 十、 关于债务重组的议案。
- 十一、 关于对非标准审计报告的说明：

深圳鹏城会计师事务所对公司2010年度财务报告出具了带强调事项段

的有保留意见审计报告，董事局对审计意见涉及事项的说明如下：

#### A、保留意见的说明

2010年12月31日本司根据与农行深圳分行债务重组的进度情况，做出以下合理估计：（1）预计双方将于近期达成利息减免协议；（2）协议的主要内容包括在偿还债务本金7875.30万元、2007年7月底之前的表外利息4339.78万元以及偿还按原《借款展期协议》利率计算的自2007年8月1日起至债务本金实际还清日的利息后，剩余的全部利息予以免除。此外，公司也制订了相应的筹措资金计划以准备全面履行利息减免协议。

根据以上情况判断：依据原《借款展期协议》计算的逾期利息、逾期复利等实际支付的可能性极小，“有关的经济利益不是很可能流出企业”，根据企业会计准则—基本准则的规定，不符合负债确认条件，不应当列入资产负债表。

因此，本司2010年度按原《借款展期协议》确定的6.435%-6.534%的利率实际计提当期利息支出5,199,003.56元。

2011年4月27日，经公司董事局批准，本司与农行深圳分行签订了《减免利息协议》，协议的主要内容与此前估计的情况基本相符，这也进一步证明了本司2010年12月31日时所做估计的合理性。

同日，农行深圳分行在致深圳鹏城会计师事务所的询证函上说明：“根据减免利息协议精神计算”，本司“在2009年12月21日至2010年12月20日期间产生的利息金额为5,199,003.57元”。

2010年12月31日至财务报表批准报出日，也没有合理证据证明依原《借款展期协议》计算的逾期利息、逾期复利等“有关的经济利益很可能流出企业”。因此相关逾期利息并不符合负债确认条件，不应当列入资产负债表。

综上所述，本司认为，本司2010年度计提农业银行短期借款利息支出的会计处理方法完全符合有关会计准则的规定。

附：

企业会计准则——基本准则规定：

第二十三条 负债是指企业过去的交易或者事项形成的、预期会导致经济利益流出企业的现时义务。

现时义务是指企业在现行条件下已承担的义务。未来发生的交易或者事项形成的义务，不属于现时义务，不应当确认为负债。

第二十四条 符合本准则第二十三条规定的负债定义的义务，在同时满足以下条件时，确认为负债：

- (一) 与该义务有关的经济利益很可能流出企业；
- (二) 未来流出的经济利益的金额能够可靠地计量。

第二十五条 符合负债定义和负债确认条件的项目，应当列入资产负债表；符合负债定义、但不符合负债确认条件的项目，不应当列入资产负债表。

## B、肇庆项目的说明

(1) 肇庆项目是本司向香港港澳国际控股有限公司出售高速公路项目(水官高速)的交易中合法取得的，由于港澳控股是香港联交所上市公司，曾以市场公开募集的资金投资于该项目，因此该项目法律手续比较齐全，而且原港澳控股在合约履行上已尽了全部义务，无履约过错。违约方实为合约甲方的关联方，合约中该项目土地使用的担保人为合约甲方，该单位是肇庆市政府所属的北岭旅游开发区管委会(区管委会同肇庆七星发展公司为一个机构)，即甲方是在该区承担一级土地开发管理的责任单位(现已隶属国资局)。2008 年公司与广金国际公司合作，共同开发该项目，由于历史原因，开发进度仍存在不确定性。

(2) 从简单的商业判断出发，该地块是肇庆市区内少有的已经批准的大盘开发用地，周边土地均已升值。如果适时理顺各种关系，避免利益冲突，实现共赢，则具有巨大的商业潜力。

(3) 该项目风险与利益明显地共存，因而对公司财务状况影响重大，本董事局将恪守高度的诚信职责和勤勉义务，在严格遵守信息披露的前提下，为股东争取最大的利益。

## C、珠海项目的说明

珠海项目是指位于广东省珠海市吉大区吉大路与情侣路交界处(现国际

会议中心东侧), 地块处于滨海一线最佳位置, 拥有绝版港湾景观, 已批准的土地使用面积为 8,512.11 平方米, 土地规划用途为住宅, 项目申报的建设用地规划方案的设计总建筑面积不超过 110,000 平方米。公司仅持有珠海·海韵星湾项目合作公司 25% 的开发权益。由于富国银行占合作公司 75% 的开发权益并且土地证已抵押与富国银行, 故开发进程和节奏将由持有 75% 开发权益的富国银行根据股东的最大利益来作出决定, 所以开发的进度存在不确定性。另外因珠海项目用地法律手续完整, 由富国银行主导同政府进行的协商不存在缩减规模的意图, 而且该地块价值已大幅升值, 故该项权益具有可观的获利潜力。

上述决议 1、3、4、10 项需提交 2010 年度股东大会审议, 股东大会的具体时间另行公告。

特此公告。

深圳世纪星源股份有限公司  
董 事 局

二〇一一年四月二十九日