

## 深圳世纪星源股份有限公司

# 关于“长沙太阳星城”不动产项目开发管理 有关事宜的公告

本公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。

**风险提示：本交易所涉事项存在如下不确定性，敬请投资者关注投资风险：**

本次交易对公司财务数据的影响为本司预估数，已包含各项税费，但未经注册会计师审计，存在不确定性。

### 一、情况概述

本司之全资子公司首冠国际有限公司于 2007 年与美联银行之关联公司美联发展有限公司共同投资、合作开发珠海海韵星湾不动产项目（原名港龙豪庭，以下简称“珠海项目”）和长沙市天景名园（又名太阳星城）不动产项目（以下简称“长沙项目”）。本司间接持有“珠海项目”25%的开发权益和“长沙项目”45%的开发权益。同时，“珠海项目”和“长沙项目”的项目公司分别委托本司全资子公司深圳世纪星源物业发展有限公司作为项目经理人对项目开发进行管理。

2007 年 12 月，湖南品诚建设集团有限公司（现更名为中能源建设集团有限公司，以下简称“中能源建设”）因有意参与“珠海项目”的工程投标，与项目经理人之母公司即本司签订了《协议书》并支付了人民币 3000 万元投标保证金。

由于珠海项目受规划调整影响未能在《协议书》规定的期限内（2008 年 3 月 31 日前）组织办理工程招投标手续，本司因流动性原因也未按《协议书》约定向中能源建设退还该笔投标保证金 3000 万元。因此，根据协议约定，本司须按月息 2%向中能源建设计付资金占用成本。本司已根据会计审慎的原则按《协议书》约定利率每年均计提了约 700 万元计入 2008 年至 2012 年上半年的当期财

务费用，该笔应付“中能源建设”投标保证金的余额，具体反映在财务报表的其他应付款科目（详见本司 2008、2009、2010、2011 年报、2012 年中报）。

此外，因中能源建设有意承揽“长沙项目”施工工程，2007 年 12 月该公司与项目经理人之母公司即本司签订了《借款合同》并提供借款人民币 1000 万元。按《借款合同》约定，借款期至“长沙项目”开工之日止。该笔借款本金已经偿还，但未支付利息。本司根据会计审慎的原则按《借款合同》约定利率计提了该笔借款的利息。

鉴于进入 2012 年“珠海项目”受规划调整影响仍未开展工程招投标手续，而“长沙项目”二期工程招投标手续计划开始，2012 年 7 月中能源建设表示有意参与“长沙项目”二期工程投标，并提出如果其作为“长沙项目”二期部分工程的承包方中标并签署土石方施工合同且工程量单价条款按《2006 年长沙计价定额》计取，则中能源建设仅要求本司按原《协议书》返还珠海项目投标保证金 3000 万元及违约金 600 万元，中能源建设放弃依据原《协议书》和《借款合同》向本司追偿资金占用成本（利息）的权利。

2012 年 7 月，“长沙项目”项目公司湖南天景名园置业有限责任公司与中能源建设签署了长沙项目二期的湖心岛土石方施工项目的施工合同。

2012 年 9 月 9 日，中能源建设向本司发函，确认其已签署长沙项目二期的湖心岛土石方施工项目的施工合同，要求本司尽快按原《协议书》返还珠海项目投标保证金 3000 万元及违约金 600 万元，并同意自收到前述款项之日起中能源建设放弃依据原《协议书》约定和《借款合同》约定向本司追偿资金占用成本（利息）的权利。

至 2012 年 9 月 26 日，本司向中能源建设付清珠海项目投标保证金 3000 万元及原《协议书》约定的违约金 600 万元。

2012 年 10 月 17 日，中能源建设书面确认自 2012 年 9 月 26 日起放弃依据

原《协议书》约定和《借款合同》约定向本司追偿资金占用成本（利息）的权利。

因该投标保证金与珠海项目有关，且由于珠海项目的转让正在谈判中，为不影响珠海项目的转让，相关信息延至珠海项目转让完成后披露。

## 二、中能源建设基本情况

1、中能源建设集团有限公司，注册地址湖南省长沙市捞刀河镇彭家巷居委会，注册资本人民币 120800000 元。法定代表人：何平；经营范围：在其企业资质证书等级范围内从事房屋建筑工程施工总承包壹级、水利水电施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包贰级、土石方工程专业承包贰级、地基与基础工程专业承包贰级、建筑装饰装修工程专业承包贰级、起重设备安装工程专业承包叁级、园林古建筑工程专业承包贰级、城市及道路照明工程专业承包叁级、电器机械、建筑机械、建筑材料、装饰材料的销售；主要股东：中国国际能源控股有限公司、庄志勇。

2. 中能源建设与本司及本司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在任何关联关系，也不存在可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

3. 中能源建设最近一年财务会计报表显示，其资产总额 201,998,199.63 元，净资产 145,588,757.73 元，营业收入 324,856,000.00 元，净利润 18,078,236.40 元。

## 三、长沙项目二期施工合同的签署对本司财务数据的影响

在天景名园置业与中能源建设签订施工合同之前，本司出于会计审慎的原则，按月计提中能源建设投标保证金的占用成本作为当期费用，该数据尚需注册会计师审计；而长沙项目二期施工合同的签订，使中能源建设同意放弃其在原《协议书》和《借款合同》项下向本司收取资金占用成本（利息）的权利，因此，本司将减少相应利息支出。

## 四、备查文件

1. 中能源建设书面函件。

特此公告。

深圳世纪星源股份有限公司

董 事 局

二 0 一 二 年 十 二 月 六 日