



**中审亚太会计师事务所有限公司**  
**China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants Co.,Ltd**

关于深圳世纪星源股份有限公司  
2012年度非经营性资金占用  
及其他关联资金往来情况的专项说明

中国·北京  
CHINA.BEIJING



## 关于深圳世纪星源股份有限公司

### 2012年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明

中审亚太审字（2013）010335-1号

深圳世纪星源股份有限公司董事会：

我们接受委托，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”）合并及母公司财务报表，包括2012年12月31日的资产负债表，2012年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注（以下简称“财务报表”），并于2012年4月20日签发了中审亚太审字（2013）010335号带强调事项段的无保留意见的审计报告。

根据中国证券监督管理委员会、国务院国有资产监督管理委员会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号文）的要求，世纪星源公司编制了本专项说明所附的深圳世纪星源股份有限公司2012年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表（以下简称“汇总表”）。

编制和对外披露汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是世纪星源公司的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计世纪星源公司2012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进行了核对，在所有重大方面没有发现不一致。除了对世纪星源公司实施2012年度财务报表审计中所执行的对关联方交易的相关审计程序外，我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计或其他程序。

为了更好地理解世纪星源公司2012年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。



本专项说明仅作为世纪星源公司披露非经营性资金占用及其他关联资金往来情况之用，不得用作任何其他目的。

附件：深圳世纪星源股份有限公司2012年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

中审亚太会计师事务所有限公司



中国注册会计师：李新首



中国注册会计师：曾毅凯



中国·北京

二〇一三年四月二十日

深圳世纪星源股份有限公司2012年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关 联关系	上市公司核算 的会计科目	2012年期初占用资 金余额	2012年度占用累计 发生金额(不含利息)	2012年度占用 资金的利息(如 有)	2012年度偿还累计 发生金额	2012年期末占用资金 余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业										
小计	-	-	-							
前大股东及其附属企业										
小计	-	-	-							
总计	-	-	-							
其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关 联关系	上市公司核算 的会计科目	2012年期初往来资 金余额	2012年度往来累计 发生金额(不含利息)	2012年度往来 资金的利息(如 有)	2012年度偿还累计 发生金额	2012年期末往来资金 余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业	中国投资有限公司	大股东	其他应付款	31,896,810.31	2,885,587.26		42,000.00	34,740,397.57	往来款	非经营性往来
				-				-		
上市公司的子公司及其附 属企业	上海大名星苑酒店有限公司	控股子公司	其他应收款	13,039,004.34	11,921,713.43			24,960,717.77	往来款	非经营性往来
	深圳国际商务有限公司	控股子公司	其他应收款	501,904,169.96	2,268,161.30		35,127,701.19	469,044,630.07	往来款	非经营性往来
	深圳新德利财经资讯技术有限 公司	控股子公司	其他应收款	71,591,074.70	125,592.00		28,767,099.30	42,949,567.40	往来款	非经营性往来
	首冠国际有限公司	控股子公司	其他应收款	72,340,795.23	14,346.00			72,355,141.23	往来款	非经营性往来
小计				658,875,044.23	14,329,812.73	-	63,894,800.49	609,310,056.47		
关联自然人								-		
其他关联方及其附属企业	湖南天景名园置业有限责任公 司	联营公司	其他应收款	17,013,398.68	58,701,399.56		31,137,192.62	44,577,605.62	往来款	非经营性往来
	Head Crown Development Limited (首冠发展有限公 司)	联营公司	长期应收款	100,186,398.36	18,537.02			100,204,935.38	股东贷款	经营性往来
	深圳市东海岸实业发展有限公 司	具有重大影响	应收账款	48,285.30				48,285.30	往来款	非经营性往来
	深圳金海滩旅游度假区有限公 司	具有重大影响	其他应收款	42,153,430.57	13,698,453.00		12,080,000.00	43,771,883.57	往来款	非经营性往来
	世纪星源置业(深圳)有限公 司	具有重大影响	其他应收款	2,495,403.08	15,569,953.89		526,523.89	17,538,833.08		
	亚洲度假酒店论坛有限公司 (中证期)	关键管理人员控股公司	其他应收款	10,094,114.64				10,094,114.64	往来款	非经营性往来
小计				171,991,030.63	87,988,343.47	-	43,743,716.51	216,235,657.59		

**深圳世纪星源股份有限公司2012年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表**

上市公司的子公司及其附属企业	深圳市世纪星源物业发展有限公司	控股子公司	其他应付款	103,484,965.73	53,808,331.93		104,427,494.41	52,865,803.25	往来款	非经营性往来
	深圳新博经网资讯技术有限公司	控股子公司	其他应付款	30,278,087.06	474,101.16		200,000.00	30,552,188.22	往来款	非经营性往来
	深圳市星苑物业管理服务有限公司	控股子公司	其他应付款	77,992,821.70	59,692,119.27		114,137,713.05	23,547,227.92	往来款	非经营性往来
	深圳创意星源房地产开发有限公司	控股子公司	其他应付款	9,990,000.00				9,990,000.00	往来款	非经营性往来
小计				221,745,874.49	113,974,552.36	-	218,765,207.46	116,955,219.39		
其他关联方及其附属企业	亚洲度假酒店论坛有限公司 (中证期)	关键管理人员控股公司	其他应付款	10,092,805.50				10,092,805.50	往来款	非经营性往来
	深圳光骅实业有限公司	联营公司	其他应付款	3,667,995.38			340,050.00	3,327,945.38	往来款	非经营性往来
	深圳市东海岸实业发展有限公司	具有重大影响	其他应付款	34,228,723.33	139,326,363.30		53,760,808.00	119,794,278.63	往来款	非经营性往来
小计				47,989,524.21	139,326,363.30	-	54,100,858.00	133,215,029.51		
总计									-	-

本表已于2013年4月20日获董事会批准。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: