

深圳世纪星源股份有限公司 关于对深交所 283 号问询函的回复公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

近日，本司收到深圳证券交易所下发的《关于对深圳世纪星源股份有限公司的问询函》（公司部问询函[2018]第 283 号），现对相关问题回复如下：

问题 1 . 年报回复第 40 页显示，报告期其他应收款-亚洲度假酒店论坛有限公司（中证期）期末余额 10,094,114.64 元，其他应付款-亚洲度假酒店论坛有限公司（中证期）期末余额 10,092,805.50 元，两者金额大致相同，因此实质上并不存在资金占用。公司将尽快清理账务，完成其他应收款与其他应付款相互抵消的会计处理。请公司说明截止目前上述账务清理进展情况并提供相关证明材料。

回复：

2018 年 8 月 6 日，本司将合并报表范围内子公司的其他应收款-中证期期末余额合计 10,094,114.64 元（其中深圳国际商务有限公司应收 8,840,175.44 元、深圳市博经闻资讯技术有限公司应收 703,367.35 元、深圳世纪星源物业发展有限公司应收 328,900 元、深圳新德利财经资讯技术有限公司应收 64,000 元、深圳星苑物业管理有限公司应收 157,671.85 元）全部转账至本司母公司；2018 年 8 月 22 日，本司母公司收到其他应收款与其他应付款相抵后的差额 1,309.14 元（=10,094,114.64-10,092,805.50），至此，本司其他应收款-中证期及其他应付款-中证期余额均已为零（相关会计凭证详见附件）。

问题 2 . 年报回复第 64 页至第 68 页显示，公司向深圳市星源创意环境技术有限公司（以下简称“星源环境”）提供年利率 13.5% 的借款，报告期末的借款余额为 68,781,992.27 元；同时，公司与深圳文殊圣源投资发展有限公司（以下简

称“文殊圣源”)签订了《合作框架协议书》及《借款协议》，约定由公司向文殊圣源提供年利率 13.5%的有条件借款，报告期末借款余额为 57,000,000.00 元。

请公司：

(1) 补充披露公司与星源环境及文殊圣源签订的合作协议、借款协议的主要内容，包括不限于合作目的、合作内容、借款金额、借款期限、借款用途等，并列表展示对两公司的借款情况，分别计算出日最高借款余额，并补充报备相关合作协议及借款协议。

(2) 结合上述合同内容，并对照《主板上市公司规范运作指引》第 7.4.1 条的规定，说明上述借款事项是否构成对外提供财务资助，是否履行了相应的审议程序和信息披露义务。

回复(1)：

(一) 与星源环境的合作：

2017 年 1 月 3 日，本司与深圳市星源创意环境技术有限公司(下称“星源环境”)签订《合作框架协议书》及《借款协议》，主要内容综合如下：

合作目的：使世纪星源所设立且控股 90%的境外主体世纪星源巴厘水资源系统有限公司（下简称“星源巴厘”)在办理跨境投资行政许可手续的审批期间，使星源巴厘取得投资项目前期工作的财务资源，减少星源巴厘项目开发的风险和同时减少世纪星源在印尼进行跨境投资开发的风险。

合作内容：由本司向星源环境提供有条件借款（借款年利率 13.5%），相关的款项全部用于印尼境内由世纪星源控股的拟跨境投资的水资源经营性项目或环境 PPP 项目的立项支出，而星源环境所有来自世纪星源的有条件借款的应收将在世纪星源取得全部跨境投资主体的行政许可手续后，直接结转为 100%世纪星源系统并表的印尼子项目的投资款项。协议约定如果对外投资出现了程序风险，则星源环境需向本司偿还该笔有条件借款，以消除跨境投资的程序风险；依照该

协议内容星源环境不能利用该笔借款获益，得到的“有条件借款”需全部代为支付转为对世纪星源子公司即星源巴厘在印尼项目前期的“财务资助”，并约定由星源环境以承担结转应收还款义务的形式，承担了行政审批期间对印尼跨境投资的程序风险，即如果相关期间出现跨境投资的程序风险，则星源环境以偿还有条件借款本息的形式来承担相关程序风险。

在报告期末，世纪星源为印尼多个净水供应项目的前期工作投入形成了星源环境的约定用途的借款余额为 68,781,992.27 元，该笔资金全部用于世纪星源控股 90%的星源巴厘对印尼境内水资源项目的前期投入：

业务日期	借方金额	贷方金额	期末余额	年利率
2017. 1. 9	60,000,000.00	1,218,007.73	58,781,992.27	13. 50%
2017. 3. 16	20,000,000.00		78,781,992.27	13. 50%
2017. 4. 5	40,000,000.00		118,781,992.27	13. 50%
2017. 12. 22		50,000,000.00	68,781,992.27	13. 50%
合计	120,000,000.00	51,218,007.73	68,781,992.27	

借款期限：因借款的形式仅作为程序保障的措施，故在相关对外投资手续完善前，暂以其他应收款的借款形式入账，在并由星源环境出具担保，借款期限至本司取得完整的投资权益为止或出现任何程序风险为止。

借款用途：（a）该款项仅用于世纪星源所公告并指定在印尼境内由星源巴厘开展的水资源经营性项目或 PPP 项目立项的支出；（b）一旦出现跨境投资的程序或政策风险时，该笔借款的用途即时转化为本司针对星源环境可收回的债权，消除世纪星源跨境投资的前期程序、政策风险。

（二）与文殊圣源的合作：

2017 年 1 月 3 日，本司与深圳文殊圣源投资发展有限公司（下称“文殊圣源”）签订了《合作框架协议书》及《借款协议》，主要内容综合如下：

合作目的：使世纪星源控股 90%的境外主体富岛电力投资（香港）有限公司（下简称“富岛香港”）马上取得财务资源，保障在办理对外投资行政审批的程序期间，世纪星源控股的境外主体可以得到财务资源，并按照公告的投资意向和

信息披露的进程推进项目。

合作内容：由本司向文殊圣源提供有条件借款（借款年利率 13.5%），同时借款的使用规定了该笔财务资源仅用于世纪星源所公告披露的“重组并购 Richland 的对外投资”和“设立与马普科学院的合作公司”的前期支付的条件。合作内容还约定：在境外并购基金设立手续并完善后，本金和利息均用于结转本司对境外并购基金投资额。如果在此之前出现法律的或行政程序的风险，文殊圣源则承诺以偿还借款的形式消除世纪星源对外投资的风险。

约定了支付内容并形成借款余额列表如下：

1、世纪星源作为未来债权人向持股 90%的富岛香港分两期借入 300 万美元的贷款，资金用于偿还初始股东对富岛香港的相应数额的债权；

2、富岛香港支付第一期 150 万美元贷款，清偿富岛香港、富岛印尼及其下属公司的应付债务 150 万美元；

3、向富岛香港支付 9 万港币，完成世纪星源作为富岛香港 90%股东的增资扩股（包括世纪星源向富岛香港委派 4 名代表选聘为富岛香港董事并完成董事登记），完成世纪星源占富岛香港 90%股份的登记手续；

4、向富岛香港支付第二期 150 万美元贷款；

5、世纪星源将通过并购基金与德国马普科学研究院指定方在香港新设一家有限公司（“NewCo”），其经营范围为进一步发展和商业化的 HTC 技术。HTC 的技术途径泛指相关以“水热碳化”方式将有机物转化为高价值碳材料的相关技术，该技术可运用于环境清洁领域里污泥和有机固废的处理过程。包括但不限于律师事务所有关的税务、公司法、知识产权保护方面的费用。

6、以股东贷款或股东出资方式向 NewCo 提供等值 250 万欧元的资金。

7、NewCo 还将进一步在德国设立分支机构，以便与 MPI-CI 开展 HTC 技术领域高价值碳材料的进一步合作。

8、取得 MPG 原有知识产权和衍生知识产权（以及在《合作协议》履行过程中取得的其他成果）后，应向 MPG / MPI-CI 提供其本身可继续免费使用的权利。

因此在报告期末，按约定内容对世纪星源控股境外实体支付所形成账面对文殊圣源有条件借款余额为 57,000,000.00 元：

业务日期	借方金额	贷方金额	期末余额	年利率
2017.1.9	47,000,000.00		47,000,000.00	13.50%
2017.3.2	10,000,000.00		57,000,000.00	13.50%
合计	57,000,000.00		57,000,000.00	

借款期限：因该借款仅作为办理程序期间对世纪星源境外并购基金的权利形成，故在办理基金设立手续期间，暂以对文殊圣源其他应收款的形式入账，通过该借款协议使文殊圣源形成协助办理世纪星源结转基金权益的义务和当基金设立出现程序风险时即时还款的担保义务，借款协议中的期限约定至本司取得完整的投资权益为止。

借款用途：(a)该款项仅用于用于世纪星源所公告并指定的并购基金，(b)一旦出现程序或政策风险时，该笔借款的用途即时转化为本司针对文殊圣源可收回的债权，以消除世纪星源境外投资的前期程序、政策风险。

回复(2)：

对照上市公司规范运作指引第 7.4.1 条：“上市公司及其控股子公司有偿或者无偿对外提供资金、委托贷款等行为，适用本节规定，但下列情况除外：（一）上市公司以对外提供借款、贷款等融资业务为其主营业务；（二）资助对象为上市公司合并报表范围内、持股比例超过 50% 的控股子公司”。以上两项借款使用资助的星源巴厘、富岛香港均为上市公司合并报表范围内、持股比例超过 50%的控股子公司。因相关境外投资主体均为世纪星源控制的主体，并在处于完善跨境投资以及跨境支付行政审批程序的阶段，因跨境投资主体及并购基金的设立涉及到跨境以及多个离岸不同管辖地的一系列手续，但在跨境投资及基金全部程序手续完成前，就需要前期资金为世纪星源所控股的境外投资主体

（如世纪星源控股 90%的星源巴厘和富岛香港）对已锁定的印尼项目进行同步或先行支付，而这些前期支付已无法等到全部手续完善后才发生，为了避免程序障碍的风险，世纪星源通过与星源环境及文殊圣源合作，以签订有条件借款协议的形式，约定款项资助对象为世纪星源控股的星源巴厘、富岛香港在印尼境内和德国境内开展的已公告披露项目，避免该项借款对世纪星源控制的主营业务以外的第三方形成财务资助。

自 2016 年以来，本司针对境外、香港、印尼跨境拓展“交通、清洁能源、水资源基础设施经营”和“低碳技术集成和环境处理工程”业务，履行的相应审批程序和信息披露程序如下：

（一）关于水资源基础设施经营业务（见本司披露的 2016-032、2016-033、2016-034、2016-057、2016-069、2016-070、2016-087、2016-096 号公告）：

因进入 2017 年以后，当世纪星源水资源基础设施开拓的业务进入到西瓜哇省时，由于涉及到的相关项目众多，本司为避免单个备忘录签约的公告披露过于频繁，本司随即改变了仅根据单个项目的备忘录签约就对应进行公告披露的作法，仅在定期报告和项目开发取得实质性进展时才进行临时公告披露。

期间发生的备忘录、框架协议和相关的审批程序如下：2017 年哥伦打洛地区政府颁发法令允许世纪星源在当地进行供水、有机固废项目的可行性研究；2017 年 4 月 10 日世纪星源与印尼帕里吉市政府签订基础设施建设的备忘录；同日世纪星源与印尼博朗蒙蒂莫尔地区政府签订基础设施建设的备忘录；2017 年 5 月 17 日世纪星源董事会决议批准在香港设立专门投资印尼境内水资源项目境外公司，即世纪星源持股 90%的“世纪星源巴厘水资源系统有限公司”，（FOUNTAIN BALI HYDRO SYSTEM COMPANY LIMITED，其中世纪星源持股 90%，印尼方股东 PT Terapan Marajeman Teknologi 持股 10%；世纪星源同时开始向主管部门申报对外投资的审核材料，但因期间对外投资政策多次变动导致多次重新提交审核，各

种行政审核和审批手续至今仍在进行中，仍未完成全部的流程)。同日，印尼万隆市政水务允许星源巴厘开展万隆市供水项目的可行性研究。2017年6月2日，星源巴厘与万隆市政府所属的供水公司签订备忘录，获得在万隆市开展供水基础设施项目前期可行性研究权利。2017年7月25日，星源巴厘与海南立昇净水科技实业有限公司在海南省人民政府和海南省商务厅的鉴证下，在雅加达签署了《战略合作协议》。双方以对方为排他性合作方，进行印尼水务市场的合作，共同开拓印尼不低于386个国有水务公司(PDAM)的净水供应系统以及相应的工业级净水设备市场。协议约定：海南立昇以输出成套净水设备方式与星源巴厘进行项目的投入合作，而世纪星源将以现金对外投资形式对星源巴厘进行投资。2018年2月14日，印尼西爪哇省政府正式颁发法令授权星源巴厘在西爪哇省芝塔隆河雅加达万隆流域地区开展污染综合治理的预可研工作；2018年3月12日，印尼西爪哇省普哇卡达地区政府与星源巴厘签订清洁水、垃圾固废处理和水电站基础设施备忘。2018年4月6日印尼巴布亚省米米卡市政府与世纪星源签订工业园区与UTA和流域水电站配套电解铝项目的合作备忘录。

程序上为了对多个相关前期工作提供财务资源迅速拓展业务和有效控制境外公司投资设立的程序未全部完善的风险，世纪星源通过与星源环境签订有条件借款协议(借款年利率13.5%)的形式，即对该借款约定用途的方式来推动世纪星源控股的星源巴厘在印尼境内多个项目的开展，签订有条件借款协议的目的是约束该笔借款同步转移支付为对世纪星源控股子公司的借款，避免对世纪星源境外控股所属以外第三方主体形成财务资助。

报告期末，世纪星源为印尼多个净水供应项目的前期工作投入形成了星源环境的约定用途的借款余额为68,781,992.27元，该笔资金全部用于世纪星源控股90%的星源巴厘对印尼境内水资源项目的前期投入，对此公司2017年年度报告已有披露，具体如下：

业务日期	借方金额	贷方金额	期末余额	年利率
------	------	------	------	-----

2017. 1. 9	60,000,000.00	1,218,007.73	58,781,992.27	13. 50%
2017. 3. 16	20,000,000.00		78,781,992.27	13. 50%
2017. 4. 5	40,000,000.00		118,781,992.27	13. 50%
2017. 12. 22		50,000,000.00	68,781,992.27	13. 50%
合计	120,000,000.00	51,218,007.73	68,781,992.27	

(二)关于“低碳技术集成和环境处理工程的业务(见本司披露的 2015-099、2017-040、2017-041、2017-042、2017-043、2017-053 号公告)：

为了有效运用境外创投资本渠道,通过并购或合作途径促进本司在获取碳材料前沿技术取得环境处理等主营业务方面的竞争优势,扩大再生能源产业方向的发展机会,本司在 2015 年 9 月就完成了相关境外投资核准(备案)手续(核准或备案文号:深境外投资【2015】N01024 号),并获得深圳市经济贸易和信息化委员会颁发的 N440301501130 号《企业境外投资证书》前提下办理境外投资设立“碳材料前沿技术(离岸)并购基金”手续。

该并购基金第一期公告的投资计划包括:(1)并购、重组一家持有印尼多个水资源系统早期开发项目权益的香港公司:Richland Power Investment (Hong Kong)Ltd.(富岛电力投资(香港)有限公司),该公司通过持有印尼注册公司:PT RICHLAND POWER INVESTMENT INDONESIA(富岛(印尼)电力投资有限公司,“富岛印尼”)93%的控股股东权益,同时持有了位于苏门答腊、加里曼丹、巴布亚等(印尼)主岛若干和已批准的水电、清洁水供应系统若干和早期项目开发权益;(2)与德国马普科学研究院共同设立新设香港公司,以获得其下属“胶体与界面”研究所的相关“碳材料前沿技术”相关知识产权的独家许可和生产授权。以上(1)和(2)项中的具体内容可详见本司 2017-042 号、2017-043 号公告。

因此在报告期末,按约定内容对世纪星源控股境外实体支付所形成账面对文殊圣源有条件借款余额为 57,000,000.00 元,对此公司 2017 年年度报告已有披露,具体如下:

业务日期	借方金额	贷方金额	期末余额	年利率
2017. 1. 9	47,000,000.00		47,000,000.00	13. 50%
2017. 3. 2	10,000,000.00		57,000,000.00	13. 50%

合计	57,000,000.00	57,000,000.00
----	---------------	---------------

综上所述，关于上述事项是否构成财务资助，本司对财务资助的理解如下：“如借出资金的实际用途是为了使上市公司所控制的子公司主体取得权益，则根据使用该资金取得实际权益的主体为上市公司的控股子公司的的事实，本司得出相关财务资助得益的主体是系统内的子公司而不是第三方的结论，因此本司将其理解为不属于对第三方的财务资助”。同时，为保证借出资金安全性，本司采用指定资金用途的形式来约束债务人所取得的资金仅用于本司的业务，记账所形成的债务则是作为出现程序风险时附加的一种资金回收担保，目的是避免跨境投资的前期风险及程序的风险。因资金最终全部流向了上市公司已公告的投资项目：如本司控股的“星源巴厘”在印尼境内投资控股的系列项目（见本司披露的2016-032、2016-033、2016-034、2016-057、2016-069、2016-070、2016-087、2016-096号公告）；以及“碳材料前沿并购基金”为离岸投资主体的（见本司披露的2015-099、2017-040、2017-041、2017-042、2017-043、2017-053号公告）：

(1)与德国马普科学院创新技术转让平台公司的HTC前沿技术合作系列项目子公司、(2)通过富岛印尼在印尼境内投资并控股的系列项目子公司，其中没有任何资金的最终流向是控股股东及实际控制人、或任何第三方控制的项目。境外投资事项是真实存在的（书面证明详见附件）。根据深圳市经济贸易和信息化委员会颁发的《企业境外投资证书》（境外投资证第N4403201800067号，见附件），本司具有对外投资资质，但按规定每个项目需要履行独立审批手续。

随着相关跨境投资主项目的前期投资手续完善的进程，主项目自然派生出其他独立的上下游配套项目（因债务人协助办理主项目前期手续则对派生项目享有优先权益）的市场价值将升值。即上市公司对主项目的投资将带动上下游配套项目升值，使债务人的优先权益间接升值，而债务人所支付的利息则是为了在项目的前期阶段保持和加强上市公司对主项目的投资意愿直至手续完善的对价；而相关各方目前均确信，实现相关的主项目（即这类由本司主动发起策划的大型水资源经营性项目）的开发和最终获利，本公司在相关专业技术、工程管理、系统资源整合方面有不可替代的优势；所以本司收取的利息则是利用自身储备的业务资源，在项目的前期阶段就顺利套现了相关债务人愿意承担的机会成本。

本司的跨境投资将直接通过上市公司控股子公司进行（详见附件）。星源环

境、文殊圣源通过用“有条件借款”债务担保的方式，可以使本司在办理跨境投资行政许可的程序完善期间，使本公司在境外控股子公司的主体取得项目前期工作的财务资源，进而提高投资效率、消除跨境投资的程序、法律风险。星源环境、文殊圣源与本司无关联关系。资金的安全性要比上市公司直接支付境外项目前期费用实现投资的途径，增加了一层专门针对前期程序风险的资金回收担保。同时，随前期手续完善的进程，按照协议和规范对境外投资项目进行账务处理。

目前境外投资各项目均处于前期可行性研究和本地立项审批阶段，已设立的项目尚未实现销售，除了前期工作必须发生的支付外，少数项目已完成 PPA 协议（供电协议）、EPC 协议（工程总承包协议），其余均处于前期工程可行性研究的专业工程咨询阶段，包括本地的立项审批和项目 SPV 的公司注册等相关项目前期结算的法律准备阶段。除了前期工作必须的工作场地和施工场地租赁以及进场施工道路准备、申报立项必须的工程勘探、土地拆迁等支出外，未发生主要工程承包合同项下的工程施工内容，目前已支出并可以进行财务处理结算为本公司权益的投入总额，等于债务人担保价值 1.26 亿元。

问题 3 . 年报回复第 51 页至第 52 页显示，公司星源志富实业（深圳）有限公司（以下简称“星源志富”）存在有条件借款期末余额为 92,167,572.36 元。2017 年年报第 10 页显示，2012 年公司委托星源志富作为旧改项目的更新改造实施主体，设定了在土地开发权益确权时以收购其股权的形式实现平湖旧改项目全部土地开发权益获益通道的架构。公司以有条件借款形式支付星源志富作为实际拆迁支出的资金来源。

请公司补充披露：

（1）星源志富的股权结构、实际控制人，是否与上市公司存在关联关系，与上市公司及上市公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

（2）以列表的方式说明公司自与星源志富进行平湖旧改项目合作以来的信息披露情况及审议情况，包括不限于披露日期、公告编号、公告简要内容、审议

情况。

(3) 公司与星源志富签订的协议中关于借款目的、借款用途的条款内容，并报备公司与星源志富所签订的所有合同；结合上述合同内容，并对照《主板上市公司规范运作指引》第 7.4.1 条的规定，说明上述借款事项是否构成对外提供财务资助，是否履行了相应的审议程序和信息披露义务。

(4) 公司历次向星源志富提供借款的金额、利率、发生日期、借款期限、还款情况、计提坏账准备情况，并计算出日最高借款余额；平湖旧改项目目前进展情况，公司是否实际享有该项目的收益及判断依据。

回复(1)：

星源志富实业(深圳)有限公司(以下简称星源志富)的股权结构为：Instant Finance Limited持股100%；Instant Finance Limited的股权结构为：叶志光持股100%。星源志富的实际控制人为叶志光。叶志光、星源志富与上市公司不存在关联关系，与上市公司及上市公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的任何关系，不存在其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

回复(2)：

本司自与星源志富进行平湖旧改项目(平湖旧改项目详见本司2017年报附注十四、3、(4))合作以来的信息披露情况及审议情况详见附表一。

回复(3)：

世纪星源过去与星源志富所签主要的合作合同以及相关相关合同履行过程中涉及“有条件借款”结转为世纪星源对平湖旧改合作项目的土地开发权益的投资的审议决策内容如下：

(一)《平湖改造项目分期合作意向书》(2010年11月1日)

主要内容：(a) 本司与深圳市集成置业有限公司(以下简称“集成置业”)

重新确定平湖旧村片区改造项目的范围，即：平湖大街以北、马岭公园以南、新祠堂路和高原路以东、富康路以西，面积约24万平方米（不含大皇公商业中心和深圳华侨医院，以实际测量为准），同时取消位于平湖大街和龙洲百货以北、隔圳西路以南、新祠堂路以西，面积约3万平方米（以实际测量为准）的地块合作；增加安排平湖旧村片区内在原深圳喀斯特矿泉水有限公司（现名称变更为深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司）名下地块，将“喀斯特”名下的地块纳入各方旧改合作的范围。（b）约定当喀斯特地块完成该独立的旧改拆迁和规划方案的批复，则在土地使用合同签订之前以转让喀斯特项目公司股权的形式完成本司与星源志富对平湖旧改项目合作的喀斯特地块的分期结算。（c）约定以星源志富“有条件借款”余额来结转合作项目的土地开发权益的作价，即：2700元×拆迁后的独立地块实际批准的可销售面积（不低于180000平方米不高于200000平方米）+签订土地使用合同时政府核定的应缴地价（不低于17000万元不高于2亿元）+双方核定的与该独立地块红线外的相关周边拆迁支出成本（不低于1500万元，不高于1亿元，以实际支出为准），总计不高于8.4亿元。

（二）《平湖旧村合作改造框架协议书及分期结算的补充框架协议》（2013年4月10日）

协议主要内容：（1）使旧改工作符合新颁布的实施细则的要求，实现世纪星源提供财务资源以及相关方配合合作来完成规划编制、拆迁等土地一级开发的前期工作，各方约定通过结算前期支出成本并交纳地价来分批取得多个平湖旧改项目的土地使用权（2）在保证原合同商业原则不变的前提下（即世纪星源与广东天成律师事务所签订的平湖旧村改造委托代理协议），由世纪星源、广东深天成律师事务所、世纪星源置业（深圳）有限公司（以下简称星源置业）、Instant Finance Limited四方共同签订本协议，由本司、广东深天成律师事务所、Instant Finance Limited三方指定改由星源置业为平湖旧改项目的更新改造实施主体。

(3) 世纪星源按框架协议约定向星源置业提供有条件借款，并约定通过收购星源置业股权形式，结转“有条件借款”为取得星源置业名下的平湖旧改项目的土地开发权益的成本(4) 原广东深天成律师事务所在旧改中的权利和义务由星源置业来履行，广东深天成律师事务所和Instant Finance Limited两方以星源置业股权转让款形式取得原《委托代理合同》项下律师费所对应计量的利益。(a) 星源置业、Instant Finance Limited接受世纪星源委托，负责以星源置业名义完成平湖旧改项目前期手续及征地拆迁和安置等工作，前期工作完成后，由Instant Finance Limited转让星源置业100%股权使世纪星源享有平湖旧村片区改造项目开发权益。(b) 整体合作可按照独立更新单元地块分期结算，即独立单元完成前期工作(签订土地使用合同前的全部准备工作)后就立即结算该地块的土地开发前期成本。(c) 各方针对未来可能场景，约定了当星源置业、Instant Finance Limited接受世纪星源委托负责以星源置业名义仅完成了片区中某个独立地块改造项目的前期手续，那么在Instant Finance Limited转让星源置业全部100%股权之前，星源置业、Instant Finance Limited需针对该独立地块的投入费用做出单独结算，以该投入费用对冲结转相应金额的世纪星源债权的方式，将该独立地块开发权益立即出让予世纪星源指定公司。(d) 当星源置业、Instant Finance Limited接受本司委托负责以星源置业名义完成了片区中的最后独立地块改造项目的前期手续，那么Instant Finance Limited应转让星源置业全部100%股权使本司享有平湖旧村片区最后独立地块的开发权益。(e) 世纪星源负责本框架协议的约定提供总额等于原《委托代理合同》约定旧改包干成本的资金，用于星源置业支付前期拆迁等前期费用及星源置业日常运作所需资金。星源置业的前期费用及日常运作所花费资金不得超出协议约定的Instant Finance Limited应收本司取得星源置业相应比例股权的转让款。若前期发生费用及成本高于包干成本，则世纪星源取得100%星源置业股权的应付转让款为零。(f) 框架协议签

订后十日内本司支付400万元、在星源置业或本司（或本司指定的其他公司）取得项目建设用地规划许可证后十日内支付1200万元前期费用给广东深天成律师事务所（该款项计入包干成本，在本司支付股权转让款时扣除）。广东深天成律师事务所收到该款项后，不再享有原《委托代理合同》约定的权利，原《委托代理合同》项下广东深天成律师事务所的权利义务由星源置业、Instant Finance Limited承继，本司权利不受影响，原《委托代理合同》广东深天成律师事务所不再履行。

2013年9月12日，世纪星源置业（深圳）有限公司更名为星源志富实业（深圳）有限公司。

（三）董事局的3月7日决议批准星源志富“有条件借款”余额与取得喀斯特项目土地开发权益的结算对价。2013年12月，合作方完成了喀斯特独立项目地块与星源志富的其他旧改项目剥离手续，并设立了独立的项目公司（深圳市喀斯特矿泉水有限公司；2014年1月7日名称变更为深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司）为平湖地区G04211-0184地块的独立权属人、并与政府完成了签订土地使用权出让合同的准备工作。（报建批复的土地用途为二类居住用地，性质为商品房，土地面积约为52,785.27平方米，土地使用期限70年，已批准计入容积率的总建筑面积不超过179,470平方米（建筑容积率 ≤ 3.4 ），需要缴纳的土地出让金为24,714,181.00元、土地开发金为5,278,527.00元、市政配套设施金为134,768,498.00元。2014年3月7日，董事局同意根据《分期合作协议》，再向星源志富支付264,747,119.59元，获得264,747,119.59元有条件借款的债权，并按协议的约定进行结算并配合办理取得40%该地块开发权益的手续（以该笔有条件借款的债权与截至2013年11月30日账面合计的有条件借款的债权余额为58,052,880.41元，合计322,800,000.00元总共结算取得间接持有喀斯特土地开发权益的40%。

(四) 本司临时股东大会(2014年3月24日)决议通过《关于平湖G04211-0184独立地块旧改项目40%权益的结算事宜的议案》，批准结转对星源志富的有条件借款余额3.228亿元，为40%喀斯特地块土地开发权益。

决议主要内容：(a) 本司以有条件借款余额按照约定以单价(不包括借款利息，为4,564.00元/平方米)结算独立喀斯特名下地块的土地开发权益，取得40%比例的土地开发权益。(b) 具体的结算方式：世纪星源通过设立的结算平台(深圳市中环星苑房地产开发有限公司，以下简称“中环星苑”)的股权结构间接持有项目公司深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司(以下简称“喀斯特”或“项目公司”)40%的股权及40%的股东借款债权，其中40%股权400万元人民币，40%股东借款债权3.228亿元人民币，其余48%的土地开发权益人为深圳市光华志富投资发展有限公司间接持有(光华志富的实质控制人为叶志光)。

回复(4)：

公司历次向星源志富提供借款及还款情况详见附表二。项目上形成的有条件借款未约定利率和借款期限。坏账准备按期末余额的5%计提。

A、世纪星源与合作方(集成置业)针对星源志富在平湖旧改过程中利用“有条件借款”作为财务资源，第一期已在喀斯特地块项目剥离后以当时的“有条件借款”3.228亿元的余额，结算为喀斯特土地40%开发权益，完成喀斯特旧改前期一级开发结算。在另一块：即GX03地块前期开发的合作中，目前仍在注入资源形成“有条件借款”的余额。

B、公司同平湖所在地块的旧改合作方(集成置业)所约定：(包括运用本司向星源志富提供“有条件借款”形式的财务资源)，在平湖不同旧改地块上分别合作进行旧改土地权益开发的进展如下：

(1) 2010年1月26日，本司与广东深天成律师事务所就办理深圳市龙岗区平

湖片区改造项目(以下简称“平湖旧改项目”)前期手续,即平湖旧改的合作方,达成平湖旧改合作的框架协议:

(2) 在此框架下,2010年11月5日,本司与深圳市平湖股份合作公司(以下简称平湖股份)就平湖村地块的项目签订合作开发意向书。2010年12月27日,本司与平湖股份就平湖村地块项目签订合作合同。

(3) 开展平湖村旧改地块范围内的拆迁房测量、编制第一轮专项规划方案,2013年3月之后取得了将更新项目列入2010年城市更新的计划立项目录。合作双方签订协议约定星源志富为负责签订拆迁补偿协议的未來项目实施主体,约定世纪星源以“有条件借款”的形式,向星源志富提供财务资源,专款用于平湖旧改项目的前期开发,目的是在前期报批手续完成后,可以结转由世纪星源所间接持有的地块土地开发权益,即项目公司的股权。

(4) 本司与广东深天成、集成置业、星源置业根据旧改实施细则签署一系列有关协议。约定了广东深天成退出、集成置业承接的平湖旧改项目的合作框架,同样约定星源志富作为未来平湖项目的实施主体,并由世纪星源以“有条件借款”的形式,向星源志富提供财务资源,专款用于平湖旧改项目的前期开发,目的是世纪星源在前期报批手续完成后,可以结转为由世纪星源所间接持有的地块土地开发权益,即项目公司的股权。与合作方决议放弃其中一块30000平方米旧改地块,同时将49000平方米的喀斯特地块置换入双方的合作范围。

(5) 双方合作的平湖村旧改项目地块出现50000平方米不可拆除的文物,政府下文要求在制定文物保护方案之后才接受平湖旧村的旧改申报文件。本司针对50000平方米文物建筑开始制定专项的“活化保护文物建筑的方案”。

(6) 双方合作的喀斯特地块完成了规划方案和报建的批复,根据2014年3月7日本司的董事局决议批准的星源志富“有条件借款”的余额与喀斯特项目土地开发权益的结算对价,2013年12月双方合作完成了喀斯特独立项目地块与星源

志富的其他旧改项目的剥离手续，2014年1月7日重新设立了独立的项目公司（自深圳市喀斯特矿泉水有限公司变更为深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司）为平湖地区G04211-0184地块的独立权属人、并与政府完成了签订土地使用权出让合同的准备工作。星源志富用取得的“有条件借款”注入项目公司完成喀斯特地块的土地款缴交工作来对等结算世纪星源应得的中环星苑的股权，即完成债权债务剥离至中环星苑置业有限公司的手续。

（7）本司召开临时股东大会（2014年3月24日）决议通过《关于平湖G04211-0184独立地块旧改项目40%权益的结算事宜的议案》，批准将对星源志富的有条件借款余额3.228亿元，结转为世纪星源间接持有的40%喀斯特地块土地开发权益。至此，双方根据框架协议合作的有关平湖旧改的两个项目之一：喀斯特地块已完成土地开发前期工作，而转入二级开发阶段。

（8）2014年3月3日，世纪星源签订了《深圳市龙岗区城市更新单元前期阶段监管协议》；约定以街道办为监管单位，平湖股份为申报单位，本司为投资单位。本司根据该份协议条款向规定的监管账户存入了首期监管资金2,000.00万元。本司董事局决议批准了在该协议条款的约束下按照城市更新进度存入监管账户监管资金。

（9）本司重新组织对现场建筑文物进行详细调研，指定多个文物保护方案并上报于政府主管部门。2014年12月4日，政府邀请的文物保护专家对本司方案进行了论证评审：政府原则同意本司制定的文物保护方案，要求本司委托有设计资质的单位做好详尽的文物本体搬迁设计方案，本司组织制定的方案最终获得了政府的同意。因此，本司结合文物保护方案，重新编制专项规划，并按照政府要求对社会将编制的《城市更新单元规划（草案）》进行了公示。

（10）2016年5月3日，深圳市平湖股份合作公司向第三人声称其已向深圳世纪星源股份有限公司发出《解除平湖旧村合作改造的通知》。为维护自身合法权

益，本司于2016年7月16日向广东省深圳市龙岗区人民法院提起诉讼，请求判令深圳市平湖股份合作公司单方解除《平湖旧村合作改造的通知》无效，判令继续履行《平湖旧村合作改造合同书》及补充协议。2016年7月28日，本司收到广东省深圳市龙岗区人民法院受理案件通知书，案号为：（2016）粤0307民初11941号。截至目前，该诉讼正在进行中。

上述合作各方以星源志富为结算平台的平湖两个旧改的前期投资活动内容本司均已及时披露。如前所述，相关支付属于项目合作前期的投资性支出，而作为程序保障的措施，在相关手续完善前，暂以其他应收款形式入账，并由办理程序手续的第三方出具担保，保障本司取得完整的投资权益，当出现程序或政策风险时，该投资款转化为可收回的债权，可以消除“城市旧改”的前期程序不确定、政策快速变动的风险。

特此公告。

深圳世纪星源股份有限公司

2018年10月11日

附表一：

披露日期	公告编号	公告简要内容
2014年1月 7日	2014-002	<p style="text-align: center;">《关于凤凰商务酒店租赁合同承租人权利义务转让公告》</p> <p>2011年9月20日，本公司披露了整体承租位于深圳市龙岗区平湖街道平湖社区凤凰大道146号的凤凰商务酒店，租赁期限为十五年，期间应付租金的总额为人民币176,682,717.34元。该交易有助于本公司及子公司继续及拓展至深圳市龙岗区平湖街道的酒店式公寓服务、物业管理、经营性物业资产管理等主营业务；同时也与公司随后在该片区展开前期工作的深圳·平湖旧改项目相互呼应，为公司未来在平湖片区的房地产开发经营奠定基础。</p> <p>因为本司委托星源志富为平湖旧改项目的拆迁和前期工作的主体，双方约定由本司向其提供有条件的借款作为其前期费用。同时出于有效使用资源的考虑，本司将向其提供“凤凰商务酒店”的物业经营使用权作为投入资源之一，为星源志富提供运作平湖旧改项目前期工作、实施拆迁、安置等业务的主要基地场地。为了公允地衡量星源志富使用凤凰商务酒店物业的对价，本公司与星源志富经过协商，将原租赁合同进行转租变更，由星源志富概括承接原租赁合同项下的本公司全部的权利和义务。</p>
2014年1月 7日	2014-003	<p style="text-align: center;">《关于平湖社区旧村改造项目相关进展的公告》</p> <p>本司在2010年11月10日公告了平湖社区旧村改造的意向；即合作双方将共同向政府申请并按照深圳市及龙岗区政府城中村（旧村）改造相关规定和文件精神对该地块进行改造开发（见本司公告和相关董事会决议公告：公告编号2010-031、036号）；</p> <p>本司在2011年9月20日曾公告了承租位于深圳市龙岗区平湖街道平湖社区凤凰大道146号的凤凰商务酒店的交易，租赁期为十五年，总租赁成本（含承担债务和费用）为176,682,717.34元。因为凤凰商务酒店的业主同时为旧村改造的合作方“平湖股份合作公司”，因此本司同时公告说明了该交易对正在该片区展开前期工作的平湖旧改项目产生的影响以及为“未来在平湖片区的房地产开发经营奠定基础”的作用（见本司公告和相关董事会决议公告：公告编号2011-025、027号）。</p>

深圳市政府2012年1月21日颁发了《深圳市城市更新办法实施细则》，其中第三十五条规定：更新计划的申报主体由所在原农村集体组织继受单位申报或由权利主体委托单一市场主体申报。同时，《深圳市城市更新办法》颁发后，原旧村改造的项目需再纳入“拆除重建类”城市更新项目的计划才能实施。为了符合新颁布的实施细则要求，使本司在原合作商业原则不变的前提下顺利取得原平湖旧改范围内的土地开发权，本司委托由星源志富实业（深圳）有限公司（下称“星源志富”，有关星源志富的主体介绍，见本公司同日披露的另一公告《重大合同变更公告》）为平湖旧改项目的更新改造实施主体，由其在平湖街道范围内签订拆迁合同、申报拆迁及办理平湖街道范围内所涉的更新改造手续。在前期拆迁过程中，由本公司向星源志富提供约定条件的借款作为前期费用并最终在土地开发权益确权时通过收购其股权的形式实际享有其名下的平湖旧改项目全部地块开发权益。（见本司2012年年度报告附注十一、2、（五）平湖旧改项目）当委托范围的独立地块拆迁手续进度不同时，对已达至可签订土地使用合同条件的独立地块，双方还约定了可设立对应于该开发权益的项目公司以便提前进行结算和开发权益收购。

而自2012年起，星源志富已进驻“凤凰商务酒店”，实际使用了该物业作为平湖旧改项目实施拆迁、安置工作的业务基地。星源志富同意本司可按取得“凤凰商务酒店”使用权的全部账面成本（包括租赁、前期装修支出、楼宇设备投入等）在旧改项目取得实质进展前，直接结转为本司对其的有条件借款；即星源志富将其作为开展旧改工作的前期成本进行确认；在旧改项目取得实质进展的时点，该笔借款余额加上本司对其提供的其它有条件借款均作为本司取得旧改土地开发权益的已支付对价进行权益确认的结算。

根据财务部门提供的数据，凤凰商务酒店截至2013年11月30日的累计支出成本合计为人民币35,074,183.96元。另外，根据截至2013年11月30日财务记录，本公司账面上其余按约定向星源志富提供的有条件借款累计额为人民币22,978,696.45元。

2013年2月5日，根据深规土龙函【2013】280号文，委托星源志富办理的旧改项目范围内GX03更新范围内的地块已正式取得深圳市规土委龙岗局对平湖社区地块专项规划方案的书面批复：批复要求（专项规划方案）“深化完善后，按

		<p>规定向深圳市规划和国土资源委进行申报。” 2013年3月19日，深圳市规划与国土委（深规土函【2013】510号文）对上述完善和深化后的专项规划方案的发出了书面批复： 确认“该项目为2007年度转入2010年城市更新计划。该项目位于平湖中心地区法定图则范围内， 该项目申报的更新单元范围与法定图则划定的GX03更新范围一致， 请你司抓紧完成旧屋村认定等相关工作， 加快推进项目的实施。”</p> <p>2013年12月26日， 星源志富知会本司位于平湖中心地区的另一地块G04211-0132独立地块的报建手续在取得建设规划指标的基础上(地块规划指标如下： 土地面积约为52785.27平方米， 土地使用期限70年， 已批准计入容积率的总建筑面积不超过179470平方米， 其中住宅建筑面积161523平方米（含安居型商品房16200平方米）、商业建筑面积14167平方米）已同政府正式签订了土地使用权的合同书。因此， 本公司即日起可按目前账面（截至2013年11月30日， 凤凰商务酒店累计支出成本合计为人民币35,074,183.96元， 本公司账面上其余按约定向星源志富提供的有条件借款累计额为人民币22,978,696.45元）余额直接办理取得对应比例的土地开发权益的手续。本司计划将在未来的一个半月内履行对外投资决策程序， 并根据决策程序投资优先取得该地块相应的土地开发权益。届时， 本公司将严格履行信息披露义务， 对相关事项的进展进行充分及时的披露。</p> <p>2013年12月27日， 深圳市龙岗区城市更新办根据《深圳市城市更新办法》和《龙岗区城市更新实施工作推进若干措施》针对GX03更新范围内的地块项目发出了通知， 要求尽快与平湖街道办签订《深圳市龙岗区城市更新单元前期阶段监管协议》；星源志富知会本司将在2014年1月10日之前同相关方协商/签订该《监管协议》条款。因此， 届时本公司将根据该份未来协商/签订《监管协议》条款的约定内容， 在条款约束的时限内启动另一个针对GX03更新范围内的地块的决策程序， 根据决策程序投资优先取得该GX03更新范围内的地块相应的土地开发权益， 并准备为该《监管协议》的履约进行支付。届时， 本公司将严格履行信息披露义务， 对相关事项的进展进行充分及时的披露。</p>
2014年3月8日	2014-006	<p style="text-align: center;">《董事局决议公告》</p> <p>本司第九届董事局于2014年3月7日召开临时会议， 本次会议的通知于3</p>

月 4 日发出，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 14 人，其中独立董事 4 人，另有独立董事邹蓝因出差外地委托独立董事武良成出席。3 名监事列席会议。出席会议董事以 15 票赞成、0 票反对、0 票弃权通过如下决议：

一、关于平湖 G04211-0184 独立地块旧改项目 40%权益的结算事宜：

同意本司向星源志富实业（深圳）有限公司支付 264,747,119.59 元获得 264,747,119.59 元有条件借款的债权；并以该笔有条件借款的债权与截至 2013 年 11 月 30 日账面合计的有条件借款的债权余额为 58,052,880.41 元（见本司在 2014 年 1 月 7 日的公告：截止 2013 年 11 月 30 日，因凤凰商务酒店累计支出相关交易获得有条件借款债权为人民币 35,074,183.96 元、其他支付形成的有条件借款债权累计额为人民币 22,978,696.45 元）总共结算取得相当于 40%的平湖 G04211-0184 独立地块开发权益。该权益以本司间接持有平湖 G04211-0184 独立地块项目公司——“深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司”的相应股东借款债权的形式体现。同时配合项目公司办理所有包括但不限于合作开发协议、项目公司股东协议、增资协议等相关的手续。

二、关于签署有关平湖街道平湖片区城市更新单元（GX03 更新范围）《深圳市龙岗区城市更新单元前期阶段监管协议》的议案：

根据《深圳市城市更新办法》和《龙岗区城市更新实施工作推进若干措施》的规定，本司与平湖股份合作公司针对 GX03 更新范围内的地块项目与平湖街道办签订《深圳市龙岗区城市更新单元前期阶段监管协议》，该监管协议约定：

1、在《前期监管协议》签署后，由本司向专账注入首期监管资金人民币 2,000 万元；

2、自城市更新计划批准公告之日起三个月内，由本司履行上市公司决策程序后将公共设施用地上的房屋收购和搬迁安置补偿安置所需预算资金（M2）的 30%资金（不超过人民币 20,299.61 万元）注入专账；

3、自单元规划批准之日起三个月内，由本司履行上市公司决策程序后将首期实施地块的房屋收购和搬迁补偿安置所需预算资金（M3-1）的 30%资金注入专账。

上述监管协议的履行存在如下风险：

1、城市更新项目均需最终获得政府有关部门批准，存在不确定性；

2、规划设计方案及开发指标均须最终获得政府有关部门批准，存在不确

		<p>定性；</p> <p>3、GX03 更新范围内存在众多权利人，能否达成一致意见，存在不确定性。</p> <p>三、关于为平湖旧改项目融资提供担保的议案。</p> <p>具体内容参见本司同日披露的对外担保公告及平湖旧改项目进展公告（公告编号 2014-008、007）。</p>
2014年3月8日	2014-007	<p style="text-align: center;">《关于平湖街道城市更新项目进展的公告》</p> <p>本司于2014年1月7日公告了平湖社区旧村改造项目相关进展的公告，公告披露了本司委托星源志富实业（深圳）有限公司（下称“星源志富”，有关星源志富的主体介绍，见本司2014年1月7日另一公告《租赁合同变更公告》）为平湖旧改项目的更新改造拆迁报建等前期工作的实施主体，由其在平湖街道范围内签订拆迁合同、申报拆迁及办理平湖街道范围内所涉的更新改造手续。在前期拆迁过程中，由本司向星源志富提供约定条件的借款作为前期费用并最终在土地开发权益确权时通过收购其股权的形式实际享有其名下的平湖旧改项目全部地块开发权益（见本司2012年年度报告附注十一、2、（五）平湖旧改项目）。当委托范围的独立地块拆迁手续进度不同时，对已达至可签订土地使用合同条件的独立地块，双方还约定了可设立对应于该开发权益的项目公司以便提前进行结算和开发权益收购。星源志富还同意本司可按取得“凤凰商务酒店”使用权的全部账面成本（包括租赁、前期装修支出、楼宇设备投入等）在旧改项目取得实质进展前，直接结转为本司对其的有条件借款；当星源志富在平湖街道范围内的城市更新独立地块项目的前期工作取得实质进展的节点，该笔有条件借款余额加上本司对其提供的其它有条件借款均作为本司取得旧改土地开发权益的已支付对价进行权益确认的结算。</p> <p>2013年12月27日，深圳市龙岗区城市更新办根据《深圳市城市更新办法》和《龙岗区城市更新实施工作推进若干措施》针对GX03更新范围内的地块项目发出了通知，要求尽快与平湖街道办签订《深圳市龙岗区城市更新单元前期阶段监管协议》。</p> <p>本司于2014年3月3日同深圳平湖股份合作公司、平湖街道办事处三方针对GX03更新范围内的地块项目签订了《深圳市龙岗区城市更新单元前期阶段监管</p>

		<p>协议》。本司2014年3月6日已根据该份协议条款的约定向规定的监管账户存入了首期监管资金2000万元。本司董事局批准了在该协议条款的约束下按照城市更新进度存入监管账户监管资金。</p> <p>2013年12月24日星源志富已完成了以深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司（项目公司）名下平湖中心地区G04211-0132地块的《深圳市土地使用权出让合同书》的签订，《深圳市土地使用权出让合同书》的新编地块编号为G04211-0184。土地使用面积为52785.27平方米，土地使用期限70年，已批准计入容积率的总建筑面积不超过179470平方米，其中住宅建筑面积161523平方米（含安居型商品房16200平方米）、商业建筑面积14167平方米。因此，本司有权以有条件借款余额根据约定以单价（不包括借款利息，为4564元/平方米）进行结算，取得相应比例的土地开发权益。2014年3月7日本司董事局（详见同日披露的董事局决议公告）同意本司向星源志富支付264,747,119.59元获得264,747,119.59元有条件借款的债权，并按协议的约定进行结算并配合办理取得40%该地块开发权益的手续。该项目通过结算引入本司作为40%权益投资方和引入深圳市建信投资发展有限公司（下称“建信投资”）作为12%权益投资方，剩余48%权益由星源志富持有。各方已达成协议：为建立完善的法人治理结构、理顺原有债权债务关系、加快项目的开发进度，在投资方共同监管项目融资及项目资金的使用、监管项目的开发建设及销售相关事宜的前提下，由建信投资的关联方中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司（“信达深圳分公司”）以3.9亿元购买原股东对项目公司3.952亿元的债权，信达深圳分公司成为新的债权人并对该债权进行重组。</p> <p>上述信达深圳分公司收购债权需提供该独立地块相关开发权益的抵押/质押，并由项目公司的各权益持有方（建信投资除外）提供担保；信达深圳分公司同时还要求本司总裁郑列列提供个人担保。</p> <p>上述独立地块开发项目地处于平湖社区中环大道与阳光路交接处，已完成全部土地平整拆迁手续，预计在今年上半年动工。</p>
2014年3月8日	2014-008	<p style="text-align: center;">《对外担保公告》</p> <p>2013年12月24日星源志富已完成了以深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司</p>

		<p>(项目公司)名下平湖中心地区G04211-0132地块的《深圳市土地使用权出让合同书》的签订,《深圳市土地使用权出让合同书》的新编地块编号为G04211-0184。土地使用面积为52,785.27平方米,土地使用期限70年,已批准计入容积率的总建筑面积不超过179,470平方米,其中住宅建筑面积161,523平方米(含安居型商品房16,200平方米)、商业建筑面积14,167平方米。因此,本司有权以有条件借款余额根据约定以单价(不包括借款利息,为4,564元/平方米)进行结算,取得相应比例的土地开发权益。2014年3月7日本司董事局(详见同日披露的董事局决议公告)同意本司向星源志富支付264,747,119.59元获得264,747,119.59元有条件借款的债权,并按协议的约定进行结算并配合办理取得40%该地块开发权益的手续。该项目通过结算引入本司作为40%权益投资方和引入深圳市建信投资发展有限公司(“建信投资”)作为12%权益投资方,剩余48%权益由星源志富持有。各方已达成协议:为建立完善的法人治理结构,理顺原有债权债务关系、加快项目的开发进度,在投资方共同监管项目融资及项目资金的使用、监管项目的开发建设及销售相关事宜的前提下,由建信投资的关联方中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司(“信达深圳分公司”)以3.9亿元购买原股东对项目公司3.952亿元的债权,信达深圳分公司成为新的债权人并对该债权进行重组。</p> <p>上述信达深圳分公司收购债权需提供该独立地块相关开发权益的抵押/质押,并由项目公司的各权益持有方(建信投资除外)提供担保;信达深圳分公司同时还要求本司总裁郑列列提供个人担保。</p>
<p>2014年3月 15日</p>	<p>2014-010</p>	<p style="text-align: center;">《关于平湖街道城市更新项目进展的补充公告》</p> <p>本司于2014年3月8日作出了《关于平湖街道城市更新项目进展公告》,《对外担保公告》等公告,披露了本司在平湖街道城市更新项目业务的进展、结算投资取得G04211-0184地块开发权益、以及对外担保的相关事项。现针对G04211-0184的独立地块项目相关事项进行补充公告:</p> <p>1、关于本司对平湖旧改项目投资状况及相关权益、债权债务形成的情况</p> <p>(1)2010年本司与深圳市平湖股份合作公司签署了《深圳市龙岗区平湖街</p>

	<p>道平湖社区旧村改造合作开发意向书》（详见本司公告和相关董事会决议公告：公告编号2010-031、036号）。</p> <p>2012年1月21日深圳市政府颁发了《深圳市城市更新办法实施细则》，其中第三十五条规定：更新计划的申报主体由所在原农村集体组织继受单位申报或由权利主体委托单一市场主体申报。同时，《深圳市城市更新办法》颁发后，原旧村改造的项目需再纳入“拆除重建类”城市更新项目的计划才能实施。为了符合新颁布的实施细则要求，使本司在原合作商业原则不变的前提下顺利取得平湖旧改范围内的土地开发权，改由星源志富实业（深圳）有限公司（下称“星源志富”）为平湖旧改项目的更新改造实施主体，由其在平湖街道范围内签订拆迁合同、申报拆迁及办理平湖街道范围内所涉的更新改造手续（详见2012年年报附注披露）。在前期拆迁过程中，由本公司向星源志富提供约定条件的借款作为前期费用并最终在土地开发权益确权时通过结算实际享有平湖旧改项目地块开发权益。（见本司2012年年度报告附注十一、2、（五）平湖旧改项目）当委托范围的独立地块拆迁手续进度不同时，对已达至可签订土地使用合同条件的独立地块，双方还约定了可设立对应于该开发权益的项目公司以便提前进行结算和开发权益收购（详见本司2012年年度报告附注十一、2、（五）平湖旧改项目、本司2014年1月7日进展公告）。</p> <p>2013年12月26日，星源志富知会本司位于平湖中心地区的另一地块G04211-0184独立地块已同政府于2013年12月24日正式签订了土地使用权的合同书。因此，本公司即日起可按目前账面58,052,880.41元有条件借款余额直接办理取得对应比例的土地开发权益的手续（详见本司2014年1月7日进展公告）。</p> <p>2014年3月7日本司董事局同意本司向星源志富支付264,747,119.59元形成264,747,119.59元新增有条件借款的债权，并按约定进行结算并配合办理取得40%该G04211-0184地块开发权益的手续（详见2014年3月8日披露的董事局决议公告）。</p> <p>此外，针对另一地块即GX03更新范围内的地块。2013年2月5日，该地块正</p>
--	---

	<p>式取得深圳市规土委龙岗局对相关专项规划方案的书面批复：批复要求（专项规划方案）“深化完善后，按规定向深圳市规划和国土资源委进行申报。”，2013年3月19日，深圳市规划与国土委对完善和深化后上报的专项规划方案的发出了书面批复：确认“该项目为2007年度转入2010年城市更新计划。该项目位于平湖中心地区法定图则范围内，该项目申报的更新单元范围与法定图则划定的GX03更新范围一致，请你司抓紧完成旧屋村认定等相关工作，加快推进项目的实施。”（详见本司2014年1月7日的进展公告）。</p> <p>2013年12月27日，深圳市龙岗区城市更新办根据《深圳市城市更新办法》和《龙岗区城市更新实施工作推进若干措施》针对GX03更新范围内的地块项目发出了通知，要求尽快与平湖街道办签订《深圳市龙岗区城市更新单元前期阶段监管协议》（详见本司2014年1月7日进展公告）。</p> <p>2014年3月3日本司同深圳平湖股份合作公司、平湖街道办事处三方针对GX03更新范围内的地块签订了《深圳市龙岗区城市更新单元前期阶段监管协议》。本司董事局2014年3月7日批准了在该协议条款的约束下按照城市更新进度向规定的监管账户存入首期监管资金2000万元（详见本司2014年3月8日进展公告）。</p> <p>综上，本司对平湖旧改项目的投资情况如下：</p> <p>A、截至2013年11月30日财务记录，本司对平湖旧改项目账面有条件借款余额为58,052,880.41元；</p> <p>B、2014年3月6日，本司针对GX03更新范围内的地块项目，向规定的监管账户存入了首期监管资金2000万元。</p> <p>C、在经股东大会审议批准后，拟由本司向星源志富支付264,747,119.59元获得264,747,119.59元有条件借款的债权，并按协议的约定进行结算并配合办理取得40%该G04211-0184地块开发权益的手续。</p> <p>(2) 本司董事局于2014年3月7日以15票赞成、0票反对、0票弃权通过如下决议：同意本司向星源志富支付264,747,119.59元获得264,747,119.59元有条</p>
--	---

件借款的债权；并以该笔有条件借款的债权与截至2013年11月30日账面合计的有条件借款的债权余额为58,052,880.41元总共结算取得相当于40%的平湖G04211-0184独立地块开发权益。该权益以本司间接持有平湖G04211-0184独立地块项目公司——“深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司”的相应股东借款债权的形式体现。同时配合项目公司办理所有包括但不限于合作开发协议、项目公司股东协议、增资协议等相关的手续。

2、 G04211-0184 地块开发权益的结算作价依据

根据项目公司截止 2013 年 11 月财务报表，星源志富对项目公司的股东借款为 80700 万元，本司拟通过间接持有项目公司 40%股权和相应股东借款债权的方式取得平湖 G04211-0184 地块 40%的开发权益。

A、根据约定，本司与星源志富将深圳市中环星苑房地产开发有限公司（结算平台）作为 100%持有项目公司股权和股东借款债权的结算平台。本司已持有结算平台 40%股权。

B、1）截至2013年11月30日财务记录，本司账面合计的有条件借款的债权余额为58,052,880.41元（见本司在2014年3月8日的董事局决议公告）。

2）2014年3月7日本司董事局（详见2014年3月8日披露的董事局决议公告）同意本司在经股东大会审议批准后，拟由本司向星源志富支付264,747,119.59元获得264,747,119.59元有条件借款的债权。

本次结算完成后，本司将取得结算平台40%的股东借款债权共32280万元，加上之前本司已持有的结算平台40%股权。在办理完成相关手续后本司将取得平湖G04211-0184独立地块40%的开发权益。

3、 本次结算形成的该独立地块开发权益的间接投资结构说明

为了保障项目公司完整的法人治理结构、同时满足开发主体的资本金的规范要求以及项目流动性要求，本司与星源志富将深圳市中环星苑房地产开发有限公司重组为100%持有项目公司（“深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司”）股权和100%股东贷款债权的结算平台（“深圳市中环星苑房地产开发有限公司”，以下简称“结算平台”），中环星苑这一结算平台将作为对应于土地与项目权益

比例的结算分配工具。即形成了关于G04211-0184地块开发权益的间接投资结构（详见2014年3月8日本司对外担保公告中的《产权及控制关系方框图》）：本司及其他投资主体持有结算平台的股权及股东借款债权，结算平台100%持有项目公司的股权及股东借款债权，而项目公司是平湖G04211-0184独立地块的惟一产权人。本次结算完成后本司将取得结算平台40%股东借款债权，加上之前本司已持有的结算平台40%股权，本司届时将取得所对应的平湖G04211-0184独立地块的40%权益。

4、 本司对平湖 G04211-0184 项目的对外担保

1) 对中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司（下称“信达深圳分公司”）提供的担保

各方达成协议：为建立完善的法人治理结构、理顺原有债权债务关系、加快项目的开发进度，在投资方共同监管项目融资及项目资金的使用、监管项目的开发建设及销售相关事宜的前提下，由建信投资的关联方信达深圳分公司以3.9亿元购买原股东对项目公司3.952亿元债权。上述信达深圳分公司收购债权需提供该独立地块相关开发权益的抵押/质押，并由项目公司的各权益持有方（建信投资除外）提供担保；信达深圳分公司同时还要求本司总裁郑列列提供个人担保（见本司2014年3月8日《进展公告》）。

对于本司对项目公司提供的前述担保，本司与星源志富达成一致，由收回对应股东借款的股东对本司提供反担保。**而本司的对外担保，是信达深圳分公司要求的必要的交易条件。**

2) 对深圳市建信投资发展有限公司（建信投资）提供的担保和承诺

该项目将引入深圳市建信投资发展有限公司（“建信投资”）作为12%权益投资方，建信投资将注入12%权益投资款本金9780万元及股东借款本金49,200,000.00元。本司为建信投资股东借款本金49,200,000.00元及主合同约定的利息或其他费用提供连带责任担保。并向建信投资承诺若在项目公司对

		<p>信达深圳分公司清偿债权之日起满12个月之日止的期间内，建信投资将项目公司12%的股权挂牌转让的，将由本司或本司指定的其他主体以【人民币9780万元×（1+期间×20%/365）】的价格进行竞买（或购买）。“期间”为建信投资实际支付股权转让款之日起至正式挂牌之日止所经历的日历日天数。本司提供的上述担保，是建信投资要求的必要的交易条件。</p> <p>2014年3月7日本司董事局（详见同日披露的董事局决议公告）同意本司在特定前提的条件下，本司为信达深圳分公司上述债权即3.952亿元本金、重组补偿金及信达深圳分公司实现债权权利的其他费用提供连带责任担保；本司为建信投资的股东借款本金49,200,000.00元及主合同约定的利息或其他费用提供连带责任担保；本司向建信投资承诺，如建信投资将中环星苑项目公司12%的股权挂牌转让的，将由本司或本司指定的其他主体以约定价格（即建信投资已投入的股本金9780万元加上协议约定的溢价）参与竞买。</p>
2014年3月15日	2014-011	<p style="text-align: center;">《对外投资公告》</p> <p>本次披露的对外投资是指由本司向星源志富支付 264,747,119.59 元形成 264,747,119.59 元新增有条件借款的债权，并由本司以对星源志富的有条件借款余额(包括本司2014年1月7日进展公告已披露的有条件借款 58,052,880.41 元及上述新增有条件借款 264,747,119.59 元)进行结算并取得平湖 G04211-0184 地块的 40%的土地开发权益（见 2014 年 3 月 8 日本司《关于平湖街道城市更新项目进展的公告》、见 2014 年 3 月 15 日本司《关于平湖街道城市更新项目进展的补充公告》）。</p> <p>本司董事局以 15 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议批准了上述对外投资。</p> <p>本次对外投资事项须提交股东大会审议批准。</p> <p>本次对外投资事项，不构成关联交易。</p>
2014年3月25日	2014-015	<p style="text-align: center;">2014年第1次临时股东大会决议公告</p> <p>本次股东大会以现场表决结合网络投票方式审议通过了以下议案：</p> <p>1、审议通过了《关于平湖 G04211-0184 独立地块旧改项目 40%权益的结算事宜的议案》</p> <p>同意 219,921,211 股，占出席会议所有股东所持表决权 99.4349%；</p>

		<p>反对 1,191,500 股，占出席会议所有股东所持表决权 0.5387%；</p> <p>弃权 58,300 股，占出席会议所有股东所持表决权 0.0264%。</p> <p>本议案为普通议案，已由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 1/2 以上通过。</p> <p>2、审议通过了《关于为平湖旧改项目提供担保的议案》</p> <p>同意 219,854,411 股，占出席会议所有股东所持表决权 99.4047%；</p> <p>反对 1,192,500 股，占出席会议所有股东所持表决权 0.5392%；</p> <p>弃权 124,100 股，占出席会议所有股东所持表决权 0.0561%。</p> <p>本议案为特别议案，已由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上通过。</p>
--	--	--

附表二：

业务日期	借方金额	贷方金额	余额
2010-9-30	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00
2010-11-30	2,000,000.00	0.00	7,000,000.00
2011-1-30	5,000,000.00	0.00	12,000,000.00
2012-1-31	160,000.00	0.00	12,160,000.00
2012-1-31	526,523.89	0.00	12,686,523.89
2012-2-29	30.00	0.00	12,686,553.89
2012-2-29	33,725.00	0.00	12,720,278.89
2012-3-31	33,725.00	0.00	12,754,003.89
2012-3-31	80,000.00	0.00	12,834,003.89
2012-4-30	180,000.00	0.00	13,014,003.89
2012-5-31	890.00	0.00	13,014,893.89
2012-5-31	170,400.00	0.00	13,185,293.89
2012-6-30	7,580.00	0.00	13,192,873.89
2012-7-30	80,000.00	0.00	13,272,873.89
2012-8-31	600,000.00	0.00	13,872,873.89
2012-9-30	549,000.00	0.00	14,421,873.89
2012-10-31	960.00	0.00	14,422,833.89
2012-10-31	90,000.00	0.00	14,512,833.89
2012-11-30	400,000.00	0.00	14,912,833.89
2012-12-31	2,280,879.19	0.00	17,193,713.08
2012-12-31	337,000.00	0.00	17,530,713.08
2012-12-31	10,000.00	0.00	17,540,713.08
2013-1-21	204,000.00	0.00	17,744,713.08
2013-1-31	33,000.00	0.00	17,777,713.08
2013-1-31	0.00	196.00	17,777,517.08
2013-2-28	79,200.00	0.00	17,856,717.08
2013-2-28	462,000.00	0.00	18,318,717.08
2013-2-28	0.00	196.00	18,318,521.08
2013-3-31	215,000.00	0.00	18,533,521.08
2013-4-3	25,960.00	0.00	18,559,481.08
2013-4-3	500,000.00	0.00	19,059,481.08
2013-4-24	70,000.00	0.00	19,129,481.08
2013-5-31	65,000.00	0.00	19,194,481.08
2013-6-30	4,834,841.06	0.00	24,029,322.14
2013-6-30	0.00	1,606,545.20	22,422,776.94
2013-6-30	1,311,529.07	0.00	23,734,306.01
2013-6-30	64,874.91	0.00	23,799,180.92
2013-6-30	11,992.00	0.00	23,811,172.92
2013-6-30	110,000.00	0.00	23,921,172.92
2013-6-30	2,400,000.00	0.00	26,321,172.92

业务日期	借方金额	贷方金额	余额
2013-6-30	478,918.65	0.00	26,800,091.57
2013-6-30	0.00	254,045.80	26,546,045.77
2013-6-30	392.00	0.00	26,546,437.77
2013-7-30	2,080.00	0.00	26,548,517.77
2013-7-30	350.00	0.00	26,548,867.77
2013-7-30	2,020.40	0.00	26,550,888.17
2013-7-30	924.00	0.00	26,551,812.17
2013-7-30	4,166.00	0.00	26,555,978.17
2013-7-31	25,300.00	0.00	26,581,278.17
2013-7-31	70,881.94	0.00	26,652,160.11
2013-7-31	4,687.38	0.00	26,656,847.49
2013-7-31	100,000.00	0.00	26,756,847.49
2013-7-31	45,000.00	0.00	26,801,847.49
2013-7-31	345,000.00	0.00	27,146,847.49
2013-7-31	1,803,272.60	0.00	28,950,120.09
2013-7-31	271,784.46	0.00	29,221,904.55
2013-7-31	6,472,186.09	0.00	35,694,090.64
2013-7-31	0.00	30,024.85	35,664,065.79
2013-7-31	1,657.89	0.00	35,665,723.68
2013-7-31	787.50	0.00	35,666,511.18
2013-7-31	787.50	0.00	35,667,298.68
2013-7-31	480.00	0.00	35,667,778.68
2013-7-31	1,800.00	0.00	35,669,578.68
2013-7-31	6,000.00	0.00	35,675,578.68
2013-7-31	230.00	0.00	35,675,808.68
2013-7-31	4,090.00	0.00	35,679,898.68
2013-7-31	1,448.69	0.00	35,681,347.37
2013-7-31	1,448.68	0.00	35,682,796.05
2013-7-31	0.00	157.70	35,682,638.35
2013-7-31	0.00	582.00	35,682,056.35
2013-7-31	207.55	0.00	35,682,263.90
2013-7-31	534.42	0.00	35,682,798.32
2013-7-31	5,046.00	0.00	35,687,844.32
2013-7-31	690,000.00	0.00	36,377,844.32
2013-7-31	66,675.00	0.00	36,444,519.32
2013-7-31	270,074.50	0.00	36,714,593.82
2013-7-31	100,266.60	0.00	36,814,860.42
2013-7-31	76,931.00	0.00	36,891,791.42
2013-7-31	0.00	330,000.00	36,561,791.42
2013-7-31	30,679.25	0.00	36,592,470.67
2013-7-31	30,679.25	0.00	36,623,149.92
2013-7-31	1,409.13	0.00	36,624,559.05

业务日期	借方金额	贷方金额	余额
2013-7-31	1,409.13	0.00	36,625,968.18
2013-7-31	31,096.00	0.00	36,657,064.18
2013-7-31	59.11	0.00	36,657,123.29
2013-8-31	56,857.19	0.00	36,713,980.48
2013-8-31	208.49	0.00	36,714,188.97
2013-8-31	6,062.00	0.00	36,720,250.97
2013-8-31	6,223.19	0.00	36,726,474.16
2013-8-31	700,000.00	0.00	37,426,474.16
2013-8-31	80,000.00	0.00	37,506,474.16
2013-8-31	182,000.00	0.00	37,688,474.16
2013-8-31	220,651.74	0.00	37,909,125.90
2013-8-31	3,000.00	0.00	37,912,125.90
2013-8-31	500.00	0.00	37,912,625.90
2013-8-31	700.00	0.00	37,913,325.90
2013-8-31	2,020.40	0.00	37,915,346.30
2013-8-31	924.00	0.00	37,916,270.30
2013-8-31	8,329.25	0.00	37,924,599.55
2013-8-31	4,052.00	0.00	37,928,651.55
2013-8-31	10,000.00	0.00	37,938,651.55
2013-8-31	2,800.00	0.00	37,941,451.55
2013-8-31	1,647.00	0.00	37,943,098.55
2013-8-31	1,125.00	0.00	37,944,223.55
2013-8-31	96.00	0.00	37,944,319.55
2013-8-31	3,175.00	0.00	37,947,494.55
2013-8-31	3,926.00	0.00	37,951,420.55
2013-8-31	2,000.00	0.00	37,953,420.55
2013-8-31	270.00	0.00	37,953,690.55
2013-8-31	448.00	0.00	37,954,138.55
2013-8-31	2,290.00	0.00	37,956,428.55
2013-8-31	8,522.00	0.00	37,964,950.55
2013-8-31	0.00	55,859.37	37,909,091.18
2013-8-31	4,593.00	0.00	37,913,684.18
2013-8-31	203.80	0.00	37,913,887.98
2013-8-31	886.70	0.00	37,914,774.68
2013-8-31	1.58	0.00	37,914,776.26
2013-8-31	5,880.00	0.00	37,920,656.26
2013-8-31	48,033.02	0.00	37,968,689.28
2013-8-31	48,033.01	0.00	38,016,722.29
2013-8-31	1,795.50	0.00	38,018,517.79
2013-8-31	0.00	15,400.00	38,003,117.79
2013-8-31	240,000.00	0.00	38,243,117.79
2013-8-31	1,430.09	0.00	38,244,547.88

业务日期	借方金额	贷方金额	余额
2013-8-31	1,430.08	0.00	38,245,977.96
2013-8-31	0.00	66,000.00	38,179,977.96
2013-8-31	19,681.69	0.00	38,199,659.65
2013-8-31	600.00	0.00	38,200,259.65
2013-8-31	1,325.00	0.00	38,201,584.65
2013-8-31	1,016.00	0.00	38,202,600.65
2013-9-25	100,000.00	0.00	38,302,600.65
2013-9-30	5,000.00	0.00	38,307,600.65
2013-9-30	61,184.93	0.00	38,368,785.58
2013-9-30	0.00	63,113.44	38,305,672.14
2013-9-30	5,511.50	0.00	38,311,183.64
2013-9-30	23,000.00	0.00	38,334,183.64
2013-9-30	350.00	0.00	38,334,533.64
2013-9-30	4,434.80	0.00	38,338,968.44
2013-9-30	2,268.00	0.00	38,341,236.44
2013-9-30	13,128.99	0.00	38,354,365.43
2013-9-30	5,211.00	0.00	38,359,576.43
2013-9-30	4,883.51	0.00	38,364,459.94
2013-9-30	15,741.00	0.00	38,380,200.94
2013-9-30	0.00	39,170.50	38,341,030.44
2013-9-30	189.55	0.00	38,341,219.99
2013-9-30	1.81	0.00	38,341,221.80
2013-9-30	10.00	0.00	38,341,231.80
2013-9-30	2,836.07	0.00	38,344,067.87
2013-9-30	2,760.00	0.00	38,346,827.87
2013-9-30	2,613.00	0.00	38,349,440.87
2013-9-30	16,000.00	0.00	38,365,440.87
2013-9-30	375.00	0.00	38,365,815.87
2013-9-30	572.70	0.00	38,366,388.57
2013-9-30	3,056.73	0.00	38,369,445.30
2013-9-30	5,800.00	0.00	38,375,245.30
2013-10-26	100,000.00	0.00	38,475,245.30
2013-10-30	61.84	0.00	38,475,307.14
2013-10-31	803,272.60	0.00	39,278,579.74
2013-10-31	23,000.00	0.00	39,301,579.74
2013-10-31	5,000.00	0.00	39,306,579.74
2013-10-31	3,000.00	0.00	39,309,579.74
2013-10-31	19,919.93	0.00	39,329,499.67
2013-10-31	250,119.90	0.00	39,579,619.57
2013-10-31	700.00	0.00	39,580,319.57
2013-10-31	4,220.22	0.00	39,584,539.79
2013-10-31	216.80	0.00	39,584,756.59

业务日期	借方金额	贷方金额	余额
2013-10-31	4,032.40	0.00	39,588,788.99
2013-10-31	2,044.00	0.00	39,590,832.99
2013-10-31	14,746.14	0.00	39,605,579.13
2013-10-31	183.30	0.00	39,605,762.43
2013-10-31	0.00	54,135.35	39,551,627.08
2013-10-31	10.00	0.00	39,551,637.08
2013-10-31	973.52	0.00	39,552,610.60
2013-10-31	17.90	0.00	39,552,628.50
2013-10-31	1,635.55	0.00	39,554,264.05
2013-10-31	0.00	132,000.00	39,422,264.05
2013-10-31	3,500.00	0.00	39,425,764.05
2013-10-31	1,054.50	0.00	39,426,818.55
2013-10-31	10,500.00	0.00	39,437,318.55
2013-10-31	948.30	0.00	39,438,266.85
2013-10-31	6,480.00	0.00	39,444,746.85
2013-10-31	5,000.00	0.00	39,449,746.85
2013-10-31	3,118.57	0.00	39,452,865.42
2013-11-30	803,272.60	0.00	40,256,138.02
2013-11-30	37,100.00	0.00	40,293,238.02
2013-11-30	4,875.65	0.00	40,298,113.67
2013-11-30	15,000.00	0.00	40,313,113.67
2013-11-30	108.40	0.00	40,313,222.07
2013-11-30	13,870.60	0.00	40,327,092.67
2013-11-30	3,630.00	0.00	40,330,722.67
2013-11-30	2,044.00	0.00	40,332,766.67
2013-11-30	4,225.89	0.00	40,336,992.56
2013-11-30	202.40	0.00	40,337,194.96
2013-11-30	0.00	57,968.50	40,279,226.46
2013-11-30	82,564.64	0.00	40,361,791.10
2013-11-30	6,400.00	0.00	40,368,191.10
2013-11-30	38,456.70	0.00	40,406,647.80
2013-11-30	17.90	0.00	40,406,665.70
2013-11-30	2,102.85	0.00	40,408,768.55
2013-11-30	8,750.00	0.00	40,417,518.55
2013-11-30	18,000.00	0.00	40,435,518.55
2013-11-30	3,360.00	0.00	40,438,878.55
2013-11-30	13,000.00	0.00	40,451,878.55
2013-11-30	0.00	66,000.00	40,385,878.55
2013-11-30	1,000.00	0.00	40,386,878.55
2013-11-30	4,505.80	0.00	40,391,384.35
2013-11-30	16,300.00	0.00	40,407,684.35
2013-11-30	946.25	0.00	40,408,630.60

业务日期	借方金额	贷方金额	余额
2013-11-30	2,520.00	0.00	40,411,150.60
2013-12-31	4,800,000.00	0.00	45,211,150.60
2013-12-31	176,742.16	0.00	45,387,892.76
2013-12-31	3,895.60	0.00	45,391,788.36
2013-12-31	1,820.00	0.00	45,393,608.36
2013-12-31	108.40	0.00	45,393,716.76
2013-12-31	22,150.60	0.00	45,415,867.36
2013-12-31	5,271.85	0.00	45,421,139.21
2013-12-31	194.40	0.00	45,421,333.61
2013-12-31	0.00	45,763.20	45,375,570.41
2013-12-31	17.90	0.00	45,375,588.31
2013-12-31	2,036.84	0.00	45,377,625.15
2013-12-31	0.00	66,000.00	45,311,625.15
2013-12-31	1,900.00	0.00	45,313,525.15
2013-12-31	3,700.00	0.00	45,317,225.15
2013-12-31	2,405.00	0.00	45,319,630.15
2013-12-31	4,650.00	0.00	45,324,280.15
2014-1-31	500.00	0.00	45,324,780.15
2014-1-31	22,070.60	0.00	45,346,850.75
2014-1-31		823,190.09	44,523,660.66
2014-2-28	25,233.94	0.00	44,548,894.60
2014-3-31	0.00	13,289,649.32	31,259,245.28
2014-3-31	0.00	397,562.09	30,861,683.19
2014-3-31	13,289,649.32	0.00	44,151,332.51
2014-3-31	17,190,915.00	0.00	61,342,247.51
2014-3-31	397,562.09	0.00	61,739,809.60
2014-3-31	301,143.80	0.00	62,040,953.40
2014-3-31	5,235.41	0.00	62,046,188.81
2014-3-31	658,548.72	0.00	62,704,737.53
2014-3-31	8,590.40	0.00	62,713,327.93
2014-3-31	100,000.00	0.00	62,813,327.93
2014-3-31	729,162.86	0.00	63,542,490.79
2014-3-31	130,000.00	0.00	63,672,490.79
2014-3-31	712,332.98	0.00	64,384,823.77
2014-3-31	50,660.53	0.00	64,435,484.30
2014-3-31	157,422.13	0.00	64,592,906.43
2014-3-31	0.00	711,276.98	63,881,629.45
2014-3-31	4,924.36	0.00	63,886,553.81
2014-3-31	24,800.37	0.00	63,911,354.18
2014-3-31	0.00	217,000.00	63,694,354.18
2014-3-31	0.00	729,162.86	62,965,191.32
2014-4-30	500,000.00	0.00	63,465,191.32

业务日期	借方金额	贷方金额	余额
2014-4-30	48,880,000.00	0.00	112,345,191.32
2014-4-30	264,747,119.59	0.00	377,092,310.91
2014-4-30	0.00	322,800,000.00	54,292,310.91
2014-4-30	23,252.78	0.00	54,315,563.69
2014-4-30	0.00	217,000.00	54,098,563.69
2014-4-30	0.00	115,625.00	53,982,938.69
2014-5-31	153.34	0.00	53,983,092.03
2014-5-31	698.00	0.00	53,983,790.03
2014-5-31	33,153.23	0.00	54,016,943.26
2014-5-31	0.00	217,000.00	53,799,943.26
2014-5-31	0.00	115,625.00	53,684,318.26
2014-5-31	0.00	398,775.00	53,285,543.26
2014-6-30	0.00	20,000,000.00	33,285,543.26
2014-6-30	327.53	0.00	33,285,870.79
2014-6-30	37,571.03	0.00	33,323,441.82
2014-6-30	0.00	115,625.00	33,207,816.82
2014-6-30	0.00	559,712.50	32,648,104.32
2014-6-30	0.00	217,000.00	32,431,104.32
2014-6-30	2,173,362.50	0.00	34,604,466.82
2014-7-31	1,028.46	0.00	34,605,495.28
2014-7-31	138.19	0.00	34,605,633.47
2014-7-31	36,926.78	0.00	34,642,560.25
2014-8-31	350,000.00	0.00	34,992,560.25
2014-9-30	1,298.47	0.00	34,993,858.72
2014-10-31	620,000.00	0.00	35,613,858.72
2014-12-31	450,000.00	0.00	36,063,858.72
2014-12-31	803,272.60	0.00	36,867,131.32
2014-12-31	1,333.05	0.00	36,868,464.37
2014-12-31		157,422.13	36,711,042.24
2014-12-31	26,846.10	0.00	36,737,888.34
2014-12-31	134,966.50		36,872,854.84
2014-12-31		113,118.50	36,759,736.34
2014-12-31	0.00	2,173,362.50	34,586,373.84
2014-12-31	7,086.00	0.00	34,593,459.84
2014-12-31	0.00	213.22	34,593,246.62
2014-12-31	1,196,602.26		35,789,848.88
2014-12-31	150,143.82	0.00	35,939,992.70
2014-12-31	0.00	722,769.27	35,217,223.43
2014-12-31	0.00	490,565.86	34,726,657.57
2014-12-31	8,069.50	0.00	34,734,727.07
2014-12-31	0.00	2,167.50	34,732,559.57
2015-1-31	390,000.00	0.00	35,122,559.57

业务日期	借方金额	贷方金额	余额
2015-1-31	115,000.00	0.00	35,237,559.57
2015-1-31	11,431.00	0.00	35,248,990.57
2015-1-31	3,888.00	0.00	35,252,878.57
2015-1-31	5,250.00	0.00	35,258,128.57
2015-1-31	1,313.05	0.00	35,259,441.62
2015-1-31	1,700.00	0.00	35,261,141.62
2015-1-31	1,941.00	0.00	35,263,082.62
2015-1-31	1,434.00	0.00	35,264,516.62
2015-2-28	180,000.00	0.00	35,444,516.62
2015-2-28	803,272.60	0.00	36,247,789.22
2015-2-28	350.00	0.00	36,248,139.22
2015-2-28	20,840.00	0.00	36,268,979.22
2015-2-28	109,982.68	0.00	36,378,961.90
2015-2-28	12,250.00	0.00	36,391,211.90
2015-2-28	1,590.00	0.00	36,392,801.90
2015-2-28	6,300.00	0.00	36,399,101.90
2015-2-28	10,500.00	0.00	36,409,601.90
2015-3-31	28,663.84	0.00	36,438,265.74
2015-3-31	94,337.90	0.00	36,532,603.64
2015-3-31	2,850.00	0.00	36,535,453.64
2015-3-31	600.00	0.00	36,536,053.64
2015-3-31	700.00	0.00	36,536,753.64
2015-3-31	3,726.00	0.00	36,540,479.64
2015-3-31	24,894.17	0.00	36,565,373.81
2015-3-31	3,853.06	0.00	36,569,226.87
2015-4-30	803,272.60	0.00	37,372,499.47
2015-4-30	6,300.00	0.00	37,378,799.47
2015-4-30	6,000.00	0.00	37,384,799.47
2015-4-30	3,600.00	0.00	37,388,399.47
2015-4-30	13,776.00	0.00	37,402,175.47
2015-4-30	400.00	0.00	37,402,575.47
2015-4-30	1,748.00	0.00	37,404,323.47
2015-4-30	7,572.73	0.00	37,411,896.20
2015-4-30	111,822.25	0.00	37,523,718.45
2015-5-31	803,272.60	0.00	38,326,991.05
2015-5-31	7,360.00	0.00	38,334,351.05
2015-6-30	4,038.00	0.00	38,338,389.05
2015-6-30	32,170.70	0.00	38,370,559.75
2015-6-30	14,999.70	0.00	38,385,559.45
2015-6-30	2,569.00	0.00	38,388,128.45
2015-6-30	123,851.23	0.00	38,511,979.68
2015-6-30	3,348.79	0.00	38,515,328.47

业务日期	借方金额	贷方金额	余额
2015-7-31	803,272.60	0.00	39,318,601.07
2015-7-31	4,340.00	0.00	39,322,941.07
2015-7-31	8,560.00	0.00	39,331,501.07
2015-7-31	3,888.00	0.00	39,335,389.07
2015-7-31	440.00	0.00	39,335,829.07
2015-7-31	3,200.00	0.00	39,339,029.07
2015-7-31	1,860.00	0.00	39,340,889.07
2015-7-31	6,300.00	0.00	39,347,189.07
2015-7-31	4,500.00	0.00	39,351,689.07
2015-7-31	390.00	0.00	39,352,079.07
2015-7-31	400.00	0.00	39,352,479.07
2015-7-31	1,858.00	0.00	39,354,337.07
2015-7-31	2,391.80	0.00	39,356,728.87
2015-7-31	5,249.17	0.00	39,361,978.04
2015-8-31	10,000,000.00	0.00	49,361,978.04
2015-8-31	1,230.00	0.00	49,363,208.04
2015-8-31	1,799.00	0.00	49,365,007.04
2015-8-31	7,700.00	0.00	49,372,707.04
2015-8-31	817.00	0.00	49,373,524.04
2015-8-31	5,602.91	0.00	49,379,126.95
2015-8-31	1,680.00	0.00	49,380,806.95
2015-8-31	2,850.00	0.00	49,383,656.95
2015-8-31	5,955.00	0.00	49,389,611.95
2015-8-31	450.00	0.00	49,390,061.95
2015-8-31	1,260.00	0.00	49,391,321.95
2015-8-31	5,600.00	0.00	49,396,921.95
2015-9-30	1,000,000.00	0.00	50,396,921.95
2015-9-30	803,272.60	0.00	51,200,194.55
2015-9-30	60,000.00	0.00	51,260,194.55
2015-9-30	1,349.00	0.00	51,261,543.55
2015-9-30	5,739.75	0.00	51,267,283.30
2015-9-30	7,840.00	0.00	51,275,123.30
2015-9-30	2,053.00	0.00	51,277,176.30
2015-9-30	16,535.00	0.00	51,293,711.30
2015-9-30	820.00	0.00	51,294,531.30
2015-9-30	2,215.00	0.00	51,296,746.30
2015-10-31	500,000.00	0.00	51,796,746.30
2015-10-31	150,000.00	0.00	51,946,746.30
2015-10-31	803,272.60	0.00	52,750,018.90
2015-10-31	1,040.00	0.00	52,751,058.90
2015-10-31	13,507.64	0.00	52,764,566.54
2015-10-31	1,600.00	0.00	52,766,166.54

业务日期	借方金额	贷方金额	余额
2015-10-31	4,760.27	0.00	52,770,926.81
2015-10-31	5,000.00	0.00	52,775,926.81
2015-10-31	9,600.00	0.00	52,785,526.81
2015-10-31	3,888.00	0.00	52,789,414.81
2015-11-30	150,000.00	0.00	52,939,414.81
2015-11-30	1,000,000.00	0.00	53,939,414.81
2015-11-30	2,564.87	0.00	53,941,979.68
2015-11-30	12,350.00	0.00	53,954,329.68
2015-11-30	1,800.00	0.00	53,956,129.68
2015-11-30	450.00	0.00	53,956,579.68
2015-11-30	3,942.00	0.00	53,960,521.68
2015-11-30	1,919.00	0.00	53,962,440.68
2015-11-30	3,500.00	0.00	53,965,940.68
2015-11-30	13,850.00	0.00	53,979,790.68
2015-11-30	1,350.00	0.00	53,981,140.68
2015-12-31	150,000.00	0.00	54,131,140.68
2015-12-31	2,000,000.00	0.00	56,131,140.68
2015-12-31	4,000,000.00	0.00	60,131,140.68
2015-12-31	910,000.00	0.00	61,041,140.68
2015-12-31	0.00	5,827.00	61,035,313.68
2015-12-31	296.05	0.00	61,035,609.73
2015-12-31	18,008.00		61,053,617.73
2015-12-31	17,165.43	0.00	61,070,783.16
2015-12-31		18,008.00	61,052,775.16
2015-12-31	35,754.07	0.00	61,088,529.23
2015-12-31	11,268.00	0.00	61,099,797.23
2015-12-31	22,810.00	0.00	61,122,607.23
2015-12-31	377.00	0.00	61,122,984.23
2015-12-31	1,897.00	0.00	61,124,881.23
2015-12-31	2,920.00	0.00	61,127,801.23
2015-12-31	2,622.00	0.00	61,130,423.23
2015-12-31	2,850.00	0.00	61,133,273.23
2015-12-31	2,895.43	0.00	61,136,168.66
2015-12-31	86,371.33	0.00	61,222,539.99
2015-12-31	0.00	527,367.61	60,695,172.38
2015-12-31	0.00	156,301.34	60,538,871.04
2015-12-31	66,016.63	0.00	60,604,887.67
2015-12-31	0.00	9,511.00	60,595,376.67
2015-12-31	0.00	1,000.00	60,594,376.67
2016-1-31	200,000.00	0.00	60,794,376.67
2016-1-31	559,000.00	0.00	61,353,376.67
2016-1-31	1,000,000.00	0.00	62,353,376.67

业务日期	借方金额	贷方金额	余额
2016-1-31	883,599.86	0.00	63,236,976.53
2016-1-31	120,000.00	0.00	63,356,976.53
2016-1-31	1,000,000.00	0.00	64,356,976.53
2016-1-31	1,345.30	0.00	64,358,321.83
2016-2-29	470,000.00	0.00	64,828,321.83
2016-2-29	200,000.00	0.00	65,028,321.83
2016-2-29	1,156.36	0.00	65,029,478.19
2016-3-31	570,000.00	0.00	65,599,478.19
2016-3-31	883,599.86	0.00	66,483,078.05
2016-3-31	60,000.00	0.00	66,543,078.05
2016-3-31	1,119.96	0.00	66,544,198.01
2016-3-31	5,000.00	0.00	66,549,198.01
2016-3-31	11,760.00	0.00	66,560,958.01
2016-4-30	622,181.37	0.00	67,183,139.38
2016-4-30	883,599.86	0.00	68,066,739.24
2016-4-30	14,175.00	0.00	68,080,914.24
2016-4-30	1,072.68	0.00	68,081,986.92
2016-5-31	320,000.00	0.00	68,401,986.92
2016-5-31	315,000.00	0.00	68,716,986.92
2016-5-31	883,599.86	0.00	69,600,586.78
2016-5-31	4,290.00	0.00	69,604,876.78
2016-5-31	1,288.65	0.00	69,606,165.43
2016-5-31	12,700.00	0.00	69,618,865.43
2016-6-30	2,000,000.00	0.00	71,618,865.43
2016-6-30	80,000.00	0.00	71,698,865.43
2016-6-30	2,590.95	0.00	71,701,456.38
2016-7-31	239,113.80	0.00	71,940,570.18
2016-7-31	643,000.00	0.00	72,583,570.18
2016-7-31	883,599.86	0.00	73,467,170.04
2016-7-31	883,599.86	0.00	74,350,769.90
2016-7-31	3,345.00	0.00	74,354,114.90
2016-7-31	3,623.58	0.00	74,357,738.48
2016-8-31	80,344.84	0.00	74,438,083.32
2016-8-31	3,268.16	0.00	74,441,351.48
2016-9-30	883,599.86	0.00	75,324,951.34
2016-9-30	50,000.00	0.00	75,374,951.34
2016-9-30	100,000.00	0.00	75,474,951.34
2016-9-30	2,314.48	0.00	75,477,265.82
2016-10-31	73,750.84	0.00	75,551,016.66
2016-10-31	883,599.86	0.00	76,434,616.52
2016-10-31	5,111.28	0.00	76,439,727.80
2016-11-30	88,933.64	0.00	76,528,661.44

业务日期	借方金额	贷方金额	余额
2016-11-30	2,592.30	0.00	76,531,253.74
2016-12-31	883,599.86	0.00	77,414,853.60
2016-12-31	300.00	0.00	77,415,153.60
2016-12-31	306,000.00	0.00	77,721,153.60
2016-12-31	82,884.84	0.00	77,804,038.44
2016-12-31		14,175.00	77,789,863.44
2016-12-31	0.00	12,935.00	77,776,928.44
2016-12-31	420.90	0.00	77,777,349.34
2016-12-31	0.00	687,347.73	77,090,001.61
2016-12-31	2,719.47	0.00	77,092,721.08
2016-12-31	432,000.39	0.00	77,524,721.47
2016-12-31	0.00	1,070,956.06	76,453,765.41
2016-12-31	0.00	104,396.63	76,349,368.78
2016-12-31	0.00	12,520.00	76,336,848.78
2017-1-31	883,599.86	0.00	77,220,448.64
2017-1-31	84,371.34	0.00	77,304,819.98
2017-1-31	883,599.86	0.00	78,188,419.84
2017-1-31	628,000.00	0.00	78,816,419.84
2017-1-31	6,400.00	0.00	78,822,819.84
2017-1-31	35,275.66	0.00	78,858,095.50
2017-1-31	1,162.78	0.00	78,859,258.28
2017-2-28	103,655.84	0.00	78,962,914.12
2017-2-28	883,599.86	0.00	79,846,513.98
2017-2-28	1,167.00	0.00	79,847,680.98
2017-3-31	49,498.76	0.00	79,897,179.74
2017-3-31	46,000.00	0.00	79,943,179.74
2017-3-31	883,599.86	0.00	80,826,779.60
2017-3-31	1,276.94	0.00	80,828,056.54
2017-4-30	51,846.09	0.00	80,879,902.63
2017-4-30	25,931.00	0.00	80,905,833.63
2017-4-30	883,599.86	0.00	81,789,433.49
2017-4-30	1,430.18	0.00	81,790,863.67
2017-5-31	31,555.96	0.00	81,822,419.63
2017-5-31	53,884.00	0.00	81,876,303.63
2017-5-31	883,599.86	0.00	82,759,903.49
2017-5-31	1,699.83	0.00	82,761,603.32
2017-6-30	33,143.00	0.00	82,794,746.32
2017-6-30	26,531.00	0.00	82,821,277.32
2017-6-30	883,599.86	0.00	83,704,877.18
2017-6-30	2,102.23	0.00	83,706,979.41
2017-7-31	1,300,000.00	0.00	85,006,979.41
2017-7-31	16,729.00	0.00	85,023,708.41

业务日期	借方金额	贷方金额	余额
2017-7-31	35,491.00	0.00	85,059,199.41
2017-7-31	883,599.86	0.00	85,942,799.27
2017-7-31	1,000,000.00	0.00	86,942,799.27
2017-7-31	25,000,000.00	0.00	111,942,799.27
2017-7-31	3,390.34	0.00	111,946,189.61
2017-8-31	35,639.08	0.00	111,981,828.69
2017-8-31	16,230.15	0.00	111,998,058.84
2017-8-31	883,599.86	0.00	112,881,658.70
2017-8-31	2,979.81	0.00	112,884,638.51
2017-9-30	17,747.00	0.00	112,902,385.51
2017-9-30	34,762.08	0.00	112,937,147.59
2017-9-30	1,600,000.00	0.00	114,537,147.59
2017-9-30	3,991.01	0.00	114,541,138.60
2017-10-31	883,599.86	0.00	115,424,738.46
2017-10-31	35,521.08	0.00	115,460,259.54
2017-10-31	81,245.45	0.00	115,541,504.99
2017-10-31	3,960.08	0.00	115,545,465.07
2017-11-30	43,506.00	0.00	115,588,971.07
2017-11-30	35,584.08	0.00	115,624,555.15
2017-11-30	883,599.86	0.00	116,508,155.01
2017-11-30	3,161.90	0.00	116,511,316.91
2017-12-31	883,599.86	0.00	117,394,916.77
2017-12-31	34,358.08	0.00	117,429,274.85
2017-12-31	20,275.00	0.00	117,449,549.85
2017-12-31	883,599.86	0.00	118,333,149.71
2017-12-31	0.00	81,634.00	118,251,515.71
2017-12-31	0.00	5,622,908.20	112,628,607.51
2017-12-31	0.00	19,439,196.92	93,189,410.59
2017-12-31	0.00	213,450.00	92,975,960.59
2017-12-31	167,950.00	0.00	93,143,910.59
2017-12-31	489,243.80	0.00	93,633,154.39
2017-12-31	59,400.00	0.00	93,692,554.39
2017-12-31	13,105.00	0.00	93,705,659.39
2017-12-31	0.00	1,033,279.29	92,672,380.10
2017-12-31	1,953.25	0.00	92,674,333.35
2017-12-31	0.00	744,946.72	91,929,386.63
2017-12-31	0.00	33,423.19	91,895,963.44
2017-12-31	320,048.92	0.00	92,216,012.36
2017-12-31	4,080.00	0.00	92,220,092.36
2017-12-31	0.00	52,520.00	92,167,572.36