

关于深圳世纪星源股份有限公司 2022 年年报问询函 第二点第 3 项事项核查之法律意见

深圳世纪星源股份有限公司（简称“世纪星源”）：

广东隆与律师事务所受贵司委托，就深圳证券交易所向贵司发出的公司部年报问询函[2023]第 320 号《关于对深圳世纪星源股份有限公司 2022 年年报的问询函》中第 2 点第（3）项事项进行核查，发表如下法律意见。

一、律所声明

为出具本法律意见书，本所及委派律师依据《证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则》等规定及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

本所律师得到世纪星源的如下保证：世纪星源已提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的材料，所提供的原始材料、副本、复印件等材料、口头证言均符合真实、准确、完整的要求，有关副本、复印件材料与正本、原始材料一致。

在本法律意见书中，本所律师仅对深圳证券交易所《关于对深圳世纪星源股份有限公司 2022 年年报的问询函》（公司部年报问询函[2023]第 320 号）要求律师核查并发表法律意见的事项（见下述第二点），发表如下法律意见。

二、年报问询函要求核查的事项

《关于对深圳世纪星源股份有限公司 2022 年年报的问询函》（公司部年报问询函〔2023〕第 320 号）记载：

“2、根据《审计报告》，你公司 2022 年审计意见类型为保留意见，保留意见所涉事项为你公司有条件借款的可收回性和减值准备计提的合理性，年审会计师对前述事项无法获取充分、适当的审计证据，以及年审会计师无法判断你对长期应收款-肇庆项目全额计提减值是否适当。强调事项段主要涉及违规担保及报告期内新增 1.08 亿元民间借贷纠纷事项。此外，你公司内部控制因前述民间借贷纠纷事项被出具否定意见的审计报告。请你公司：

（3）说明上述 1.08 亿元借款的发生背景，借款方和债权人的具体情况，款项用途，此前未对相关事项进行审议及披露的合规性。请律师核查并发表明确意见。”

三、核查意见

（一）借款发生的背景及款项用途

1. 世纪星源于 2014 年 1 月 7 日、2014 年 4 月 24 日、2015 年 6 月 18 日公告披露同京能集团关于电厂余热与梯级能源应用方面的战略合作协议，世纪星源将投资和经营深圳市龙岗区平湖街道中环大道与岐岭路之间的阳光路段“蓄能式城市制冷站”的超级能源广场项目。该项目将使用京能集团南方公司钰湖电力的电厂余热，以能源的梯级利用为特征，以大型冷能蓄能设施为基地，集中对周边提供冷热能供应的收费服务；该项目同时还在低温、冷冻、恒温仓储配套功能方面规划了具有冷链配送、温控零售核心功能的商业空间，该空间将集成专用低温仓储、温控零售、冷链配送、商务办公于一体，可高效发挥综合的节能效益。

2. 为设立上述清洁能源业务投资和经营的平台，世纪星源参股公司深圳市中环星苑房地产开发有限公司（下称“中环星苑”）与东莞信托有限公司（下称“东莞信托”）于 2016 年 2 月签订《合作意向书》，就分别持有深圳创意星源能源基建投资有限公司（下称“能源基建”）100%全部 2 亿元的注册资本金并针对即将开展的位于深圳市龙岗区平湖街道中环大道与岐岭

路之间的阳光路段超级能源广场等相关业务（下称“业务”）达成了合作投资意向。

3. 2016年6月6日，中环星苑与东莞信托就前述合作投资意向，签订了《股权投资及转让协议》等系列协议，约定由中环星苑与东莞信托共同出资设立合作平台公司（即深圳市星源城市能源投资有限公司），其中，中环星苑出资人民币60万，持有合作平台公司60%股权；东莞信托出资人民币40万，持有合作平台公司40%股权。且中环星苑和东莞信托按持股比例分别向合作平台公司提供股东借款人民币11,940万元、人民币7,960万元。合作平台公司设立后，将收购能源基建100%的股权，并向其增资。

4. 为进行上述交易，交易对方东莞信托要求，由世纪星源为合作平台公司向东莞信托偿还本金为人民币7,960万元的股东借款本息债务提供连带责任担保。2016年6月6日，就前述担保事宜，世纪星源与东莞信托签署《保证合同》（合同编号：12B1351600116001号）。世纪星源董事局以14票同意、0票弃权、0票反对，审议批准了本次担保。本次担保事项需提交世纪星源股东大会审议。（经核查巨潮资讯网，未见股东大会批准的公告）

5. 在与东莞信托合作进行平台组建以及收购能源基建100%的股权手续的过程中，因出现了具备新项目资源的独立第三方非银金融机构，该等机构提供了位于其他中心城市的类似可供并购发展的基础设施项目，同时提出取代东莞信托作为平台公司股东，并以提供两个以上的“超级能源广场”并购的财务资源，整合为首期产业基金“种子项目”的新方案；即该等合作方提出了在不差于原合作条件、并提供两个以上在中心城市布局的“超级能源广场”的可操作的融资方案的入股条件。世纪星源就此项变更的机会同东莞信托进行了友好协商，东莞信托仅要求将原双方合作的平台公司进行工商登记注销，并仅此作为其无补偿退



出合作的前提。由此需设立新的“深圳市星源城市能源开发有限公司”取代原来的“深圳市星源城市能源投资有限公司”作为合作平台公司，而新合作方仍为非银金融机构，均具备管理产业投资基金的专业团队人才，故合作平台变更后，业务拓展仍将完全按照原先已批准的投资方案进行。

6. 为了按照原计划，顺利完成2亿元能源基建资本金筹措和取得“超级能源广场”业务发展所需的3.5亿元并购贷（并购贷款发放的前提是：能源基建2亿元资本金到位）；世纪星源遂向卢香宏等签订了两笔共8000万元借款，作为深圳市合众建筑装饰工程有限公司（下称“合众建筑”）替代东莞信托入股的资本金。并按照独立第三方取代东莞信托作为合作方的安排（见公告编号：2016-088），以世纪星源作为合众建筑代理人的身份签订协议，而由合众建筑负责偿还。能源基建因此而取得了该笔3.5亿元的贷款。

7. 因并购超级能源广场（郑州）项目未能成功，2017年12月20日，世纪星源下属子公司深圳市创意星源城市能源投资发展有限公司转让了持有的深圳市星源城市能源开发有限公司60%的股权，世纪星源退出了“超级能源广场”业务的并购。

8. 卓越集团与世纪星源联营公司“深圳市中环星苑房地产开发有限公司”合作代建管理的“卓越星源”项目给1297户的预售业主留下大量的“未按图纸施工和未完工整改”工程，卓越集团代建管理引入的总承包单位“中天集团”自2018年初就开始停工，为满足预售合同要求的“2019年6月30日交房日期”，项目公司在2018年就临时召集多家第三方工程单位承接整改工程进行补救，合众建筑公司作为第三方单位参与了工程整改，因在“卓越集团”退出项目公司后，项目公司资金紧张以及在2019年6月份后项目公司售房业务系统被行政冻结，项目公司无法按时支付合众公司工程款，合众建筑公司使用上述借款资金用于“卓越星源”项目整改工程。

9. 2022年7月27日，世纪星源作出《关于公司提起诉讼的公告》，披露：2022年7月11日公司（即世纪星源）收到黄志雄诉世纪星源等的民间借贷纠纷案件，案号为（2022）粤0391民初4959号。黄志雄的诉讼请求：请求世纪星源向黄志雄支付借款本金人民币2800万元及利息、律师费80万元，并请求丁芑、郑列列对前述债务承担连带责任，请求本案受理费、保全费、公告费、担保费由三被告承担。

10. 2022年8月3日，世纪星源披露了《关于涉及诉讼的公告》，披露：卢香宏向深圳前海合作区人民法院提起诉讼，案号为（2022）粤0391民初4985、4986号卢香宏的诉讼请求：请求世纪星源向卢香宏支付借款本金8000万元及利息、律师费150万元，并请求丁芑、郑列列对前述债务承担连带清偿责任。

11. 2023年4月19日，广东淘法律师事务所出具法律意见书指出：如果法院最终认定黄志雄、卢香宏出具的还款备忘录的证明力，则黄志雄和卢香宏的案涉借款合同应直接约束黄志雄和合众建筑，合众建筑是案涉借款的实际借款人，世纪星源作为受托人，不承担偿还借款本息的法律责任。

如果法院最终否定黄志雄、卢香宏出具的还款备忘录的证明力，则借款合同直接约束世纪星源和黄志雄、卢香宏。根据世纪星源与合众建筑之间达成的《有关借款协议、展期协议到期后代理人身份解除的协议》，该协议系世纪星源与合众建筑真实意思的表示，并不违反法律规定，属合法有效协议，因此，如果法院判定世纪星源向黄志雄、卢香宏承担偿还本息的法律责任，世纪星源仍有权根据《有关借款协议、展期协议到期后代理人身份解除的协议》向合众建筑追偿，即要求合众建筑全额承担生效判决项下世纪星源应向黄志雄、卢香宏履行的责任。

12. 2023年6月9日，世纪星源作出诉讼进展公告：就黄志雄民间借贷纠纷案件，一审法院已作出（2022）粤0391民初4959号民事判决，判决世纪星源于本判决生效之日起向黄志雄

偿还剩余本金 626.32 万元并支付相应利息；判决公司向黄志雄偿还另一笔借款剩余本金 638.50 万元及支付相应利息；判决世纪星源向黄志雄支付律师费 30 万元；判决丁芑、郑列列对上述债务承担连带清偿责任，且在承担保证责任后，有权向世纪星源追偿；判决驳回黄志雄的其他诉讼请求。另，截至本法律意见书出具之日，卢香宏案件尚未作出一审判决。

13. 就黄志雄民间借贷纠纷一审民事判决书，世纪星源的代理律师分析指出：黄志雄案一审判决结果存在错误，建议上诉。特别是一审中已有证据即黄志雄出具的《深圳市合众建筑装饰工程有限公司融资及还款备忘录》，及另一证据 2018 年 6 月 25 日世纪星源和合众建筑签订的《有关借款协议、展期协议到期后代理人身份解除的协议》，故一审法院在该案判决中认定“无证据证明原告黄志雄知道被告世纪星源系代案外人合众公司借款”的认定，属于事实认定错误；一审法院不同意世纪星源追加合众建筑作为本案被告的申请，系违反法定程序，也不利于案件事实查明。世纪星源已接受代理律师建议，决定向深圳市中级人民法院提起上诉。

（二）借款方和债权人的具体情况

（1）借款方（即委托方）深圳市合众建筑装饰工程有限公司的基本情况

名称：深圳市合众建筑装饰工程有限公司

统一信用代码：914403001922317771

法定代表人：徐旻

注册地址：深圳市罗湖区南湖街道深南东路 2017 号华乐大厦 28 层

注册资本：5000 万元人民币

成立日期：1993 年 6 月 19 日

经营范围：一般经营项目是：装饰工程的施工、铝合金门窗、空调安装工程（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经

营)；国内贸易(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。

与世纪星源的关联关系：合众建筑及其实际控制人徐旻与世纪星源在股权及董事、监事及其高级管理人均不存在关联关系。

(2) 债权人黄志雄的基本情况

姓名：黄志雄，男，汉族，1962年2月2日出生，住所：广东省深圳市宝安区宝城10区冠城世家3栋瑞龙轩306，公民身份证号码：440528196202025111。

(3) 债权人卢香宏的基本情况

姓名：卢香宏，男，汉族，1970年7月3日出生，住所：广东省深圳市宝安区宝城35区C5栋601号，公民身份证号码：440306197007030076。

四、此前未对相关事项进行审议及披露的合规性判断

本所律师核查了世纪星源历次相关公告、世纪星源章程、《总裁工作细则》、《上市公司信息披露管理办法》、《股票上市规则》等相关规定，对此问题发表意见如下：

1. 经核查，世纪星源(受合众建筑委托)以世纪星源名义与出借人签订借款合同，并按委托人合众建筑的要求，要求出借人将借款合同项下借款1.08亿元付至合众建筑指定账户。世纪星源对前述受托签约未履行信息披露及董事局审议程序。

2. 此前未对上述事项进行审议及披露的合规性问题：

根据前述事项发生时适用的2014年《股票上市规则》第九章第9.1、9.2条规定，世纪星源受合众建筑的委托，以世纪星源自己名义作为借款人与出借人黄志雄、卢香宏签订《借款及保证合同》，所述借款金额1.08亿元，属于《股票上市规则》第9.1条规定的应当披露的交易类别。

根据《股票上市规则》第9.2条、9.3条规定以及《主板信息披露业务备忘录第2号——交易和关联交易》(2015年修订版)第三十条规定，世纪星源对前述事项未予披露及未提交审议，

已违反前述规定。

另，根据广东淘法律师事务所出具的法律意见书，如黄志雄民间借贷纠纷案二审法院认定黄志雄出具的还款备忘录的证明力及世纪星源与合众建筑签署的《有关借款协议、展期协议到期后代理人身份解除的协议》的证明力，则黄志雄案涉借款合同应直接约束黄志雄和合众建筑，合众建筑是案涉借款的实际借款人，自2018年6月25日起世纪星源不再作为黄志雄案涉借款合同合同主体。

（以下无正文）

本法律意见书于2023年6月28日出具，正本一式贰份，无副本。

