

证券代码：000005 证券简称：世纪星源 公告编号：2010-031

深圳世纪星源股份有限公司

关于平湖社区旧村改造合作开发意向公告

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。

一、合作开发概述

本次披露的合作开发是指深圳世纪星源股份有限公司（以下简称“本公司”）与深圳市平湖股份合作公司（以下简称“合作方”）在2010年11月5日签署的《深圳市龙岗区平湖街道平湖社区旧村改造合作开发意向书》中所达成的平湖社区旧村改造合作开发意向。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，本次合作开发不构成关联交易。本次合作开发须经深圳世纪星源股份有限公司董事局或股东大会审批通过后生效。

二、合作方基本情况

本次合作开发的合作方为深圳市平湖股份合作公司。根据工商登记信息，该公司地址：深圳市龙岗区平湖街道平湖社区高原路1号，法定代表人：刘照明，企业类型：股份合作公司，注册资本：2691.0197万元，经营范围：承接外引内联业务，兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含国家专卖、专营、专控商品）；物业管理（凭《物业管理资格证书》经营）。该公司的股东为：个人股（由刘瑞志等1600人持有）持股比例69.9934%；集体股（由深圳市平湖股份合作公司集体资产管理委员会持有）持股比例30.0065%。

合作方与本公司及本公司前十名股东之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面任何关系，不存在其他任何可能或已经造成本公司对其利益倾斜的其他关系。

三、合作开发标的基本情况

本次合作开发标的为平湖社区旧村改造项目，该项目地块位于现状中的平湖大围、松柏围，两地块的总面积约为 15 万平方米（以实际测量面积为准）。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，开发项目的设计图纸经双方协商确定。

四、合作开发意向的主要内容

按《深圳市龙岗区平湖街道平湖社区旧村改造合作开发意向书》的约定，由本公司（作为甲方）负责平湖社区旧村改造项目开发全过程中所需资金投入，合作方（作为乙方）负责出地，甲方负责对旧村拆迁的全部赔偿，合作开发总利润按75:25比例在甲乙双方之间分配。双方应共同向政府申请城中村（旧村）改造开发项目，申报批准时间不得迟于双方签署本意向书之日起三年。该项目无论分几期进行，都按有关部门批复由双方合作开发，不得私自转让。项目建成由甲方负责引进物业管理公司对物业进行入伙后管理。

五、合作开发对公司的影响

本次合作开发的旧改项目尚需经政府相关部门审核批准，该项目的具体指标（包括建筑容积率、总建筑面积、需补地价、投资总额等）尚需经政府相关部门审核，存在不确定性。

本意向书签订后，合作双方将尽快按照相关规定启动申报旧村改造的工作程序，本公司将严格按照有关规定及时做好后续信息披露工作，请投资者注意投资风险。

本次合作开发，符合本公司低碳社区与城市综合体的开发的战略总体布局，进一步拓展本公司的综合物管服务业务。

六、备查文件

《深圳市龙岗区平湖街道平湖社区旧村改造合作开发意向书》

特此公告。

深圳世纪星源股份有限公司董事局

二〇一〇年十一月九日