

证券代码：000005 证券简称：世纪星源 公告编号：2010-032

深圳世纪星源股份有限公司

关于出售华乐大厦部分房产的公告

本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、交易概述

本次披露的交易是指深圳世纪星源股份有限公司（以下简称“本司”）子公司深圳世纪星源物业发展有限公司（以下简称“星源物业”）与深圳市瑞信恒达商贸有限公司（以下简称“该公司”）在2010年11月23日签署的《华乐大厦四、五、六、二十六层房地产买卖合同》中所达成的协议：即“星源物业”将华乐大厦四、五、六、二十六层房产（建筑面积共计6,831.74平方米）以总价人民币94,278,012元出售给深圳市瑞信恒达商贸有限公司。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易不构成关联交易；根据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定，本次交易不构成重大资产重组。

本次交易须经深圳世纪星源股份有限公司董事局及股东大会审批通过后生效。

二、交易对方的基本情况

本次交易对方为深圳市瑞信恒达商贸有限公司。该公司法定代表人：孙风云；注册地址：深圳市罗湖区深南东路华乐大厦509D；经营范围：建筑材料、装饰材料、五金产品、机电产品的购销及其它国内商业（不含专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另行申报）；信息咨询、投资咨询（不含人才中介服务、证券及其它限制项目）；房地产经纪；市场营销策划；从事担保业务（不含跨省担保，中小企业信用担保）；自有房屋租赁。该公司股东为孙风云（持股99%）、叶明海（持股1%）。

交易对方与本司、本司董事监事及高级管理人员无关联关系。

交易对方与本司及本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司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

华乐大厦位于深圳市罗湖区深南东路医药大厦东侧，是本司子公司深圳世纪星源物业发展有限公司于1995年开发的商品房项目，该项目大部分房产已售出，剩余部分作为自用及出租使用。本次出售的房产是指全部作为出租使用的华乐大厦四、五、六、二十六层房产，该部分房产的建筑面积共计6,831.74平方米，账面原值为4,385.05万元，账面净值为2,739.59万元。该部分房产2009年的租赁收入为194.21万元，2010年1-10月的租赁收入为195.89万元。

上述房产已在农业银行及广发银行办理了抵押贷款手续。

四、交易协议的主要内容

按《华乐大厦四、五、六、二十六层房地产买卖合同》的约定，“星源物业”将华乐大厦四、五、六、二十六层房产（建筑面积共计6,831.74平方米）以总价人民币94,278,012元（单价13,800元/平方米）出售给深圳市瑞信恒达商贸有限公司。买方采取分期付款方式：

- 1、合同生效之日起3日内买方向卖方支付购房定金，定金为人民币贰佰万元整（¥2,000,000.00元）；
- 2、支付定金之日起三个工作日内，买方将部分购房款共计人民币贰仟叁佰贰拾万元（小写：23,200,000.00元）存入卖方于该物业抵押银行的还款账户内，即视为卖方已收到该笔购房款；
- 3、自卖方办理完毕该物业的银行赎楼及注销手续之日起三个工作日内，买方将部分购房款共计人民币壹仟叁佰玖拾柒万捌仟零壹拾贰元（¥13,978,012.00元）存入银行监管账户，双方共同办理银行资金监管手续，待该物业过户至买方名下后由银行自动将监管资金划至卖方指定账户；
- 4、自该物业过户至买方名下之日起90个工作日内买方支付剩余房款人民币伍仟伍佰壹拾万（¥55,100,000.00元）。

本次交易的定价依据市场价格，本司将委托具有证券、期货相关业务资格的评估机构进行评估，评估结果另行披露。

本次交易须经本司董事局会议及本司股东大会的审议和批准。

五、出售资产的其他事项

本次交易所得款项用于补充公司流动资金。

六、出售资产对公司的影响

本司根据目前市场情况，并结合公司的总体布局决定出售上述房产。本次交易预计可取得约 4,000 多万元的利润，有利于改善本司现金流，提高经营业绩，交易完成后每年将减少约 200 万元的租赁收入（本次出售的房产 2009 年的租赁收入为 194.21 万元）。

七、备查文件

《华乐大厦四、五、六、二十六层房地产买卖合同》

特此公告。

深圳世纪星源股份有限公司董事局

二〇一〇年十一月二十四日