

深圳世纪星源股份有限公司董事局决议公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

本司第八届董事局于 2012 年 3 月 27 日召开临时会议（已于 2012 年 3 月 23 日发出会议通知），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 13 人，其中独立董事 5 人，另有董事尹建华、吕卫东因外出分别委托董事宋孝刚、赵剑出席。出席会议的董事以 15 票赞成、0 票反对、0 票弃权审议并通过如下决议：

一、关于本司与清华大学深圳研究生院合作建设清华大学港澳研究中心的协议：

经双方友好协商，同意“清华大学港澳研究中心”落户本司“南油工业区福华厂区”城市更新改造项目，南山区政府已同意在该城市更新单元规划设计方案基础上增加专项配套建筑面积约 2500 平方米，用作“清华大学港澳研究中心”总部智库基地，新增面积计入该城市更新单元的市政配套面积内。

二、关于本司与深圳优瑞商贸有限公司合作开发深圳市南山区“南油工业区福华厂区”城市更新项目的协议：

本公司与深圳市优瑞商贸有限公司（以下简称“优瑞公司”）在 2012 年 3 月 27 日签署《关于深圳市南山区“南油工业区福华厂区”城市更新项目的合作开发协议》，双方约定根据《深圳市城市更新办法实施细则》合作组建“南油工业区福华厂区”城市更新项目的项目公司，合作项目公司作为市场主体同本公司签订“南油工业区福华厂区”旧厂房《搬迁补偿安置协议》以拆迁补偿的形式取得旧厂区内所有旧厂房产权，双方合作由项目公司来实施该城市更新建设项目。双方约定由优瑞公司单独承担项目公司在该城市更新单元建设开发中全部的投资并享有项目公司在开发期内投资商业利益。本公司将获得福华厂区旧厂房拆迁的货币补偿人民币贰亿元整（¥200,000,000.00），以及作为项目公司的优先

股股东在开发期内每年固定的人民币八千万元（¥80,000,000.00）优先股回报并在该项目建成后获取项目公司留存的高科技产业用房。

详细内容请参见本司同日的专项公告。

独立董事认为：本次交易有利于公司争取城市更新改造项目升级为市政府鼓励发展的产业并依法可享受到优惠政策，有利于将南山创意星城（南油工业区福华厂区城市更新单元）项目更新改造为高科技产业用房和加快项目周转，有利于公司在房地产宏观调控压力下部分转型于高科技相关产业，促进公司的长远持续发展，符合公司全体股东的利益。因此，同意公司上述交易。

本议案尚需经本司 2012 年第 1 次临时股东大会审议。

三、关于本司与中国科技开发院有限公司组建国家 863 计划产业化促进中心的合作协议：

本司与中国科技开发院有限公司（以下简称“中开院”）在 2012 年 2 月 23 日签署《“深圳国家 863 计划产业化促进中心”筹建合作框架协议》，本司将“南油工业区福华厂区”城市更新改造项目未来建成后留存的不超过 60000 平米的科技产业用房，投入与中开院合作设立“深圳国家 863 计划产业化促进中心”（以下简称“深圳 863 中心”）。双方约定：世纪星源将该城市更新单元建成后留用的高科技产业用房入股投资于“深圳 863 中心”和 863 成果专业孵化器、并按不低于 45%的持股比例收取“深圳 863 中心”商业运营的回报，中国科技开发院有限公司作为“深圳 863 中心”的主要承办单位，承诺按照筹建工作方案同世纪星源合作共建“深圳 863 中心”和 863 成果专业孵化器，并按不超过 10%的持股比例收取“深圳 863 中心”商业运营回报。

详细内容请参见本司同日的专项公告。

独立董事认为：本次交易有利于公司争取城市更新改造项目升级为市政府鼓励发展的产业并依法可享受到优惠政策，有利于将南山创意星城（南油工业区福华厂区城市更新单元）项目更新改造为高科技产业用房和加快项目周转，有利于公司在房地产宏观调控压力下部分转型于高科技相关产业，促进公司的长远持续发展，符合公司全体股东的利益。因此，同意公司上述交易。

四、关于召开 2012 年第 1 次临时股东大会及提交股东大会审议事项的议案。

特此公告。

深圳世纪星源股份有限公司
董 事 局

二〇一二年三月三十日