

证券代码 000005

证券简称：世纪星源

公告编号：2013-036

深圳世纪星源股份有限公司

关于南油福华厂区城市更新项目相关进展的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

本司于 2009 年 11 月 26 日公告了因《深圳市城市更新办法》的颁布以及本司根据该办法的规定向政府申报了所属南油地区福华厂区的更新改造申请(更新改造项目占地 42651 平方米，拟申请建设住宅 120000 平方米、商业 30000 平方米)的事项(公告编号 2009-020 号)。

本司于 2010 年 3 月 6 日公告了深圳市规划和国土资源委员会批准将该项目列入《2010 年深圳市城市更新单元规划制定计划》的事项(公告编号 2010-002 号)。

2011 年 6 月南山区政府在该城市单元规划设计方案基础上增加专项配套建筑面积约 2,500 平方米，用作“清华大学港澳研究中心”总部智库基地。(见本司 2012 年 3 月 31 日的董事局决议公告，公告编号 2012-001 号)。

本司于 2012 年 2 月 23 日与中国科技开发院有限公司签署《“深圳国家 863 计划产业化促进中心”筹建合作框架协议》，本公司将“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 60,000 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(见本司 2012 年 3 月 31 日的公告，公告编号 2012-003 号)。

2012年3月中国科技开发院有限公司向南山区人民政府作出关于“深圳国家863计划产业促进中心”落户南山的报告；申请在该城市更新的专项规划中为“国家863计划产业化促进中心”安排不超过60,000平方米的高科技产业用房。（见本司2012年3月31日的公告，公告编号2012-003号）。

本司2012年3月31日公告了与深圳市优瑞商贸有限公司（以下简称“优瑞公司”）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。双方约定：根据《城市更新办法实施细则》合作组建“南油工业区厂区”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，由项目公司来实施改城市更新项目。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的商业开发利益。本公司将从项目公司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），同时在开发期内（计算时间自项目重新签订土地使用合同至本项目取得搬迁安置物业的竣工验收备案为止）每年从项目公司收取优先股固定股息八千万元（¥80,000,000.00），最终本司在开发期完成后享有项目公司留存的高科技产业用房。（见本司2012年3月31日的公告，公告编号2012-002号）。

2012年8月2日，深圳市经济贸易和信息化委员会作出《关于批准深圳世纪星源T102-0041宗地旧改项目产业规划的复函》，函复：世纪星源T102-0041宗地旧改项目拟重点投资建设“深圳国家863计划产业促进中心”，包括现代交通技术、新材料技术、资源环境技术等多个领域，对加速南山及深圳科技成果产业化具有积极意义，符合该区产业导向及我市产业布局规划；同意批准世纪星源T102-0041宗地产业功能定位，请按照工改工的要求做好项目筹建工作。

2013年3月25日本司与优瑞公司根据《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》（深府办【2012】45号）调整了报建进度。双方同意将合作协议中项目实施主体确认文件的取得期限予以延长至协议签订之日起两年，即最长不

得超过 2014 年 3 月 26 日（见本司 2012 年年度报告附注十一、2、（四）南油福华项目）。

2013 年 12 月 26 日，本公司收到《市规划国土委关于批准〈南山区南山街道南油工业区福华厂区城市更新单元规划〉》的通知，《通知》主要内容如下：

《南山区南山街道南油工业区福华厂区城市更新单元规划》（以下简称“《更新单元规划》”）已经深圳市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会 2012 年第 7 次会议审议并获通过。原则同意《更新单元规划》确定的功能定位及改造目标。通过改造，完善城市道路系统，提高公共配套和商业服务水平，打造集商业、办公、商务公寓及教育设施等多元功能为一体的城市综合体。原则同意《更新单元规划》建设的主要经济指标：拆除用地面积 42651.95 平方米，其中开发用建设用地面积 24762.93 平方米。计容积率建筑面积 260250 平方米，其中商业 10000 平方米，办公 137890 平方米，商务公寓 100000 平方米，公共配套设施 12360 平方米【含北京大学光华管理学院 8000 平方米，清华大学港澳研究中心 2500 平方米，6 班幼儿园 1600 平方米。体育文化设施用地 10000 平方米。另外，允许在地下开发 12500 平方米的商业用房。01-01 地块配建不少于 860 个停车位。

项目公司签订拆迁补偿协议是主管部门对城市更新实施主体确认的前提，城市更新项目的合作双方应根据《合作开发协议》的条款适时设立项目公司，在约定的期限内，以该项目公司为更新主体同本司签订拆迁补偿协议。因此根据城市更新项目目前的实际进展情况，下一步本司将尽快同优瑞公司按《合作开发协议》的条款正式办理设立项目公司的手续。本司将严格履行信息披露的义务，充分及时地披露南油福华厂区城市更新项目的进展情况。

特此公告。

深圳世纪星源股份有限公司

董事局

二〇一三年十二月三十一日