

证券代码：000005

证券简称：世纪星源

公告编号：2015-077

深圳世纪星源股份有限公司

关于重大事项进展暨股票复牌公告

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。

2015年7月8日，本司发布了《关于重大事项临时停牌公告》，公告因本司拟筹划与公司相关的重大事项，由于该事项具有不确定性，为防止造成二级市场股价波动，维护投资者利益，本司股票自2015年7月7日下午13点开市起停牌，待本司刊登相关公告后复牌。

现将停牌的相关重大事项进展变化公告如下，本司股票申请于2015年7月17日开市起复牌。

有关“南油工业区福华厂区”城市更新项目，出现重大进展的变化如下：

2014年12月18日，华南国际经济贸易仲裁委员会对深圳市优瑞商贸有限公司（以下简称“**优瑞公司**”）、深圳市瑞思投资有限公司（以下简称“**瑞思公司**”）、高雷、郭建文（以下将前四者合称为“**对方**”）申请的 SHEN DX2014016 号案仲裁作出裁决，仲裁庭建议双方当事人在本裁决作出之日起60日内按照《备忘录》的约定完成第一申请人作为更新项目实施主体的确认工作。而在此60日期间，双方应按照约定以及相关法律规定履行各自应承担的义务，提供必要的相互配合工作。任何一方不履行自己的义务或者不提供必要的配合，甚至阻碍确认工作的完成，应承担相应的违约责任，另一方当事人可再寻法律途径维护自己的权益。（见本司2014年12月24日公告，公告编号2014-056）

上述裁决作出后，对方要求变更《合作开发协议》的履约主体，又要求修改合同原则性条款，并坚持不同意本司就合同重大变更事项履行规定的决策程序；也拒不解除此前针对该地块的查封措施。

鉴于对方的违约行为导致了终止“继续履行”《合作开发协议》超过 60 日，且明确拒不纠正违约行为，本司向华南国际经济贸易仲裁委员会提出仲裁申请，请求解除《合作开发协议》并追讨违约损失。（见本司 2015 年 5 月 21 日公告，公告编号 2015-061）

在相关的仲裁事项公告披露后，出现了多家具有履约能力、开发经验和管理经验的市场主体向本司表达了愿意承接“南油工业区福华厂区”城市更新项目《合作开发协议》项下全部权益（包括本司作为仲裁申请人地位的全部权益）；并向本司在两年内分批支付相当于约人民币 1.8 亿至 2.5 亿元对价款，即构成本司重大资产整体转让交易的提议。

相关潜在合作方所提议的整体转让的交易方案，可以解决公司业绩今后两年所存在的不确定性；但在本司与任何潜在合作方达成相关正式协议前，该项交易的协商结果存在不确定性。为防止造成二级市场股价波动，维护投资者利益，本司于 2015 年 7 月 7 日申请停牌。

潜在合作方所提议的上述交易方案，突破了原《合作开发协议》约定的合作框架，已超出本司董事局补充决议（补充决议内容见本司 2015 年 1 月 27 日公告，公告编号 2015-006）的内容，为遵守重大资产出售有关规定履行程序，协商达成意向后需重新提交董事局和股东大会审议。

但考虑到该潜在合作方在取得本司仲裁申请人的法律地位之后，仍需与优瑞公司协商仲裁庭外和解，给潜在合作方留下不确定的隐患，现该潜在合作方已决定放弃前述提议的交易方案，并提议按照原《合作开发协议》约定的合作框架，以不低于原《合作开发协议》约定的合作条件与实际支付 2 亿元拆迁补偿款并同意通过设立项目公司作为开发实施主体的合作方式进行开发合作。

鉴于潜在合作方所提议的交易方案已经变更，原申请停牌事由消失，经本司申请，本司股票自 2015 年 7 月 17 日开市起复牌。

本司将继续执行董事局补充决议的内容，即以不低于原《合作开发协议》约定的合作条件，继续同具有履约能力、开发经验和管理经验的开发商通过共同设立项目公司来履行和完成政府专项规划所要求的城市更新工作。

目前，约定的项目公司实施主体已按照《城市更新办法实施细则》的规定同本司签署了《搬迁补偿安置协议》。本司作为被拆迁安置的合作方，已签订《搬迁补偿安置协议》并已确认收取了货币搬迁补偿款 2 亿元；该项目公司将按城市更新规定的程序，作为实施主体来加快南油项目的城市更新项目的开发进程。

本司将严格遵守《深圳证券交易所股票上市规则》和公司章程的规定，届时就上述签订合作开发协议等相关事项履行信息披露义务，并依法提交股东大会审议。

本次公告事项的有关背景：

2013 年 12 月 26 日，本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：即《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 次会议审议并通过。批准该城市更新单元的主要建设指标如下：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（见本司 2013 年 12 月 31 日进展公告）。

2014 年 12 月 18 日，华南国际经济贸易仲裁委员会仲裁庭作出裁决，仲裁庭建议本司和优瑞公司双方在本裁决作出之日起 60 日内按照《备忘录》的约定完成更新项目实施主体的确认工作。而在此 60 日期间，双方应按照约定以及相关法律规定履行各自应承担的义务，提供必要的相互配合工作。任何一方不履行自己的义务或者不提供必要的配合，甚至阻碍确认工作的完成，应承担相应的违

约责任，另一方当事人可再寻法律途径维护自己的权益。（见本司 2014 年 12 月 24 日公告，公告编号 2014-056）

鉴于上述仲裁裁决，为加快仲裁裁决后城市更新项目的实质开发节奏，2015 年 1 月 23 日，本司董事局作出补充决议（见本司 2015 年 1 月 27 日公告，公告编号 2015-006）。其中，补充决议第 3 条明确要求：如合作方未能严格按照仲裁裁决书内容以及法律法规和相关约定及时履行项目合作事项，则授权管理层以不低于原《合作开发协议》约定的合作条件，同其他（优瑞公司的关联方之外）具有履约能力、开发经验和管理经验的市场主体签订合作开发协议。

然而，上述裁决作出后，优瑞公司坚持更换《合作开发协议》的履约主体，并存在其他违约行为，且明确拒不纠正违约行为，导致了终止“继续履行”《合作开发协议》超过 60 日，致使仲裁庭提出的“自裁决作出之日起 60 日内完成更新项目实施主体的确认工作”无法完成。按照 2014 年 12 月 18 日仲裁裁决“任何一方不履行自己的义务或者不提供必要的配合，甚至阻碍确认工作的完成，应承担相应的违约责任，另一方当事人可再寻法律途径维护自己的权益”的要求，本司已提起仲裁，并已依法发出《解约通知书》解除原《合作开发协议》、《补充协议》、《备忘录》。为避免福华厂区城市更新项目因优瑞公司违约行为而进一步停滞，本司决定按照 2015 年 1 月 23 日董事局补充决议（见本司 2015 年 1 月 27 日公告，公告编号 2015-006）的要求，在合法合规的前提下，以不低于原《合作开发协议》约定的合作条件，同具有履约能力、开发经验和管理经验的开发商共同设立项目公司作为实施主体来推进该城市更新项目。

深圳世纪星源股份有限公司

董事局

2015 年 7 月 17 日