

## 深圳世纪星源股份有限公司

关于深圳市中环星苑房地产开发有限公司（本司参股公司）  
与东莞信托有限公司达成以人民币 1.2 亿元、0.8 亿元出资深圳创意星源能源基建投资有限公司暨合作投资中环大道岐岭路阳光路段“蓄能式城市制冷站”超级能源广场项目的业务意向

### 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。

#### 一、交易概述

1、本司于 2014 年 1 月 7 日、2014 年 4 月 24 日、2015 年 6 月 18 日已公告披露同京能集团关于电厂余热与梯级能源应用方面的战略合作协议，本司将投资和经营深圳市龙岗区平湖街道中环阳光路交界处包括“蓄能式城市制冷站”的超级能源广场项目。该项目将使用京能集团南方公司钰湖电力的电厂余热，以能源的梯级利用为特征，以大型冷能蓄能设施为基地，集中对周边提供冷热能供应的收费服务；该项目同时还在低温、冷冻、恒温仓储配套功能方面规划了具有冷链配送、温控零售核心功能的商业空间，该空间将集成专用低温仓储、温控零售、冷链配送、商务办公于一体，可高效发挥综合的节能效益。

2、为设立上述清洁能源业务投资和经营的平台，深圳世纪星源股份有限公司（以下简称“本司”）、深圳市中环星苑房地产开发有限公司（以下简称“中环星苑”）与东莞信托有限公司（以下简称“东莞信托”）于 2016 年 2 月 1 日签订了《合作意向书》；就分别出资持有深圳创意星源能源基建投资有限公司（以下简称“能源基建”）100%全部 2 亿元的注册资本金并针对即将开展的位于深圳市龙岗区平湖街道中环阳光路交界处的超级能源广场等相关业务（下称“业务”）达成了合作投资意向；《合作意向书》约定中环星苑将出资 1.2 亿元持有能源基建 60%的股权；东莞信托将出资 0.8 亿元持有能源基建 40%的股权。

(2) 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，就意向文件及正式交易文件相关事项履行决策审议程序。

## 二、《合作意向书》签约方的基本情况

### 1、《合作意向书》签约方

企业名称：深圳市中环星苑房地产开发有限公司

住所：深圳市罗湖区人民南路深圳发展中心 1 栋 1207

企业类型：有限责任公司

法定代表人：丁芑

注册资本：人民币 1000 万元

经营范围：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；自用物业租赁；物业管理。

该公司为本司平湖房地产项目“中环阳光星苑”项目土地开发权益的结算平台公司，深圳市光华志富投资发展有限公司持有其 48% 股权，深圳市星源创意环境技术有限公司持有其 6% 股权，本司持有 46% 股权。

### 2、《合作意向书》签约方

企业名称：东莞信托有限公司

住所：东莞松山湖高新技术产业开发区创新科技园 2 号楼

企业类型：有限责任公司(国有控股)

法定代表人：廖玉林

注册资本：人民币 120000 万元

经营范围：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或中国银监会批准的其他业务（凭有效许可证经营）。

该签约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造成或已经造成本司对其利益倾斜的其他关系。

### 三、《合作意向书》的主要内容

1、能源基建（深圳创意星源能源基建投资有限公司）作为有限公司依中国法律而设立，注册地址指定为深圳市龙岗区平湖街道平湖社区凤凰大道146号平湖凤凰新村商务酒店11106-11108，其企业法人营业执照注册号为44030110376475。

2、能源基建的经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；经济信息咨询（不含限制项目）；家政服务；计算机软硬件的技术开发；从事货物、技术进出口业务（不含分销；法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；项目投资策划；道路工程、市政工程的设计与施工。

3、中环星苑将促使深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司与能源基建达成委托建设的合同，即促使深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司委托能源基建在中环大道岐岭路阳光路交界地下空间内建设蓄能、区域供冷的城市能源站和相关的清洁能源经营基础设施。能源基建接受委托而签订的建设合同总金额将不超过人民币90000万元。在该项目获发改部门立项备案和相关环境评估批复前提下，能源基建接受委托。所有建成的清洁能源设施的经营权属于能源基建。

4、按照《合作意向书》，中环星苑和东莞信托出资人民币2亿元取得能源基建100%股权，其中中环星苑持股60%、东莞信托持股40%，能源基建资本金为人民币2亿元而其投资总额为人民币4亿元，资本金与投资总额出现之差额通过银行信贷解决。

#### 5、合作方东莞信托的投资退出方式

东莞信托作为金融机构有权按退出价格选择以下方式退出合作投资：（i）交易成交后满12个月后，将其在能源基建中的股权按退出价格出售给中环星苑，或（ii）能源基建被世纪星源整体收购。若东莞信托选择行使第一种方式退出且中环星苑未能履行其义务，则世纪星源有义务按第一种方式的退出价格受让东莞信托持有的能源基建的股权。

## 6、合作方东莞信托的投资退出价格

如东莞信托按前述第一种方式退出，则退出价格等于人民币 0.8 亿元本金加上按实际期间计算的 15%年化回报；如东莞信托按前述第二种方式退出，则退出价格由双方另行协商。

## 7、其他

本意向书不构成任何要约、承诺或者要约邀请，具体交易事宜由意向书签字各方后续签署的相关交易文件（如有）进行约定、除在“保密”部分所阐明的条款外，本意向书不对任何一方具有法律约束力，不构成对任何一方权利义务的限

## 五、对公司的影响

本司实施可持续的绿色低碳跨越发展战略以来，逐年集中资源加强对清洁能源基础设施领域的投资，本次《合作意向书》项下的交易将以本司参股的下属公司所结转的不动产投资管理利润转作为对清洁能源业务平台的长期投资；这可借助公司多年储备的核心技术和在基础设施经营方面的经验来快速组建经营团队。另外，在选择与东莞信托合作方面，考虑到与金融机构共同投资于公司第一个清洁能源业务的大型经营平台，可加快公司业务转型的步骤，也可以积累金融机构合作大规模清洁能源业务的经验，有助于提升公司在清洁能源相关方向上主营业务规模和形成可持续的竞争力。根据能源基建新制定的商业计划，中环大道岐岭路与阳光路交界的城市制冷站建成后，其清洁能源基础设施的经营性年收益可达 25%以上。

## 六、存在的风险

本拟议交易尚处于意向性协商阶段，存在不确定性。

## 七、备查文件

《合作意向书》

深圳世纪星源股份有限公司

董事局

2016 年 2 月 6 日