

深圳世纪星源股份有限公司董事局决议公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

一、背景概述

1994年9月17日，根据《深圳世纪星源股份有限公司1994年度配股说明书》，本司开展了重整复牌后的首次配股募资，募集资金中的12,500万元计划用于“深圳车港”项目的首期投资。

1995年9月，本司与深圳市人民政府口岸办公室于签订了《合作开发建设“深圳车港”协议书》，约定“深圳车港”按照BOT模式的建造、运营、移交。该项目于1998年取得深圳市计划局深计投资【1998】64号文批准立项。首期规划建设方案中，从政府取得批准的立项投资额为38,000万元；预测建成后投入运营的年营业收入为8,251万港元，预测利润为4,899万港元（项目财务内部收益率为14.1%，财务净现值（ic=12%）5,173万港元）。

1996年“深圳车港”列入迎接“九七回归”深港衔接深圳市十大工程项目的总体规划。2000年12月6日，本司通过《深圳世纪星源股份有限公司2000年度配股说明书》再次募集配股资金，因前次募集资金投入的12,500万元仅占“深圳车港”首期投资额的31.47%（其中1995-1997年期间投入10,255万元，1998年期间投入2,245万元）；所以该募集资金总额中的13,147.35万元将投入后续的“深圳车港”工程的建设。

2002年，“深圳车港”首期的主体建筑工程完工后，粤港两地政府经国务院港澳办的协调，开展将建成的“深圳车港”建筑物主体功能修改为皇岗口岸“一地两检”实施场地试点的前期工作；相关的建议方案修改了“深圳车港”的原规划功能并改变其建成后的运营模式，即从为香港过关的私家车主提供有偿泊车服务方式，变更为实施“一地两检”的香港政府向本司租用场地方式。而“私家车

过境泊位设施”这一原定通关功能的变化，促使“深圳车港”配套收尾工程中通往香港方向的接驳引桥工程停工。

2003年，市政府根据“一地两检”论证的结论，向广东省申请取消了在皇岗口岸“一地两检”的试点场地安排；随后在2004年为大运会的召开而进行的口岸改造中，政府以深发改[2004]507号形式提出将“深圳车港”首层作为出境查验场地的规划调整和接驳道桥改建的立项方案，【见：深发改[2005]153号“关于皇岗口岸旅客及客车出入境场地（客检场地）改造工程项目可行性研究报告的批复】，即“深圳车港”首层修改“旅客出境查验大厅”、“出境客车查验通道”改造工程的立项和对二至六层做为境内公众停车场的调整。批复文件确认“深圳车港”首层改造和接驳二至六层境内交通干道的U型高架桥工程均由政府出资、由深圳市工务署承建；二层及以上建筑楼层主体范围内的调整工程则由本公司完成。

工务署承建的出境查验通道的首层在2011年通过竣工验收并投入使用；但其承建的为接驳二至六层的U型高架桥工程，因种种原因至今未能竣工和验收；本司为了降低投资成本，自2011年6月开始将未能竣工验收的二层以上建筑主体投入试运营，并将自2011年6月14日以来“深圳车港”的经营收益用于冲减本司账面的在建工程成本；截止2017年11月，累积冲减的在建工程成本为7,890.34万元。

自今年年初开始直至今年十月中旬，为落实港深两地政府的《关于港深推进落马洲河套地区共同发展的合作备忘录》，推进实施对深港河套地区和落马洲、皇岗口岸地区整体改造的共识方案，深圳市人民政府与本司就位于皇岗/落马洲交界处的“深圳车港”项目有关“拆除停车楼主体建筑”、“解除BOT合作协议”对本司的补偿选项进行了多轮的协商谈判；现各方已就“深圳车港”的项目经营权置换方案达成了协议的原则条款。本司董事局于2017年12月27日召开会议，根据上市公司决策程序批准相关协议原则条款的内容。

二、 本次决议内容

本司第十届董事局于2017年12月27日召开通讯会议，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 15 人，其中独立董事 5 人，5 名监事列席会议。出席会议董事以 15 票赞成、0 票反对、0 票弃权通过如下决议：

1、同意本司与深圳市人民政府签订《关于“深圳车港”处置有关问题的协议》，协议主要内容如下：

1) 本司在接到政府书面通知半年内自行拆除“深圳车港”并将该地块移交政府。

2) 在拆除“深圳车港”后，深圳市人民政府同意：

i 本司通过南油工业区福华厂区城市更新单元合法的实施主体提出申请，在已批复的“南油工业区福华厂区”城市更新单元专项规划基础上，于 2.476293 万平方米开发建设用地范围内增加不超过 4.7 万平方米建筑面积的地下停车场（具体指标以规划主管部门的批复为准，产权归合法实施主体所有）；

ii 本司在“南油工业区福华厂区”城市更新单元中贡献作为公共设施配套用地的 1 万平方米范围内，建设建筑面积不超过 5 万平方米的地下停车场，用于置换本司在“深圳车港”项目的经营权，该地下停车场须按市发改委批复的社会公益性停车场收费标准进行收费，设计、施工应与地上建筑物相衔接，并报南山区人民政府批准后方可实施（具体指标以规划主管部门的批复为准，产权归政府所有）；

iii 政府协调解决地铁九号线延长段荔香站 B 出口与本司“南油工业区福华厂区”地块的地下停车场空间的衔接问题。

2、同意本司与深圳市恒裕实业（集团）有限公司签署《合作经营深圳市星源恒裕投资发展有限公司落实“深圳车港”在建工程拆迁补偿权益合作事宜框架协议》。

具体内容参见本司同日披露的专项公告（公告编号：2017-063）。

经独立董事审议，认为公司与深圳市恒裕实业（集团）有限公司签署的《合作经营深圳市星源恒裕投资发展有限公司落实“深圳车港”在建工程拆迁补偿权益合作框架协议》，符合公司和全体股东的利益，不存在损害上市公司及股东尤

其是中小股东利益的情形。本次交易按照自愿、公平及合理的原则协商达成，符合相关法律、法规及规范性文件的规定。因此同意上述交易事项。

本议案尚需经本司 2018 年第 1 次临时股东大会审议批准，股东大会通知另行披露。

3、授权本司董事长丁芑女士、董事郑列列先生中任何一人均有权代表本司签署上述相关的文件。

特此公告。

深圳世纪星源股份有限公司

董事局

二〇一七年十二月二十九日