

深圳世纪星源股份有限公司独立董事 关于“深圳车港”项目经营权置换合作事项的独立意见

1995年9月，公司与深圳市人民政府口岸办公室签订了《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。

2002年，“深圳车港”首期的主体建筑工程完工后，受原规划功能改变的影响一直未能完成竣工。2004年，政府相关部门对“深圳车港”的规划作了重新调整：即“深圳车港”首层修改为“旅客出境查验大厅”、“出境客车查验通道”，二至六层做为境内公众停车场。并确认“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，却因种种原因至今未能竣工验收；公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”的经营受益用于冲减公司账面的在建工程成本。

为实施对深港河套地区和对皇岗口岸的整体改造，深圳市人民政府与公司就“拆除停车楼主体建筑”、“解除BOT合作协议”的补偿选项进行谈判。

为了充分保障上市公司利益，同时又合法落实与政府的置换补偿方案，公司与深圳市恒裕实业（集团）有限公司（下称“恒裕集团”）通过友好协商，将在公司与深圳市人民政府在“深圳车港”权益的置换补偿方案达成协议的基础上，由公司通过向恒裕集团收取类似于搬迁过渡补偿的对价手段来对冲上市公司延迟得到车港“置换权益”的财务风险；恒裕集团则可从报建和代建“文体中心暨停车场”的过程，来获取因合理配套安排具有商业价值的空间所产生的增值利益；同时还可以在协调、代建地铁九号线延长段荔香站B出口与地下停车场空间机会中尽力创造和公司共享通道连廊商业空间的增值。

经认真审阅相关资料，我们认为：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。综上所述，我们同意上述交易事项。

独立董事：武良成、冯绍津、林功实、樊勇、陈运森

二〇一八年一月三日