

证券代码：000005

证券简称：世纪星源

公告编号：2018-003

**深圳世纪星源股份有限公司关于与深圳市政府
正式签订《关于“深圳车港”处置有关问题的协议》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、误导性陈述或重大遗漏。

一、 背景概述

为推进、落实深港河套地区、落马洲/皇岗口岸区域整体改造的“港深共识方案”，深圳市人民政府自 2017 年年初开始与本司就“深圳车港”项目有关的“拆除停车楼主体建筑”、“解除 BOT 合作协议”的各种补偿选项进行了多次协商。2017 年 12 月，本司与深圳市人民政府就“深圳车港”权益置换补偿事宜达成了协议的原则条款。本司董事局于 2017 年 12 月 27 日召开董事局会议，审议通过了授权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》的董事局决议议案（见本司编号为 2017-062 公告）。

二、 与正式协议相关的本项交易概述

根据本司董事局于 2017 年 12 月 27 日审议通过的董事局决议议案（见本司编号为 2017-062 公告），2018 年 1 月 18 日，双方根据各自的合法授权，于广东省深圳市正式签订了《关于“深圳车港”处置有关问题的协议》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，本项交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本项交易已经本司董事局审议决议，无须报股东大会审议批准。

三、 签约双方的基本情况概述

签约甲方名称：深圳市人民政府

签约乙方名称：本司

该签约甲方与本司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面任何关联关系，不存在其他任何可能或已经造成本司对其利益倾斜的其他关系。

四、 《协议》条款的主要内容

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。

3) 双方一致同意，第 2) 条第 ii 款中所提及地下停车场的经营期限按以下方式计算：

(1) 基础时间：为“深圳车港”项目剩余经营时间，即 30 年减去“深圳车港”已经营时间。“深圳车港”已经营时间从 2011 年 7 月 26 日起算，至“深圳车港”拆除工程竣工之日为止。

(2) 调整系数 1：“深圳车港”实际建筑面积（深圳市地籍测绘大队测绘数据），除以第 2) 条第 i 款增加的地下停车场建筑面积与第 2) 条第

ii 款的地下停车场建筑面积之和。

(3) 调整系数 2: 深圳市人民政府口岸办公室作为甲方组成部门, 按原《合作开发建设“深圳车港”协议书》享有 30% 的经营收益。乙方经营权置换后, 甲方不再享有 30% 经营收益, 乙方经营时间相应减少 30%, 即此项调整系数为 0.7。

(4) 乙方实际经营期限: 基础时间乘以调整系数 1, 再乘以调整系数 2。

五、 本交易的目的和对公司的相关影响

为推进、落实深港河套地区、落马洲/皇岗口岸区域整体改造的“港深共识方案”, 深圳市人民政府与本司就“深圳车港”项目有关的“拆除停车楼主体建筑”、“解除 BOT 合作协议”的各种补偿选项签订了协议。鉴于本司与深圳市人民政府就“深圳车港”项目履行“经营权置换”时, 出现过渡期内本司的风险, 同时为避免该不确定的因素影响本司经营收入现金流, 本司与深圳市恒裕实业(集团)有限公司签署了《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》(见本司编号为 2017-063 公告)。

六、 备查文件

《关于“深圳车港”处置有关问题的协议》

特此公告。

深圳世纪星源股份有限公司董事局

二〇一八年一月二十三日