

证券代码：000027	证券简称：深圳能源	公告编号：2019-065
公司债券代码：112615	公司债券简称：17 深能 01	
公司债券代码：112616	公司债券简称：17 深能 02	
公司债券代码：112617	公司债券简称：17 深能 G1	
公司债券代码：112713	公司债券简称：18 深能 01	
公司债券代码：112806	公司债券简称：18 深能 Y1	
公司债券代码：112960	公司债券简称：19 深能 Y1	

## 深圳能源集团股份有限公司 关于签署深圳南山能源工业小区城市更新项目 补充协议的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、项目概况

公司董事会七届一百次会议、2019年第三次临时股东大会先后审议通过了《关于深圳南山能源工业小区城市更新项目实施路径变更的议案》（详见2019年8月22日披露的《关于深圳南山能源工业小区城市更新项目实施路径变更的公告》〈公告编号：2019-034〉），同意深圳南山能源工业小区城市更新项目（以下简称：能源工业小区项目）实施路径由公司投资建设变更为搬迁合作模式，公司与深圳市万科发展有限公司（以下简称：万科发展）签署《南山区能源工业小区项目合作协议书》，并与深圳市万科南城房地产有限公司（以下简称：万科南城）签署《南山区能源工业小区项目搬迁补偿安置协议》，搬迁补偿款为人民币19.4亿元。因万科南城对能源工业小区项目的总体安排，经友好协商，公司拟与万科发展签署《〈南山区能源工业小区项目合作协议书〉之补充协议》，并与万科南城签署《〈南山区能源工业小区项目搬迁补偿安置协议〉之补充协议》，就本项目相关事宜进行约定。

上述事项已经2019年12月26日召开的董事会七届一百零五次会议审议通

过。根据公司《章程》，本次决议事项尚需提交公司股东大会审议，不构成关联交易。

## 二、项目进展情况

截至目前，公司已收到深圳市南山区城市更新和土地整备局《关于撤销南山区南山街道能源工业小区城市更新项目实施主体资格的通知》（深南更新整备局（2019）208号），万科南城已收到深圳市南山区城市更新和土地整备局《关于南山区城市更新项目实施主体确认的通知》（深南更新函（2019）63号），公司合计收到万科南城合作价款人民币9.506亿元。

## 三、补充协议主要内容

### （一）合作协议之补充协议主要条款

1. 自万科发展收到南山区城市更新和土地整备局或其他有权机关作出的同意确认万科发展或指定主体为本项目实施主体批复文件之日起 10 个工作日内，须向公司支付至合作总价款的 49%，即第二笔合作价款为人民币 550,600,000 元。

2. 自万科发展或指定主体与规划和自然资源局或其他有权机关签订本项目土地使用权出让合同之日起 2 个月内且最迟于 2020 年 3 月 31 日（无论万科发展或指定主体是否签署本项目《土地使用权出让合同》），应向公司支付至合作总价款的 100%，即第三笔合作价款为人民币 989,400,000 元。自本协议签署之日起至 2019 年 12 月 31 日期间，万科发展或指定主体应以人民币 795,400,000 元为基数按年息 6%加付利息；自 2020 年 1 月 1 日至万科发展或指定主体实际支付前述合作价款期间，应以人民币 989,400,000 元为基数按年息 6%加付利息。利息按前述第三笔合作价款支付时间一并支付。

3. 公司在本协议生效后，且收到第二笔合作款和约定金额的银行保函后，在收到万科发展配合事项要求之日起 10 个工作日内配合办理房产证注销相关手续。

4. 万科发展同意于本协议签署之日起 20 个工作日内，向公司开具无附加条件、不可撤销、见索即付的人民币 1,009,810,000 元的银行保函。担保事项为万科发展或指定主体于上述第 2 项下的付款义务。

5. 本协议与原协议具有同等效力，本协议与原协议不一致的，以本协议为准，

本协议未约定的事宜，仍按照原协议的约定执行。

6. 本协议自双方法定代表或授权代表签字并加盖单位公章后成立，经公司有权机构审议通过后生效。

#### （二）搬迁协议补充协议主要条款

1. 自万科南城被确认为本项目实施主体之日起 10 个工作日内，应向公司支付货币补偿款至合同约定总额的 49%，即第二期应支付补偿款计人民币 550,600,000 元。

2. 自万科南城与规划和自然资源局或其他有权机关签订本项目土地使用权出让合同之日起 2 个月内且最迟于 2020 年 3 月 31 日（无论万科南城是否签署本项目《土地使用权出让合同》），须向公司支付款项至合同总价的 100%，即第三期应支付补偿款计人民币 989,400,000 元。自本协议签署之日起至 2019 年 12 月 31 日期间，万科南城应以人民币 795,400,000 元为基数按年息 6% 加付利息；自 2020 年 1 月 1 日至万科南城实际支付前述合作价款期间，万科南城应以人民币 989,400,000 元为基数按年息 6% 加付利息。利息按前述合作价款支付时间一并支付。

3. 若万科南城在 2020 年 3 月 10 号前未取得政府部门出具的关于申请签订本项目土地使用权出让合同的报文回执，万科南城应与公司启动公章共管模式。共管期间，如万科南城使用公章办理本项目有关事项的，包括但不限于向政府申请办理用地审批、签署土地使用权出让合同的，则公司应配合。公司可使用万科南城公章，向有关政府部门申请以万科南城名义签订本项目土地使用权出让合同。在公司收到上述第三期应支付补偿款计人民币 989,400,000 元及相应的利息后，双方解除上述公章共管模式，交还万科南城单方管理。

4. 本协议与原协议具有同等效力，本协议与原协议不一致的，以本协议为准，本协议未约定的事宜，仍按照原协议的约定执行。

5. 本协议自双方法定代表或授权代表签字并加盖单位公章后成立，经公司有权机构审议通过后生效。

#### 四、风险及控制措施

本项目存在搬迁补偿款项的商业支付风险。经协商，补充协议中增加利息支

付安排，万科发展对第三期搬迁补偿款及相应的利息开具见索即付的银行保函，万科南城在 2020 年 3 月 10 日后与公司启动公章共管。

#### **五、董事会审议：**

（一）同意公司与万科发展签署《〈南山区能源工业小区项目合作协议书〉之补充协议》，并与万科南城签署《〈南山区能源工业小区项目搬迁补偿安置协议〉之补充协议》。

（二）同意将本议案提交公司股东大会审议。

深圳能源集团股份有限公司 董事会

二〇一九年十二月二十七日