

证券代码000005 证券简称:世纪星源 公告编号:2014-001

深圳世纪星源股份有限公司 关于在平湖城市更新项目平台上研发集成“工业余热为居住与公共建筑服务”系统以及与钰湖电力签订战略合作协议的公告

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、交易概述

1.深圳世纪星源股份有限公司(以下简称“本公司”)与钰湖电力有限公司(以下简称“钰湖电力”)在2014年1月31日签署《在平湖城市更新项目范围内有关“余热分级供能管道系统”、“冷热中央空调供能系统”、“社区分布式清洁能源系统”的合作研发、建设事宜以及钰湖电厂余热供应之战略合作协议》(以下简称《战略合作协议》)。本公司与钰湖电力将以平湖社区的城市棚户区改造项目为合作平台,并以此平台研发并集成“余热分级供能管道系统”、“冷热中央空调供能系统”、“社区分布式清洁能源系统”应用于实现工业余热为居住与公共建筑服务并大幅提高区域循环经济的水平。

2.根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定,本次交易不构成关联交易,本次《战略合作协议》项下交易不需提交深交所交易审核,董事局审议的,本公司将严格按照有关规定履行相应审批程序。

二、《战略合作协议》签约对方的基本情况

公司名称:深圳钰湖电力有限公司(下称“钰湖电力”)

公司法定代表人:深圳市龙岗区平湖镇草吓

公司登记类型:有限责任公司

注册资本:19595.2935万元

法定代表人:吴天锐

营业执照注册号:4403750113989

经营范围:生产经营发电、供电、增容;自有物业管理。

股东:北京能源投资(集团)有限公司持有 90 %股权

深圳市龙岗区实业公司持有 10 %股权

该签约对象与本公司及本公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或已经造成本公司对其利益倾斜的其他关系。

三、《战略合作协议》的主要内容

1.北京能源投资(集团)有限公司是北京市政府全资国有企业,钰湖电力为其下属企业。该公司在全国标杆性低碳综合示范区——深圳国际低碳城所建设的分布式能源项目是在“十二五”规划期间被选择的一供能项目。在本公司相同的区域内的工业建筑距离内,该公司现有2×9#级燃机电组在运行,第二期规划的2×9#燃机(热电联产)项目经获得发改委核准同时承担着向深圳100万人口的热能供应的职能,当提高能源经济水平的考虑时将重点放在平湖社区的居民区的更新改造,钰湖电厂机组的余热资源在理论上可以达到周边地区的大量工业小锅炉,各类高效能热水、空调等能源设备,可以大幅提高区域节能减排利用的效率。

所以双方协力投入资源,在平湖社区城市更新项目的平台上共同研发和集成工业余热直接为居民住宅和公共类建筑供冷、热,兼顾区域环境供能服务的方案。

2.合作期间2014年1月31日止,在双方一致同意前提下可以延长。本公司有义务为钰湖电力提供建筑相关的技术支持,而钰湖电力也有义务根据“钰湖电厂”供热条件和平湖项目建筑特点提供能源供应的技术支撑。

3.双方共同合作在取得的工业集中供冷、热、热技术相关的知识产权由钰湖电力单独所有;除此之外,以本项目的商业模式或以本项目为实验或示范基地所产生的整体方案中的其他知识产权将由双方共有;共

有知识产权由双方共同申报技术专利/奖项。双方应全力支持对方在各行业领域中申报相关的科技奖项并申请资助/补贴。未经对方书面同意,另一方及其工作人员不得将双方共有的知识产权泄露给第三方或独自或与他人合作经营(论是否存续)或对双方业务类的商业。

4.项目完成后未达社区的热能供应协议由双方另行协商并签订协议予以明确,甲方承诺将对乙方项目的热能供应给予最优惠的市场价格供给。

5.其他约定:

与土建安装以及建筑相关的技术支撑所产生的费用原则上由本公司负责,而与能源供应相关的技术支持所产生的费用原则上由钰湖电力负责,双方各自承担与整体技术方案和专项技术领域内的相关的费用(与系统集成相关的施工图和建设安装图的设计费、监理费、质检费均计入相关工程施工的成本)。

双方就具有知识产权的专利/奖项事项约定是:与共有知识产权研发和推广的相关费用支出在对方书面同意的前提下各自承担50%,操作方将按照对方书面同意的方式和期限进行支出并取得了发票后,由另一方在个工作日内将50%费用支付给对方。

双方应各自承担承包项目工程产生的费用,当开支超过了双方同意批准的《预算》的部分,除非得到对方同意否则超预算开支应由责任方承担,责任方应在接到对方通知后十个工作日内支付等额于超预算的款项。

6.备查文件

1.《在平湖街道城市更新项目范围内有关“余热分级供能管道系统”、“冷热中央空调供能系统”、“社区分布式清洁能源系统”的合作研发、建设事宜以及钰湖电厂余热供应之战略合作协议》(以下简称《战略合作协议》)。本公司与钰湖电力将以平湖社区的城市棚户区改造项目为合作平台,并以此平台研发并集成“余热分级供能管道系统”、“冷热中央空调供能系统”、“社区分布式清洁能源系统”合作研发、建设事宜以及钰湖电厂余热供应之战略合作协议。

深圳世纪星源股份有限公司

董事局

2014年1月7日

司公司住所所在,深圳市龙岗区平湖街道凤凰大道146号的凤凰商务酒店十一楼,法定代表人为刘富华,注册资本港币1000万元,实收资本港币1000万元,营业执照注册号:440310326884,主营业务:房地产经纪、经纪信息咨询、物业管理。星源富富由Instan Finance Limited全资持有,而Instan Finance Limited的最终控制人为叶志光,刘富华、叶志光、刘富华与本公司前十名股东不存在关联关系。星源富富是平湖项目改项目前期工作的实施主体(见本公司日前披露的另一公告《关于平湖社区旧村改造项目进展的公告》)。

三、合同的主要内容

《关于凤凰商务酒店房地产租赁合同承租人权利义务转让协议书》

2014年1月3日,本公司(作为甲方)与星源富富(作为乙方)签署《关于凤凰商务酒店房地产租赁合同更新办法》后,原旧村改造的项目需再纳入拆除重建类城市更新项目的计划才能实施。为了符合新发布的实施细则则需要使本公司原合作协议不变的前提下顺利取得原旧村改造范围内的土地开发权,本公司委托星源富富办理的合营公司“星源富富”,有关星源富富的主体介绍见本公司日前披露的另一公告《重大合同变更公告》为平湖项目改项的更改编造实施主体,由其在平湖街道范围内拆迁补偿安置的全部权利由星源富富享有,并由星源富富向甲方支付相关费用。甲方提供给星源富富的借款将按其约定的借款条件按期归还并最终在土地开发权益确认时通过收回股权的方式实际归还给甲方。星源富富将其持有的全部权利由星源富富享有,并由星源富富向甲方支付相关费用。甲方提供给星源富富的借款将按其约定的借款条件按期归还并最终在土地开发权益确认时通过收回股权的方式实际归还给甲方。星源富富将其持有的全部权利由星源富富享有,并由星源富富向甲方支付相关费用。甲方提供给星源富富的借款将按其约定的借款条件按期归还并最终在土地开发权益确认时通过收回股权的方式实际归还给甲方。

尽管有上述约定,甲乙双方一致同意,无论是否取得杨柳彬或其相关方的同意或完成前述相关手续,均不影响第一条所述转让在甲乙双方之生效;如果杨柳彬要求甲方继续履行租赁约定期限,或转租合同的租客继续向甲方缴纳租金,甲方有权利代乙方代收租金,并有权要求乙方与甲方进行结算(甲方有权利向甲方追索租赁合同的租金)。

3.大酒店管理的安排:在原旧村合同约定租赁期限内,在同等条件下更好的物业管理、部分楼层的酒店管理及出租和租赁的安排;应优先委托给本公司或其指定公司开展物业管理、酒店管理和尚商业(相关的合同另行签署)。

4.该协议生效条件:经世纪星源和星源富富签署盖章,并经世纪星源董事局批准后生效。

四、合同对上市公司的影响

签署上述协议,使本公司不再承担原租赁合同项下的总额为176,682,717.34元人民币的租金支付义务,并收回原租赁合同履行的权利。星源富富将与本公司下属的深圳智慧空间物业管理有限公司分别签署新的租赁合同,并按新的租赁合同的租赁期限为十五年。

星源富富将与本公司下属的深圳智慧空间物业管理有限公司分别签署新的租赁合同,并按新的租赁期限为十五年。

星源富富将与本公司下属的深圳智慧空间物业管理有限公司分别签署新的租赁合同,并按新的租赁期限为十五年。