

深圳世纪星源股份有限公司对外担保公告

本司及董事会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。

提示：本次借款尚需经主管部门批准登记后生效。

一、担保情况概述

本司同美联发展有限公司于 2007 年 6 月 6 日已达成协议，双方以各占 50% 的首冠发展有限公司为不动产项目合作平台，增资并购湖南天景名园置业有限责任公司，已取得了项目公司拥有的位于长沙市开福区内约 533987 平方米土地使用权及不低于 51 万平方米住宅开发建设权益（参见 2007 年 7 月 11 日本司对外投资公告）

根据双方已达成的协议条款，美联银行香港分行将以长沙太阳星城（天景名园）项目的土地作为抵押，向项目公司发放总额不超过人民币 2.4 亿元的港币(三年至五年期)的项目贷款。

本司作为项目公司管理人，须为项目公司借得的该笔贷款提供附加担保。包括本次担保在内，本司对下属子公司担保的累计金额为人民币 3.6 亿元，无其它对外担保。

二、被担保人基本情况

湖南天景名园置业有限责任公司，注册地：湖南长沙；注册资本 2.5 亿元人民币、公司投资总额为 5 亿元、负债总额(包括本次担保将发放的贷款金额)不超过 2.5 亿元、净资产为 2.5 亿元（最近一期审计报告及根据最新增资验资报告的调整数），资产负债率未超过 70%。法定代表人：丁芑；经营范围：房地产开发建设和销售；本司间接持有其控股公司的 50% 股权。

三、担保协议的主要内容

湖南天景名园置业有限责任公司与美联银行香港分行已于 2007 年 7 月 24 日在深圳签署了总额不超过人民币 2.4 亿元的港币借款合同，期限不少于 3 年并不超过

5年，以湖南天景名园置业有限责任公司持有的长沙太阳星城（天景名园）项目土地作为抵押，由该项目的管理人即本司提供担保。除本司提供的担保外，公司的董事长丁芑和董事郑列列也对该笔贷款提供了个人担保。

四、董事会意见

本司董事会已于2007年6月6日、6月28日通过董事会决议，批准本司与美联发展有限公司合作开发长沙太阳星城（天景名园）不动产项目。董事会认为本次对外投资可确保未来三年主营业务的持续增长。

湖南天景名园置业有限责任公司以项目土地为抵押向美联银行香港分行申请了总额不超过人民币2.4亿元的港币借款，同时由作为项目管理人员的本司提供担保。本司董事会认为本司作为该项目的管理人可以保证该笔借款在长沙不动产项目上的有效使用，同时因为抵押的土地价值大于借款金额，该笔担保的风险因素较小，因此同意公司出具相关担保。

五、累计对外担保金额及逾期担保的金额

包括本次担保在内，本司对下属子公司的担保累计金额为人民币3.6亿元，占公司2006年经审计净资产的51.3%，逾期担保累计金额0元，无其它对外担保。

六、根据公司章程中有关对子公司担保的规定，该担保还需召开股东大会批准（股东大会事项另行公告）。

七、备查文件

- 1、担保协议；
- 2、经与会董事签字生效的董事会决议；

深圳世纪星源股份有限公司董事会

二00七年七月二十五日

