

## 深圳世纪星源股份有限公司 有关债务重组进展的公告

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。

一、本司 2006 年年报中所显示的 3.65 亿元逾期债务的最大债权人为农业银行深圳分行(13481.28 万元债务本金，及 6676.59 万元未偿利息，占 2006 年末全部逾期银行债务的 55%)。该笔逾期债务形成的主要原因为本司在 1995 年为盘活农行不良信贷资产而承接的 1050 万美元第三方按揭债务及累计利息。

现双方通过协商已达成分步骤的债务重组方案：

### (1) 有关 8000 万元农行债务本金的重组方案

本司已于 2007 年 6 月 20 日与第三方承销人达成《有关五洲星苑 100 套住宅单位附带包底价条款及农行 8000 万元本金债务偿还条款的承销协议》，根据该协议，承销人将以 15000 元/平方米的包底销售价格取得五洲星苑 100 套房产的承销资格，本司可收取按该底价计算的承销价款即人民币 94,749,150 元以及 50% 的超出承销价的款项，收取的款项将首先用于偿还农行 8000 万元的本金债务。现本司、农行、承销人已签订了资金监管协议。该批房产现已进入承销阶段，预计九月三十日之前，可取得不低于人民币 94,749,150 元的销售收入，并结清该笔农行 8000 万元逾期债务的本金。

### (2) 有关 4000 万元农行债务本金的重组方案

2007 年 7 月 7 日本司与叶明海等人签定《关于南油 B 区 14 栋房产释放抵押买卖清偿农行债务协议书》协议约定该房产买受人将预先支付人民币 2000 万元于农行，农行可释放该笔 4000 万元本金项下的部分房产的抵押，同时将南油 B 区 14 栋房产按人民币 15,221,856.00 元出售价格解除抵押过户于买受人。本司以其它释放的房产为新的抵押物并以本司目前经营性物业的业务向第三方银行申

请 2000 万元新增流动资金贷款，用于重组该笔 4000 万元债务本金的余额。该笔 2000 万元贷款资料已报相关银行审批。预计 9 月 30 日之前可重组完成该笔 4000 万元债务本金。

### (3) 有关 1481.28 万元农行债务本金的重组方案

至公告日，农行以债务保全资产方式持有了部分“五洲星苑”商品房单位，其中已由农行出具授权销售书的形式进行销售和收到首期款的共有 36 套，该批商品房尚未办理按揭手续。经双方约定，将由本司协助分批办理该批房产过户手续，所收回尾款全部用于偿还 1481.28 万元本金，预计 9 月 30 日之前可收回该笔尾款结清农行全部债务本金。

### (4) 有关 66765906.25 元利息债务的重组方案

双方约定 66765906.25 元利息将按如下方式进行偿还：

2007 年 12 月 31 日前支付 100 万元，2008 年 6 月 30 日前支付 200 万元，12 月 30 日前支付 200 万元；2009 年 6 月 30 日前支付 200 万元，12 月 30 日前支付 200 万元；2010 年 6 月 30 日前支付 500 万元，12 月 30 日前支付 500 万元；2011 年 6 月 30 日前支付 500 万元，12 月 30 日前支付 500 万元；2012 年 6 月 30 日前支付 720 万元，2012 年 12 月 30 日前支付 720 余万元。

所余 2336.81 万元利息为表外息，农行深圳分行现已就该表外息向总行申请全部减免。

## 二、有关本司与东方资产管理公司债务重组事项进展

在原协议中，本司与东方资产管理公司关于抵押资产中有关华乐大厦 18、19 层的处置约定是以物抵债形式，即抵偿本金人民币 15,346,134.11 元及利息 895,865.89 元，现根据公司实际财务状况，公司已于 2007 年 7 月 20 日以现金支付方式向东方资产公司支付了 16,242,000.00 元。东方资产管理公司在收取该款项同时解除了上述房产的抵押。本司在取得解除抵押的房产后，已将该房产收回并出售予第三方，出售价为人民币 16,556,826.00 元。该批房产现已过户完毕。

## 三、有关本司 2006 年与中建四局的债务重组事项进展

原协议约定的抵偿中建四局工程款的“五洲星苑”52 套房产，现根据公司实际财务状况，公司已于 2007 年 7 月以现金支付方式向中建四局支付了人民币

14,012,251.00 元，回购该批 52 套房产中的 35 套。中建四局在收妥上述款项后已将上述房产转回本司进行销售，本司已将该批房产收回并过户出售予第三方。

四、有关工商银行深东支行 2120.84 万元债务及利息约 184 万元的债务重组事项

至公告日，本司已向工商银行深东支行偿还贷款本金 753.74 万元，其余本金 1367.10 万元及利息约 110 万元，本司已向工商银行出具承诺，将于 9 月 30 日以前清偿。

综上所述并参照本司 5 月 9 日、6 月 22 日公告内容，2006 年年度报告中显示的全部 3.65 亿元逾期债务的解决方案已全部确定并已进入实施，并将于 9 月 30 日之前全部清偿及重组完毕。

特此公告。

深圳世纪星源股份有限公司

董 事 会

二〇〇七年八月三日