

## 深圳世纪星源股份有限公司召开 2007 年第 1 次临时股东大会通知

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。

本司第七届董事会于 2007 年 8 月 7 日召开会议审议通过召开 2007 年第 1 次临时股东大会事宜，现通知如下：

### 一、 召开会议基本情况

- 1、 会议召集人：公司董事会。
- 2、 会议时间：2007 年 8 月 27 日上午 11 时。
- 3、 会议地点：深圳市龙岗区葵涌镇金海滩度假村会所  
( 27 日上午 9 点 30 分由深南东路 2017 号华乐星苑乘专车前往。)
- 4、 召开方式：现场投票。
- 5、 出席对象：①公司董事、监事及高级管理人员；  
②截止 8 月 17 日下午交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本司股东；因故无法出席会议的股东可委托代理人出席会议。

### 二、 会议审议事项：

- 1、 审议本司对下属子公司投资湖南长沙项目相关事宜进行担保的议案：  
(1) 审议本司对下属子公司履行长沙项目合资合同义务进行担保的议案。

本司全资子公司（香港）首冠国际有限公司与美联发展有限公司达成协议共同增资并购、合作开发长沙市天景名园不动产项目，并经本司董事会审议同意，签订了相关《合资经营及增资协议》、《股东合同》、《合资经营及增资协议之补充协议》、《股东合同之补充合

同》、本司全资子公司深圳世纪星源物业发展有限公司也签署了《项目管理协议》等，双方各出资 1.2 亿元人民币（或等值外汇）以增资的方式对项目公司进行并购（详见本司 7 月 11 日的对外投资公告）。根据协议约定，本司须对下属子公司履行合资合同义务进行担保。

至公告日，首冠国际有限公司应履行合同出资义务已履行，该项担保责任亦相应解除，但本司仍需对下属子公司的其它履约责任进行担保：

- ① 作为项目管理人，在取得 2100 万元管理费的同时，对超出预算的支出进行支付。
- ② 在项目开发周期超过五年或销售面积已达 85%时，同意美联银行和美联发展享有提前退出的权利。

该担保议案需提交本司股东大会审议。

- (2) 审议本司对湖南天景名园置业有限责任公司向美联银行香港分行取得不超过人民币 2.4 亿元的港币贷款提供担保的议案（详见本司 7 月 26 日的对外担保公告）。

## 2、审议本司对下属子公司投资珠海项目相关事宜进行担保的议案：

- (1) 审议本司对全资子公司（香港）首冠国际有限公司履行珠海项目合资合同义务进行担保的议案。

本司全资子公司（香港）首冠国际有限公司与美联发展有限公司、满宝国际有限公司拟共同合作开发珠海“港龙豪庭”不动产项目，合作方式为：在美联发展有限公司与满宝国际有限公司最初的项目合作平台 ACL（全称“澳成有限责任公司”，注册地为英属维京群岛）的基础上，首冠国际有限公司拟以 1.14 亿元港币收购 ACL 25%的相关股份及相关债权的形式来取得投资标的即珠海不动产项目的开发权益。（详见本司 8 月 9 日的对外投资公告）。根据协议约定，本司须对首冠国际有限公司履行合资合同义务进行担保。

- (2) 审议本司对珠海港龙房地产开发有限公司向美联银行香港分行不超过人民币 2.5 亿元的港币贷款提供担保的议案（详见本司 8

月9日的对外担保公告)。

三、 会议登记办法:

- 1、 登记手续: 个人股东持本人身份证、证券帐户卡、持股证明; 委托代理人持本人身份证、授权委托书、委托人证券帐户卡、持股证明、委托人身份证复印件; 法人股东持证券帐户卡、持股证明、法人授权委托书、出席人身份证办理登记手续。
- 2、 登记时间: 2007年8月26日至27日。
- 3、 登记地点: 深圳市人民南路发展中心大厦13楼。

注: 可以用电话或传真方式进行登记。

四、 其他

- 1、 联系电话: 0755-82208888; 传真: 0755-82207055
- 2、 本次会议会期半天, 与会股东费用自理。

深圳世纪星源股份有限公司

二00七年八月八日

附件：

授 权 委 托 书（样式一）

兹委托\_\_\_\_\_（先生/女士）代表本人（单位）出席深圳世纪星源股份有限公司 2007 年第 1 次临时股东大会，并按以下权限行使代理权：

- 1、对股东大会召集公告所列的第\_\_\_\_\_项议案投赞成票；
- 2、对股东大会召集公告所列的第\_\_\_\_\_项议案投反对票；
- 3、对股东大会召集公告所列的第\_\_\_\_\_项议案投弃权票；
- 4、对可能纳入股东大会议程的临时提案（具有/不具有）表决权。

委托人签名：  
委托人股东帐号：  
委托人持股数：  
委托人身份证号：

受托人签名：  
受托人身份证号：  
委托日期：

授 权 委 托 书（样式二）

兹委托\_\_\_\_\_（先生/女士）代表本人（单位）出席深圳世纪星源股份有限公司 2007 年第 1 次临时股东大会，并代为行使表决权：

委托人签名：  
委托人股东帐号：  
委托人持股数：  
委托人身份证号：

受托人签名：  
受托人身份证号：  
委托日期：