

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。

一、担保情况概述

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，项目位于广东省珠海市吉大区吉大路与情侣路交界处（现国际会议中心东侧），已批准的土地使用面积为 8512.11 平方米，规划的总建筑面积为 110000 平方米（参见 2007 年 8 月 8 日本司对外投资公告）。

美联银行香港分行已向项目公司发放了总额不超过人民币 2.5 亿元的港币三年期的项目贷款，该笔外债已经外汇主管部门核准登记。

本司作为项目公司管理人，须为项目公司借得的该笔贷款追加附加担保。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 4.9 亿元，无其它对外担保。

二、被担保人基本情况

珠海港龙房地产开发有限公司，注册地：珠海市；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（包括本次担保的贷款金额）不超过 2.5 亿元、净资产为 2.5 亿元，资产负债率未超过 70%。法定代表人：张伟智（交易完成后将变更为丁芑）；经营范围：单项房地产开发（凭资质证经营）及自有物业管理；交易完成后本司间接持有其控股公司的 25% 股权。

三、担保协议的主要内容

珠海港龙房地产开发有限公司与美联银行香港分行已于 2006 年 12 月 13 日签署并登记了总额不超过人民币 2.5 亿元的港币借款合同，期限为 3 年。该笔外债借款以珠海港龙房地产开发有限公司持有的珠海“港龙豪庭”项目土地作为抵押，

并由满宝国际有限公司提供担保，因为本司作为该项目的管理人，需对该笔贷款追加提供担保。除本司提供的追加担保外，公司的董事长丁芑和董事郑列列也对该笔贷款提供了追加的个人担保。

四、董事会意见

本司董事会于 2007 年 8 月 7 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珠海“港龙豪庭”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。

珠海港龙房地产开发有限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 2.5 亿元的港币借款，同时由作为项目管理人员的本司提供追加担保。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珠海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追加担保。

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 4.9 亿元，占公司 2006 年经审计净资产的 69.8%，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 七年八月八日