

深圳世纪星源股份有限公司董事局决议公告

本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。

本司第七届董事局 2008 年第 1 次临时会议的通知以书面形式于 2008 年 10 月 20 日发出，并于 2008 年 10 月 27 日在本司会议室召开，本次会议的通知及召开方式符合法律、法规及《公司章程》的规定。会议应到董事 15 人，实到董事 14 人，其中独立董事 4 人，另有独立董事武良成委托薛丽娟出席。2 名监事列席会议。出席会议的董事以 15 票赞成、0 票反对、0 票弃权审议并一致通过如下决议：

- 一、2008 年 3 季度报告及财务报告。
- 二、关于长沙项目预算修改及贷款整合、延期的议案。

根据修改后的项目开发预算，其中总户数从 2,310 户提高到 4,566 户，增加工程造价 17,961.61 万元（总工程造价达 106,210.28 万元），可增加项目预算收入 42,494.9 万元，项目开工日期由 2007 年底延期到 2008 年 11 月 30 日，相关贷款的期限也需要延长。该项目原由美联银行提供期限为 3 年的 2.4 亿元人民币贷款（期限自 2007 年 11 月 15 日至 2010 年 11 月 14 日，目前实际发放 247,900,000 元港币），并由本司提供担保（该担保已经本司 2007 年临时股东大会批准）。根据预算修改后的夹层贷款延期意向书，美联银行同意在上述贷款到期后，在项目公司偿还不少于 5000 万元港币贷款本金后，将贷款余额延期 1 年，并由本司继续提供担保。

该担保议案需经股东大会批准。

- 三、关于珠海项目预算修改及贷款整合、延期的议案。

根据修改后的项目开发预算，其中总建筑面积由 12 万 m²减少到 10.9 万 m²，减少工程造价 2,819.87 万元（总工程造价为 38,698.13 万元），减少项目预算收入 28,668.32 万元，项目开工日期由 2007 年底延期到 2009 年 7 月 21 日，相关贷款的期限也需要延长。该项目原由美联银行提供期限为 2 年的 2.5 亿元人民币贷款（期限自 2006 年 10 月至 2008 年 10 月，目前实际发放 100,300,000 元港币），并由本司提供担保（该担保已经本司 2007 年临时股东大会批准）。根据预算修改后的夹层贷款延期意向书，美联银行同意在上述贷款到期后，将贷款延期 3 年（其中在 2010 年 5 月 14 日之前，累计偿还本金至少 5000 万元港币），并由本司继续提供担保。

该担保议案需经股东大会批准。

四、 召开 2008 年第 1 次临时股东大会议案。

独立董事对本司对外担保事项的独立意见：经独立董事审查，认为上述借款可以解决项目开发的资金需求，加快项目的建设进度，并且公司作为项目的管理人可以保证上述借款在长沙及珠海不动产项目上的有效使用，同时作为抵押的土地价值大于借款金额，上述担保的风险因素较小，而且公司 2007 年第 1 次临时股东大会已批准对上述借款的担保，因此同意公司为上述借款的延期继续提供担保，并签署相关协议，同时提交临时股东大会审议。

上述 2 项担保金额不超过人民币 4.9 亿元，占本司 2007 年末净资产的 65%，除此之外本司无其他对外担保事项。

特此公告。

深圳世纪星源股份有限公司

董 事 局

二 00 八年十月二十九日