

**深圳世纪星源股份有限公司**  
**关于长沙项目合作公司首冠发展有限公司**  
**实质控制人变更的公告**

2007年7月10日，本司公告了关于长沙市天景名园（又称为“太阳星城”）不动产项目（下称“项目”）的对外投资公告。根据交易合同约定，美联发展有限公司 Wachovia Development Corporation（下称 WDC）、本司下属子公司首冠国际有限公司 Head Crown International Limited（下称 HCIL）按 50:50 持有合作公司首冠发展有限公司 Head Crown Development Ltd.（下称“HCDL”）股权及股东贷款债权，而 HCDL 持有项目公司 90% 股权。WDC 是 HCDL 的实质控制人，本司是项目管理人。其中，WDC 与美联银行香港分行的最终实质控制人均均为美联公司 Wachovia Corporation（原纽交所上市公司，NYSE:WB），因此 WDC 是美联银行香港分行的关联方。

2009年12月17日，本司公告披露：WDC 将向第三方出售其在 HCDL 中拥有的股东贷款债权及股权（根据原合作协议，WDC 有权向第三方出售其在 HCDL 中拥有的股东贷款债权及股权，且无需经本司同意）。为保证项目开发的进度和避免合作方变动引起的项目成本增加，本司的控股股东中国投资有限公司（下称“中投”）已决定在不影响本司原有权利义务的前提下，承接 WDC 所拥有的股权及股东贷款债权。为顺利取得 WDC 出售的上述权益，中投还向美联银行及本司作出额外承诺，即截至项目贷款到期日前三个月（即 2010 年 8 月 14 日），如项目公司未筹到足够资金偿还该笔 2.4 亿元的项目贷款，则中投将向美联银行一揽子购买该笔项目贷款的全部本金及利息。即，中投将与 WDC、美联银行进行交易，交易标的是原交易合约下 WDC 持有的股权及股东贷款债权、及美联银行持有的项目贷款；交易主体一方是中投，另一方是 WDC 及美联银行。该交易不影响原交易合约下其他各方的权利义务。

2010年3月20日，本司公告披露：根据美联银行 2010 年 3 月 16 日来函通知，自 2010 年 3 月 20 日起，美联银行将与富国银行正式合并，美联银行的独立主体资

格将被终止，美联银行在长沙、珠海项目贷款之贷款协议及其担保协议下的权利义务将由合并后的富国银行承继。本次合并不影响长沙、珠海项目贷款之贷款协议及其担保协议其他各方的权利义务。

2010年3月25日，本司收到项目公司通知：长沙项目贷款之贷款人美联银行被合并至富国银行，属于贷款主体发生变更，依法应及时向外汇管理部门办理外债变更登记。日前，富国银行已要求项目公司配合办理变更登记手续。

经本司向 WDC 进一步核实：在贷款主体美联银行被富国银行吸收合并的同时，WDC 的法律地位未发生变更，仅仅是 WDC 的母公司——美联公司被合并至富国公司 Wells Fargo & Company（纽交所上市公司，NYSE:WFC），而 HCDL 的最终实质控制人随着 WDC 的实质控制人的变更而变更；WDC 向本司及中投承诺：上述变更不影响 HCIL 与 WDC 之间所有的原合作合约，不影响中投与 WDC 之间正在进行的中投承接 HCDL 股权和股东贷款及其相关权益的交易（中投与 WDC 已就转让其在 HCDL 中拥有的股东贷款债权及股权签定交易协议，相关手续正在办理中），不影响原合作合约规定的长沙项目各方的权利义务。

鉴于中投与 WDC 已签定交易协议，在中投取得 HCDL 的股权和股东贷款债权后，中投将取代富国公司成为 HCDL 实质控制人。由于中投是本司的控股股东，因此当中投与 WDC 及/或美联银行之间的交易全部完成后，将形成与本司共同投资长沙项目的情况，今后如对原交易合约作出任何可能减损（或增加）世纪星源或其控股子公司原有权利（或义务）的修改（“实质性修改”），将属于关联交易，本司将按关联交易有关规定履行信息披露和相应审批程序，届时中投应按规定回避表决。

特此公告。

深圳世纪星源股份有限公司

2010年3月26日