

证券代码 000005

证券简称:世纪星源

公告编号:2012-022

## 深圳世纪星源股份有限公司关于对外担保的公告

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。

### 一、担保情况概述

2012年7月10日，深圳世纪星源股份有限公司（以下称“本司”）与中国民生银行股份有限公司深圳分行在深圳市罗湖区签署编号为2012年深文化委贷字001号《委托贷款抵押合同》、编号为2012年深文化委贷字001号《委托贷款保证合同》、2012年深文化委贷字002号《委托贷款保证合同》、2012年深文化委贷字003号《委托贷款保证合同》，由本司分别为深圳星苑物业管理服务有限公司（本司全资子公司）向中国民生银行股份有限公司深圳分行申请的三笔合计3,000万元的委托贷款提供连带责任保证担保，并由本司以深圳市罗湖区人民南路深圳发展中心1栋1201、1202、1203、1204、1205、1206、1208、1302、1303、1304、1305房产为其中一笔1,500万元委托贷款提供抵押担保。

本司董事局以15票同意、0票反对、0票弃权，审议批准了本次担保。

本次担保事项无需提交股东大会审议。

### 二、被担保人基本情况

1. 被担保人深圳星苑物业管理服务有限公司，1996年1月29日注册成立，注册地址深圳市罗湖区深南东路华乐大厦3层302室，法定代表人丁芑，注册资本人民币24,000万元。经营范围：从事物业管理，从事华乐大厦停车场（限分支机构经营）、金海滩度假村停车场（限分支机构经营）、深圳车港停车场机动车停放服务（限分支机构经营）；从事计算机软件、信息网络的开发业务；商务中

心（不含国家限制类、禁止类项目）；经济信息咨询（不含人才、中介及其他限制项目）；定型包装食品零售（限分支机构经营，食品卫生许可证有效期 2012 年 7 月 27 日）；经营中西餐饮（限分支机构经营）；从事金海滩旅游度假村物业管理业务；在龙岗区葵涌街道金海滩度假村内经营旅馆。

被担保人是本司的全资子公司。

2. 被担保人深圳星苑物业管理服务有限公司最近一年经审计的资产总额 278,813,183.19 元人民币、负债总额 132,443,391.56 元人民币、或有事项涉及的总额 0 元人民币、净资产 146,369,791.63 元人民币、营业收入 34,833,317.57 元人民币、利润总额 12,357,912.70 元人民币、净利润 12,357,912.70 元人民币。

### 三、担保协议的主要内容

1、担保方式：抵押担保和连带责任保证担保。

2、担保期限：主合同项下债务履行期届满之日起两年。

抵押担保的主合同为债务人深圳星苑物业管理服务有限公司与债权人中国民生银行股份有限公司深圳分行所签订的编号为 2012 年深文化委贷字 001 号的《委托贷款借款合同》，主合同债务履行期为一年，自 2012 年 7 月 10 日起至 2013 年 7 月 10 日止。

保证担保的主合同为债务人深圳星苑物业管理服务有限公司与债权人中国民生银行股份有限公司深圳分行所签订的编号为 2012 年深文化委贷字 001 号、2012 年深文化委贷字 002 号、2012 年深文化委贷字 003 号的《委托贷款借款合同》，主合同债务履行期均为一年，自 2012 年 7 月 10 日起至 2013 年 7 月 10 日止。

3、被担保的主债权种类及数额：被担保的主债权的种类为 委托贷款，被担保的主债权币种为 人民币，被担保的主债权三笔合计本金数额为（大写）叁仟万元整（小写 ¥ 30,000,000.00）。其中包括：

(1) 主合同 2012 年深文化委贷字 001 号《委托贷款借款合同》项下的本金数额为(大写) 壹仟伍佰万元整(小写 ¥ 15,000,000.00), 由本司提供连带责任保证担保和深圳发展中心 1 栋 1201、1202、1203、1204、1205、1206、1208、1302 和 1303、1304、1305 房产抵押担保。

(2) 主合同 2012 年深文化委贷字 002 号《委托贷款借款合同》项下的本金数额为(大写) 捌佰万元整(小写 ¥ 8,000,000.00), 由本司提供连带责任保证担保。

(3) 主合同 2012 年深文化委贷字 003 号《委托贷款借款合同》项下的本金数额为(大写) 捌佰万元整(小写 ¥ 7,000,000.00), 由本司提供连带责任保证担保。

4、担保的范围为: 被担保之主债权本金及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权和担保权利的费用(包括但不限于处分抵押财产的费用、诉讼费、律师费、差旅费等)和其他所有应付合理费用。

5、抵押财产为位于深圳市罗湖区人民南路的深圳发展中心 1 栋 1201、1202、1203、1204、1205、1206、1208、1302 和 1303、1304、1305, 该资产由本司所有, 该房产不存在抵押、质押或其他第三人权利, 不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项, 不存在查封、冻结等司法措施。该资产的帐面价值 36,916,262.50 元人民币, 评估价值 40,712,222 元人民币。

#### 四、董事局意见

1、本司全资子公司即被担保人向中国民生银行股份有限公司深圳分行申请委托贷款, 需本司提供财产抵押担保和连带责任保证, 为支持被担保人顺利取得该笔贷款, 同意本司以前述财产提供抵押担保并提供连带责任保证担保。

2、董事局对被担保人资产质量、经营情况、行业前景、偿债能力、信用状况等进行全面评估后认为, 本司提供前述担保有助于被担保人获得该笔贷款, 减

少了被担保人股东即本司的投入，同时该笔贷款计划用于酒店装修项目，有利于改善被担保人的营业环境和经营状况。本司提供该抵押担保的风险：如被担保人未按主合同履行还款义务，本司的抵押财产将被拍卖用于向中国民生银行股份有限公司深圳分行还款。董事局认为被担保人有能力按主合同约定偿还债务。

#### **五、累计对外担保数量及逾期担保的数量**

截至公告日，本司及其控股子公司的对外担保总额为 31,388.82 万元人民币（已包括本次担保的 3,000 万元），占本司最近一期经审计净资产 659,936,595.87 元人民币的比例为 47.56%。

特此公告。

深圳世纪星源股份有限公司

董事局

二〇一二年七月十九日