

证券代码：000005 证券简称：世纪星源 公告编号：2012-024

深圳世纪星源股份有限公司

关于长沙项目合作公司实质控制人变更为 Champ Mark 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。

本司之全资子公司首冠国际有限公司(下称“首冠国际”)于2007年与美联银行之关联公司美联发展有限公司 Wachovia Development Corporation(下称“美联发展”)通过双方各持股50%的首冠发展有限公司 Head Crown Development Ltd. (下称“首冠发展”)增资收购、合作开发长沙市“天景名园”(又名“太阳星城”)不动产项目(下称“项目”)(参见2007年7月11日本司对外投资公告)。首冠国际与美联发展各持有首冠发展50%股东权益；首冠发展持有“太阳星城”项目公司(湖南天景名园置业有限责任公司)90%股权。同时，美联银行香港分行(以下简称“美联银行”)与项目公司签署了《贷款协议》，美联银行向项目公司依照合约条款借出了港币247,921,078.46元的夹层贷款(下称“贷款”)。该贷款以项目公司持有的“太阳星城”项目土地作为抵押，并由本司作为项目公司管理人提供附加担保。(参见2007年7月25日本司对外担保公告)。

因受金融危机影响，美联银行被并入了富国银行，富国银行因业务结构调整需向第三方出售美联发展在首冠发展中拥有的项目权益。为保证开发进度，本司的控股股东中国投资有限公司(下称“中投”)决定在不影响本公司原有权利义务的前提下，于2009年11月底在境外承接了美联发展所拥有的首冠发展50%的股东权益(参见2010年3月27日本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)。

2010年12月28日，由中投指定的 Champ Mark Holdings Limited (下称“Champ Mark”)向富国银行一揽子支付了247,921,078.46元夹层贷款的全部本金和利息；即 Champ Mark 承接了富国银行夹层贷款的债权；同时 Champ Mark 承诺将继续按《贷款协议》享有并承担贷款人义务及原抵押担保项下的贷款人权利。Champ Mark 现为长沙项目公司2.47亿港币贷款的贷款人(参见本司2011年1月6日长沙项目贷款人变更公告)。

2012年8月10日，本司接到中投的通知：中投就承接的首冠发展50%的股东权益与Champ Mark达成了有关的协议：在不影响本司原有权利义务的前提下，Champ Mark将在2012年8月31日成为首冠发展50%的股东权益的持有人。

Champ Mark为新加坡上市公司Auric Pacific Group Limited控股的Auric Pacific Real Estate Fund（简称“Auric 基金”）100%持股的单一目的公司。新加坡上市公司Auric Pacific Group Limited的实质控制人为Lippo Group（“力宝集团”），力宝集团是跨国金融控股企业，李文正先生及其家族成员为力宝集团实际控制人。该企业及其关联方，与本司及本司董事、监事、高级管理人员、实际控制人及前十名股东之间不存在任何关联关系，也不存在其他任何可能或已经造成本司对其利益倾斜的其他关联关系。

本次中投与Champ Mark的交易使长沙项目合作公司的合作结构恢复至最初的设立状态，即合作公司首冠发展的实质控制人以及夹层贷款债权人由美联发展最终变更为Champ Mark。关于优先受让权：首冠发展（BVI注册）在设立时的合同里已经明确约定，首冠发展外方股权（即原美联发展所设立后由中投承接之股份）有权向第三方转让而无需取得首冠国际的同意，因此，首冠国际无优先受让权。

上述中投与ChampMark的交易对本司及下属子公司在首冠发展中的原有权利和义务没有影响。

特此公告。

深圳世纪星源股份有限公司董事局

二〇一二年八月十五日