

深圳世纪星源股份有限公司

关于为长沙项目继续提供贷款担保的公告

本公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”）增资收购并合作开发长沙市“天景名园”（又名“太阳星城”）不动产项目（以下简称“项目”）。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。（参见2007年7月11日本司对外投资公告）。2007年7月24日美联银行香港分行（以下简称“美联银行”，现已合并入富国银行）与项目公司签署的《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“夹层贷款”）。该夹层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）。

2010年12月28日，经富国银行同意，由Champ Mark Holdings Limited（下称“Champ Mark”）承接上述夹层贷款债权，并给予了项目公司相同的贷款条件。

2012年8月10日，本司接到控股股东中国投资有限公司（下称“中投”）的通知：Champ Mark已经与中投达成协议，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。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。（参见2012年8月15日本司关于长沙项目合作公司实际控制人变更的

公告)。

由于长沙项目公司目前销售回款不足以偿还该笔夹层贷款，故向Champ Mark申请贷款展期。Champ Mark 同意在相同贷款条件下对该笔贷款展期至2013年12月31日。

鉴于Champ Mark 同意在相同贷款条件下对该笔贷款进行展期；本司拟按原担保条件继续对该笔夹层贷款提供担保。

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议案。

二、被担保人基本情况

湖南天景名园置业有限责任公司，注册地址湖南省长沙市开福区青竹湖大道99号；截止2011年12月31日经审计的注册资本人民币2.5亿元、负债总额(包括本次担保展期的贷款金额)人民币5.3亿元，净资产为2.51亿元，资产负债率未超过70%。法定代表人：丁芑；经营范围：房地产开发与经营；本司间接持有其控股公司首冠发展50%的股权。

三、担保协议的主要内容

湖南天景名园置业有限责任公司与美联银行香港分行于2007年7月24日签署了总额不超过人民币2.4亿元的港币借款合同，期限不少于3年并不超过5年，以湖南天景名园置业有限责任公司持有的长沙太阳星城(天景名园)项目土地作为抵押，由该项目的管理人即本司提供担保。除本司提供的担保外，本司的董事长丁芑和董事郑列列也对该笔贷款提供了连带的个人担保。2010年12月28日，经富国银行同意，由Champ Mark Holdings Limited (“Champ Mark”)承接上述夹层贷款债权，并给予了项目公司相同的贷款条件。

Champ Mark 同意在与原合同完全相同贷款条件下对该笔贷款展期至2013年12月31日，本司、本司的董事长丁芑和董事郑列列应按原担保条件继续对该笔夹层贷款提供连带担保。

四、董事局意见

湖南天景名园置业有限责任公司以项目土地为抵押向Champ Mark 申请对总

额不超过人民币 2.4 亿元的港币借款的展期,同时由作为项目管理人的本司提供担保。本司董事局认为本司作为该项目的管理人可以保证该笔借款在长沙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担保。

该担保事项尚需经本司 2012 年第 2 次临时股东大会审议批准。

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 3.14 亿元人民币(已包括本次继续提供的担保),占本司最近一期经审计净资产 6.6 亿元人民币的比例为 47.58%。

特此公告。

深圳世纪星源股份有限公司

董 事 局

2012 年 8 月 18 日