

深圳世纪星源股份有限公司董事局决议公告

本公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。

本司第九届董事局于 2014 年 3 月 7 日召开临时会议，本次会议的通知于 3 月 4 日发出，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，另有独立董事邹蓝因出差外地委托独立董事武良成出席。3 名监事列席会议。出席会议董事以 15 票赞成、0 票反对、0 票弃权通过如下决议：

一、关于平湖 G04211-0184 独立地块旧改项目 40% 权益的结算事宜：

同意本司向星源志富实业（深圳）有限公司支付 264,747,119.59 元获得 264,747,119.59 元有条件借款的债权；并以该笔有条件借款的债权与截至 2013 年 11 月 30 日账面合计的有条件借款的债权余额为 58,052,880.41 元（见本司在 2014 年 1 月 7 日的公告：截止 2013 年 11 月 30 日，因凤凰商务酒店累计支出相关交易获得有条件借款债权为人民币 35,074,183.96 元、其他支付形成的有条件借款债权累计额为人民币 22,978,696.45 元）总共结算取得相当于 40% 的平湖 G04211-0184 独立地块开发权益。该权益以本司间接持有平湖 G04211-0184 独立地块项目公司——“深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司”的相应股东借款债权的形式体现。同时配合项目公司办理所有包括但不限于合作开发协议、项目公司股东协议、增资协议等相关的手续。

二、关于签署有关平湖街道平湖片区城市更新单元（GX03 更新范围）《深圳市龙岗区城市更新单元前期阶段监管协议》的议案：

根据《深圳市城市更新办法》和《龙岗区城市更新实施工作推进若干措施》的规定，本司与平湖股份合作公司针对 GX03 更新范围内的地块项目与

平湖街道办签订《深圳市龙岗区城市更新单元前期阶段监管协议》，该监管协议约定：

- 1、在《前期监管协议》签署后，由本司向专账注入首期监管资金人民币 2,000 万元；
- 2、自城市更新计划批准公告之日起三个月内，由本司履行上市公司决策程序后将公共设施用地上的房屋收购和搬迁安置补偿安置所需预算资金（M2）的 30%资金（不超过人民币 20,299.61 万元）注入专账；
- 3、自单元规划批准之日起三个月内，由本司履行上市公司决策程序后将首期实施地块的房屋收购和搬迁补偿安置所需预算资金（M3-1）的 30%资金注入专账。

上述监管协议的履行存在如下风险：

- 1、城市更新项目均需最终获得政府有关部门批准，存在不确定性；
- 2、规划设计方案及开发指标均须最终获得政府有关部门批准，存在不确定性；
- 3、GX03 更新范围内存在众多权利人，能否达成一致意见，存在不确定性。

三、关于为平湖旧改项目融资提供担保的议案。

具体内容参见本司同日披露的对外担保公告及平湖旧改项目进展公告（公告编号 2014-008、007）。

特此公告。

深圳世纪星源股份有限公司

董 事 局

二〇一四年三月八日