

**深圳香江控股股份有限公司**  
**2009 年第四次临时股东大会会议资料**

**2009. 12. 17 广州**

议案

## 关于全资子公司增城香江房地产有限公司 股权信托融资的议案

各位股东：

公司已召开第五届董事会第二十四次会议，审议通过增城香江房地产有限公司（以下简称“增城香江”）股权信托融资方案，同意本公司、增城香江与中融国际信托有限公司（以下简称“中融信托”）、中国建设银行股份有限公司广州番禺支行签署（以下简称“建行番禺支行”）签署《股权收益权转让及回购协议》、《股权质押担保协议》、《保证合同》、《财务顾问协议》（《股权收益权转让及回购协议》的附属合同）。由于涉及香江控股为增城香江股权信托融资提供担保，现将该股权信托融资方案提交股东大会审议，具体如下：

### 一、本次股权信托融资方案概述

增城香江股权信托融资方案通过增城香江与中融信托签署《股权收益权转让及回购协议》、《股权质押担保协议》，香江控股与中融信托签署《股权质押担保协议》、《保证合同》，香江控股、增城香江与建行番禺支行签署《财务顾问协议》来具体实施。

《股权收益权转让及回购协议》、《股权质押担保协议》、《保证合同》、《财务顾问协议》的主要条款为：香江控股和增城香江拟共同注资在成都设立项目公司（以下简称“成都香江”，具体名称以工商核准为准），公司及增城香江各占成都香江 50%股权。

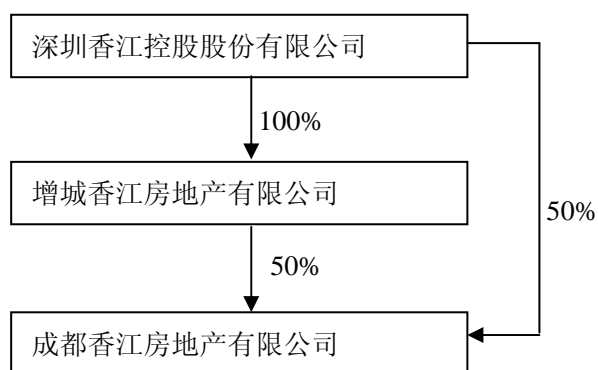
增城香江将向中融国际信托有限公司（以下简称“中融信托”）转让其持有成都香江的 50%股权所对应的收益权，中融信托成立《2009 年中融信托成都香江股权收益权投资资金信托计划》（以下简称“信托计划”）募集资金人民币 49800 万元，所募集资金作为支付增城香江的收益权转让价款，该笔收益权转让价款供成都香江开发使用；增城香江应于股权收益权转让期满 30 个月回购该股权收益权，成都香江需在转让期间支付中融信托及建行番禺支行固定收益及财务顾问费，但总费用不超过 12450 万元，即 49800 万元\*10%\*2.5 年；同时公司及增城香江将各自持有成都香江的 50%的股权（合计 100%）质押予中融信托，作为增城香江回购股票收益权回购价款的担保；公司为增城香江的全部回购价款及相关费

用承担连带责任保证，保证期限为债务履行期限届满之日后两年。

## 二、本次信托计划涉及方基本情况介绍：

### 1、拟投资设立公司基本情况：

- (1) 公司名称：成都龙城香江房地产开发有限公司（暂定名称，以工商局核准名称为准）。
- (2) 注册资本为 5,000 万元人民币，香江控股以货币出资 2500 万元人民币，占注册资本的 50%；香江控股全资子公司增城香江以货币出资 2500 万元人民币，占注册资本的 50%。
- (3) 注册地址：成都市（以工商局核准地址为准）
- (4) 经营期限：20 年。
- (5) 经营范围包括：房地产开发；商品房销售；物业管理。（以工商局核准登记的经营围为准）。
- (6) 投资关系图如下：



### 2、增城香江房地产有限公司基本情况：

- (1) 名称：增城香江房地产有限公司
- (2) 成立日期：2000 年 9 月 28 日
- (3) 注册地点：增城市新塘镇陈家林锦绣香江翡翠绿洲商业街 A 幢三楼
- (4) 法定代表人：翟美卿
- (5) 注册资本：壹亿贰仟万元
- (6) 主营业务：叁级房地产开发经营
- (7) 与上市公司关系：为香江控股全资子公司。
- (8) 基本财务数据：截止 2009 年 9 月 30 日，增城香江的资产总额 154980 万元、负债总额为 134419 万元、净资产为 20561 万元、营业收入为 14276 万元、利润总额为 3458 万元、净利润为 2481 万元。该公司经营情况稳定，具有良好的开发能力和销售能力，公司整体经营水平不断提升，履约能力良好。

### 3、中融国际信托有限公司基本情况：

- (1) 名称：中融国际信托有限公司
- (2) 成立日期：1993 年 1 月 15 日
- (3) 住所：哈尔滨市南岗区嵩山路 33 号
- (4) 法定代表人：刘洋
- (5) 注册资本：叁亿贰仟伍佰万元整
- (6) 经营范围：按金融许可证核准的项目从事信托业务

### 4、中国建设银行股份有限公司广州番禺支行

- (1) 名称：中国建设银行股份有限公司广州番禺支行
- (2) 法定地址：广州市番禺区市桥繁华路 41 号
- (3) 法定代表人（负责人）：赵艺新
- (4) 成立日期：1986 年 8 月 6 日
- (5) 经营范围：办理人民币存款、贷款、结算；办理票据贴现、汇票发行金融债券等业务。

## 三、 董事会意见

为确保公司与全资子公司增城香江有限公司共同设立的成都香江项目对流动资金的需求，2009年12月1日公司召开董事会，各位董事对增城香江股权信托融资方案进行了认真研究，认为根据被担保方近两年的经营状况和盈利能力，以及公司拥有对增城香江及新设立公司的实际控制权，财务风险处于公司可有效控制的范围之内，一致同意为上述贷款提供担保。本公司对上述融资提供担保可以促进拟设立的成都香江公司的业务发展，增加公司的利润增长点。

由于本次增城香江股权信托融资方案涉及公司担保金额较大，因此该方案将提交香江控股股东大会表决。

## 四、累计对外担保数量及逾期担保数量

本次为增城香江股权信托融资提供 49800 万元的担保，约占截止 2009 年 9 月 30 日公司净资产的 41%。截至公告日，除了本次担保外，公司未有对增城香江提供的其他担保。同时截至公告日，除本次担保外，公司没有发生其他对外担保事项，也不存在对外担保逾期的情形。

以上议案，请各位股东审议。

深圳香江控股股份有限公司董事会

二〇〇九年十二月十七日