

**深圳香江控股股份有限公司**  
**2010 年第一次临时股东大会会议资料**

**2010. 2. 13 广州**

**议案一：**

## **关于 2009 年度聘请会计师事务所的议案**

**各位股东及股东代表：**

近日，公司接到“广东大华德律会计师事务所”有关合并并更名的函，获知公司聘请的负责公司 2009 年度财务审计工作的广东大华德律会计师事务所被其他会计师事务所吸收合并，为保证公司 2009 年年度报告的顺利披露，根据有关规定需按照变更会计师事务所的要求，提交公司董事会、股东大会审议批准聘请会计师事务所的议案。现将有关情况报告如下：

广东大华德律会计师事务所为公司 2003~2008 年度财务会计报告的审计机构，均出具了标准无保留意见的审计报告。经公司 2009 年 3 月 29 日召开的第五届董事会第十五次会议审议通过并经公司 2009 年 4 月 20 日召开的 2008 年度股东大会审议批准，公司续聘“广东大华德律会计师事务所”担任公司 2009 年度财务审计工作，其报酬授权公司经理层讨论决定，聘期一年。

日前，广东大华德律会计师事务所已与北京立信会计师事务所有限公司合并，合并的形式是以北京立信会计师事务所有限公司为法律存续主体，合并后事务所更名为“立信大华会计师事务所有限公司”，注册地址为北京市东城区东长安街 10 号长安大厦 3 层，注册资本 4999.2 万元，专业人士 2000 余名，注册会计师 800 多名，年收入人民币 5 亿多元。自 2010 年 1 月 1 日起，以“立信大华会计师事务所有限公司”为主体为公司提供年度财务报表审计等专业服务，为公司服务的人员等维持不变。

根据相关规定和要求，上述合并事项属于上市公司变更会计师事务所事项，公司应当按照变更会计师事务所的要求提交董事会、股东大会审议，并按要求履行相应披露义务。相关议案应当在 2009 年年度报告披露前获得公司股东大会审议通过。

根据公司披露 2009 年年度报告的安排计划（已向上交所预约于 2010 年 3 月 18 日披露 2009 年年度报告），鉴于 2009 年度跨地区的业务和控股子公司较多，公司已要求合并前的“广东大华德律会计师事务所”在 2009 年 11 月 23 日进场预审。综合考虑合并后的事务所将成为一家特大型会计师事务所，将会以更强大

力的资质、更审慎的态度为公司提供更为专业的服务，故公司拟聘请立信大华会计师事务所有限公司为公司 2009 年度财务审计机构，审计费用授权公司经理层讨论决定。

公司已于 2010 年 1 月 28 日召开了第五届董事会第二十五次会议，审议通过了上述聘请 2009 年度会计师事务所的议案，公司独立董事对聘请会计师事务所之事项发表独立董事意见，一致认为：综合考虑立信大华会计师事务所为一家特大型会计师事务所，会为公司提供更为专业的服务，故同意聘请立信大华会计师事务所有限公司为公司 2009 年度财务审计机构。

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

二〇一〇年二月十三日

**议案二:**

## 关于修订《公司章程》的议案

**各位股东及股东代表:**

根据公司信息披露工作的需要,公司拟从 2010 年开始增加《证券时报》为公司信息披露指定报刊,同时修订公司章程的相应内容,具体如下:

原公司章程第一百七十七条:

公司指定《上海证券报》、《中国证券报》、上海证券交易所网站为刊登公司公告和其他需要披露信息的媒体。

现修改为:

公司指定《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、上海证券交易所网站为刊登公司公告和其他需要披露信息的媒体。

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

二〇一〇年二月十三日

**议案三：**

**关于深圳香江控股股份有限公司为  
全资子公司增城香江房地产有限公司  
提供贷款担保的议案**

**各位股东及股东代表：**

公司已召开第五届董事会第二十五次会议，审议通过了为增城香江房地产有限公司（以下简称“增城香江”）贷款提供担保的方案，由于涉及深圳香江控股股份有限公司（以下简称“香江控股”或“本公司”）为增城香江贷款提供担保，现将该贷款担保方案提交股东大会审议，具体如下：

**一、 担保情况概述**

为保证增城香江翡翠绿洲第八期项目的顺利开展，增城香江拟向平安银行股份有限公司广州分行（以下简称“平安银行”）申请固定资产贷款，贷款金额为壹亿元整，贷款期限为 24 个月，主要用于支付增城香江翡翠绿洲第八期项目材料款及工程款。该笔贷款由保定香江好天地房地产开发有限公司（以下简称“保定香江”）、进贤香江房地产开发有限公司（以下简称“进贤香江”）、南昌香江商贸有限公司（以下简称“南昌香江”）提供抵押担保，同时由香江控股提供连带责任保证担保。

**二、 被担保人基本情况**

本次贷款担保的被担保人为增城香江房地产开发有限公司，基本情况如下：

- (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。

截止 2009 年 9 月 30 日，增城香江的资产总额 127686 万元、负债总额为 107124 万元、净资产为 20561 万元、营业收入为 14276 万元，资产负债率为 84%。

### **三、 担保协议的主要内容**

#### **1、《保证合同》**

- (1) 合同双方：香江控股、平安银行
- (2) 担保方式：连带责任保证
- (3) 担保期限：贷款合同约定的债务履行期限届满之日起二年
- (4) 担保金额：10000 万元人民币
- (5) 保证范围：保证担保的范围包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金，以及主合同约定的其他费用。

#### **2、《抵押合同》1**

- (1) 合同双方：保定香江、平安银行
- (2) 担保方式：抵押担保
- (3) 抵押物：朝阳南大街东侧、百花路北侧好天地商业广场
- (4) 担保金额：10000 万元人民币
- (5) 担保范围：担保的范围包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金，以及主合同约定的其他费用。

#### **3、《抵押合同》2**

- (1) 合同双方：进贤香江、平安银行
- (2) 担保方式：抵押担保
- (3) 抵押物：民和镇胜利中路和钟陵路香江商业中心
- (4) 担保金额：10000 万元人民币
- (5) 担保范围：担保的范围包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金，以及主合同约定的其他费用。

#### **4、《抵押合同》3**

- (1) 合同双方：南昌香江、平安银行
- (2) 担保方式：抵押担保
- (3) 抵押物：解放西路 999 号香江商贸中心 A 区 A-5 香江商贸中心
- (4) 担保金额：10000 万元人民币

- (5) 抵押范围：担保的范围包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金，以及主合同约定的其他费用。

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

二〇一〇年二月十三日

**议案四：**

**关于深圳香江控股股份有限公司为  
子公司恩平市锦江新城置业有限公司  
提供贷款担保的议案**

**各位股东及股东代表：**

公司已召开第五届董事会第二十五次会议，审议通过了为恩平市锦江新城置业有限公司（以下简称“恩平锦江”）贷款提供担保的方案，由于涉及深圳香江控股股份有限公司（以下简称“香江控股”或“本公司”）恩平锦江贷款提供担保，现将该贷款担保方案提交股东大会审议，具体如下：

**一、担保情况概述**

为保证恩平锦江的锦绣香江花园一期项目顺利开展，恩平锦江拟向中国银行股份有限公司江门分行（以下简称“中国银行”）申请固定资产贷款，贷款金额为壹亿元整，贷款期限为 36 个月，专项用于“恩平锦绣香江花园”一期项目的开发建设。该笔贷款由恩平锦江以其自有的在建工程提供抵押担保，同时由香江控股提供连带责任保证担保。

**二、被担保人基本情况**

本次贷款担保的被担保人为恩平锦江，该公司基本情况如下：

- (1) 名称：恩平市锦江新城置业有限公司
- (2) 成立日期：2007 年 8 月 3 日
- (3) 注册地点：恩平市南堤东路 36 号锦绣香江花园
- (4) 法定代表人：陈志高
- (5) 注册资本：叁仟万元
- (6) 主营业务：房地产开发，物业出租管理。
- (7) 与上市公司关系：为香江控股子公司，香江控股持有其 90% 股权。

截止 2009 年 9 月 30 日，恩平项目的资产总额 28705 万元、负债总额为 26748

万元、净资产为 1957 万元，该公司资产负债率为 87%。

### 三、 担保协议的主要内容

#### 1、《最高额保证合同》

- (1) 合同双方：香江控股、中国银行
- (2) 担保方式：连带责任保证
- (3) 担保期限：贷款合同约定的债务履行期限届满之日起二年
- (4) 担保金额：10000 万元人民币
- (5) 担保范围：保证担保的范围包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金，以及合同约定的其他费用。

#### 2、《最高额抵押合同》

- (1) 合同双方：恩平锦江、中国银行
- (2) 担保方式：抵押担保
- (3) 抵押物：恩平锦江自有的在建工程
- (4) 担保金额：10000 万元人民币
- (5) 担保范围：担保的范围包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金，以及合同约定的其他费用。

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

二〇一〇年二月十三日

**议案五：**

**关于深圳香江控股股份有限公司为  
广州大瀑布旅游开发有限公司  
提供贷款担保的议案**

**各位股东及股东代表：**

公司已召开第五届董事会第二十五次会议，审议通过了为广州大瀑布旅游开发有限公司（以下简称“广州大瀑布”）贷款提供担保的方案，由于涉及深圳香江控股股份有限公司（以下简称“香江控股”或“本公司”）广州大瀑布贷款提供担保，现将该贷款担保方案提交股东大会审议，具体如下：

**一、担保情况概述**

为保证广州大瀑布开发项目的顺利开展，广州大瀑布拟向平安银行股份有限公司广州分行（以下简称“平安银行”）申请固定资产贷款，贷款金额为壹亿元整，贷款期限为 36 个月，专项用于广州大瀑布项目的开发建设。该笔贷款由广州大瀑布以其自有物业及土地提供抵押担保，同时由香江控股提供连带责任保证担保。

**二、被担保人基本情况**

本次贷款担保的被担保人为广州大瀑布旅游开发有限公司，基本情况如下：

- (1) 名称：广州大瀑布旅游开发有限公司
- (2) 成立日期：2005 年 8 月 12 日
- (3) 注册地点：增城市派潭镇大封门林场
- (4) 法定代表人：翁太玮
- (5) 注册资本：伍仟万元
- (6) 主营业务：旅游景区的总体开发、经营、管理以及景区内配套设施的管理。
- (7) 与上市公司关系：广州番禺锦江房地产有限公司持有广州大瀑布 90% 股权，香江控股持有广州番禺锦江房地产有限公司 51% 股权。

截止 2009 年 9 月 30 日，广州大瀑布项目的资产总额 27053 万元、负债总额为 22957 万元、净资产为 4096 万元，资产负债率为 88%。

### 三、 担保协议的主要内容

#### 1、《保证合同》

- (1) 合同双方：香江控股、平安银行
- (2) 担保方式：连带责任保证
- (3) 担保期限：贷款合同约定的债务履行期限届满之日起二年
- (4) 担保金额：10000 万元人民币
- (5) 保证范围：保证担保的范围包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金，以及合同约定的其他费用。

#### 2、《抵押合同》

- (1) 合同双方：广州大瀑布、平安银行
- (2) 担保方式：抵押担保
- (3) 抵押物：广州大瀑布自有物业及土地
- (4) 担保金额：10000 万元人民币
- (5) 担保范围：担保的范围包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金，以及合同约定的其他费用。

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

二〇一〇年二月十三日