

## **深圳香江控股股份有限公司 第六届董事会第三十次会议决议公告**

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

深圳香江控股股份有限公司（以下简称“香江控股”或“公司”）于2013年3月29日以电子邮件和电话通知的方式向公司全体董事、监事和高级管理人员发出召开第六届董事会第三十次会议的通知，会议于2013年4月3日上午09:30在公司贵宾室以现场和通讯相结合的方式召开，公司7名董事全部参与表决，公司部分监事及高管列席了本次会议。会议召开及决议程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议审议议案及表决结果如下：

**一、审议并通过《不再收购深圳家福特公司股权的议案》，此议案将提交股东大会审议；**

深圳市家福特建材超市有限公司（以下简称“深圳家福特”）是南方香江持有的唯一家居流通类资产，该公司主要从事家居建材的零售和批发业务，深圳家福特多年来一直处于亏损状态，至今旗下门店也已全部关闭。公司大股东南方香江集团有限公司（以下简称“南方香江”）曾在2006年承诺将深圳家福特注入上市公司。

根据天健会计师事务所出具的天健粤审〔2013〕387号审计报告，深圳家福特公司2012年12月31日实收资本5,000万元，资产总额16,728.72万元，负债总额31,131.07万元，所有者权益-14,402.35万元；2012年发生经营亏损291万元，累计发生经营亏损19,402万元。

目前，该公司经营情况进一步恶化，正在以低价处理存货，已严重资不抵债。根据审计机构带强调事项段的意见，该公司持续经营能力存在重大不确定性，已无法正常经营。根据审计报告显示，深圳家福特已负债累累，资产负债率已高达186.09%；连年亏损，盈利能力为负；资产运营率极低，已无后续发展能力。如收购该公司，将会拖累香江控股整体业绩，有损于公司广大中小股东利益。董事会决定，公司拟不再收购深圳家福特公司股权，建议由大股东南方香江将该公司

予以注销。

关联董事翟美卿女士、修山城先生回避表决，会议表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

**二、审议并通过《不再收购天津森岛三公司股权的议案》，此议案将提交股东大会审议；**

公司大股东南方香江曾在 2008 年承诺，以评估值为作价依据，将南方香江持有的天津市森岛置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司、天津森岛宝地置业投资有限公司（以下简称“天津森岛三公司”）各 98%的股权注入香江控股。

根据天健会计师事务所出具的天健粤审〔2013〕383、天健粤审〔2013〕384、天健粤审〔2013〕385 号审计报告，天津森岛三公司资产总额为 157,694.55 万元，负债总额为 124,615.57 万元，所有者权益总额为 33,078.98 万元，2012 年三家公司净利润合计为 164 万，整体资产运营效益低，远低于香江控股同期水平。另根据深圳市广朋资产评估有限公司出具的深广朋资评字[2013]第 012 号、深广朋资评字[2013]第 013、深广朋资评字[2013]第 014 号评估报告显示，天津森岛三公司股权评估结果合计为 131,262.36 万元。

目前，天津森岛三公司土地储备共计约 95 万平米，有近 50 万平米的在建和完工商品房（存货占总资产比率超过 80%），还有约 12 亿元的流动负债。在当前国家宏观调控严格控制下以及所处区域房地产开发严重供过于求的背景下，天津森岛三公司产品滞销严重，短期内无法消化存货。

鉴于国家房地产宏观调控政策趋于常态化严格化，天津森岛三公司未来几年内，经营情况难以改观。按天津森岛三公司的盈利能力及发展前景，若注入香江控股，将会给香江控股带来大额的债务偿付压力，同时还需要投入大量流动资金，给香江控股整体业绩造成巨大的负面影响，香江控股无收购和经营天津森岛三公司的资金实力。因此，对于香江控股而言，天津森岛三公司不具备收购价值。因此为确保公司长期稳定发展，保护广大中小股东利益，董事会决定公司拟不再收购天津森岛三公司。

关联董事翟美卿女士、修山城先生回避表决，会议表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

**三、审议并通过《不再收购沈阳香江公司股权的议案》，此议案将提交股东大会审议；**

公司大股东南方香江曾在 2008 年承诺，以评估值为作价依据，将南方香江持有的沈阳香江好天地商贸有限公司（原名为沈阳香江好天地房地产有限公司，以下简称“沈阳香江”）的股权注入香江控股。

根据天健会计师事务所出具的天健粤审（2013）386 号审计报告，沈阳香江 2012 年 12 月 31 日实收资本 21,210 万元，资产总额 47,452.44 万元，负债总额 30,920.72 万元（其中欠南方香江借款 1.8 亿元），所有者权益 16,531.71 万元；2012 年度经营性亏损 424.88 万元，累计发生经营性亏损 4,678.91 万元，另外尚有物业装修费用摊余金额 2,143.81 万元，属潜亏因素。根据广东中广信资产评估有限公司出具中广信评报字[2013]第 073 号评估报告，该公司评估价值为 77,767.9 万元。

沈阳香江自成立以来，租金价格不高，资产回报率较低，从成立至今已超过九年时间，连年亏损，经营状况一直不见好转。在该区域已有多家同类型家居卖场，同质化市场竞争日益激烈，再加上目前国家宏观调控政策影响下，预计沈阳香江整体效益难有根本改观。另外，沈阳香江目前已不再从事房地产开发业务，已注销房地产开发资质，不会与上市公司形成同业竞争。若收购沈阳香江需投入大量资金，背负大额负债，将严重影响香江控股的正常经营。为确保公司长期稳定发展，保护广大中小股东利益，董事会决定，公司拟不再收购南方香江持有的沈阳香江股权。

关联董事翟美卿女士、修山城先生回避表决，会议表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

公司三位独立董事就以上三项议案发表独立意见如下：

根据中国证监会《关于对上市公司的股东、关联方以及上市公司承诺履行情况进行专项检查的通知》要求，经查阅深圳家福特、天津森岛三公司、沈阳香江公司相关资料，并经查阅前述公司的审计、评估报告，一致认为：深圳家福特公司已严重资不抵债，旗下门店已全部关闭，已无任何收购价值，建议由大股东南方香江予以注销；天津森岛三公司产品滞销严重，股权评估值为约 13 亿元，同

时还须承接约 12 亿元的流动负债，香江控股无收购天津森岛三公司的资金实力，对于香江控股而言，天津森岛三公司已不具备收购价值；沈阳香江从成立至今已超过九年时间，连年亏损，经营状况一直不见好转，目前沈阳香江已不再从事房地产开发业务；若收购沈阳香江需投入大量资金，背负大额负债，将严重影响香江控股的正常经营。

为确保公司长期稳定发展，保护广大中小股东利益，独立董事一致同意不再收购上述公司的股权。

四、决定召开 2013 年第二次临时股东大会，具体通知内容详见本公司在上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 的临 2013-009 号公告《香江控股关于召开 2013 年第二次临时股东大会的通知》。

深圳香江控股股份有限公司

2013 年 4 月 3 日