

深圳香江控股股份有限公司
2008 年第一次临时股东大会会议资料

2008. 5. 16 广州

2008 年第一次临时股东大会会议议程

时间	会 议 内 容	主持人
2008 年 5 月 16 日 上午 9:30	1. 公司董事长翟美卿女士宣布会议开始，并介绍出席会议的股东情况； 2. 公司董事、财务总监张永清先生宣读《关于收购广州市金九千有限公司持有南昌香江商贸有限公司 10%股权的议案》； 3. 公司董事、财务总监张永清先生宣读《关于收购广州市金九千有限公司持有郑州郑东置业有限公司 10%股权的议案》； 4. 公司董事、财务总监张永清先生宣读《关于收购广州市金九千有限公司持有随州香江商贸有限公司 10%股权的议案》； 5. 公司董事、财务总监张永清先生宣读《关于收购广州市金九千有限公司持有进贤香江商业中心有限公司 10%股权的议案》； 6. 公司董事、财务总监张永清先生宣读《关于收购广州市金九千有限公司持有保定香江好天地房地产开发有限公司 10%股权的议案》； 7. 公司董事、财务总监张永清先生宣读《关于收购广州市金九千有限公司持有新乡市光彩大市场置业有限公司 10%股权的议案》； 8. 公司董事、财务总监张永清先生宣读《关于收购广州市金九千有限公司持有洛阳百年置业有限公司 10%股权的议案》； 9. 公司董事、财务总监张永清先生宣读《关于收购广州市金九千有限公司持有增城香江房地产有限公司 10%股权的议案》； 10. 公司董事、财务总监张永清先生宣读《关于收购香江投资有限公司持有景德镇市香江商贸有限公司 10%股权的议案》； 11. 公司董事、财务总监张永清先生宣读《关于收购香江投资有限公司持有聊城香江光彩大市场有限公司 10%股权的议案》； 12. 公司董事、财务总监张永清先生宣读《关于收购南方香江集团有限公司持有广州金爵装饰工程有限公司 51%股权的议案》； 13. 公司董事、财务总监张永清先生宣读《关于收购深圳市千本建筑工程有限公司 100%股权的议案》； 14. 股东发言； 15. 举手通过监票人、计票人； 16. 对各项议案进行投票表决； 17. 休会 20 分钟，监票人、计票人统计表决结果； 18. 主持人翟美卿女士宣布表决结果； 19. 见证律师发言； 20. 主持人翟美卿女士宣布会议结束。	公司董 事长翟 美卿女 士主持

目 录

1、《关于收购广州市金九千有限公司持有南昌香江商贸有限公司 10%股权的议案》	2
2、《关于收购广州市金九千有限公司持有郑州郑东置业有限公司 10%股权的议案》	4
3、《关于收购广州市金九千有限公司持有随州香江商贸有限公司 10%股权的议案》	6
4、《关于收购广州市金九千有限公司持有进贤香江商业中心有限公司 10%股权的议案》	8
5、《关于收购广州市金九千有限公司持有保定香江好天地房地产开发有限公司 10%股权的议案》	10
6、《关于收购广州市金九千有限公司持有新乡市光彩大市场置业有限公司 10%股权的议案》	12
7、《关于收购广州市金九千有限公司持有洛阳百年置业有限公司 10%股权的议案》	14
8、《关于收购广州市金九千有限公司持有增城香江房地产有限公司 10%股权的议案》	16
9、《关于收购香江投资有限公司持有景德镇市香江商贸有限公司 10%股权的议案》	18
10、《关于收购香江投资有限公司持有聊城香江光彩大市场有限公司 10%股权的议案》	20
11、《关于收购南方香江集团有限公司持有广州金爵装饰工程有限公司 51%股权的议案》	22
12、《关于收购深圳市千本建筑工程有限公司 100%股权的议案》	24

议案一

关于收购广州市金九千有限公司持有 南昌香江商贸有限公司 10%股权的议案

各位股东、股东代表：

为了进一步拓展公司物流房地产主营业务，扩大对控股子公司的持股比例，完善公司治理结构，促进规范运作，增强上市公司独立性，并进一步壮大公司实力，优化公司资产结构，公司拟用自有资金按照评估值收购广州市金九千有限公司（以下简称“广州金九千”）持有的南昌香江商贸有限公司（以下简称“南昌香江”）10%股权。拟收购价款为 1245.11 万元（按 2007 年 12 月 31 日评估值为基础定价，即南昌香江净资产评估价*广州金九千所持股权比例，如果自评估基准日至股权交割日期间发生利润分配的，香江控股按照相应股权比例减少收购价款）。

一、 南昌香江基本情况

南昌香江商贸有限公司于 2002 年 9 月 3 日在南昌市工商行政管理局注册成立，领取 3601001005560 号企业法人营业执照，法定代表人为翟栋梁，注册资本为人民币 5,000 万元，企业类型为有限责任公司。股东为香江控股、聊城香江光彩和广州金九千，持股比例分别为 60%、30% 和 10%。（其中香江控股持有聊城香江 90% 股权）。经营范围为：房地产开发、物业管理(凭资质证经营)；会展策划及服务；国内贸易(国家有规定的除外)。

经深圳大华天诚会计师事务所审计，南昌香江 2007 年 12 月 31 日资产总额为 146,926,236.06 元，负债总额为 78,384,747.60 元，净资产为 68,541,488.46 元；2007 年实现营业收入为 17,030,658.40 元，营业利润为 5,685,646.74 元，净利润为 3,939,983.16 元。

截至评估基准日该项目正处于商贸物流房地产项目建设的发展期。

二、收购股权情况

公司拟按照委托的中华财务会计咨询有限公司以 2007 年 12 月 31 日为评估基准日对南昌香江净资产确定的评估价为基础（即南昌香江净资产评估价*10%作为该项股权的转让价格），拟收购价款为 1245.11 万元，收购完成后，南昌香江公司名称，注册地址，经营范围，注册资本等均保持不变，股权结构则变为：香江控股占 70%的股权，聊城香江占 30%股权。（其中香江控股持有聊城香江 90%股权）。

三、可行性分析和对公司未来的影响

公司安排专门人员对公司收购广州金九千持有南昌香江 10%股权进行了可行性分析，认为：

（1）本次收购之前，公司直接持有和通过控股子公司聊城香江间接持有南昌香江股权比例总占 87%，待收购完成后，公司将进一步扩大南昌香江的持股比例，便于加强对南昌香江的管理，存在进一步降低运营成本的空间。

（2）此次股权收购有利于公司加强对商贸物流地产的整合和控制，提高公司在南昌香江的收益比例，增强公司的盈利能力，符合公司战略发展的要求。

（3）完善公司治理结构，增强上市公司的独立性，促进公司规范运作。

以上收购股权行为属于关联交易，提交本次股东大会审议批准后实施，与该交易有关联关系的本公司控股股东南方香江集团有限公司将放弃对本议案的投票权。

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

2008 年 5 月 16 日

议案二

关于收购广州市金九千有限公司持有 郑州郑东置业有限公司 10%股权的议案

各位股东、股东代表：

为了进一步拓展公司商贸物流地产主营业务，扩大对控股子公司的持股比例，完善公司治理结构，促进规范运作，增强上市公司独立性，并进一步壮大公司实力，优化公司资产结构，公司拟用自有资金按照评估值收购广州市金九千有限公司（以下简称“广州金九千”）持有的郑州郑东置业有限公司（以下简称“郑东置业”）10%股权。拟收购价款为 **3,715.81 万元**（按 2007 年 12 月 31 日评估值为基础定价，即郑东置业净资产评估价*广州金九千所持股权比例，如果自评估基准日至股权交割日期间发生利润分配的，香江控股按照相应股权比例减少收购价款）。

一、郑东置业基本情况

郑州郑东置业有限公司于 2003 年 5 月 27 日在郑州市工商行政管理局注册成立，注册号为 4101001102296（1-1），法定代表人罗馥，注册资本为 8000 万元。股东为香江控股和广州金九千，持股比例分别为 90%和 10%。公司经营范围包括：房地产开发，国内贸易，仓储。（以上项目涉及国家有关规定的凭许可证经营）。

经深圳大华天诚会计师事务所审计，郑东置业 2007 年 12 月 31 日资产总额为 **632,066,935.29 元**，负债总额为 **367,102,343.37 元**，净资产为 **264,964,591.92 元**；2007 年实现营业收入为 **268,916,291.00 元**，营业利润为 **109,622,766.21 元**，净利润为 **73,439,335.34 元**。

截至评估基准日该项目正处于商贸物流房地产项目建设的发展期。

二、收购股权情况

公司拟按照委托的中华财务会计咨询有限公司以 2007 年 12 月 31 日为评估基准日对郑东置业净资产确定的评估价为基础（即郑东置业净资产评估价*10%

作为该项股权的转让价格), 拟收购价款为 3,715.81 万元, 收购完成后, 郑东置业公司名称, 注册地址, 经营范围, 注册资本等均保持不变, 股权结构则变为: 香江控股占 100% 的股权。

三、可行性分析和对公司未来的影响

公司安排专门人员对公司收购广州金九千持有郑东置业 10% 股权进行了可行性分析, 认为:

(1) 本次收购完成后, 郑东置业将成为公司的全资子公司, 便于加强对郑东置业的管理, 存在进一步降低运营成本的空间, 也有利于加强公司对商贸物流地产的整合和控制, 提高公司在郑东置业的收益比例, 增强公司的盈利能力, 符合公司战略发展的要求。

(2) 完善公司治理结构, 增强上市公司的独立性, 促进公司规范运作。

以上收购股权行为属于关联交易, 提交本次公司股东大会审议批准后实施, 与该交易有关联关系的本公司控股股东南方香江集团有限公司将放弃对本议案的投票权。

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
2008 年 5 月 16 日

议案三

关于收购广州市金九千有限公司持有 随州香江商贸有限公司 10%股权的议案

各位股东、股东代表：

为了进一步拓展公司商贸房地产主营业务，扩大对控股子公司的持股比例，完善公司治理结构，促进规范运作，并进一步壮大公司实力，优化公司资产结构，公司拟用自有资金按照评估值收购广州市金九千有限公司（以下简称“广州金九千”）持有的随州香江商贸有限公司（以下简称“随州香江”）10%股权。拟收购价款为 **556.02 万元**（按 2007 年 12 月 31 日评估值为基础定价，即随州香江净资产评估价*广州金九千所持股权比例，如果自评估基准日至股权交割日期间发生利润分配的，香江控股按照相应股权比例减少收购价款）。

一、 随州香江基本情况

随州香江商贸有限公司于 2003 年 7 月 3 日注册成立，注册号为 421300000004049，法定代表人为罗馥，注册资本为 3000 万元，股东为香江控股和广州金九千，持股比例分别为 90%和 10%。经营范围包括：房地产开发（需持资质证经营）；物业管理；国内贸易（不含专营专卖商品和国家禁止经营的商品；法律法规规定需取得审批文件后方可经营的项目，需取得审批文件后方可经营）。

经深圳大华天诚会计师事务所审计，随州香江 2007 年 12 月 31 日资产总额为 **52,273,603.08 元**，负债总额为 **5,041,152.44 元**，净资产为 **47,232,450.64 元**；2007 年实现营业收入为 **13,154,460.00 元**，营业利润为 **3,974,223.93 元**，净利润为 **2,620,119.08 元**。

截至评估基准日该项目正处于商贸物流房地产项目建设的发展期。

二、收购股权情况

公司拟按照委托的中华财务会计咨询有限公司以 2007 年 12 月 31 日为评估基准日对随州香江净资产确定的评估价为基础（即随州香江净资产评估价*10%

作为该项股权的转让价格)。拟收购价款为 **556.02 万元**，收购完成后，随州香江公司名称，注册地址，经营范围，注册资本等均保持不变，股权结构则变为：香江控股占 100% 的股权。

三、可行性分析和对公司未来的影响

公司安排专门人员对公司收购广州金九千持有随州香江 10% 股权进行了可行性分析，认为：

(1) 本次收购完成后，随州香江将成为公司的全资子公司，便于加强对随州香江的管理，存在进一步降低运营成本的空间，也有利于加强公司对商贸物流地产的整合和控制，提高公司在随州香江的收益比例，增强公司的盈利能力，符合公司战略发展的要求。

(2) 完善了公司治理结构，促进公司规范运作。

以上收购股权行为属于关联交易，提交本次股东大会审议批准后实施，与该交易有关联关系的本公司控股股东南方香江集团有限公司将放弃对本议案的投票权。

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

2008 年 5 月 16 日

议案四

关于收购广州市金九千有限公司持有 进贤香江商业中心有限公司 10%股权的议案

各位股东、股东代表：

为了进一步拓展公司物流房地产主营业务，扩大对控股子公司的持股比例，增强上市公司的独立性，完善公司治理结构，促进规范运作，并进一步壮大公司实力，优化公司资产结构，公司拟用自有资金按照评估值收购广州市金九千有限公司（以下简称“广州金九千”）持有的进贤香江商业中心有限公司（以下简称“进贤香江”）10%股权。拟收购价款为 **938.17 万元**（按 2007 年 12 月 31 日评估值为基础定价，即进贤香江净资产评估价*广州金九千所持股权比例，如果自评估基准日至股权交割日期间发生利润分配的，香江控股按照相应股权比例减少收购价款）。

一、进贤香江基本情况

进贤香江商贸有限公司于 2003 年 8 月 21 日注册成立，注册号为 3601242000460，法定代表人为罗馥，注册资本为人民币 6000 万元。股东为香江控股和广州金九千，持股比例分别为 90%和 10%。经营范围包括：房地产开发，物业管理、国内贸易，仓储，商品批发商务会展，休闲广场，餐饮，娱乐。（以上项目涉及国家有关规定的凭许可证经营）

经深圳大华天诚会计师事务所审计，进贤香江 2007 年 12 月 31 日资产总额为 **114,458,236.00 元**，负债总额为 **41,001,193.96 元**，净资产为 **73,457,042.04 元**；2007 年实现营业收入为 **18,088,832.14 元**，营业利润为 **3,430,457.02 元**，净利润为 **2,571,061.48 元**。

截至评估基准日该项目正处于商贸物流房地产项目建设的发展期。

二、收购股权情况

公司拟按照委托的中华财务会计咨询有限公司以 2007 年 12 月 31 日为评估

基准日对进贤香江净资产确定的评估价为基础（即进贤香江净资产评估价*10%作为该项股权的转让价格），拟收购价款为 938.17 万元，收购完成后，进贤香江公司名称，注册地址，经营范围，注册资本等均保持不变，股权结构则变为：香江控股占 100%的股权。

三、可行性分析和对公司未来的影响

公司安排专门人员对公司收购广州金九千持有进贤香江 10%股权进行了可行性分析，认为：

（1）本次收购完成后，进贤香江将成为公司的全资子公司，便于加强对进贤香江的管理，存在进一步降低营运成本的空间，也有利于加强对商贸物流地产的整合和控制，提高公司在进贤香江的收益比例，增强公司的盈利能力，符合公司战略发展的要求。

（2）完善公司治理结构，促进公司规范运作。

以上收购股权行为属于关联交易，提交本次股东大会审议批准后实施，与该交易有关联关系的本公司控股股东南方香江集团有限公司将放弃对本议案的投票权。

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

2008 年 5 月 16 日

议案五

关于收购广州市金九千有限公司持有 保定香江好天地房地产开发有限公司 10%股权的议案

各位股东、股东代表：

为了进一步拓展公司物流房地产主营业务，扩大对控股子公司的持股比例，增强上市公司的独立性，完善公司治理结构，促进规范运作，并进一步壮大公司实力，优化公司资产结构，公司拟用自有资金按照评估值收购广州市金九千有限公司（以下简称“广州金九千”）持有的保定香江好天地房地产开发有限公司（以下简称“保定香江”）10%股权。拟收购价款为 **123.42 万元**（按 2007 年 12 月 31 日评估值为基础定价，即保定香江净资产评估价*广州金九千所持股权比例，如果自评估基准日至股权交割日期间发生利润分配的，香江控股按照相应股权比例减少收购价款）。

一、 保定香江基本情况

保定香江好天地房地产开发有限公司是经保定市工商行政管理局核准，于 2004 年 6 月 30 日成立的有限责任公司。公司营业执照注册号为 1306001001820，注册资本 1,000 万元，股东为香江控股和广州金九千，持股比例分别为 90% 和 10%。地址：保定市新市区朝阳路副 71 号，法定代表人为罗馥。经营范围为：房地产开发经营（凭企业法人营业执照和资质证书从事经营活动）；兼营：批发和零售贸易（国家专营、专控、专卖的商品除外），信息咨询，仓储服务（法律、行政法规或者国务院规定须报经批准的项目，未获批准前不准经营）。

经中喜会计师事务所审计，保定香江 2007 年 12 月 31 日资产总额为 **52,333,657.61 元**，负债总额为 **49,019,681.89 元**，净资产为 **3,313,975.72 元**；2007 年实现营业收入为 **6,600 元**，营业利润为 **-865,497.07 元**，净利润为 **-865,496.88 元**。

截至评估基准日该项目正处于商贸物流房地产项目建设的发展期。

二、收购股权情况

公司拟按照委托的中华财务会计咨询有限公司以 2007 年 12 月 31 日为评估基准日对保定香江净资产确定的评估价为基础（即保定香江净资产评估价*10%作为该项股权的转让价格），拟收购价款为 123.42 万元，收购完成后，保定香江公司名称，注册地址，经营范围，注册资本等均保持不变，股权结构则变为：香江控股占 100%的股权。

三、可行性分析和对公司未来的影响

公司安排专门人员对公司收购广州金九千持有保定香江 10%股权进行了可行性分析，认为：

（1）本次收购完成后，保定香江将成为公司的全资子公司，便于加强对保定香江的管理，存在进一步降低运营成本的空间，也有利于加强对商贸物流地产的整合和控制，提高公司在保定香江的收益比例，增强公司的盈利能力，符合公司战略发展的要求。

（2）完善公司治理结构，增强上市公司的独立性，促进公司规范运作。

以上收购股权行为属于关联交易，提交本次股东大会审议批准后实施，与该交易有关联关系的本公司控股股东南方香江集团有限公司将放弃对本议案的投票权。

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

2008 年 5 月 16 日

议案六

关于收购广州市金九千有限公司持有 新乡市光彩大市场置业有限公司 10%股权的议案

各位股东、股东代表：

为了进一步拓展公司物流房地产主营业务，扩大对控股子公司的持股比例，完善公司治理结构，促进规范运作，并进一步壮大公司实力，优化公司资产结构，公司拟用自有资金按照评估值收购广州市金九千有限公司（以下简称“广州金九千”）持有的新乡市光彩大市场置业有限公司（以下简称“新乡置业”）10%股权。拟收购价款为 **1,107.34 万元**（按 2007 年 12 月 31 日评估值为基础定价，即新乡置业净资产评估价*广州金九千所持股权比例，如果自评估基准日至股权交割日期间发生利润分配的，香江控股按照相应股权比例减少收购价款）。

一、新乡置业基本情况

新乡市光彩大市场置业有限公司成立于 2004 年 7 月 14 日，注册号为 4107001003445，法定代表人罗馥，注册资本为人民币 2000 万元。股东为香江控股和广州金九千，持股比例为 90%和 10%。经营范围包括：房地产开发；会展展销及策划，信息咨询；建材，家具，百货，家电，机电产品(以上项目涉及国家有关规定的凭许可证经营)。

经深圳大华天诚会计师事务所审计，新乡置业 2007 年 12 月 31 日资产总额为 **367,912,307.08 元**，负债总额为 **341,571,578.39 元**，净资产为 **26,340,728.69 元**；2007 年实现营业收入为 **188,419,263.68 元**，营业利润为 **54,517,335.56 元**，净利润为 **39,392,099.05 元**。

截至评估基准日该项目正处于商贸物流房地产项目建设的发展期。

二、收购股权情况

公司拟按照委托的中华财务会计咨询有限公司以 2007 年 12 月 31 日为评估基准日对新乡置业净资产确定的评估价为基础（即新乡置业净资产评估价*10%

作为该项股权的转让价格),拟收购价款为 1,107.34 万元,收购完成后,新乡置业公司名称,注册地址,经营范围,注册资本等均保持不变,股权结构则变为:香江控股占 100%的股权。

三、可行性分析和对公司未来的影响

公司安排专门人员对公司收购广州金九千持有新乡置业 10%股权进行了可行性分析,认为:

(1) 本次收购完成后,新乡置业将成为公司的全资子公司,便于加强对新乡置业的管理,存在进一步降低运营成本的空间,也有利于加强对商贸物流地产的整合和控制,提高公司在新乡置业的收益比例,增强公司的盈利能力,符合公司战略发展的要求。

(2) 完善公司治理结构,增强上市公司的独立性,促进公司规范运作。

以上收购股权行为属于关联交易,提交本次股东大会审议批准后实施,与该交易有关联关系的本公司控股股东南方香江集团有限公司将放弃对本议案的投票权。

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

2008 年 5 月 16 日

议案七

关于收购广州市金九千有限公司持有 洛阳百年置业有限公司 10%股权的议案

各位股东、股东代表：

为了进一步拓展公司物流房地产主营业务，扩大对控股子公司的持股比例，完善公司治理结构，促进规范运作，并进一步壮大公司实力，优化公司资产结构，公司拟用自有资金按照评估值收购广州市金九千有限公司（以下简称“广州金九千”）持有的洛阳百年置业有限公司（以下简称“洛阳百年”）10%股权。拟收购价款为 **643.19 万元**（按 2007 年 12 月 31 日评估值为基础定价，即洛阳百年净资产评估价*广州金九千所持股权比例，如果自评估基准日至股权交割日期间发生利润分配的，香江控股按照相应股权比例减少收购价款）。

一、洛阳百年基本情况

洛阳百年置业有限公司于 2003 年 9 月 9 日在洛阳市工商行政管理局注册成立，注册号为 4103041000701，法定代表人为罗馥，注册资本为人民币 1,000 万元。公司股东为香江控股持股和广州金九千，持股分别为 90%和 10%。经营范围包括：市场开办，仓储，国内贸易（国家有专项规定的除外，以上项目涉及国家有关规定的凭许可证经营）；房地产开发，物业管理（凭资质证经营）。

经深圳大华天诚会计师事务所审计，洛阳百年 2007 年 12 月 31 日资产总额为 **89,237,425.56 元**，负债总额为 **80,581,767.01 元**，净资产为 **8,655,658.55 元**；2007 年实现营业收入为 **10,075,363.07 元**，营业利润为 **-1,581,130.59 元**，净利润为 **-1,494,368.08 元**。

截至评估基准日该项目正处于商贸物流房地产项目建设的发展期。

二、收购股权情况

公司拟按照委托的中华财务会计咨询有限公司以 2007 年 12 月 31 日为评估基准日对洛阳百年净资产确定的评估价为基础（即洛阳百年净资产评估价*10%

作为该项股权的转让价格), 拟收购价款为 **643.19 万元**, 收购完成后, 洛阳百年公司名称, 注册地址, 经营范围, 注册资本等均保持不变, 股权结构则变为: 香江控股占 100% 的股权。

三、可行性分析和对公司未来的影响

公司安排专门人员对公司收购广州金九千持有洛阳百年 10% 股权进行了可行性分析, 认为:

(1) 本次收购完成后, 洛阳百年将成为公司的全资子公司, 便于加强对洛阳百年的管理, 存在进一步降低营运成本的空间, 也有利于加强对商贸物流地产的整合和控制, 提高公司在洛阳百年的收益比例, 增强公司的盈利能力, 符合公司战略发展的要求。

(2) 完善公司治理结构, 增强上市公司独立性, 促进公司规范运作。

以上收购股权行为属于关联交易, 提交本次股东大会审议批准后实施, 与该交易有关联关系的本公司控股股东南方香江集团有限公司将放弃对本议案的投票权。

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

2008 年 5 月 16 日

议案八

关于收购深圳市香江投资有限公司持有 增城香江房地产有限公司 10%股权的议案

各位股东、股东代表：

为了进一步拓展公司房地产开发主营业务，扩大对控股子公司的持股比例，完善公司治理结构，促进规范运作，并进一步壮大公司实力，优化公司资产结构，公司拟用自有资金按照评估值收购广州市金九千有限公司（以下简称“广州金九千”）持有的增城香江房地产有限公司（以下简称“增城香江”）10%股权。增城香江以 2007 年 4 月 30 日评估值 87,767.48 万元为基准，加上 2007 年 5 月—12 月净资产变动额 3,790.03 万元，共计 91,557.51 万元作为增城香江截至 2007 年 12 月 31 日 100%权益评估值，因此增城香江 10%股权拟收购价款为 9,155.75 万元（按 2007 年 12 月 31 日权益评估值为基础定价，即以上公司权益评估值*金九千所持股权比例，如果自评估基准日至股权交割日期间发生利润分配的，香江控股按照相应股权比例减少收购价款）。

一、增城香江基本情况

增城香江是经广州市工商局核准于 2000 年 9 月 28 日成立的有限责任公司。公司营业执照注册号为 4401252001586，注册资本 12,000 万元，法定代表人为翟美卿。股东为：香江控股和金九千，股权比例为：香江控股持股 90%，金九千持股 10%。经营范围为：叁级房地产开发经营。

经深圳大华天诚会计师事务所审计，增城香江 2007 年 12 月 31 日资产总额为 1,247,809,781.89 元，负债总额为 1,071,032,551.09 元，净资产为 176,777,230.80 元；2007 年实现营业收入为 268,950,524.00 元，营业利润为 64,594,542.63 元，净利润为 43,005,457.76 元。

截至评估基准日该项目正处于房地产项目建设的发展期。

二、收购股权情况

公司拟按照委托的中华财务会计咨询有限公司以 2007 年 4 月 30 日为评估基准日对增城香江净资产确定的评估价 87,767.48 万元为基础,加上 2007 年 5 月—12 月净资产变动额 3,790.03 万元,共计 91,557.51 万元作为增城香江截至 2007 年 12 月 31 日 100% 权益评估值,因此增城香江 10% 股权拟收购价款为 9,155.75 万元(即增城香江权益评估值*10%作为该项股权的转让价格),收购完成后,增城香江公司名称,注册地址,经营范围,注册资本等均保持不变,股权结构则变为:香江控股占 100% 的股权。

三、可行性分析和对公司未来的影响

公司安排专门人员对公司收购广州金九千持有增城香江 10% 股权进行了可行性分析,认为:

(1) 本次收购完成后,增城香江将成为公司的全资子公司,便于加强对增城香江的管理,存在进一步降低营运成本的空间,也有利于加强对房地产开发业务的整合和控制,提高公司在增城香江的收益比例,增强公司的盈利能力,符合公司战略发展的要求。

(2) 完善公司治理结构,增强上市公司的独立性,促进公司规范运作。

以上收购股权行为属于关联交易,提交本次股东大会审议批准后实施,与该交易有关联关系的本公司控股股东南方香江集团有限公司将放弃对本议案的投票权。

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

2008 年 5 月 16 日

议案九

关于收购香江投资有限公司持有 景德镇香江商贸有限公司 10%股权的议案

各位股东、股东代表：

为了进一步拓展公司商贸物流地产的主营业务，扩大对控股子公司的持股比例，完善公司治理结构，促进规范运作，并进一步壮大公司实力，优化公司资产结构，公司拟用自有资金按照评估值收购香江投资有限公司（以下简称“香江投资”）持有的景德镇香江商贸有限公司（以下简称“景德镇香江”）10%股权。拟收购价款为 **924.58 万元**（按 2007 年 12 月 31 日评估值为基础定价，即景德镇香江净资产评估价*香江投资所持股权比例，如果自评估基准日至股权交割日期间发生利润分配的，香江控股按照相应股权比例减少收购价款）。

一、景德镇香江的基本情况

景德镇香江商贸有限公司于 2002 年 11 月 25 日注册成立，注册号为 360200100179B（1-1），法定代表人为黄耀平，注册资本为人民币 3,100 万元，股东为聊城香江光彩大市场有限公司(以下简称“聊城香江”)和香江投资有限公司，持股比例分别为 90%和 10%。(其中香江控股持有聊城香江 90%股权)经营范围包括：国内贸易(国家有专项规定的除外)、仓储、房地产开发、物业管理。

经深圳大华天诚会计师事务所审计，景德镇香江 2007 年 12 月 31 日资产总额为 **73,134,049.30 元**，负债总额为 **8,706,927.02 元**，净资产为 **64,427,122.28 元**；2007 年实现营业收入为 **8,479,941.21 元**，营业利润为 **934,328.70 元**，净利润为 **650,508.25 元**

截至评估基准日该项目正处于商贸物流房地产项目建设的发展期。

二、收购股权情况

公司拟按照委托的中华财务会计咨询有限公司以 2007 年 12 月 31 日为评估基准日对景德镇香江净资产确定的评估价为基础（即景德镇香江净资产评估价

*10%作为该项股权的转让价格), 拟收购价款为 **924.58 万元**, 收购完成后, 景德镇香江公司名称, 注册地址, 经营范围, 注册资本等均保持不变, 股权结构则变为: 香江控股占 10%的股权、聊城香江 90%。(其中香江控股持有聊城香江 90% 股权)

三、可行性分析和对公司未来的影响

公司安排专门人员对公司收购香江投资持有景德镇香江 10%股权进行了可行性分析, 认为:

(1) 本次收购前, 公司通过控股子公司聊城香江间接持有景德镇香江股权占 81%, 待收购完成后, 将增加公司对景德镇香江的持股比例, 更加便于加强对景德镇香江的管理, 也有利于加强公司对商贸物流地产的整合和控制, 提高公司在景德镇香江的收益比例, 增强公司的盈利能力, 符合公司战略发展的要求。

(2) 完善公司治理结构, 促进公司规范运作。

以上收购股权行为属于关联交易, 提交本次股东大会审议批准后实施, 与该交易有关联关系的本公司控股股东南方香江集团有限公司将放弃对本议案的投票权。

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

2008 年 5 月 16 日

议案十

关于收购香江投资有限公司持有 聊城香江光彩大市场有限公司 10%股权的议案

各位股东、股东代表：

为了进一步拓展开发公司商贸物流地产的主营业务，扩大对控股子公司的持股比例，完善公司治理结构，促进规范运作，并进一步壮大公司实力，优化公司资产结构，公司拟用自有资金按照评估值收购香江投资有限公司（以下简称“香江投资”）持有的聊城香江光彩大市场有限公司（以下简称“聊城香江”）10%股权。拟收购价款为 **2,279.19 万元**（按 2007 年 12 月 31 日评估值为基础定价，即聊城香江净资产评估价*香江投资所持股权比例，如果自评估基准日至股权交割日期间发生利润分配的，香江控股按照相应股权比例减少收购价款）。

一、 聊城香江的基本情况

聊城香江光彩大市场有限公司是于 2002 年 2 月 20 日注册成立，注册号为 3715001801514，法定代表人王江，注册资本为人民币 5,000 万元，股东为香江控股和深圳市香江投资有限公司（原名为“深圳大本营投资发展有限公司”，以下简称“香江投资”），持股比例分别为 90%和 10%。本公司的经营范围为：房地产开发，物业管理；国内贸易、国内商业、物资供销业、信息咨询（不含专营专控商品及限制项目）；物流；运输服务（凭许可证经营）；会展；仓储服务。开办市场。

经深圳大华天诚会计师事务所审计，聊城香江 2007 年 12 月 31 日资产总额为 **208,281,327.12 元**，负债总额为 **77,322,620.11 元**，净资产为 **130,958,707.01 元**；2007 年实现营业收入为 **41,329,370.87 元**，营业利润为 **6,033,149.77 元**，净利润为 **3,875,088.47 元**。

截至评估基准日该项目正处于商贸物流房地产项目建设的发展期。

二、收购股权情况

公司拟按照委托的中华财务会计咨询有限公司以 2007 年 12 月 31 日为评估基准日对聊城香江净资产确定的评估价为基础（即聊城香江净资产评估价*10%作为该项股权的转让价格），拟收购价款为 **2,279.19 万元**，收购完成后，聊城香江公司名称，注册地址，经营范围，注册资本等均保持不变，股权结构则变为：香江控股占 100%的股权。

三、可行性分析和对公司未来的影响

公司安排专门人员对公司收购香江投资持有聊城香江 10%股权进行了可行性分析，认为：

（1）本次收购完成后，聊城香江将成为公司的全资子公司，公司将进一步扩大聊城香江的持股比例，更加便于加强对聊城香江的管理，也有利于加强对商贸物流地产的整合和控制，提高公司在聊城香江的收益比例，增强公司的盈利能力，符合公司战略发展的要求。

（2）完善公司治理结构，增强上市公司独立性，促进公司规范运作。

以上收购股权行为属于关联交易，提交本次股东大会审议批准后实施，与该交易有关联关系的本公司控股股东南方香江集团有限公司将放弃对本议案的投票权。

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

2008 年 5 月 16 日

议案十一

关于收购南方香江集团有限公司 持有广州金爵装饰工程有限公司 51%股权的议案

各位股东、股东代表：

为了履行定向增发的承诺，避免与公司关联人之间的关联交易，同时在房地产市场环境日趋严重的环境下，为了支持本公司各地房地产项目公司的发展，增强对各地房地产项目公司房屋工程装饰的管控，延长并完善主营业务房地产业态的产业链，优化公司资产结构，同时达到进一步拓展公司利润增长点的目的。

公司拟用自有资金按照评估值为基础收购南方香江集团有限公司（以下简称“南方香江”）持有的广州金爵装饰工程有限公司（以下简称“金爵装饰”）51%股权（按 2007 年 12 月 31 日评估值为基础定价，即以上公司净资产评估价*南方香江所持股权比例，如果自评估基准日至股权交割日期间发生利润分配的，香江控股按照相应股权比例减少收购价款）。预计收购总价款约 **596.23 万元**。

一、被收购公司基本情况

金爵装饰由南方香江和广州市番禺区房地产联合开发总公司（以下简称“番禺联合”）共同出资于 2006 年 1 月 28 日注册登记，注册资本为人民币 200 万元，法定代表人为滕春军，企业法人营业执照注册号：4401261101035，经营期限 20 年。股东南方香江持有 51%股权、番禺联合持有 49%股权。经营范围包括建筑装饰工程设计与施工。

经广州业勤会计师事务所有限公司审计，金爵装饰 2007 年 12 月 31 日资产总额为 1,332.86 万元，负债总额为 163.51 万元，净资产为 1,169.35 万元；2007 年实现主营业务收入 1,916.31 万元，主营业务利润 166.24 万元，净利润 75.12 万元。

二、收购股权情况

公司拟按照委托的中华财务会计咨询有限公司以 2007 年 12 月 31 日为评估基准日对金爵装饰净资产确定的评估价为基础（即金爵装饰净资产评估价*51%作为该项股权的转让价格）。预计收购价款约为 **596.23 万元**，收购完成后，金爵

装饰的公司名称，注册地址，经营范围，注册资本等均保持不变，股权结构则变为：香江控股占 51% 的股权，番禺联合占 49% 的股权。

三、可行性分析和对公司未来的影响

公司安排专门人员对公司收购金爵装饰 51% 股权进行了可行性分析，认为：

（一）履行定向增发的承诺

定向增发时承诺：2007 年 12 月公司在《深圳香江控股股份有限公司关于向特定对象发行股份购买资产暨关联交易报告书》中称为了规范南方香江及其下属公司、其他关联方与公司的关联交易，南方香江及其实际控制人刘志强、翟美卿本着规范和减少关联交易，维护香江控股及香江控股其它股东利益的原则将采取措施尽量避免与香江控股发生持续性的关联交易；在条件成熟时，逐步将与香江控股存在关联交易的相关资产纳入香江控股，并将逐步采取其他合法、有效的方式减少与香江控股的关联交易。

（二）有利于香江控股继续构建广阔、完善的房地产产业链，培育新的利润增长点

随着公司下属各项目公司数量的日渐增多以及公司规模逐步扩大，此次收购可稳固公司对房屋装修阶段的掌握，确保房屋质量及公司品牌形象，提高成本效益，而且可以确保公司获得足够房屋装修能力，对策略计划尤为重要。同时，能在房地产开发市场构建较为完整的产业链，进一步培育新的利润增长点。

（三）贯彻南方香江的发展战略，有利于香江控股的可持续经营

南方香江拟将香江控股打造成其地产运作的唯一平台，通过收购金爵装饰股权，香江控股将继续拓展其在房地产业务领域的发展规模和速度，壮大公司实力，为公司的后续资本运作提供良好平台；同时，南方香江也承诺将在资金、市场建设等方面继续支持香江控股的发展，从而实现香江控股的可持续发展。

以上收购股权行为属于关联交易，提交本次股东大会审议批准后实施，与该交易有关联关系的本公司控股股东南方香江集团有限公司将放弃对本议案的投票权。

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

2008 年 5 月 16 日

议案十二

关于收购深圳千本建筑工程有限公司 100%股权的议案

各位股东、股东代表：

为了履行定向增发的承诺，避免与公司关联人之间的关联交易，同时在房地产市场环境日趋严重的环境下，为了支持本公司各地房地产项目公司的发展，增强对各地房地产项目公司工程建设、施工的管控，延长并完善主营业务房地产业态的产业链，优化公司资产结构，同时达到进一步拓展公司利润增长点的目的。公司拟用自有资金按照评估值为基础收购深圳大本营投资管理有限公司（以下简称“大本营投资”）和广州市金九千有限公司（以下简称“金九千”）持有的深圳千本建筑工程有限公司（以下简称“千本建筑”）100%股权。预计收购总价款约 576.14 万元。

一、被收购公司基本情况

千本建筑是由大本营投资和金九千共同出资于 2007 年 4 月 24 日注册成立，注册资本为人民币 600 万元，法定代表人：王江，注册号为 44031103086446。经营期限自 2007 年 4 月 24 日至 2017 年 4 月 24 日。其中大本营投资占 90%股权，金九千占 10%股权，经营范围：从事建筑工程施工、建筑装修装饰工程（须取得建设部门的资质证书后方可经营）。

经深圳市鹏城会计师事务所审计，千本建筑 2007 年 12 月 31 日资产总额为 17,754.47 万元，负债总额为 17,178.33 万元，净资产为 576.14 万元。

二、收购股权情况

公司拟按照委托的中华财务会计咨询有限公司以 2007 年 12 月 31 日为评估基准日对千本建筑净资产确定的评估价为基础（即千本建筑净资产评估价*100%作为该项股权的转让价格）。预计收购价款约为 576.14 万元，收购完成后，千本建筑的公司名称，注册地址，经营范围，注册资本等均保持不变，股权结构则变为：香江控股占 100%的股权。

三、可行性分析和对公司未来的影响

公司安排专门人员对公司收购千本建筑 100% 股权进行了可行性分析,认为:

(一) 履行定向增发的承诺

定向增发时承诺: 2007年12月公司在《深圳香江控股股份有限公司关于向特定对象发行股份购买资产暨关联交易报告书》中称为了规范南方香江及其下属公司、其他关联方与公司的关联交易,南方香江及其实际控制人刘志强、翟美卿本着规范和减少关联交易,维护香江控股及香江控股其它股东利益的原则将采取措施尽量避免与香江控股发生持续性的关联交易;在条件成熟时,逐步将与香江控股存在关联交易的相关资产纳入香江控股,并将逐步采取其他合法、有效的方式减少与香江控股的关联交易。

(二) 有利于香江控股继续构建广阔、完善的房地产产业链,培育新的利润增长点

随着公司下属各项目公司数量的日渐增多以及公司规模逐步扩大,此次收购可稳固公司对工程建筑阶段的掌握,增强公司对工程建筑环节的控制,确保房屋质量及公司品牌形象,提高成本效益,而且可以确保公司获得足够施工能力,对策略计划尤为重要。同时,能在房地产开发市场构建较为完整的产业链,进一步培育新的利润增长点。

(三) 贯彻南方香江的发展战略,有利于香江控股的可持续经营

南方香江拟将香江控股打造成其地产运作的唯一平台,公司通过收购千本建筑股权,能为香江控股继续拓展其在房地产业务领域的发展规模和速度创造条件,进一步壮大公司实力,为公司的后续资本运作提供良好平台;同时,南方香江也承诺将在资金、市场建设等方面继续支持香江控股的发展,从而实现香江控股的可持续发展。

以上收购股权行为属于关联交易,提交本次股东大会审议批准后实施,与该交易有关联关系的本公司控股股东南方香江集团有限公司将放弃对本议案的投票权。

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

2008年5月16日